

Référence registre démat	Lieu	Date de publ	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
1	Web	02/11/2020	CLAIR Jérôme		Vu la correspondance entre période d'enquête publique et celle du confinement sanitaire. Vu les restrictions de déplacement liées au confinement. Considérant que la réponse à une enquête publique n'étant pas a priori considérée comme un motif de déplacement dérogatoire. LAR R1 Vu la possibilité de répondre à l'enquête en ligne pour les personnes équipée et douées de l'outils informatique. Une reprogrammation des dates en mairie du commissaire enquêteur pourrait être faite hors période de restriction afin de permettre à chacun la possibilité de s'exprimer sur ce projet. En conséquence, l'allongement de la période de consultation du publique devrait être étendue.		Divers		
2	Web	03/11/2020	CLAIR Jérôme		Suite à la consultation de l'atlas des dents creuses. Je remarque que la délimitation de la zone U ne prend pas en compte la rue des amandiers à Chaban. Deux parcelles "dents creuses" pourraient y être mentionnées. Par ailleurs, une dent creuse identifiée "rue des vieux moulins", n'est à ce stade pas concernée par un projet de construction à l'échelle du futur pluuh. En PJ : une carte descriptive de la situation.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/36759	Modification de zonage	- la commune de Cram-Chaban	
3	Web	11/2020	BOUCARD KREBS Mireille		Le 2 novembre 2020 Mme et Mrs les commissaires enquêteurs, Je viens de prendre connaissances de votre projet de PLUI-H pour la commune de La Laigne. Les bâtiments dont je vais faire référence se trouvent au "Moulin des Jobes" au sud de la commune de La Laigne. Il correspond à un ensemble de trois habitations et de bâtiments agricoles. Il est placé en zone A. Cette ferme existait déjà avant 1772. Elle a évolué au fil des générations et des aléas de notre histoire (Voir le PDF joint). Deux familles vivaient ici, mais depuis 40 ans il y en a trois : le couple d'agriculteurs, mes parents retraités et des locataires dans une maison réhabilitée en gîte rural. Ce groupe d'habitations fait partie du village. Il a été géographiquement séparé de l'agglomération par la déviation de la route nationale "quatre voies" depuis 1998. (Voir LettreDEF_PLUI.pdf) La zone A (agricole) définit à posteriori son exclusivité agricole. Or deux habitations sur les trois sont, pour l'une le logement d'une retraitée de l'agriculture et pour l'autre un gîte. Première conclusion, vous avez inclus dans cette zone A, deux habitations qui ne dépendent plus des activités agricoles. Est-ce à dire que leur avenir est voué à la destruction ? A l'heure où l'agriculture perd chaque année des cultivateurs, comment peut-on imaginer qu'on puisse vendre ces habitations qu'à de nouveaux agriculteurs ? Un petit mot au sujet du gîte: Au décès du propriétaire, nous avons réaménagé son logement en gîte pour "sauver et entretenir le bâtiment". Notre intention est bien de protéger le patrimoine et non de le laisser à l'abandon. Voici mon souhait : Que les bâtiments d'habitation de cette zone du "Moulin des Jobes" soient dégagés de la zone A. Nous comprenons que la Convention citoyenne veuille lutter contre "le mitage". Mais dans notre cas, nos maisons existent déjà depuis plus de deux siècles. Nous demandons de pouvoir les transmettre à des familles autres qu'agriculteurs. 2. Comment voulez-vous trouver trois agriculteurs sur ce site ? Impossible. 3. Question sous-jacente : ces bâtiments d'habitations en parfait état sont-ils destinés à la ruine? Et à la notre ? Nous sommes dans une impasse. Comme toutes les autres fermes de la communauté de communes, ce lieu "Le moulin des Jobes", placé en zone A agricole est condamné. Il n'a aucune solution ouverte pour son évolution ! Le travail de plusieurs générations est condamné à être détruit ! Votre règlement n'est donc pas adapté à l'évolution des sites agricoles qui comportent plusieurs habitations.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/36795 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/36796	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	ZI 46 - ZI 50 - 51-52-49-48-47
4	Communauté de Communes Aunis Atlantique	02/11/2020	CALMETS Michèle		CDC R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/36799 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37008 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37009	Modification de zonage	- la commune de Marans	AN0030
5	Mairie d'Andilly les Marais	02/11/2020	RONTEAU Bernard		AND R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe. Pour la parcelle ZC 355, classée en zone A, une partie sera classée en zone 1AU, il est demandé la réalisation d'un chemin d'accès à la partie de parcelle ZC355 qui restera en zone A. La largeur de ce chemin d'accès est souhaitée à 6 mètres pour permette la continuation de l'exploitation agricole de cette partie restante.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/36800	Agriculture	- la commune d'Andilly	ZC0355

[illegible]

[illegible]

16	Email	01/11/2020	caroline-soulie@bbox.fr		Madame, Monsieur, Habitante d'Andilly les marais, je vous communique ces remarques concernant le PLU qui touche notre commune. Ce qui participe à la qualité de vie d'une commune rurale c'est l'espace: en opposition à la vie urbaine. Avoir des parcelles de 300m2 pour un habitat individuel crée une promiscuité importante avec les voisins. Autoriser des logements en R+2 crée un vis à vis sur des habitations existantes et des jardins. Utiliser l'espace libre au sein des villages pour accueillir de la population, pourquoi pas , à condition que ce ne soit pas au détriment de ceux qui ont fait le choix d'y vivre. Il existe des politiques du logement en ville qui incitent à s'éloigner de la ville pour vivre à la campagne sans que ce soit un réel choix de vie. Le partage intelligent de l'espace est le gage de la qualité de vie au sein de notre village. Je suis défavorable aux petites parcelles et aux logements avec étages. Respectueusement, Caroline Soulié		Habitat	- l'ensemble du territoire	
17	Web	06/11/2020	JERECZEK Chantal		Madame la Commissaire enquêteur du PLUi, Etant dans l'impossibilité d'assister à la réunion du 13 novembre 2020 à la mairie de La Laigne, je vous transmets la requête suivante. Propriétaire de la parcelle B 437 qui ne peut pas être mise en terre agricole, je souhaite très fortement la conserver en zone constructible. Je vous remercie par avance de faire droit à la présente demande. Cordialement, Chantal Jereczek		Modification de zonage	- la commune de la Laigne	B437
18	Mairie de La Ronde	04/11/2020	LETOURNEUR Laurent		LAR R1 Veuillez prendre en compte l'observation ci-jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37052	Modification de zonage	- la commune de la Ronde	B292 - B291 bande de terrain sur parcelle B3126 et B3128
19	Mairie de La Ronde	04/11/2020	GOUPIL Jean		LAR R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37053	Modification de zonage	- la commune de la Ronde	WC4
20	Mairie de La Ronde	04/11/2020	ROY Jacques		LAR R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37054	Modification de zonage	- la commune de la Ronde	WO158
21	Mairie de La Ronde	04/11/2020	SEMPERE Jérôme		LAR R4 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37055 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37056	Modification de zonage	- la commune de la Ronde	WO 168 WO165

22	Mairie de La Ronde	04/11/2020	MERCIER Patrice		LAR R5 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37057 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37058	Modification de zonage	- la commune de la Ronde	B3062 B3061 B3157 B3057 B3058
23	Mairie de La Ronde	04/11/2020	MAINGOT Michèle		LAR R6 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37059 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37060	Modification de zonage	- la commune de la Ronde	B60
24	Mairie de La Ronde	04/11/2020	DUMAS/GANNE Brigitte		LAR R7 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37061 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37062	Modification de zonage	- la commune de la Ronde	B95
25	Mairie de Courçon d'Aunis	04/11/2020	MESA		COUR R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37071	Modification de zonage	- la commune de Courçon	AV177
26	Mairie de Courçon d'Aunis	04/11/2020	SMONIEWSKI		COUR R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37073	Modification de zonage	- la commune de Courçon	AV137 AV138
27	Mairie de Courçon d'Aunis	04/11/2020	MALLIART- LIONNE Pierre		COUR R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37074	Modification de zonage	- la commune de Courçon	AV16

28	Mairie de Courçon d'Aunis	04/11/2020	GAUTHIER		COUR R4 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37075	Modification de zonage	- la commune de Courçon	ZH56
29	Mairie de Courçon d'Aunis	04/11/2020	IZAMBART Eric		COUR R5 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37076	Agriculture	- la commune de Courçon	courrier indique AM110 mais IZAMBART est propriétaire de l'AM 107
30	Web	06/11/2020	delaloy yannick		Co-propriétaire du terrain référencé:ZB n 126,constructible depuis plus de 10 ans à L'ETANG commune de BENON,j'ai appris le 10 mars 2020, par l'agence,q'il n'était plus constructible!Hors une proposition d'achat écrite établie le 10 03 2020 avait conclue la vente. Je précise que ce terrain n'est pas exploité,ne fait partie d'un étalement urbain et n'admet pas de frais de construction de réseaux nouveaux pour la commune.En conséquence eu égard au préjudice subi nous demandons à la nouvelle municipalité de revoir ce projet dePLUIH Y DELALOY J LAPIERRE		Modification de zonage	- la commune de Benon	ZB126
31	Web	06/11/2020	jereczek marie noelle		Monsieur Madame Par la presente, je vous demande que la parcelle ZL 31 dont je suis proprietaire soit constructible pour une surface de 6000 metres 2 Salutations cordiales		Modification de zonage	- la commune de la Laigne	ZL31
32	Web	06/11/2020	JERECZEK Chantal		Madame la Commissaire enquêteur du PLUi, Par la présente, je vous demande de bien conserver la parcelle B427 dont je suis propriétaire en indivision avec mes sœurs, M.N. Jereczek et C. Jereczek, en terrain constructible et vous remercie de donner une suite favorable à ma demande. Cordialement, Chantal Jereczek		Modification de zonage	- la commune de la Laigne	B427
33	Web	06/11/2020	jereczek marie noelle	DOUBLON OBS 32	Madame Monsieur Par la presente , je vous informe que je desire que le terrain B427 que j ai en indivision avec mes soeurs ,reste constructible . Sinceres salutations jereczek marie noelle		Modification de zonage	- la commune de la Laigne	
34	Web	06/11/2020	Jereczek Catherine	DOUBLON OBS 32	Je soussignée, Catherine Jereczek, souhaite que la parcelle B427 reste terrain constructible.		Modification de zonage	- la commune de la Laigne	

35	Web	07/11/2020	GAUTRONNEAU Eric		A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, A Nuailé d'Aunis, le 7 novembre 2020 Monsieur, Par la présente, je fais suite à notre entretien du 5 novembre 2020 au centre Rencontre salle des vignes de Saint-Sauveur d'Aunis. Lors de cette rencontre je vous ai relaté quelques observations concernant la présence d'un projet d'une grande aire pour les gens du voyage (NGV) sur la commune de Marans. Nous pouvons en effet s'interroger sur la pertinence du choix de l'endroit de ce projet. Tout d'abord, ce projet se situe sur une zone agricole protégée et a donc pour vocation première d'accueillir des activités agricoles. De plus, le type de sol contenu sur ce site dispose de potentiels agricoles important, dont l'installation d'une aire d'accueil en priverait les exploitants. Zone agricole protégée, l'installation sur ce site d'une aire d'accueil obligerait la construction d'infrastructures lourdes (chemins, routes d'accès, sanitaires), dérogeant ainsi à la vocation du terrain. Ensuite, le projet se situe sur des terres de marais. La texture du sol est composée entre 50% et 60% d'argile. Les caractéristiques techniques de cet élément font qu'en période de pluie le sol gonfle et devient collant et boueux, et en période de sécheresse il se rétracte en formant des crevasses de plus de 5 centimètres de largeur. En ce sens, il est difficile de concevoir la circulation de caravanes, la construction d'infrastructures stables et de qualité ainsi que l'accueil salubre de personnes sur un sol aussi désavantageux. De plus, ce projet est situé sur le bord du canal de la Brune et d'une écluse permettant la gestion de l'eau dans tout le marais Saint-Michel. Celui-ci est géré et entretenu par un syndicat de propriétaires. Cet entretien est aidé et lié pour les gros travaux par un contrat territorial imposant des règles strictes au niveau environnemental. Cela pose donc des questions sécuritaires et environnementales. Pour terminer, ce projet se situe sur une zone inondable. Nous nous rappelons tous du raz de marée de 2010. Classé catastrophe naturelle imprévisible, cet évènement peut survenir à n'importe quelle période de l'année et surprendre les personnes qui s'y trouveraient. Pour rappel, je vous joins des photos de l'endroit du projet en date de 2010. De ces quelques observations, nous pouvons nous étonner du choix de ce terrain pour accueillir 200 caravanes tout au long de l'année. Il est vrai que ce terrain se situe au bord d'un grand axe routier, toutefois il comporte de nombreux risques : sécuritaires liés au risque d'inondation et à la proximité du canal, de salubrité en raison du terrain marécageux ainsi qu'environnementaux en morcelant le territoire agricole. Au vu de ces inconvénients, qui ne sont pas des moindres, ne peut-on pas trouver un terrain avec des caractéristiques techniques plus favorables sur cet axe ou sur un autre axe de la communauté de commune Aunis Atlantique, assurant un accueil digne ? En souhaitant que ces quelques observations seront entendues et permettront un retrait définitif de ce projet à cet endroit,veuillez agréer,Monsieur,mes salutations distinguées.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37133 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37134 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37135 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37136	STECAL	- la commune de Marans	
36	Web	07/11/2020	Anonyme		Merci d'apporter des règles aux épandages de produits phytosanitaires dans les champs à proximité des habitations, vivre en milieu rural ne devrait pas être synonyme d'intoxication.		Agriculture	- la commune d'Angliers	
37	Email	08/11/2020	CORREDERA Céline		Bonjour, Je me permets de vous transmettre deux demandes distinctes dans le cadre de l'enquête publique avant validation du pluih. Je vous remercie de bien vouloir me confirmer la bonne réception de ces documents. Je reste à votre disposition pour tout complément nécessaire à l'étude de mes requêtes. Bien à vous. Cordialement. Céline CORREDERA Camping du Port 4 Rue du Port 17170 La Ronde 05 46 41 65 58 camping-naturiste-du-port.com	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37208 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37209	Modification de zonage Tourisme	- la commune de la Ronde	
38	Email	08/11/2020	VALENTIE Marie-Pierre		à Monsieur le Président de la commission d'enquête publique PLUI-H, Communauté de Communes Aunis Atlantique Monsieur, Nous possédons un terrain dont nous avons hérité au Treuil, commune de Ferrières d'Aunis. Il s'agit d'une parcelle (anciennement 159) qui a été divisée en 3 lots (176, 177, 178). Une maison est actuellement en fin de construction sur le lot 178 (permis de construire n°01715819C0068 accordé le 13/01/2020). Nos enfants envisagent de construire dans les prochaines années sur les lots 176 et 177. Dans le nouveau PLUI-H, ces 3 parcelles ne sont plus constructibles alors qu'elles l'étaient depuis 2006. Voir pièce jointes. Nous venons solliciter la communauté de commune pour qu'elle maintienne ces parcelles (particulièrement 176 et 177) en zone constructible dans le nouveau PLUI-H. Nous attirons votre attention sur les points suivants : • Ces parcelles touchent le hameau du Treuil • De l'autre côté de la rue en vis à vis, des maisons ont été construites (commune de Saint Sauveur) • Tous les réseaux arrivent et passent devant les parcelles (eau, téléphone, électricité) • Une construction étant réalisée sur le troisième lot, les 2 premiers lots constituent des « dents creuses ». Les permanences annoncées de la commission d'enquête sont elles maintenues ? Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter à notre demande.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37210 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37211	Modification de zonage	- la commune de Ferrières	ZM159 (ZM 176 ZM 177 ZM 178)

39	Email	06/11/2020	Olszewski Thomas		Demande de : * Poirier Céline résidant au 24 bis rue de la liberté, luché – 17170 St Jean de Liversay * Olszewski Thomas résidant au 24 rue de la liberté, luché – 17170 St Jean de Liversay Objet : Nous souhaitons obtenir le droit de rendre constructible tout ou partie (500m2 suffirait) de nos deux parcelles dont nous sommes propriétaires : parcelle 75 (M. Olszewski) et 76 (Mme Poirier) Il s’agit de deux parcelles indépendantes d’environ 1000m2 chacune, délimitées par du grillage avec voie d’accès sur le chemin rural, en limite de la zone constructible et attenantes aux habitations. Elles ne sont donc pas isolées. Les raccordements en électricité et en eau potable sont par conséquent aisément réalisables. Chaque terrain possède déjà une sortie sur ce chemin. Deux habitations dont celle de monsieur Olszewski utilisent quotidiennement cette voie d’accès pour le passage de leurs véhicules. (parcelle 74) Par ailleurs, la partie constructible du terrain de Mme Poirier était plus importante il y a quelques années (au moment de l’acquisition du terrain en 2002) s’il on en croit le plan que vous trouverez en pièce jointe. Projet : Notre souhaiterions si notre demande est acceptée utiliser ces parcelles pour établir une construction, chacun sur sa parcelle respective. Nous pensons que cela peut répondre à un besoin quant à la démographie croissante de notre secteur. Les constructions se feraient au plus proche des habitations actuelles, là où se trouvent les accès qui donnent sur le chemin rural. Nous sommes situés à 5minutes en voiture de la zone commerciale de Ferrières. Nous sommes âgés respectivement de 36 et 47ans ce qui rend le projet encore réalisable pour le moment. Par ailleurs, le conjoint de Mme Poirier travaille chez Leroy Merlin et pourrait profiter de ses avantages en tant qu’employé de ce grand groupe. Nous y voyons également l’opportunité de constituer un patrimoine que nous pourrions léguer à nos enfants. Nous vous remercions pour l’intérêt que vous porterez à notre demande. Nous vous prions de croire madame, monsieur en l’expression de nos sentiments les meilleurs.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37212 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37213 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37214 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37215 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37216 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37217	Modification de zonage	- la commune de Saint Jean de Liversay	ZT75 ZT76
40	Mairie de Saint-Ouen d’Aunis	05/11/2020	BABILLON Bruno		ST SO R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37219 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37220	Modification de zonage	- la commune de Saint-Ouen d'Aunis	AB11
41	Mairie de Saint-Ouen d’Aunis	05/11/2020	CHABIRON		ST SO R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37221	Modification de zonage Changement de destination	- la commune de Saint-Ouen d'Aunis	AC 101 et AC103
42	Mairie de Saint-Ouen d’Aunis	05/11/2020	DESSERVE Alain		ST SO R4 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37222	Modification de zonage	- la commune de Saint-Ouen d'Aunis	AB7
43	Mairie de Saint-Sauveur d’Aunis	05/11/2020	TESSIER		ST SAUV R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37223 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37224	Modification de zonage	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	ZT53

44	Mairie de Saint-Sauveur d'Aunis	05/11/2020	EL IDRISSI Fouad		ST SAUV R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37225	Divers	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	
45	Mairie de Saint-Sauveur d'Aunis	09/11/2020	HURTAUD Françoise		ST SAUV R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37226	Divers	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	ZT68
46	Mairie de Saint-Sauveur d'Aunis	05/11/2020	FRADIN Gervais		ST SAUV R4 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37227	Modification de zonage	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	Y119
47	Mairie de Saint-Sauveur d'Aunis	05/11/2020	FRAIRE Eric		ST SAUV R5 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37230 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37231 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37232	Modification de zonage	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	ZT238 ZT241
48	Mairie de Saint-Sauveur d'Aunis	05/11/2020	GAUTRONNEAU Eric	DOUBLON AVEC OBS 35	ST SAUV R6 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37233	STECAL	- l'ensemble du territoire	
49	Mairie de Saint-Sauveur d'Aunis	05/11/2020	TIRATEAU		ST SAUV R7 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37234	Modification de zonage	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	AB508
50	Courrier	04/11/2020	MAIRE DE ST SAUVEUR		ST SAUV C1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37235 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37236	Modification de zonage	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	
51	Web	09/11/2020	BENOIST MICHEL		Bonjour,mes parcelles 34 et 37 au lieu dit l'étang sur la commune de Benon était en zone AU depuis la constitution du PLU en 2007 et c'était cohérent,étant donné que les parcelles qui sont avant et après sont déjà construites;pourquoi l'ancienne municipalité a t'elle décidé du jour au lendemain et sans aucune concertation avec les propriétaires concernés,d'enlever toute une zone constructible où les habitants se plaignent régulièrement d'être infesté par les pesticides répandues par les agriculteurs sur ces quelques champs qui se trouvent à travers les lotissements.Je croyais que la cohérence d'un PLU où PLUIH c'était d'éviter les dents creuses,si vous observez cette zone,avant la modification,il n'y avait plus de dents et on peut voir des limites bien rectilignes,alors que là on se retrouve avec des décrochements sur certaines parcelles.J'ai 84 ans,que vais-je transmettre à mes enfants,en héritage!		Modification de zonage	- la commune de Benon	ne retrouve pas les parcelles 34 et 37, M Benoist propriétaire des parecelles AH124 AH126 AH129

52	Mairie de Saint-Ouen d'Aunis	05/11/2020	DUPONT Jean-Robert		ST SO R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37267 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37268	Modification de zonage	- la commune de Saint-Ouen d'Aunis	ZE12
53	Mairie de Ferrières	06/11/2020	LAMY		FERR R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37279	Modification de zonage	- la commune de Ferrières	ZN44
54	Mairie de Ferrières	06/11/2020	LAMY	OBS 38	FERR R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37280	Modification de zonage	- la commune de Ferrières	ZM159
55	Mairie de La Laigne	10/11/2020	DANSART Joël		LA LA R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37281	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	A 389 390
56	Web	10/11/2020	VIGNIER ROSELYNE		BONJOUR J'AI HERITE DE MES PARENTS UNE PARCELLE DE TERRE SUR LA COMMUNE D'ANGLIERS IL S'AGIT DE LA PARCELLE " LES BOULINES POUR 1ha40a00ca n° ZB 35 CETTE PARCELLE A ETE PENDANT UN TEMPS CONSTRUCTIBLE ET A ETE DECLASSEE PAR LA SUITE PAR LA MAIRIE, JE NE COMPRENDS PAS POURQUOI ELLE NE SERAIT PAS CONSTRUCTIBLE MAINTENANT CAR ELLE TOUCHE MAINTENANT LE LOTISSEMENT, CE QUI PERMETTRAIT DE L'AGRANDIR PLUTÔT QUE D'ALLER AILLEURS SUR LA COMMUNE JE SOUHAITE DONC QUE MA PARCELLE DEVIENNE CONSTRUCTIBLE J'ESPERE QUE VOUS TIENDREZ COMPTE DE MA REQUETE ET JE VOUS PRIE D'AGREER, MONSIEUR LE COMMISSAIRE, MES SINCERES SALUTATIONS		Modification de zonage	- la commune d'Angliers	ZB35

57	Web	10/11/2020	COUTANCEAU Cassandra		Nous avons acheté chacun notre terrain courant 2019 auprès du lotisseur "Les Treilles" au lotissement Bellevue de Benon (lotissement au bout du chemin de Lafond sur la gauche). En effet, avant notre achat nous avons été informés par le lotisseur ainsi que le notaire, que les zones A de nos parcelles deviendraient zones U donc constructibles au prochain PLUI. Nous avons tous fait confiance au lotisseur mais maintenant nous nous retrouvons bien embêtés. Après discussion avec le commissaire enquêteur et le maire Mr Alain TRETON, nous nous sommes aperçus que ce n'était pas proposé. Pour cela, nous souhaiterions que chacun de nos terrains qui a une partie non constructible, devienne une zone constructible. Le maire Mr Alain TRETON soutient notre demande et nous espérons que cela nous aidera dans notre requête. Les propriétaires du lot n°1 Mme DUBOSQ et Mr FAURISSON, du lot n°2 Mme CANTIN et Mr EPAUD, du lot n°3 Mme et Mr FLORY, du lot n°4 Mme et Mr RUMEBE, du lot n°5 Mme COUTANCEAU et Mr LUC et du lot n°7 Mr FERRAND.		Modification de zonage	- la commune de Benon	ZN 189 à ZN 196
58	Web	12/11/2020	LE CLOEREC Jean-Pierre		Bonjour, Excellent document et qui montre un travail important par les services et les communes. Je suis favorable à ce projet, même si je déplore le fait qu'il n'y ait pas de développement économique sur la commune d'Angliers et les communes situées de ce coté de la 4 voies. c'est un projet ambitieux, mais qui doit rester amenable en fonction des évolutions des environnements sur les 10 prochaines années. Bien cordialement. Jean-Pierre LE CLOEREC		Divers	- la commune d'Angliers	
59	Mairie de La Laigne	12/11/2020	GIQUEL Joëlle		LA LA R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37369	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	B438
60	Web	13/11/2020	Wacrenier Jean	DOUBLON AVEC OBS 73	Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe. Françoise et Jean François Wacrenier	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37382	Protection du patrimoine Divers Modification de zonage Agriculture	- la commune de la Laigne	
61	Email	13/11/2020	GUILLARD		Monsieur Le Président de la Commission d'Enquête Publique, Mme Anthoine, Veuillez trouver ci-joint ma demande concernant la classification de mon terrain situé sur la commune de Nuailé d'Aunis, au 25 rue de Saint Sauveur. Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires. Bien cordialement, Patrick Guillard Aurore Guillard 14 rue de la Fragnée 17290 Aigrefeuille d'Aunis 06.84.54.44.43 Légende de la capture photo : en jaune les délimitations de mon terrain	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37395 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37396 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37397 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37398 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37399	Modification de zonage	- la commune de Nuaille d'Aunis	ZN187

62	Mairie de La Grève Sur Mignon	12/11/2020	GINET		LA GR R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37400 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37401	Modification de zonage	- la commune de la Grève sur Mignon	ZA74
63	Mairie de La Grève Sur Mignon	12/11/2020	CHAIGNEAU		LA GR 2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37402	Modification de zonage	- la commune de la Grève sur Mignon	ZD18
64	Mairie de La Grève Sur Mignon	12/11/2020	CHAMARE		LA GR R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37403	Modification de zonage	- la commune de la Grève sur Mignon	AB 621 - 623 626 630 633
65	Mairie de La Grève Sur Mignon	12/11/2020	MONTALBETTI / GALLO		LA GR R4 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37404 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37405	Modification de zonage	- la commune de la Grève sur Mignon	AB701 AB683 AB 659 AB629
66	Mairie de La Grève Sur Mignon	12/11/2020	BARBIER Marie Rose		LA GR R5 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37406	Modification de zonage	- la commune de la Grève sur Mignon	ZE138 ZE139

67	Mairie de La Grève Sur Mignon	12/11/2020	BAREIL		LA GR R6 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37407	Modification de zonage	- la commune de la Grève sur Mignon	AB511 AB514
68	Mairie de La Laigne	/11/2020 09	WACRENIER Guillaume		LA LA R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37408	Modification de zonage Protection du patrimoine	- la commune de la Laigne	PARCELLE A 254 jouxtant la zone 1AU
68									ZL74 75 76 77 Haie non signalée + haie chemin du foussignoux pas de référence cadastrale
68									B808
68									A646 - 647 648
69	Mairie de La Laigne	13/11/2020	MAROT Claude		LA LA R4 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37409	Changement de destination	- la commune de la Laigne	A374

70	Mairie de La Laigne	13/11/2020	STELMACH Sylvain		LA LA R5 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37410	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	ZL143
71	Mairie de La Laigne	13/11/2020	PAGEOT-GIRAUD Monique		LA LA R6 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37411	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	A659
72	Mairie de La Laigne	13/11/2020	LAPICOREE		LA LA R7 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37412	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	B783
73	Mairie de La Laigne	13/11/2020	WACRENIER Jean-François		LA LA R8 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37413 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37414	Protection du patrimoine Divers Modification de zonage Agriculture	- la commune de la Laigne	
74	Mairie de La Laigne	13/11/2020	CHAMPSEIX Mathias		LA LA R9 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37415	Protection du patrimoine	- la commune de la Laigne	B808
75	Mairie de La Laigne	13/11/2020	BARBIN		LA LA R10 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37416	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	A237 A238

76	Web	13/11/2020	DELEHELLE Julien		Bonjour, Nous sommes propriétaires de plusieurs parcelles sur le hameau de Bègues. Deux d'entre elles sont concernées par un reclassement en zone agricole les rendant inconstructibles. Pour une, la parcelle 364, nous ne comprenons absolument pas ce reclassement. Il s'agit d'une parcelle engazonnée, coincée entre des bâtiments d'habitation et très éloignées du premier champs cultivé et cultivable. Il n'y a pas d'arbres dessus, pas de fossé, pas de marre, pas de puits, pas de bosquets... Deux rangs de clôture de propriétés privatives nous séparent du premier champs le plus proche. Il ne pourra jamais y avoir de culture dans cet endroit. Nous souhaiterions que le zonage de cette zone soit revu de façon pragmatique. Au demeurant, nous envisagions une construction sur cette emprise qui s'y prête fort bien. Cordialement.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37423	Modification de zonage	- la commune de la Grève sur Mignon	AH364
77	Web	15/11/2020	Martin Patrick		En période de Covid, on ne peut pas se rendre à la consultation publique! Comment faire pour consulter le PUI de Charron? merci		Divers	- la commune de Charron	
78	Web	15/11/2020	renaudeau Jean-jacques		Bonjour, Nous nous interrogeons sur un ensemble de parcelles qui se trouvent au nord de l'impasse des Cagouilles (1149,1156,1157,1136,1136,1135,1131,1130,1127,1126,187,337,1780) sur la commune de Taugon. Ces parcelles sont mentionnées en zone naturelle alors que ce sont des terres hautes de la commune qui étaient anciennement classées à lotir. Pourquoi ce changement ? Est-ce figé ou est -ce que la zone est encore modifiable ? Merci d'avance pour votre réponse		Modification de zonage	- la commune de Taugon	A1149,1156,1157,1136,1136,1135,1131,1130,1127,1126, ZD187,337,1780
79	Courrier	13/11/2020 10:43	EYDELY Jacqueline		CDC RC2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37581 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37582	Modification de zonage	- la commune de Saint Jean de Liversay	ZI 47-54-55-56-62-70-74-75-76
80	Courrier	16/11/2020 10:55	GARREAU Lisette et Raoul		CDC RC3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37583 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37584	Modification de zonage	- la commune de Saint Jean de Liversay	ZI80
81	Mairie de Cram-	16/11/2020 10:58	HERAUD Francky		CRAM R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37585 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37586 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37587	Modification de zonage	- la commune de Cram-Chaban	ZC38 ET AB381

82	Mairie de Villed	12/11/2020 11:01	CAILLAUD		VILL R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37589	Divers	- la commune d'Andilly	AA77
83	Courrier	17/11/2020 11:19	GIRARD		FERR R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37649 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37650	Modification de zonage	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	ZT69
84	Mairie de Le Gué	17/11/2020 10:12	COUSSOT MAGUY		LE GUE R1. Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37675	Modification de zonage	- la commune du Gué d'Alléré	A580
85	Mairie de Le Gué	17/11/2020 10:20	PILLON		LE GUE R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37676 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37677	Modification de zonage	- la commune du Gué d'Alléré	A255 A 268 A 269
86	Mairie de Le Gué	17/11/2020 11:25	LAPORTE / CAVENEL		LE GUE R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37678 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37679	Modification de zonage	- la commune du Gué d'Alléré	A252 A466 A604
87	Mairie de Charron	16/11/2020 10:30	PAIN Joel		CHARR R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37680 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37716	Modification de zonage	- la commune de Charron	AC131 AC132 (parcelle indiquées dans le registre erroné

88	Mairie de Charr	16/11/2020 11:31	FAURE		CHARR R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37681	Divers	- la commune de Charron	Pas de problème parcelle en U
89	Courrier	17/11/2020 08:41	BONNEAU / ANTHOUARD		CRAM R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37682 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37683	Modification de zonage	- la commune de Cram-Chaban	AB566 - AB221 -AB234
90	Courrier	19/11/2020 08:44	LAMIAUD Françoise		CRAM R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37684 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37685	Modification de zonage	- la commune de Cram-Chaban	AH162 - AH51
91	Mairie de Saint-	18/11/2020 09:52	COUTAUCHAUD Bernardette		ST CYR R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37726 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37727	Modification de zonage	- la commune de Saint Cyr du Doret	ZC141
92	Mairie de Saint-	18/11/2020 10:00	POUPARD Claude		ST CYR R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37728	Modification de zonage	- la commune de Saint Cyr du Doret	ZN46
93	Mairie de Saint-	18/11/2020 10:57	MAROT Claude		ST CYR R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37729	Modification de zonage	- la commune de Saint Cyr du Doret	ZN52

94	Mairie de Saint-	18/11/2020 10:59	COLIN Gisèle		ST CYR R4 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37730	Modification de zonage	- la commune de Saint Cyr du Doret	ZN89
95	Mairie de Saint-	18/11/2020 11:02	KRAL		ST CYR R5 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37731	Modification de zonage	- la commune de Saint Cyr du Doret	ZL 133 134 142 143 144 145 146
96	Mairie de Longè	19/11/2020 09:06	LEROY Stéphane		LONG R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37732	Modification de zonage	- la commune de Longèves	AD15 AD8 AD6
97	Mairie de Longè	19/11/2020 09:49	JARRY Bruno	DOUBLON AVEC OBS 96	LONG R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37733	Modification de zonage	- la commune de Longèves	AD6 AD 8 AD15
98	Mairie de Longè	18/11/2020 10:10	SOUCHET Catherine	DOUBLON AVEC OBS 178	LONG R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37734	Modification de zonage	- la commune de Longèves	AD 82 à vérifier avec le cadstre et la commune
99	Mairie de Longè	19/11/2020 10:12	LAIDIN Sylvia		LONG R4. Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37735	Modification de zonage	- la commune de Longèves	AD27 AD28
100	Mairie de Longè	19/11/2020 11:13	ROCHARD		LONG R5. Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37736	Modification de zonage	- la commune de Longèves	AC42 AC 39 AC41

101	Mairie de Longè	19/11/2020 14:32	GALLAIS René	DOUBLON AVEC 96 ET 97	LONG R6 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37740 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37741	Modification de zonage	- la commune de Longèves	AD8
102	Mairie de Taugo	19/11/2020 09:30	BOUISSON		TAUG R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37742	Modification de zonage	- la commune de Taugon	A1344
103	Mairie de Taugo	19/11/2020 10:02	GANNE Catherine		TAUG R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37743	Modification de zonage Habitat	- la commune de Taugon	
104	Mairie de Taugo	19/11/2020 10:15	PELLETIER		TAUG R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37744	Modification de zonage	- la commune de Taugon	A1345
105	Mairie de Taugo	19/11/2020 10:34	GENAUZEAU Francis		TAUG R4 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37748	Modification de zonage	- la commune de Taugon	ZD368 - ZD 369 pour la 3ème parcelle s'agit -il de la ZD70 dont il est propriétaire ou la ZD 370
106	Mairie de Taugo	19/11/2020 11:05	GENAUZEAU Christian		TAUG R5 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37749	Risque d'inondation et submersion marine Règlement écrit	- la commune de Taugon	
107	Courrier	18/11/2020 10:07	CHAPRONT David		CDC RC4 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37750 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37751	Modification de zonage	- la commune d'Angliers	B429

108	Mairie de La Laigne	20/11/2020 10:09	PREUSS Bernard		LA LA R11 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37752 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37753	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	A297
109	Web	21/11/2020 11:11	flogeac isabelle		Veuillez prendre en compte les observations en 8 pièces jointes	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37774 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37775 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37776 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37777 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37778 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37779 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37780 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37781	Modification de zonage STECAL	- la commune de Benon	
110	Web	21/11/2020 16:07	BOUCARD KREBS Mireille		Suite à mon courrier déposé dans l'observation n°3 et à la discussion avec Mme la commissaire enquêteur.e à La Laigne, je demande le statut de changement de destination concernant le bâti existant sur le lieu appelé "Le moulin des Jobes", au sud-est du village, dans la zoneA, comprenant les parcelles 46 à 51 pour la sous-destination "logement". Cordialement		Changement de destination	- la commune de la Laigne	ZL46 à ZL51
111	Web	22/11/2020 12:46	BONCE LOUIS		Au lieu-dit "Normandie" commune de Saint Jean de Liversay, je souhaite que la parcelle ZX 26 soit déclarée en zone urbaine, constructible. Aujourd'hui, cette parcelle n'est plus exploitée en culture.		Modification de zonage	- la commune de Saint Cyr du Doret	ZX26
112	Web	22/11/2020 15:33	GATEAU Didier		Monsieur le Commissaire Enquêteur, Propriétaire depuis 2016 de la parcelle A792, je m'interroge sur le bien fondé du tracé de zone dite ?exceptionnellement inondable?sur une partie de mon terrain. En effet, l'état des risques naturels joint à l'acte de propriété ne mentionne aucun risque prévisible naturel. Aussi, force est de constater que depuis que je suis installé, aucune inondation n'a été relevée sur ma propriété. Ce constat est conforté par l'ancien propriétaire et le voisinage résidant depuis plus de 20 ans. De plus, un projet de cartographie des aléas d'inondation repose sur 2 facteurs : La récurrence et la submersion. Sur ces deux points, l'absence de faits et d'éléments factuels ne permet pas d'apprécier la situation actuelle et à venir. En conséquence et sur la base des éléments mentionnés supra, je vous prie, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de bien vouloir prendre en considération ma demande et de bien vouloir réexaminer cette zone, qui telle que définie dans le projet actuel, aurait un impact non négligeable en cas de revente de mon bien. Veuillez agréer Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.		Risque d'inondation et submersion marine	- la commune d'Angliers	A792

113	Web	22/11/2020 16:24	chiasson jean		bonjour, sur la commune de ferrieres la parcelle a 1049 est en partie réservée pour l'amenagement du cimetière.sur le précédent P.O.S la parcelle est réservée en totalité.Vu que la partie de la parcelle qui nous restera finit en pointe ce sera plus compliqué pour la culture,je demande que la valeur du bien qui nous sera pris ne soit pas sous évalué et que le reste de la parcelle soit classé en zone constructible(maisons en face de la route),ou bien que la surface gelée soit modifiée pour que le terrain restant soit plus facile a cultiver. dans l attente d'une éventuelle réponse. cordialement. jean marc chiasson propriétaire indivi de la parcelle a1049		Modification de zonage	- la commune de Ferrières	A1049
114	Web	22/11/2020 18:20	Delhommeau herve		Bonjour Mme Anthoine Nous avons pris connaissance du projet de plan d'occupation des sols de Saint Jean de Liversay. Nous avons acheté récemment une maison avec un terrain dans le lieu-dit de Choupeau n° cadastral 2011 b et nous avions prévu de construire pour notre fille un pavillon au fond du jardin sur la partie constructible. Au vu du projet du nouveau plan 2020 nous perdons une surface de 450 m² constructible ce qui ne nous permet plus de réaliser notre projet Vous comprendrez qu' ayant acheté ce terrain et cette maison à ce prix en raison de ce projet , aujourd' hui 1 an et demi après nous soyons vraiment déçu de cette réduction Nous souhaiterions donc la possibilité de revenir sur le plan initial de 2008, pouvez vous nous indiquer les démarches à suivre. Vous trouverez en pièce jointe le plan concerné . En attente de votre réponse veuillez recevoir Madame mes sincères salutations	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37807	Modification de zonage	- la commune de Saint Jean de Liversay	
115	Email	22/11/2020 21:10	ostrowski		Bonjour, Ayant lu l'Arrêté du Président en date du 28 septembre 2020 sur l'Enquête publique du PLUI, nous avons des questions car nous avons depuis environ 1 an le projet de construire sur Villedoux. Ne pouvant nous déplacer sur les dates et horaires des permanences proposées, nous vous posons nos questions par voie électronique : ☑A quelle date pourrions-nous enfin obtenir ce nouveau PLUI ? Selon les délais de validation énoncés sur l'arrêté du Président, doit-on compter sur fin janvier / début Février 2021 au plus tôt ? ☑Celui-ci apportera-t-il de nouvelles contraintes supplémentaires, par rapport au PLU actuel ? ☑Sur quels sujets portera ce nouveau PLUI (et cette enquête publique) ? ☑Ayant pour projet l'acquisition d'une parcelle de terrain chez un particulier sur Villedoux, doit-on attendre ce nouveau PLUI ou peut-on prendre en compte le PLU actuel ? ☑Peut-on nous transmettre les rapports établis depuis le début de l'enquête ? ☑Les projets sur 2 lotissements sur Villedoux, sont-ils concernés ? Et les parcelles de ces lotissements seront donc elles aussi impactées par le nouveau PLUI-H ? Nous sommes très impatients de pouvoir nous lancer dans notre projet, aussi, j'espère que vous pourrez nous répondre avant la fin de l'enquête. Et surtout, que le nouveau PLUI sera disponible et en application dès que possible. Vous pouvez nous joindre aux coordonnées ci-dessous :		Divers	- la commune de Villedoux	
116	Email	22/11/2020 10:24	catherine deschamps		Bonjour Jeu vous remercie de bien vouloir prendre en considération la lettre et les documents joints à cette demande Bien cordialement Catherine DESCHAMPS Assistante de Production Tel : 06 86 26 64 19 Catherine.barres@icloud.com MINTEE STUDIO « On n'efface pas les souvenirs"	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37836 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37835 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37837	Modification de zonage	- la commune d'Angliers	
117	Web	23/11/2020 10:26	Wacrenier Jean		Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37826	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	
118	Web	23/11/2020 11:42	COUTANCEAU Cassandra	DOUBLON OBS 57	Suite observation 57 Voici le plan du lotissement suite à la demande de réévaluation des parcelles en constructibles au lieu des parties non constructibles.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37829	Modification de zonage	- la commune de Benon	

119	Web	23/11/2020 11:44	konczak robert		Extrait du dossier PADD Aménagement et de développement durable. Le PADD sera un référentiel considérable dans la procédure d'évolution du PLUIH. Il stipule de promouvoir l'éolien industriel. Le règlement se base sur les articles L101-2 et L151-5 du code de l'urbanisme (axe3orientation1 page 19/27).Les faits : Actuellement sur notre territoire 11 éoliennes en fonctionnement plus 3 accordées dans la même zone et 5 à Andilly.En cours d'instruction 2 Benon sur le projet de la ferme du commandeur et 8 pour St Sauveur d'Aunis. La CDC viserait moins d'une vingtaine de machine (article Sud ouest du 13/12/2019, Madame DUPRAZ en charge de la transition énergétique de la CDC).La proposition de promouvoir l'éolien en Aunis Atlantique est en contradiction avec les faits et les déclarations. Toutes ces installations ressemble beaucoup à une zone industrielle qui ne peuvent que dégrader le paysage, empêcher le développement de la faune et déséquilibrer l'écosystème en Natura 2000.L'éolien soit disant vertueux est une affirmation douteuse .Cette partie du dossier n'a pas d'argument pour étayer le soutien de l'éolien industriel. Il ne suffit pas de citer un article de la loi, si les déclarations ne sont pas toujours en accord avec les actes. L'éolien n'a pas sa place dans ce projet du PLUIH en Aunis Atlantique pour toutes les raisons énoncées ci-dessus on devrait suivre l'exemple de l'Aunis Sud.		Energies renouvelables	- l'ensemble du territoire	
120	Mairie de Courç	20/11/2020 09:43	SAGOT Michel		COUR R6 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37830	Modification de zonage	- la commune de Courçon	ZB143
121	Mairie de Courç	20/11/2020 10:47	NAULET/DRAPEAU		COUR R7 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37831	Modification de zonage	- la commune de Courçon	ZN294
122	Mairie de Courç	20/11/2020 11:00	FLOGEAC Isabelle		COUR R8 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37832	Modification de zonage STECAL	- la commune de Benon	B122
123	Mairie de Courç	20/11/2020 11:50	PARPAY Jacques		COUR R9 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37833	Modification de zonage	- la commune de Courçon	ZD35

124	Web	23/11/2020	ULLY Marc-Antoine		OAP N°3 et N°4 Ces implantations de zone pavillonnaire ne respectent pas les distances avec la zone naturelle sensible à proximité et il y aura forcément un impact sur la faune et la flore. De plus l'augmentation de la population que cela induit n'est pas en adéquation avec une offre de services quasi inexistante actuellement.		Habitat	- la commune de Villedoux	
125	Web	23/11/2020	BAIDRAN Julie	DOUBLON OBS 124	OAP N°3 et N°4 Ces implantations de zone pavillonnaire ne respectent pas les distances avec la zone naturelle sensible à proximité et il y aura forcément un impact sur la faune et la flore. De plus la création d'une route le long de l'air de jeu et en face de l'école (OAP n°3 rue des loges) est dangereuse pour les enfants et risque d'être bloquée deux fois par jour (vigipirate). De plus l'augmentation de la population que cela induit n'est pas en adéquation avec une offre de services quasi inexistante actuellement.		Habitat	- la commune de Villedoux	
126	Web	23/11/2020	MORASSO MONIQUE		Lettre jointe	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37852	Risque d'inondation et submersion marine	- la commune d'Angliers	A 793
127	Web	23/11/2020	NEAUD Jackie SOULIE Caroline		Madame, Monsieur, Je vous contacte car j'ai eu connaissance de l'enquête publique en cours sur la commune de St Sauveur d'Aunis 17540. J'ai fais l'acquisition en 2018 d'une propriété avec un terrain (ZT01 parcelle 272 et 274). Puis la mairie m'a indiqué utiliser la partie 274 en zone réservée. Ils me proposent de me la racheter pour 1 euro symbolique, or je ne suis pas vraiment d'accord avec cette proposition. Je ne sais pas comment me défendre de ce projet. Je suis seule et je n'y connais pas grand chose. Pouvez vous prendre en compte ces éléments indiqués ci-dessus? Je me rendrais présente à la dernière réunion du 04 décembre. J'aimerais que cela soir évoqué. Puis je compter la dessus ? Dans l'attente de votre retour, Bien cordialement,	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37856	Modification de zonage	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	ZT 272 et ZT 274
128	Web	23/11/2020		DOUBLON OBS 16	Madame, Monsieur, Habitante d'Andilly les marais, je vous communique ces remarques concernant le PLU qui touche notre commune. Ce qui participe à la qualité de vie d'une commune rurale c'est l'espace: en opposition à la vie urbaine. Avoir des parcelles de 300m2 pour un habitat individuel crée une promiscuité importante avec les voisins. Autoriser des logements en R+2 crée un vis à vis sur des habitations existantes et des jardins. Utiliser l'espace libre au sein des villages pour accueillir de la population, pourquoi pas , à condition que ce ne soit pas au détriment de ceux qui ont fait le choix d'y vivre. Il existe des politiques du logement en ville qui incitent à s'éloigner de la ville pour vivre à la campagne sans que ce soit un réel choix de vie. Le partage intelligent de l'espace est le gage de la qualité de vie au sein de notre village. Je suis défavorable aux petites parcelles et aux logements avec étages. Respectueusement, Caroline Soulié		Habitat	- la commune d'Andilly	
129	Web	24/11/2020	Fortin Noémie		Dans le cadre de l'enquête publique sur la commune de Nuailé d'Aunis, je souhaite faire une demande concernant la modification du placement de la zone non inondable du lieu-dit Parçay. En effet le lieu-dit où se trouve les habitations est aujourd'hui sur le PLU actuel matérialisé dans une zone inondable. Ces maisons ancienne datées des années 1890 n'ont jamais été inondées car autrefois ce lieu-dit était une île est donc pas conséquent plus haut que le niveau du marais. La zone non inondable déterminée par le PLU existant est exacte au niveau de sa superficie mais elle doit être remontée sur le plan au niveau des habitations.		Risque d'inondation et submersion marine	- la commune de Nuaille d'Aunis	AE41 et AE82

130	Web	24/11/2020	ROY née CAILLAUD Annie		Mon observation concerne une partie de parcelle dans le hameau de Bègues que vous envisagez de passer en zone agricole. Je suis propriétaire des parcelles 363 (bâtie) et 365 (non bâtie) après une succession où la parcelle 365 a été considérée comme totalement constructible. Actuellement ces deux parcelles sont réunies autour de la maison de la parcelle 363. Nous avons envisagé dans un avenir non défini de pouvoir construire le fond de la parcelle 365 en aménageant un accès le long de la parcelle 322 ce qui deviendrait impossible dans le cadre de ce nouveau projet de PLU. Je ne comprends pas la motivation de cette enclave qui passerait en zone agricole alors qu'elle est séparée du champs le plus proche par plusieurs clôtures. Cette demande est cohérente avec celle faite par ma nièce pour la parcelle 364. Je souhaite donc que la totalité de la parcelle 365 reste constructible. Dans cette attente, recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations. Annie ROY Tél: 06 16 26 06 20		Modification de zonage		
131	Web	24/11/2020	Guillou Mireille		Monsieur le Maire , Je sollicite toute votre attention du contenu de mon observation concernant ma parcelle 00AB 411 zone PAU d'une superficie de 754 MC , viabilisé à tout les réseaux existant situé 5 Rue du Vieux Chêne . J'ai pris tardivement connaissance de l'enquête public en cours pour lequel ce terrain ferait l'objet d'une erreur de transcription concernant le fait qu'il pourrait se voir passer en terrain de loisir . Je suis étonné que cette parcelle ne puisse avoir un autre avenir que cette éventuelle décision . qui à mon sens n'avantagerais en rien le village et le bourg de Cram . effectivement personnellement je pense que pour le bon avancement , la progression de votre commune afin d'évoluer , de prospérer et surtout de se projeter sur de nouveaux objectifs et projets à de nouvelles constructions et dans le but d'accueillir une génération futur ,voir une population plus dense au sein du village , il serait bon d'avoir un avis défavorable et d'accepter un tel compromis envers ce terrain qui mérite d'être exploiter au meilleur de sa capacité d'emménagement pour accueillir une habitation , c'est à dire une famille et particulièrement des enfants qui grandiront dans ce bel environnement qu'est le marais poitevin et de cette magnifique région de la Charente Maritime. Je vous remercie d'avance Monsieur le Maire d'avoir un regard positif sur l'ambition que je porte à la bonne continuation et le bien être de ce petit village que j'affectionne tout particulièrement . je remercie pareillement les élu(es) décisifs sur le dénouement de cette enquête public par rapport à cette parcelle et à ce terrain très bien placé en urbanisation et qui je l'espère de tout cœur aura un avenir meilleur que d'être limiter à devenir un terrain de loisir . Vous remerciant vivement de toute votre compréhension Monsieur le Maire , veuillez agréer mes sincères salutations distinguées . Madamé Guillou		Modification de zonage	- la commune de la Grève sur Mignon	AH365 AH363
132	Web	24/11/2020	krebs boucard mireille	DOUBLON AVEC OBS 3 et 110	N°3 et N°110 Le changement de destination doit être pour logements non-agricoles.		Changement de destination	- la commune de la Laigne	
133	Email	23/11/2020	Jackie.neaud	DOUBLON AVEC OBS 127	Madame BALMAS, Monsieur BOISSIERE et BERTIN. Je vous contacte car j'ai eu connaissance see l'enquête publique en cours sur la commune de saint sauveur d'Aunis 17540. J'ai fais l'acquisition en 2018 d'une propriété avec terrain (ZT 01 parcelle 272 et 274) Puis la mairie m'a indiqué utiliser une partie de ma parcelle en zone réservée (274) et ma indiqué vouloir racheter cette partie pour un euro symbolique. Je ne suis pas vraiment d'accord avec cette proposition. Pourriez vous prendre en compte ma demande et en faire part lors de la réunion du 04 décembre prochain. Je souhaiterais qu'ils rachètent ce morceau si ils souhaitent le récupérer. Dans l'attente de votre bon accusé réception de cette demande. Jackie NeaudJackie.neaud@live.fr 0667126945 Rejoignez nous sur Facebook		Divers	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	
134	Mairie d'Andilly	20/11/2020	DE BARROS Diane		AND R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37909	Modification de zonage	- la commune d'Andilly	AB 111
135	Courrier	23/11/2020	COUDRIN Jean-Marie		CDC RC5 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37910 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37911	Modification de zonage	- la commune du Gué d'Alleré	A583 A584 ZA68
136	Courrier	24/11/2020	COUTAUCHAUD	DOUBLON AVEC OBS 91	CDC RC6 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37914 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37915	Modification de zonage	- la commune de Saint Cyr du Doret	

137	Mairie de Villed	23/11/2020	GLENEAU Marie-José		VILL R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37916	Modification de zonage		
138	Web	24/11/2020	VINCENT Magali		Nous avons fait part à M. Bertin de plusieurs points qui sont détaillés dans le document associé. Nous restons à votre disposition pour toutes informations ou explications complémentaires, tout particulièrement au sujet de l'OAP. Mme VINCENT, conseillère à l'urbanisme. M. NEAU, Maire.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37921	Divers Habitat Modification de zonage Risque d'inondation et submersion marine Règlement écrit	- la commune d'Angliers	A719
139	Web	24/11/2020	LE GALLO David		Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37925	Habitat	- la commune de Nuaille d'Aunis	
140	Mairie de Nuaille	24/11/2020	POIRIER Johan		NUAILL R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37947	Modification de zonage STECAL	- la commune de Saint Jean de Liversay	CHEMIN RURAL N°25 SOURDON+
141	Mairie de Villed	24/11/2020	GAILLARD		VILL R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37948	Habitat Règlement écrit	- la commune de Villedoux	
142	Web	26/11/2020	APROVIL Jean		Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37988	Protection du patrimoine	- la commune de la Laigne	A 646 647 648 693 695
143	Mairie de Charron	25/11/2020	GUERRIER Sylvain		CHARR R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37993 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37994	Modification de zonage	- la commune de Charron	A3749

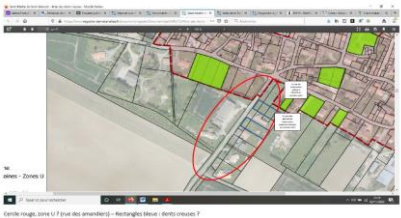
144	Mairie de Charron	25/11/2020	COISLIER Laurent		CHARR R4 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37995 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37996	Modification de zonage	- la commune de Charron	WB33 WB32 WB30
145	Mairie de Charron	25/11/2020	MARIONNEAU Jean-Claude		CHARR R5 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37997 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37998	Modification de zonage	- la commune de Charron	AC12 AC4
146	Mairie de Charron	25/11/2020	DERAZE Eric		CHARR R6 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37999 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38000	Modification de zonage	- la commune de Charron	AD17 AD18 AD21
147	Mairie de Cram-Chaban	11/2020	Monsieur le Maire de Cram Chaban	DOUBLON OBS 131	GRAM R4 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38001	Modification de zonage	- la commune de Cram-Chaban	AB 411
147									DIMINUTION DES PARCELLES ab72 73 74 291 342 84
148	Courrier	25/11/2020	DELALOY Yannick	DOUBLON OBS 30	CDC RC7 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38005 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38006	Modification de zonage	- la commune de Benon	ZB126

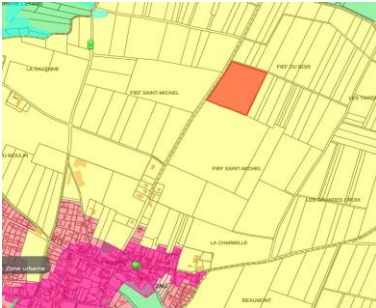
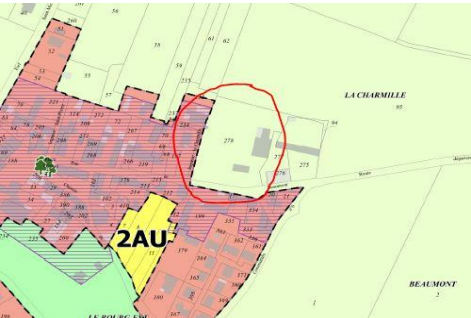
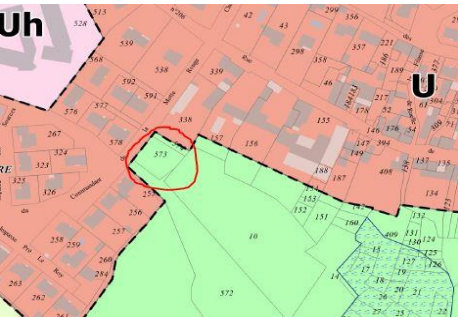
149	Communauté de	25/11/2020	indivision BALLANGER		CDC RC8 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38008 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38009	Modification de zonage	- la commune de Taugon	ZD217 ZD77
150	Communauté de	26/11/2020	RICHARD Colette		CDC RC9 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38010 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38011	Habitat Règlement écrit	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	
151	Communauté de	26/11/2020	FLEURISSON Jean	DOUBLON OBS 12	CDC RC10 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38012 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38013	Modification de zonage	- la commune de Marans	
152	Mairie de Charron	26/11/2020	MARIONNEAU Baptiste		CHARR R7 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38014 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38015	Modification de zonage	- la commune de Charron	AH175 et AH178
153	Mairie de Taugon	25/11/2020	indivision BALLANGER	DOUBLON OBS 149	TAUG R6 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38016 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38017	Modification de zonage	- la commune de Taugon	ZD217 ZD77
154	Web	26/11/2020	REDIER Carole		M. le Commissaire enquêteur, Je suis propriétaire de la parcelle section ZA n° 80 du lieu-dit "Crépé" appartenant à LA GREVE-SUR-MIGNON. Cette parcelle est close et entourée de haies. En consultant le plan de cadastre du PLUi-H, nous avons remarqué qu'il manque la localisation d'un abri de jardin que nous avons construit en 2008. Après avoir contacté les services du cadastre et après vérification que nous étions en règle, l'erreur a été corrigée (voir plan joint). Par contre, une partie de notre parcelle a été mise en zone agricole ce qui inclurait notre bâtiment dans cette zone. A mon avis, notre parcelle n'aurait pas été divisée de cette façon si notre bâtiment avait été indiqué depuis sa création. Je demande donc à ce que toute notre parcelle soit mise en zone urbaine afin de ne pas avoir à supporter une erreur faite par les services du cadastre. Surtout que le prix de notre parcelle sera moindre et, forcément, pas à notre avantage... J'espère que cette observation sera entendue. Cordialement,	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38031 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38032	Modification de zonage	- la commune de la Grève sur Mignon	ZA80

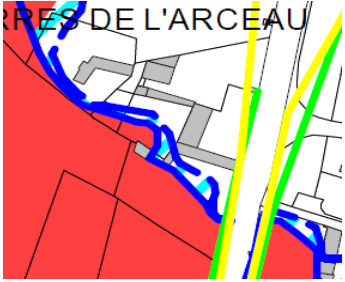
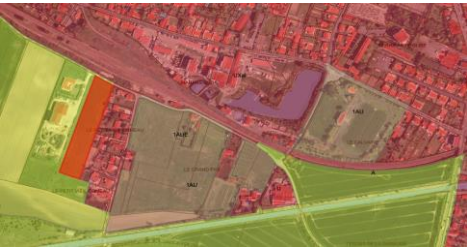
155	Web	26/11/2020	DENIS Didier	Didier DENIS 3 La TOUCHE 17170 St CYR du DORET A l'intention de Mesdames et Messieurs les commissaires enquêteurs du PLUIH Aunis Atlantique C'est au non des Associations syndicales de marais que je viens vous interpellier . Nous sommes confrontés de plus en plus à l'ignorance des nouveaux acquéreurs en nos zones de marais syndiqués, des obligations dont sont soumis leurs biens. Et notre problème, trouvera écho demain dans l'administration de la Gémapi par son nouveau gestionnaire, sur notre secteur : le SYRIMA . Les travaux d'entretien de ces secteurs sont possibles que par l'accès sur des propriétés privées, cela est de tout tant ainsi, Il n'est concevable de créer en parallèle à tous les cours d'eau une voie d'accès qui devra être entretenue pour ne servir qu'une fois au mieux aux travaux tous les dix, quinze ans. Par des règlements intérieurs, votés à la majorité par ces mêmes associations de propriétaires, applicables à tous au sein du périmètre syndiqué, des règles ont été définies pour que les riverains laissent un accès aux personnels et aux entreprises des travaux ainsi que l'acceptation des dépôts des produits de curage sur leur propriété riveraine des voies d'eau. Mais aujourd'hui on peut dire sauf pour aux arrivants, nous trouvons honorables qu'ils viennent entretenir un patrimoine qui s'abandonne, mais peut on pour autant les dispenser de collaborer aux contraintes pour entretenir ce milieu qui intervient pour la protection de leurs biens par la même. L'accès des gestionnaires et des entreprises des travaux nécessaire, ainsi que le dépôt des produits de curage des voies d'eau sur propriétés riveraines exceptées habitations et jardins, sont ainsi prévus. Aussi j'attire votre attention sur notre souhait d'inclure au document du PLUIH AA une couche des périmètres syndicaux des AS de marais, afin que lors d'actes notariés puissent être informés les acquéreurs des devoirs et obligations qu'ils se devront envers la collectivité à laquelle ils vont adhérer de fait. Les transactions de biens gérés en copropriété, lors même du compromis un exemplaire du règlement de copro est joint et qui devra être accepté, avec les documents des zones de risques (sismique, inondation, radon , termites,.....) pourquoi pas celui les zones soumises aux règlements des marais.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38034	Divers Modification de zonage	- l'ensemble du territoire	
156	Web	27/11/2020	clément josette	Monsieur le président , suite a l'enquête publique du PLUIH sur la commune de cram chaban, je vous sollicite afin d' apporter si possible, une réponse positive à ma demande. Cette demande concerne la parcelle AO 0105 au lieu dit sainte gemme, hameau de cram chaban. Cadastéré AO 78 en 2003 lors de son achat et divisée en 3 parties par la suite, la totalité de cette parcelle était constructible; confère les pièces jointes transmises (CU DE 2003 ET 2005 pour la première construction). Cette parcelle, cette "dent creuse" du hameau, demande réflexion de votre part et des membres titulaires, car un jeune couple avec enfant, veut acheter ce terrain, y projette une construction et souhaite vivre sur cette commune et inscrire ses enfants au RPI pour les écoles!! Au regard du tracé existant, qui aurait été modifié en 2010, sans prévenir la commune et moi même, je trouverais logique d'un point de vue zonage urbain, que celui ci soit ré aligné aux autres parcelles voisines! Veuillez Monsieur le président, recevoir mes sincères salutations madame Clément	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38074 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38075 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38076 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38077 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38078 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38079 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38080	Modification de zonage	- la commune de Cram-Chaban	AO105
157	Web	29/11/2020	AUGER Yvonnick	Je suis propriétaire de la maison située sur la parcelle AB 67 sur la commune de Courçon d'Aunis. Depuis le décès de mes parents, j'ai conservé ce bien familial dans un premier temps à titre sentimental mais aussi avec le projet personnel d'y élire domicile quand je serai en retraite (fin 2021). Sur les 3 044 m² de ma parcelle j'ai (j'avais ???) le projet de construire 2 maisons jumelées, écologiques en bois, à destination locative avec accès soit par un chemin aménagé à partir de mon entrée actuelle, soit à partir du terrain de mon voisin, propriétaire des parcelles n°591 & 592, qui pourrait aussi concevoir un projet similaire sur sa parcelle n°592. Il y a environ 5 ans j'avais interrogé Madame Le Maire de Courçon d'une façon informelle qui ne voyait pas d'objection de principe à ce type de projet. Récemment j'ai aussi demandé conseil à un architecte pour l'implantation de la construction en vue d'élaborer une demande de permis de construire dans l'année qui vient. Le projet de modification du PLU conduisant à rendre inconstructible la moitié de ma parcelle m'affecte particulièrement car : 1. Mon projet de retraite deviendrait nul et non avenue (ainsi que les revenus que je prévoyais d'en retirer), 2. La valeur de mon bien serait notablement réduite. Il s'agirait d'une dévalorisation de l'ordre de 60 000 Euros (sur la base des prix courants de terrain dans la commune), 3. Et tout en conservant la globalité de mon terrain dont une surface de 1 500 m² deviendrait inconstructible et dont la valeur serait réduite à néant, donc invendable, je serais néanmoins tenu à l'obligation de l'entretenir pour le plaisir du public utilisant le chemin piétonnier faisant partie du projet objet de cette enquête public. Ai-je bien compris ? De fait, ce projet de modification de PLU concernant ma parcelle N° AB 67 m'imposerait en quelque sorte une « triple peine » que je juge inacceptable à mon égard. Dans cette hypothèse, je pense également que mon projet personnel afin de redevenir Courçonnais à titre permanent un jour prochain deviendrait caduque. En dernier ressort, si jamais il est vraiment ressenti vital et impératif par les autorités administratives locales de créer une zone		Modification de zonage Protection du patrimoine	- la commune de Courçon	AB67
158	Web	29/11/2020	douhaud xavier	figure en pièces jointes: ma lettre de requête et le plan cadastral	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38108 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38109	Modification de zonage	- la commune d'Angliers	SUR UNE PARTIE DE L'A790

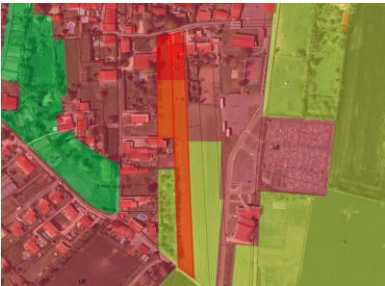
159	Web	29/11/2020	Brard Frédéric	Je suis propriétaire des parcelles n°591 et 592 à Courçon. Je ne suis pas d'accord avec le projet de zonage Boisement protégé et Emplacement réservé sur la parcelle n°592. En 2015, je me suis lourdement endetté pour acheter la parcelle n°592 en zone constructible. Le 8 juin 2015, Madame Le Maire de Courçon a validée une déclaration préalable pour diviser les parcelles n°591 et 592 en vue de construire sur la parcelle n°592. Sur cette déclaration, ERDF et la SAUR ont émis un avis favorable aux raccordements des réseaux sur la rue de la potence. Un géomètre a ensuite procédé à la division parcellaire de ces 2 parcelles conformément au cadastre en vigueur. La parcelle n°592 est principalement en herbe et n'est pas recouvertes d'arbres remarquables (uniquement quelques arbustes et arbres fruitiers sur une faible surface en extrémité sud). La forêt de Benon n'est située qu'à 1 km. Je ne suis donc pas convaincu que l'intérêt du zonage en Boisement protégé de cette parcelle soit écologique. La zone de Boisement protégé prévue sur la parcelle n°592 s'étend sur une surface de 1500 m2. Ce classement en zone de Boisement protégé constituerait pour moi un préjudice financier considérable. Je ne peux pas accepter de continuer à rembourser un crédit durant de nombreuses années pour une parcelle que j'ai achetée au tarif constructible il y a 5 ans et qui n'aurait plus aucune valeur, qui deviendrait invendable et que je devrais continuer à entretenir.		Divers Modification de zonage Protection du patrimoine	- la commune de Courçon	
160	Web	29/11/2020	Pintaux Cecile	Bonjour Ma question concerne l'accès aux parcelles constructibles prévues pour le lotissement derrière la rue du marais guyot. Il semble que l'accès soit prévu le long de la plaine des jeux. Ne serait-il pas plus judicieux de faire l'accès par la rue des loges ? Cela éviterait des problèmes de sécurité lorsque les enfants jouent sur la plaine des jeux.		Habitat	- la commune de Villedoux	
161	Mairie de Saint-	26/11/2020	CLUSEAU	ST SO R5 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38133 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38134	Modification de zonage	- la commune de Saint-Ouen d'Aunis	AB13
162	Mairie de Saint-	26/11/2020	LACHAISE	ST SO R6 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38135	Modification de zonage	- la commune de Marans	AN27
163	Mairie de Saint-	26/11/2020	HEROUIN Joel	ST SO R7 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38136	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	
164	Mairie de La Laigne	27/11/2020	ORGERON Christophe	LA LA R12 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38139 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38141	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	ZL153 ZL67 ZL62

165	Mairie d'Andilly	27/11/2020	Monsieur le maire d'Andilly	AND R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38143 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38144	Modification de zonage Règlement écrit	- la commune d'Andilly	ZB31
166	Mairie d'Andilly	27/11/2020	kleber Moreau SA	AND R4 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38147 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38148	STECAL	- la commune d'Andilly	
167	Mairie d'Andilly	27/11/2020	COURTOIS Jean-Paul	AND R5 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38151 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38152	Modification de zonage	- la commune d'Angliers	parcelle A849 ne correspond pas à la parcelle en NY
168	Mairie d'Andilly	27/11/2020	COURTOIS Jean-Paul	AND R6 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38155 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38156	Modification de zonage	- la commune d'Angliers	A302
169	Communauté de	27/11/2020	DERAZE	CDC RC11 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38157 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38158	Habitat	- la commune de Saint Jean de Liversay	ZK412

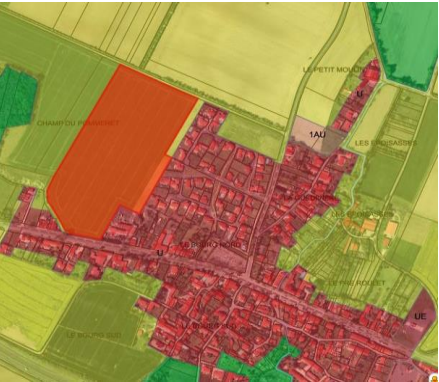
Référence registre démat	extrait cartographique	Réponses (annotations)	SUITE DE L'AVIS
1		Avis défavorable. L'enquête publique porte sur un projet dont la maîtrise d'ouvrage est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale et donc relevant du cadre de la mission de service public. Dans le contexte de confinement liée à la crise sanitaire de la COVID 19, l'attestation de déplacement dérogatoire, en application du décret n°2020-1310 du 29 Octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de la Covid19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire, permet le motif de déplacement suivant : convocation judiciaire ou administrative et pour se rendre dans un service public. La consultation du dossier papier d'enquête publique ainsi que la rencontre des commissaires enquêteurs lors des permanences ont donc été maintenues ; après validation de la Préfecture de Charente-maritime. Il n'y a donc pas lieu de prolonger la durée d'enquête publique.	NON
2		Avis défavorable. Les dents creuses ont été déterminées en dessinant au préalable l'enveloppe urbaine des centres-bourgs et des hameaux densifiables (de plus de 20 bâtis). La centralité retenue pour la commune de Cram-chaban est Cram. Ainsi, Chaban est un hameau densifiable, c'est à dire que seul le comblement des dents creuses est autorisé ; l'extension des hameaux y est interdite. <i>Cf. Document Rapport de présentation - Justificatifs.</i> Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Ainsi, pour que les deux secteurs en bleu relevés soient identifiés en dents creuses, il conviendrait que les parties Nord des deux parcelles ZV0073 et ZV0081 soient également identifiées en dents creuses et classées en zone urbaine. Or, il n'a pas été retenu d'urbaniser davantage le hameau sur cette partie, puisque cela reviendrait à l'étendre. Aussi, ce zonage participe à un choix de développement de la commune. En effet, l'élément à considérer est l'accueil de population à 10 ans. Au regard des commerces, équipements, services de la commune, le développement de l'urbanisation est davantage souhaitée à proximité de ces derniers. Aussi, un autre élément est à prendre en compte, la présence d'un bâtiment agricole pouvant générer des nuisances pour l'accueil éventuel de nouveaux habitants.	NON
3		Avis défavorable. Les bâtiments isolés, ne constituant pas un hameau, sont en zone agricole. L'ensemble bâti du Moulin des Jobs, comprenant certes des habitations mais aussi des bâtiments agricoles est ainsi classé en zone agricole, de part la dominante agricole du site et par le caractère isolé du bâti. Cela ne signifie pas pour autant qu'il n'y aura pas d'évolution possible des habitations. En effet, le règlement écrit prévoit que les constructions nouvelles à usage d'annexes à l'habitation devront être implantées à moins de 40 mètres de l'habitation existante. Les piscines devront être implantées à moins de 20 mètres de l'habitation principale. Les annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux devront se situer à moins de 45 mètres de l'habitation existante. Aussi, le règlement encadre l'emprise au sol des constructions nouvelles à usage d'extension à l'habitation existante et aux annexes. Pour autant, les bâtiments agricoles à caractère patrimonial (structure en pierre - charpente bois...) pourraient être valorisés lors de la cessation d'activité agricole par leur identification au PLUi-h en changement de destination. Le zonage du PLUi-h n'interdit pas une vente des habitations à des tiers et n'indique nullement qu'elles sont vouées à être détruites.	NON
4		Avis défavorable. La parcelle AN0030 a été classée en zone Ap, Agricole protégée. La parcelle étant couverte par la zone humide du Marais poitevin, le zonage appliqué à cette zone humide est le zonage Agricole protégé (Ap). Aussi, elle est soumise au risque inondation par le projet de Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune de Marans, soit en zone Rs3, signifiant que la zone est soumise au risque submersion marine. Le PPRN devrait être approuvé mi-2021, après une mise à l'enquête publique dès ce début Février 2021. Cela signifie que l'inconstructibilité est la règle générale. Et même si le PLUi-h en permettait la constructibilité, c'est la règle la plus restrictive qui s'appliquerait.	NON
5		Avis défavorable. Cette parcelle participe à l'accès de la future zone à urbaniser - 1AU. Elle ne peut être mutualisée avec un chemin d'exploitation agricole ; il semblerait l'accès puisse se faire par la rue au Nord.	NON

6		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> A cet effet, le fonds de la parcelle concernée ne fait pas partie de l'enveloppe urbaine et ne constitue pas une dent creuse de part sa surface trop importante et sa configuration. Elle est dans la continuité d'une partie bâtie (Nord) et au Sud elle borde (partiellement) une parcelle classée en zone urbaine, tel n'est pas le cas pour sa limite Ouest et elle s'ouvre à l'Est sur un vaste espace agricole. Au regard de ces éléments, le zonage répond au parti d'aménagement souhaité par les auteurs du PLUIH. Aussi, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. En droit, " <i>peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles</i> " (article R. 151-22 du code de l'urbanisme). Et il est constant qu'un classement en zone A peut concerner des parcelles non exploitées. Au cas particulier, on rappellera, d'abord, que concernant les hameaux, les auteurs du PLU ont souhaité éviter de " <i>conforter la constitution d'enveloppes urbaines ayant pour seul objectif de créer artificiellement un potentiel d'urbanisation important en dents creuses, notamment dans les hameaux</i> " (Rapport de présentation, Justificatifs, p. 18). Ce parti d'aménagement répond à l'objectif " <i>préserver les paysages par un recentrage de l'urbanisation au niveau des parties déjà urbanisées des bourgs et de certains hameaux et en mettant fin aux extensions linéaires de l'urbanisation</i> " de l'orientation n°3 du PADD. Enfin, dans son avis défavorable sur le projet arrêté du PLUi-h, l'Etat est très attentif sur le découpage "trop lâche" des hameaux.	NON
7	 	1 - Avis défavorable. La parcelle AB0039 se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg de Benon. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une enveloppe en extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces naturels, espace tampon avec la zone agricole cultivée. Aussi, ce zonage participe à un choix de développement de la commune visant un ralentissement de l'accueil de population au regard de la croissance démographique très importante de la population ces dernières années, ayant eu des conséquences pour la commune en terme notamment d'équipements publics. La parcelle 580 n'a pas pu être identifiée, faute d'indication de section cadastrale. 2 - Avis favorable. La parcelle AB0036 dispose d'une protection boisement remarquable protégé au titre de l'article L153-21 du Code de l'urbanisme pour motif paysager. Après vérification, il ne semble pas que ce secteur relève d'un boisement et ce d'autant plus remarquable pour un enjeu paysager dans le bourg. La protection peut être supprimée. Cette observation a été relevé également par la commune dans son avis lors de l'arrêt du PLUi-h.	NON
		3 - Avis défavorable. La parcelle ZC0062 dispose d'une protection "haie remarquable protégée" au titre de l'article L153-21 du Code de l'urbanisme. Outre favoriser les déplacements des espèces et l'enjeu de biodiversité, la haie participe également à la diversité dans la perception des paysages de plaine, des ambiances et des vues depuis les axes de circulation. De plus, le règlement prévoit que si la pérennité de la haie est en jeu, un renouvellement de la végétation doit avoir lieu.	AVIS COMMUNE
8		Avis défavorable. La parcelle AB0278 n'a pas été classée en zone urbaine au regard de la vocation initiale agricole du site repéré en siège agricole d'après les données de la Chambre d'Agriculture et situé à l'écart du centre-bourg. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Aussi, dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une enveloppe en extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces agricoles et des activités agricoles existantes.	NON
9		Avis favorable. La parcelle constitue bien une dent creuse qu'il convient d'intégrer dans l'enveloppe urbaine.	OUI
10		Sans avis. L'enquête publique concerne l'élaboration du PLUi-h Aunis Atlantique, lequel identifie le site du projet d'Intermarché en zone urbaine dédié à l'accueil d'activités commerciales.	Réponses explicatives

11		Avis favorable. Le projet pourra faire l'objet d'un zonage spécifique pour l'accueil du projet, soit un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) tenant compte de la zone inondable au projet de PPRN au sud de la parcelle AL0044. Le porteur de projet devra prendre l'attache du Conseil Départemental pour l'entrée et la sortie sur la RD137. Le projet devra être explicité avec précision pour définir les règles de hauteur, d'emprise au sol notamment. La création d'un STECAL, même pour tenir compte d'une observation résultant de l'enquête publique, doit être soumis pour avis à la CDPENAF. 	OUI
12		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. La parcelle ZV0195 est classée en zone agricole de part le caractère agricole du secteur et sa localisation, à savoir à proximité d'un siège d'exploitation agricole, de la voie ferrée et du périmètre d'exposition au risque au regard du Plan de Prévention des Risques technologique (Usine SIMAFEX). Aussi, le choix de développement de la commune repose sur une volonté de requalification du centre-ville et non d'aménagement de zone d'habitat en extension du centre-ville en périphérie de celui-ci.	NON
13		Avis favorable en partie. Les parcelles se situent dans le hameau de Sourdon. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUI-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Ces parcelles peuvent être considérées comme des dents creuses sur la partie Nord, encadrées par les parcelles ZW0056 et D2685. Le zonage U s'alignera sur le zonage de la parcelle D2685, et les fonds de jardins resteront en zone agricole, afin d'assurer une zone tampon avec la zone agricole cultivée. Toutefois, en zone agricole, les annexes et les extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUI-h. On rappellera, en effet, la volonté des auteurs du PLUIH de "préserver les paysages par un recentrage de l'urbanisation au niveau des parties déjà urbanisées des bourgs et de certains hameaux et en mettant fin aux extensions linéaires de l'urbanisation" de l'orientation n°3 du PADD.	OUI en partie
14	 	Il s'agit d'une observation faisant "doublet" avec l'observation N°8. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°8.	DOUBLON
15		Avis défavorable. La parcelle se situe dans le hameau de Cramahé. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUI-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension.	NON

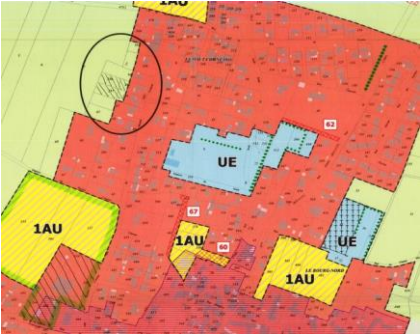
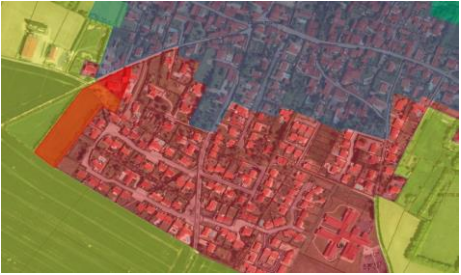
16		Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUI-h, prescrit la recherche d'une augmentation des densités dans les enveloppes urbaines existantes en travaillant sur la forme urbaine (extension urbaine en continuité du bâti existant, implantation sur la parcelle, front bâti...), sur des volumes bâtis diversifiés et non pas uniquement au travers de la diminution de la taille des parcelles. L'urbanisation des dents creuses et des fonds de parcelles n'est pas systématique pour conserver des espaces de respirations non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine existante. Aussi, le SCOT prescrit de renforcer les densités résidentielles dans les futures opérations d'aménagement, dans le respect de l'identité patrimoniale et de la qualité du cadre de vie. Le PLUI-h s'est donc orienté vers une densité brute de 23 logements à l'hectare pour les extensions urbaines et les densifications de sites importants et stratégiques dans les communes des pôles émergeants. L'orientation d'aménagement et de programmation sur la zone 1AU au sud du bourg d'Andilly visant du R+2 concerne le quartier dit pilote en matière d'urbanisme durable et vise la densité par la verticalité, permettant ainsi d'aménager avec de nouvelles formes urbaines, déjà présentes dans les coeurs de bourg. Favoriser la hauteur des batiments en R+2 permet également de libérer plus d'espace au sol pour les jardins et les espaces verts et de limiter la promiscuité. Toutefois, considérant le site, en entrée de bourg, comprenant une topographie plane, la hauteur des bâtiments se limitera à du R+1.	Réponses explicatives
17		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une enveloppe en extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces naturels, espace tampon avec la zone agricole cultivée. Toutefois, le zonage en zone agricole permet la construction nouvelle d'extension modérée de l'habitation existante et des annexes et rien ne s'oppose au classement en zone agricole d'une parcellenon exploitée.	NON
18		Avis favorable en partie. Ce secteur a été omis dans le projet arrêté du PLUI-h. Il correspond à un choix de densification du centre-bourg en comblement des dents creuses et ce secteur est compris dans l'enveloppe urbaine. Les parcelles B0292 et B0291 ne seront constructibles que pour leurs parties Sud afin de respecter l'alignement du zonage U. Les parcelles B3126 - B3127 - B0293 seront en zone U. Les règles suivantes devront être respectées pour la zone inondable exceptionnelle pour la zone U : <i>"Les constructions sont autorisées sous condition de ne pas dépasser 50% d'emprise au sol de la parcelle, de respecter une hauteur de plancher minimale de 70cm au-dessus du terrain naturel, ce dans le respect des autres règles en vigueur édictées par le présent règlement"</i>.	OUI en partie
19		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui ne dispose pas d'une enveloppe en extension urbaine, ce secteur ne peut pas être retenu également au regard des enjeux d'urbanisme, de préservation des espaces agricoles et naturels et du risque inondation (zone inondable exceptionnelle). L'Etat dans son avis défavorable sur le projet de PLUI-h critique la consommation d'espaces agricoles et naturels trop importante et l'étalement urbain.	NON
20		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui ne dispose pas d'une enveloppe en extension urbaine, ce secteur ne peut pas être retenu également au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces agricoles et naturels. L'Etat dans son avis défavorable sur le projet de PLUI-h critique la consommation d'espaces agricoles et naturels trop importante et l'étalement urbain.	NON
21		Avis défavorable mais projet réalisable en zone A. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui ne dispose pas d'une enveloppe en extension urbaine, ce secteur ne peut pas être retenu également au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces agricoles et naturels. De plus, les extraits des déclarations préalables datant de Mai 2015 (durée de validité 3 ans) concernent la construction d'un abri de jardin. En zone A, les constructions nouvelles d'annexes à l'habitation existante sont autorisées, sous conditions de distance et d'emprise au sol. Il n'y a donc pas lieu de prolonger la zone urbaine pour la construction d'abri de jardins, autorisé en zone agricole. Au regard de ces éléments, le zonage répond au parti d'aménagement souhaité par les auteurs du PLUIH.	NON

22		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i> . Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui ne dispose pas d'une enveloppe en extension urbaine, ce secteur ne peut pas être retenu également au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces agricoles et naturels (proximité de serres agricoles également).	NON
23		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i> . Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui ne dispose pas d'une enveloppe en extension urbaine, ce secteur ne peut pas être retenu également au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces agricoles et naturels. Votre parcelle participe à la coupure naturelle entre le centre-bourg et l'habitat isolé épars le long de la route, dans un secteur dont il ne convient pas de favoriser l'urbanisation linéaire le long de la route (paysage naturel et agricole à préserver). L'Etat dans son avis défavorable sur le projet de PLUi-h critique la consommation d'espaces agricoles et naturels trop importante et l'étalement urbain.	NON
24		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i> . Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui ne dispose pas d'une enveloppe en extension urbaine (votre parcelle contribuerait à cela), ce secteur ne peut pas être retenu également au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces agricoles et naturels. Toutefois, le zonage agricole permet les annexes et les extensions à l'habitat, même si l'habitation se situe sur une autre zone du PLUi-h. L'Etat dans son avis défavorable sur le projet de PLUi-h critique la consommation d'espaces agricoles et naturels trop importante et l'étalement urbain. Au regard de ces éléments, le zonage répond au parti d'aménagement souhaité par les auteurs du PLUiH. Et il est constant qu'un classement en zone A peut concerner des parcelles non exploitées.	NON
25		Avis favorable en partie. La parcelle se situe dans le hameau d'Angiré. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i> . Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, afin d'harmoniser le linéaire de la zone U, il peut être prolongé le trait de la zone U, coupant pour moitié la parcelle en s'appuyant sur la limite de la zone U des parcelles voisines.	OUI en partie
26		Avis favorable au classement en zone U. Les parcelles AV0137 - AV0138 ont fait d'une déclaration préalable à une division qui a fait l'objet d'une non-opposition. L'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme énonce que « <i>lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant cinq ans à compter de cette même date.</i> ». La décision de non-opposition à division du terrain a entraîné une cristallisation des droits à construire. Toutefois, le seul classement en zone A ne fait pas obstacle à l'application des dispositions antérieures du PLU, sous réserve que les permis de construire soient délivrés dans le délai de 5 ans prévu par l'article L. 442-14 du code de l'urbanisme.	OUI
27		Avis défavorable. La parcelle se localise dans le hameau d'Angiré. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. De plus, la parcelle est en contact direct avec une exploitation agricole dont il est nécessaire de maintenir un périmètre de réciprocité. Aussi, il ne convient pas de favoriser l'urbanisation linéaire le long de la route (paysage naturel et agricole à préserver).	NON

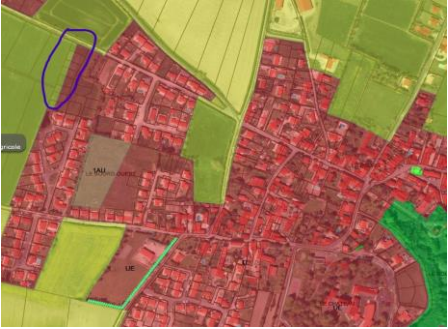
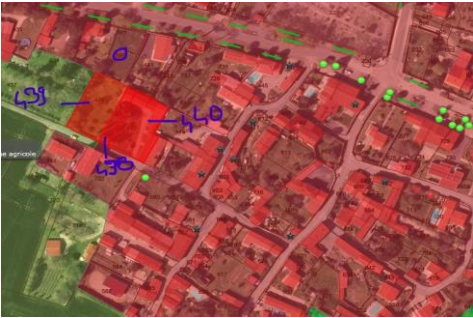
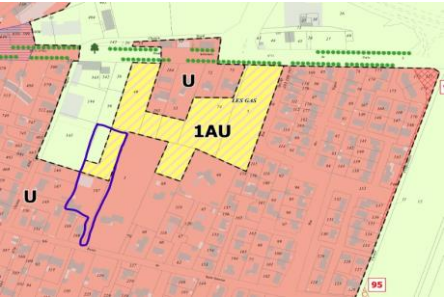
28		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une enveloppe en extension urbaine limitée, ce secteur ne peut pas être retenu, également au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces agricoles et naturels. Aussi, il n'y a pas lieu de favoriser l'urbanisation à proximité de la station d'épuration et éloigné du centre-bourg.	NON
29		Sans avis, le règlement autorise le projet agricole de construction d'un hangar selon les règles de la zone Ap. La zone Agricole protégée (Ap) identifie par ce zonage la présence de la zone humide du Marais poitevin. Le règlement autorise la destination "exploitation agricole et forestière". Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitations agricole et forestière à usage de siège d'exploitation agricole est interdite. Toutefois, le règlement permet de soutenir la filière agricole en autorisant les nouveaux bâtiments agricoles dans les sièges existants, sous conditions de distance (30 m des constructions agricoles existantes) et d'emprise au sol (2 500m²) - <i>Cf. Règlement écrit p53-54.</i> De plus, la parcelle AM0110 n'est pas classée en zone inondable.	Réponses explicatives
30		Avis défavorable. La parcelle ZB0126 se situe dans le hameau de l'Etang. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Aussi, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension. Dans son avis défavorable sur le projet arrêté du PLUi-h, l'Etat est très attentif sur le découpage "trop lâche" des hameaux.	NON
31		Avis favorable pour la proposition d'un secteur à urbaniser de 6 000 m². L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une enveloppe en extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu, également au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces agricoles et naturels. Le secteur d'extension est prévu au Nord de la commune pour une surface de 6 647m². Toutefois, M. Le Maire souhaite supprimer la zone 1AU en raison de l'avis défavorable du Département pour l'accès sur la route départementale. Ainsi, une partie de votre parcelle sera zonée en 1AU près de la zone bâtie.	OUI en partie
32		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Dans le cadre du choix de développement de la commune, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme (urbanisation en double rideau, proche de la zone agricole cultivée) et de préservation des espaces naturels. Il s'agit d'un espace tampon avec la zone agricole cultivée et les habitations. Toutefois, le zonage en agricole permet les annexes et les extensions à l'habitat, même si l'habitation se situe sur une autre zone du PLUi-h. Le parti d'aménagement retenu entend protéger les paysages (agricoles et naturels) par un recentrage de l'urbanisation. Ce qui a donc conduit à une délimitation des périmètres constructibles au plus près du bâti.	NON
33		Il s'agit d'une observation faisant "doublet" avec l'observation N°32. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°32.	DOUBLON
34		Il s'agit d'une observation faisant "doublet" avec l'observation N°32. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°32.	DOUBLON

35		Avis favorable pour maintenir l'aire de grand passage, sous réserve de la réponse des services de l'Etat à venir. Le secrétaire général de la Préfecture et le directeur de la DDTM se sont déplacés sur site avec M. le Président. Sur le site, deux orientations différentes ont été proposé, en retrait de la Route Départementale.	OUI
36		Avis défavorable. Le PLUi-h n'a pas pour objet de réglementer les secteurs d'épandage.	NON
37		1. Avis défavorable - Création d'un logement de fonction. L'extension du camping est en zone Naturelle Tourisme. Il s'agit d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) pour lequel seule la sous-destination "Hébergement hôtelier et touristique" est autorisée, à savoir "les constructions nouvelles, les aménagements, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs dès lors qu'ils sont liés à un parc résidentiel de loisirs ou à un camping et lorsqu'ils sont destinés à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant uns ervice commercial" . Les emprises au sol sont de fait limitées - Cf. Règlement écrit de la zone NT. Aussi, la parcelle est en zone fréquemment inondable où toute contruction nouvelle destinée à l'habitat est interdite. Il ne convient pas dans ce secteur de favoriser l'habitat permanent au regard des enjeux liés au risque inondation et à la préservation des espaces naturels. 2. Avis défavorable - extension urbaine. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui ne dispose pas d'une enveloppe en extension urbaine, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces naturels, espace tampon avec la zone agricole cultivée. Ce secteur est également à proximité d'un siège d'exploitation agricole dont il est prescrit un périmètre de protection.	NON
38		Avis favorable, le permis de construire ayant été accordé sur la parcelle ZM 178 et la parcelle ZM 159 a fait l'objet d'une déclaration préalable de division avec une non-opposition en date du 29 Août 2019. Les parcelles sont desservies par les réseaux d'eau et d'électricité. L'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme énonce que « lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant cinq ans à compter de cette même date. ». La décision de non-opposition à division du terrain a entraîné une cristallisation des droits à construire, le seul classement en zone N ne fait pas obstacle à l'application des dispositions antérieures du PLU, sous réserve que les permis de construire soient délivrés dans le délai de 5 ans prévu par l'article L. 442-14 du code de l'urbanisme	OUI

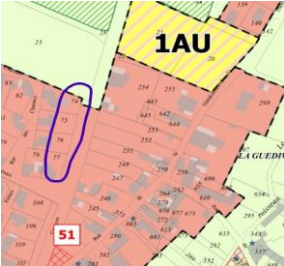
39		Avis défavorable. La parcelle se situe dans le hameau de Luché. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension. Dans son avis défavorable sur le projet arrêté du PLUi-h, l'Etat est très attentif sur le découpage "trop lâche" des hameaux.	NON
40		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. Dans le cadre du choix de développement de la commune, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme (urbanisation en double rideau, proche de la zone agricole cultivée) et de préservation des espaces naturels, espace tampon entre la zone agricole cultivée et les habitations. Toutefois, le zonage en agricole permet les annexes et les extensions à l'habitat, même si l'habitation se situe sur une autre zone du PLUi-h. Il est rappelé l'avis défavorable de l'Etat sur la croissance démographique projetée sur la commune de St Ouen, nécessitant une diminution des secteurs d'extension, zone 1AU.	NON
41		Avis favorable pour le changement de destination sur le bâti de la parcelle AC0101 sous réserve du caractère patrimonial du bâti et Avis défavorable pour la modification du zonage de la parcelle AC0103. Le changement de destination sur un bâti agricole de caractère ne crée pas un nouveau zonage. Ainsi, la parcelle AC0103 ne sera pas constitutive d'une dent creuse. Aussi, l'ensemble de l'unité foncière a une destination agricole au regard de l'activité existante agricole dont un périmètre de protection doit être respecté entre un bâti agricole et une habitation afin de ne pas favoriser les nuisances. Le classement est régulier puisque les parcelles sont affectées à une exploitation agricole. En effet, le zonage retenu répond à l'orientation n°2 du PADD ("conforter l'agriculture et assurer la coexistence avec son voisinage"), et plus particulièrement à son objectif tendant à "préserver les exploitations agricoles en conservant en zone agricole les bâtiments agricoles fonctionnel". Plus largement, il s'agit bien d'un compartiment de terrain ne comportant que quelques constructions, distinct du secteur urbanisé à l'est de l'autre côté de la voie. L'inclusion en zone agricole répond ainsi aux objectifs que les auteurs du PLUi H se sont donnés et que rappelle le projet d'aménagement et de développement durables. Dans le cadre du choix de développement de la commune, ce secteur n'a pas été retenu en extension urbaine, au regard des enjeux d'urbanisme (urbanisation en double rideau, proche de la zone agricole cultivée) et de préservation des espaces naturels, espace tampon entre la zone agricole cultivée et les habitations. Toutefois, le zonage en agricole permet les annexes et les extensions à l'habitat, même si l'habitation se situe sur une autre zone du PLUi-h. Il est rappelé l'avis défavorable de l'Etat sur la croissance démographique projetée sur la commune de St Ouen, nécessitant une diminution des secteurs d'extension, zone 1AU.	NON
42		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. Dans le cadre du choix de développement de la commune, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme (urbanisation en double rideau, proche de la zone agricole cultivée) et de préservation des espaces naturels, espace tampon entre la zone agricole cultivée et les habitations. Toutefois, le zonage en agricole permet les annexes et les extensions à l'habitat, même si l'habitation se situe sur une autre zone du PLUi-h. Il est rappelé l'avis défavorable de l'Etat sur la croissance démographique projetée sur la commune de St Ouen, nécessitant une diminution des secteurs d'extension, zone 1AU.	NON
43		Avis favorable. Cette partie de parcelle d'environ 3225 m² constitue un mobilisable foncier de surface importante qui n'avait pas été privilégiée au regard du choix de développement de la commune, au moment de l'arrêt du PLUi-h. M. le Maire a réalisé une observation identique sur cette partie de parcelle en compensant par la suppression d'une zone U d'une surface équivalente de 3 300 m² ; permettant de rester dans les objectifs d'accueil de population et dans l'enveloppe des surfaces autorisées. Ainsi, uniquement dans ce cadre, il peut être répondu favorablement à ce nouveau choix de développement partagé par le Maire. Il conviendra de modifier le zonage par une zone Urbaine, complété d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "densification de l'habitat", indiquant le nombre minimum de logements à produire. Les haies d'essences locales situées sur les limites sont protégées.	OUI

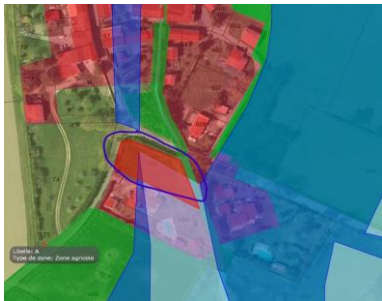
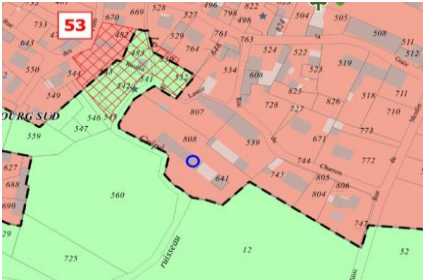
44		La parcelle AC460 est en zone urbaine.	Réponses explicatives
45		Sans avis. La partie de la parcelle faisant l'objet d'un dent creuse entre la maison d'habitation et la parcelle ZT0066 et ZT0067 est d'environ 2 200 m². En appliquant la densité minimum brute dans les secteurs d'extension de surface plus importante (23 logements/ha), il pourrait y avoir 5 maisons.	Réponses explicatives
46		Avis défavorable. La parcelle se situe dans le hameau du Treuil. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension.	NON
47		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i> . Les parcelles visées constituent des arrières d'habitations principales soit des fonds de jardin, qu'il convient de conserver pour leur rôle de zone tampon entre la zone bâtie et la zone agricole. Toutefois, le zonage en agricole permet les annexes et les extensions à l'habitat, même si l'habitation se situe sur une autre zone du PLUi-h. Pour rappel, le PLUi-h n'est pas la somme des 18 documents d'urbanisme en vigueur. C'est pourquoi le PLUi-h n'est pas tenu de reprendre le zonage du PLU en vigueur. Pour rappel également, les parcelles ZT238 et ZT 91 en partie arrière ne sont pas en zone urbaine au PLU de St Sauveur et donc non constructible.	OUI
48		Il s'agit d'une observation faisant "doublet" avec l'observation N°35. Les avis sont donc apportés dans l'observation N°35.	DOUBLON
49		Avis favorable en partie pour décaler légèrement le trait de la zone U. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i> . Il sera procédé au retrait de quelques mètres du trait de la zone U qui est très collé à la maison d'habitation.	OUI en partie
50		Avis favorable pour supprimer la zone U et ajouter la dent creuse à l'Est près de la zone UE, permettant de conserver la même projection d'accueil de population - Avis défavorable pour la suppression de la zone 1AU et l'ajout des fonds de parcelles à l'Ouest de la commune ne participant pas au parti d'aménagement du PLUi-h (importance d'une zone tampon entre la zone bâtie et la zone agricole. Avis favorable si nécessité de modification de zonage pour le projet d'habitat inclusif en lien avec l'EPHAD. Avis favorable pour revoir le périmètre du secteur remarquable protégé au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme, en reprenant si cela est justifié le périmètre de protection modifié, servitude d'utilité publique ; la partie Est dans le marais ne semble pas opportune pour intégrer le secteur remarquable protégé car il n'y a pas de bâti. Une superposition sera étudiée finement. Avis défavorable pour étendre la zone NT1 correspondant à une vocation "d'hôtels/restaurants" et de "gîtes", sans projet immédiat. Avis défavorable pour identifier la Maison Banche en immeuble remarquable protégé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme. Avis favorable pour zoner la parcelle de la commune AB0833 en zone UE, sous réserve de déterminer le besoin en construction (emprise au sol - projet..).	MIXTE
51		Avis défavorable. La parcelle se situe dans le hameau de l'Etang. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i> . Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension.	NON

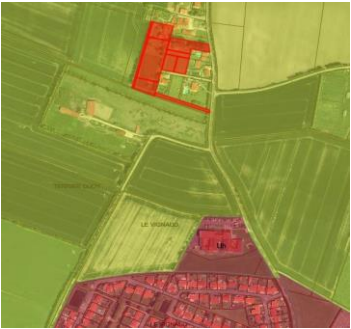
52		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i> . Dans le cadre du choix de développement de la commune, ce secteur n'a pas été retenu, au regard du projet de développement de la commune pour un site d'activités dédiés aux loisirs et au sport. Effectivement, il est localisé entre la zone d'habitat et le terrain de sport ; il est constructible pour une destination d'équipements collectifs et services publics et non pour des habitations. Il est rappelé l'avis défavorable de l'Etat sur la croissance démographique projetée sur la commune de St Ouen, nécessitant une diminution des secteurs d'extension, zone 1AU.	NON
53		Avis défavorable. La parcelle se situe dans le hameau du Treuil. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i> . Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension.	NON
54		Il s'agit d'une observation faisant "doublet" avec l'observation N°38. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°38.	DOUBLON
55		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i> . Et il est constant qu'un classement en zone A peut concerner des parcelles non exploitées. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h. Ainsi, votre projet de garage est réalisable selon la règle énoncée à l'article A-4 - 4. Distances entre les constructions situées sur une même unité foncière : les constructions nouvelles à usage d'annexes à l'habitation devront être implantées à moins de 40 mètres de l'habitation existante ; 5. Emprise au sol des constructions/surface de plancher des constructions : les annexes à l'habitation sont autorisées dans la limite de 50m² d'emprise au sol totale pour la durée du PLUi-h. Au regard de ces éléments, le zonage répond au parti d'aménagement souhaité par les auteurs du PLUiH.	NON
56		Avis défavorable. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une enveloppe d'extension limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces agricoles et naturels. Le secteur d'extension prévu est en connexion avec les équipements (réseaux, voirie, bâtiments publics...), les commerces et les services du coeur-bourg.	NON

57		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Et il est constant qu'un classement en zone A peut concerner des parcelles non exploitées (sur ce point voir: H. JACQUOT, F. PRIET, S. MARIE, Droit de l'urbanisme, Ed. Dalloz, 8ème ed., \$299, p. 409). Ces fonds de jardin participent à l'espace tampon entre la zone habitée et la zone agricole. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h. La règle énoncée à l'article A-4 - 4. Distances entre les constructions situées sur une même unité foncière mentionne que les constructions nouvelles à usage d'annexes à l'habitation devront être implantées à moins de 40 mètres de l'habitation existante ; 5. Emprise au sol des constructions/surface de plancher des constructions : les annexes à l'habitation sont autorisées dans la limite de 50m² d'emprise au sol totale pour la durée du PLUi-h. L'objectif de ce zonage est d'éviter une urbanisation en deuxième rideau. Au regard de ces éléments, le zonage répond au parti d'aménagement souhaité par les auteurs du PLUiH.	NON
58		Cette observation n'amène pas de réponse particulière. Toutefois, concernant le développement économique à l'échelle du territoire, l'Etat a fortement critiqué les besoins en extension et en création de secteurs d'activités, dont la zone d'activités au lieu-dit Le Both. C'est pourquoi ce secteur est supprimé. Malgré tout, la commune dispose d'un secteur de densification de l'activité commerciale en centre-bourg.	Réponses explicatives
59		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une enveloppe en extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme (urbanisation en double rideau, proche de la zone agricole cultivée) et de préservation des espaces naturels. Quand à la parcelle B0766 évoquée, elle constitue bien une dent creuse entre deux parcelles bâties. Le parti d'aménagement retenu entend protéger les paysages (agricoles et naturels) par un recentrage de l'urbanisation. Ce qui a donc conduit à une délimitation des périmètres constructibles au plus près du bâti.	NON
60		Critères déterminant les « immeubles remarquables protégés » : bâtiments présentant un intérêt architectural et/ou historique et/ou culturel. La liste des différentes typologies de bâti protégé sera intégrée dans le règlement écrit afin de détailler les différents patrimoines protégés. Les éléments du petit patrimoine mentionnés seront identifiés comme signalés ; ce point faisait écho à la demande de la municipalité dans l'avis arrêté sur le projet de PLUi-h. Emplacements réservés : aménager le parvis de l'église : si les parcelles sont sous la propriété communale, il n'y a pas de nécessité de mettre un emplacement réservé. Extension de la cours d'école : il s'agit d'un choix d'aménagement de la commune en cas de nécessité. Zones urbaine/agricole : L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Aussi, cet ensemble bâti fait partie d'une propriété agricole qu'il convient de maintenir en zone agricole, destination du zonage le plus approprié. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h. Terrains à urbaniser en zone U : un travail fin sur les dents creuses mobilisables a été réalisé et a identifié du potentiel mobilisable dans l'enveloppe urbaine certes. Toutefois, au regard de l'accueil de population souhaitée, et donc se traduisant en production de logements, la priorité a été donnée au comblement des dents creuses (en mettant en avant la rétention foncière possible) et si et seulement si le solde nécessiterait une extension urbaine du bourg ; ce qui est le cas. Zone 1AU : Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une enveloppe en extension urbaine très limitée, ce secteur a été retenu permettant de relier l'ensemble bâti au Nord de la commune. Toutefois, M. le Maire annote dans une observation la suppression de cette zone 1AU. Celle-ci sera donc supprimée. La parcelle 0253 étant une dent creuse, elle est en zone U mais il s'y appliquera un périmètre de réciprocité au regard de la présence de l'exploitation agricole la jouxtant si celui-ci s'applique. Parcelles propriétés CdC : avis défavorable, la protection des vergers n'est pas avéré. Favoriser les zones maraichères : en zone agricole, les nouveaux sièges d'exploitations agricoles sont autorisés et en zone naturelle, les extensions de constructions agricoles et serres agricoles maraichères sont autorisées sous conditions. L'ER 49 a pour objectif l'aménagement d'espaces verts et d'équipements publics et à l'intérieur, est identifié un boisement remarquable à protéger. Haies remarquables protégées : des haies remarquables sont bien identifiées par un tramage spécifique. Aussi, dans la zone Naturelle, les haies d'essences locales sont protégées (article 5 - 1,5). Elles sont aussi protégées dans la trame des réservoirs bocagers remarquables. Se rajoute également l'OAP "lisières urbaines" qui complète la protection des haies. Réserves de substitution : elles sont une destination agricole donc comprise la zone agricole. Zone Naturelle - Parcelle Z111 (il manque la section cadastrale) : sa vocation agricole n'en fait pas un zonage naturel. Zone NX à Cram-chaban : il s'agit d'un silo de négoce. OAP "lisières urbaines" : c'est le site d'extension de la commune.	MIXTE
61		Avis défavorable. La zone 1AU dont fait partie votre parcelle est au plus près de l'exploitation agricole en tenant compte d'un périmètre de protection de 50m. le périmètre de la zone 1AU a été optimisée au maximum en tenant compte de la réglementation. Toutefois, l'avis de la Chambre d'Agriculture pour le zonage de votre parcelle est défavorable ne permettant à l'exploitation de maintenir de manière pérenne son activité. Il ne peut être être rajouter la portion Nord-ouest de votre parcelle en zone 1AU, en contact direct avec les bâtiments agricoles. Cette exploitation est toujours en activité à ce jour.	NON

62		Avis défavorable. La parcelle se situe dans le hameau du Crépé. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension. De plus, l'arrêté du certificat d'urbanisme a été signé en Mars 2016, et n'est plus valide (18 mois), qui malgré tout n'aurait pas eu pour effet de "cristalliser" le zonage en zone urbaine.	NON
63		Avis défavorable. Cette parcelle est en pleine zone naturelle d'après le plan de zonage avec une vocation agricole de par l'occupation du sol. Elle est complètement isolée et ne participe pas aux orientations visant la lutte contre le mitage des espaces agricoles et naturels. Elle n'est pas non plus constitutive d'une dent creuse dans un hameau clairement identifié.	NON
64		Avis favorable. Afin de permettre le développement et le maintien de l'activité, il conviendra de réaliser un Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) ; cette activité relevant d'une spécificité dans la zone naturelle. Le besoin devra être communiqué (emprise au sol, hauteur...) à la commune en ayant bien conscience que ce périmètre devra être le plus réduit possible. La création d'un STECAL, même pour tenir compte d'une observation résultant de l'enquête publique, doit être soumis pour avis à la CDPENAF.	OUI
65		Avis défavorable. Pour la construction des maisons de location - L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une enveloppe en extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme (urbanisation linéaire le long d'une petite voie, proche de la zone agricole) et de préservation des espaces naturels. Concernant l'activité de salle de réception et de piscine, il s'agit d'une activité économique ne pouvant trouver sens en zone Naturelle, en dehors de l'enveloppe urbaine du centre-bourg.	NON
66		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une enveloppe en extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu. Conformément à l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme il est possible de procéder à la reconstruction d'un bâtiment ensuite d'un sinistre.	NON

67		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i> . Les bâtiments étant isolés du centre-bourg, il ne peuvent être en zone urbaine. Toutefois, en zone naturelle, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h. La règle énoncée à l'article N-4 - 4. Distances entre les constructions situées sur une même unité foncière mentionne que les constructions nouvelles à usage d'annexes à l'habitation devront être implantées à moins de 40 mètres de l'habitation existante ; 5. Emprise au sol des constructions/surface de plancher des constructions : les annexes à l'habitation sont autorisées dans la limite de 50m² d'emprise au sol totale pour la durée du PLUi-h. Or au cas particulier, selon l'observation de Monsieur BAREIL il semblerait que les parcelles accueillent seulement un hangar, sans construction à usage d'habitation ("je suis propriétaire des parcelles 511 et 514 sur lesquelles je possède un hangar de stockage de voitures de collections et divers"). De sorte qu'aucune annexe ne pourrait être autorisée.	NON
68		Avis favorable. Parcelle A0254 : au regard de votre exploitation agricole, la parcelle sera classée en zone agricole (comprenant un petit hangar agricole, le siège d'exploitation). Toutefois, M. Le Maire souhaite supprimer la zone 1AU en raison de l'avis défavorable du Département pour l'accès sur la RD. La zone 1AU sera supprimée. Avis défavorable. La parcelle 0253 étant une dent creuse, elle est en zone U mais l'existence de votre siège d'exploitation agricole implique la règle d'un périmètre de réciprocité si tel est le cas.	MIXTE
68		Avis favorable pour la protection de la haie le long du lotissement communal et sur le chemin du Foussignoux (en limite Nord-Ouest du bourg, qui rejoint la forêt) dans un corridor écologique protégé. Haies remarquables protégées : des haies remarquables sont identifiées par un tramage spécifique. Aussi, dans la zone Naturelle, les haies d'essences locales sont protégées (article 5 - 1,5). Elles sont aussi protégées dans la trame des réservoirs bocagers remarquables. Se rajoute également l'OAP "lisières urbaines" qui complète la protection des haies.	OUI
68		Avis favorable , suppression de la prescription ; ce bâtiment n'est pas concerné.	OUI
68		Avis défavorable , le zonage sera maintenu.	OUI
69		Avis favorable, sous réserve du caractère patrimonial du bâti agricole. Le changement de destination sur un bâti agricole de caractère ne crée pas un nouveau zonage ; le bâtiment exact sera à préciser.	OUI

70		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces agricoles et naturels, espace tampon entre la zone agricole cultivée et les habitations. Toutefois, le zonage en agricole permet les annexes et les extensions à l'habitat, même si l'habitation se situe sur une autre zone du PLUi-h.	NON
71		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> La parcelle se situe dans le hameau du Crépé. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension. Au regard de la configuration des lieux, il s'agit d'une parcelle d'angle qui est certes bordée de parcelles bâties classées en zone U. Toutefois, il s'agit d'une vaste parcelle qui relève d'un compartiment de terrain ne comportant que quelques constructions, distinct du hameau de Crépé au Nord. De plus, la constructibilité autorisée n'est plus valide, datant de 2004. Aussi, une grande partie de la parcelle est concernée par le risque inondation (tramage bleu).	NON
72		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces agricoles et naturels. Cette parcelle dispose d'une surface de plus de 2 000 m² et participe davantage à une extension ubaine qu'à une mobilisation d'une dent creuse, au regard de la surface conséquente. Le classement de la parcelle en zone N correspond au parti d'aménagement souhaité par les auteurs du PLUiH et des objectifs principaux de la zone N "Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager", p.125 du rapport de présentation.	NON
73		Il s'agit d'une observation faisant "doublet" avec l'observation N°60. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°60.	DOUBLON
74		Avis favorable, suppression de la prescription ; ce bâtiment n'est pas concerné.	OUI
75		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces naturels.	NON

76		Avis défavorable. La parcelle se situe sur le hameau de Bègues. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i> . Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension, qui pourrait amener à une construction nouvelle pour de l'habitat. Dans son avis défavorable sur le projet arrêté du PLUi-h, l'Etat est très attentif sur le découpage "trop lâche" des hameaux.	NON
77		Le commissaire a répondu à la personne et a noté l'attente d'une observation.	Réponses explicatives
78		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i> . Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme (développement proche du cœur du bourg et des équipements) et de préservation des espaces naturels, en frange de la zone inondable.	NON
79		Avis défavorable. Le travail du PLUi-h a permis définir les centralités urbaines et les hameaux. Ces derniers ont été identifiés en fonction de différents de critères applicables à l'ensemble du territoire afin de définir leur caractère constructible ou non (organisation et compacité urbaine, structuration autour de voies, de places et de nombre de bâtis...). En dessous de 20 bâtis, un hameau est qualifié de "petit hameau" et ils ne sont pas assez importants pour être éligibles à un zonage U. Ils n'ont pas vocation à se développer. Seuls les logements vacants, les changements de destination seront à l'origine de nouveaux logements. Pour ce qui est des constructions nouvelles, seules les annexes et extensions aux habitations existantes seront admises. Des critères qualitatifs ont permis ensuite de définir les hameaux retenus. Les parcelles visées ne sont pas définies dans un hameau identifié au regard des critères énoncés. Aucune construction nouvelle se sera réalisable, sauf à considérer des autorisations d'urbanisme valident cristallisant des droits à construire.	NON
80		Avis défavorable. Le travail du PLUi-h a permis définir les centralités urbaines et les hameaux. Ces derniers ont été identifiés en fonction de différents de critères applicables à l'ensemble du territoire afin de définir leur caractère constructible ou non (organisation et compacité urbaine, structuration autour de voies, de places et de nombre de bâtis...). En dessous de 20 bâtis, un hameau est qualifié de "petit hameau" et ils ne sont pas assez importants pour être éligibles à un zonage U. Ils n'ont pas vocation à se développer. Seuls les logements vacants, les changements de destination seront à l'origine de nouveaux logements. Pour ce qui est des constructions nouvelles, seules les annexes et extensions aux habitations existantes seront admises. Des critères qualitatifs ont permis ensuite de définir les hameaux retenus. Les parcelles visées ne sont pas définies dans un hameau identifié au regard des critères énoncés. Aucune construction nouvelle ne sera réalisable, sauf à considérer des autorisations d'urbanisme valides cristallisant des droits à construire. Les caractéristiques du secteur (présence de constructions éparses et inscription de la parcelle dans un vaste secteur agricole) permettent de conclure à la régularité du classement eu égard au parti d'aménagement souhaité (recentrage/non création de dents creuses artificielles).	NON
81		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i> . Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu. Au regard du développement de la commune sur une prochaine temporalité, votre secteur pourra être étudié.	NON

82		Avis défavorable. L'identification de la parcelle AC0077 en emplacement réservé participe au futur aménagement du centre-bourg.	NON
83		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels.	NON
84		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. Cette observation est relayée dans les observations de la commune du Gué d'Alléré.	NON
85		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h. Ainsi, un projet de piscine est réalisable selon la règle énoncée à l'article A-4 - 4. Distances entre les constructions situées sur une même unité foncière : les constructions nouvelles à usage d'annexes à l'habitation devront être implantées à moins de 40 mètres de l'habitation existante.	NON
86		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h. <i>Cf. Règlement écrit - Chapitre III - Zone Agricole - p53 - 54.</i>	NON
87		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population, de préservation des espaces agricoles et naturels et de prise en compte du risque submersion marine. Pour rappel, l'Etat a émis un avis défavorable sur la projection démographique de la commune de Charron au regard de la nécessité d'adaptation de la commune au changement climatique. Ce secteur fait partie de l'espace proche du rivage.	NON

88		Sans suite - la parcelle concernée se situe en zone urbaine.	Réponses explicatives
89		Avis favorable en partie. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Toutefois, en zone naturelle, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h. <i>Cf. Règlement écrit - Chapitre III - Zone Naturelle - p60-61.</i> Au regard du trait de zonage très proche du bâti et sur le bâti, il sera procédé à une recul de la zone urbaine plus cohérent avec le bâti existant, englobant la partie Ouest de la parcelle AB0466 comme demandé et légèrement sur la partie Est.	Oui en partie
90		Avis défavorable. Les parcelles se situent dans le hameau de Port de Gueux. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, ces parcelles ne constitue pas une dent creuse mais bien des secteurs d'extension. Aussi, la parcelle AH0051 est situé en zone inondable exceptionnelle où toute construction nouvelle pour de l'habitat est interdite. Dans son avis défavorable sur le projet arrêté du PLUi-h, l'Etat est très attentif sur le découpage des hameaux.	NON
91		Avis défavorable. Les parcelles se situent dans le hameau de Cramahé. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension. Dans son avis défavorable sur le projet arrêté du PLUi-h, l'Etat est très attentif sur le découpage "trop lâche" des hameaux et sur l'application stricte de la règle du SCOT du Pays d'Aunis. Malgré tout, un projet agricole peut être réalisable pour des bâtiments agricoles.	NON
92		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine très limitée, ce secteur ne peut être qu'en partie retenu au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels.	NON
93		Avis défavorable. La parcelle se situe dans le hameau de Morvins. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension. Dans son avis défavorable sur le projet arrêté du PLUi-h, l'Etat est très attentif sur le découpage "trop lâche" des hameaux et sur l'application stricte de la règle du SCOT du Pays d'Aunis.	NON

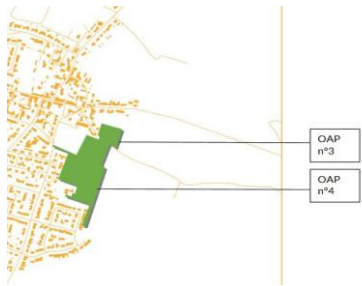
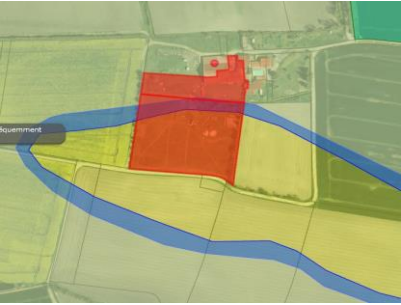
94		Avis défavorable. La parcelle se situe en dehors de la zone urbaine et constitue un habitat isolé. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Cette parcelle n'appartenant ni au centre-bourg ni à un hameau clairement défini, mais bien à de l'habitat diffus, la parcelle ne peut pas être classée en zone U. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h. Aucune construction nouvelle pour de l'habitat ne sera autorisée. S'il s'agit de bâtiment agricole remarquable à caractère architectural et patrimonial, il pourra être identifié en changement de destination.	NON
95		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. Ces parcelles ne constituent pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension du centre-bourg. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h.	NON
96		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. Ces parcelles constituent un secteur d'extension qui participe au rapprochement d'une construction en double rideau et proche de la zone agricole. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h.	NON
97	IDEM DESSUS	Il s'agit d'une observation faisant "doublon" avec l'observation N°96. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°96.	DOUBLON
98	Voir Observation 178	Le manque d'informations sur la parcelle ne permet pas d'apporter une réponse précise pour cette observation. Une réponse est apportée avec l'observation 178 sur ce même sujet. Il s'agit d'une observation faisant "doublon" avec l'observation N°178.	DOUBLON
99		Avis favorable. Les parcelles AD0027 et AD0028 sont en zone agricole, permettant leur inconstructibilité pour de nouvelles constructions d'habitation. Elles le resteront. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h.	OUI
100		Avis défavorable. Ces parcelles sont en zone A Urbaniser à long terme (2AU), selon les choix de développement de la commune. Ce choix correspond à un phasage de l'urbanisation dans le développement de la commune afin de disposer d'une gestion cohérente et équilibrée des équipements publics, des réseaux, de la voirie et du cadre de vie qualitatif pour la population. Cette zone 2AU sera constructible après évolution du PLUi-h. Cela sous-entend que ce secteur est voué à être urbaniser mais à long terme.	NON

101		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i> . Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. Ces parcelles constituent un secteur d'extension qui participe au rapprochement d'une construction en double rideau et proche de la zone agricole. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h.	DOUBLON
102		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i> . Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. Cette parcelle constitue une extension urbaine du centre bourg qui accentue l'urbanisation par étalement urbain le long de la route. De plus, elle est impactée par une zone exceptionnellement inondable où toute nouvelle construction pour de l'habitat est interdite. Ainsi, au regard du parti d'aménagement souhaité par les auteurs du PLUIH et des objectifs principaux de la zone N "Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysage", p.125 du rapport de présentation, le classement en zone N de la vaste parcelle est régulier.	NON
103	Conteste la zone 1AU et souhaite des constructions au Nord de la Rue du Rivaud	Avis défavorable. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur d'urbanisation futur à court terme 1AU a été retenu au regard de la présence des réseaux, des voiries existantes, de la proximité des équipements publics et dans un objectif de création d'un nouveau quartier connecté aux constructions existantes par une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation le long des voies est proscrite par l'Etat car participant à un étalement urbain favorisant les dessertes individuelles sur la voirie, une découpage parcellaire uniforme... Aussi, le secteur Ouest de la Rue du Rivaud est impactée par le risque inondation.	NON
104		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i> . Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. Cette parcelle constitue une extension urbaine du centre bourg qui accentue l'urbanisation par étalement urbain le long de la route. De plus, elle est impactée par une zone exceptionnellement inondable où toute nouvelle construction pour de l'habitat est interdite. Ainsi, au regard du parti d'aménagement souhaité par les auteurs du PLUIH et des objectifs principaux de la zone N "Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysage", p.125 du rapport de présentation, le classement en zone N de la vaste parcelle est régulier.	NON
105		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i> . Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. Toutefois, une bande le long de la rue, constituant des dents creuses sont bien constructibles. La priorité est également d'urbaniser le coeur de bourg au lieu des secteurs plus périphériques.	NON
106		La zone inondable a été identifiée par l'atlas des zones inondables du bassin de la Sèvre Niortaise et du mignon réalisée par l'Etat en 2007. L'Etat est sollicité pour une actualisation de son atlas et mettra en oeuvre un diagnostic de la connaissance du risque en 2021. En zone Ap, les constructions nouvelles à usage de logements nouveaux sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Ainsi, les constructions nouvelles relevant de la destination habitation à usage de logements nouveaux est interdite.	Réponses explicatives
107		Avis défavorable. La parcelle B0429 se situe dans le hameau des Loges. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i> . Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h - <i>Cf. Règlement écrit - Chapitre III - Zone Agricole - p53 - 54</i> . Dans son avis défavorable sur le projet arrêté du PLUi-h, l'Etat est très attentif sur le découpage "trop lâche" des hameaux.	NON

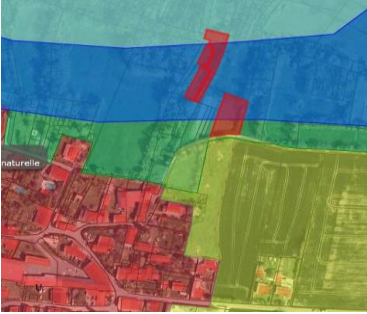
108		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme et d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. La priorité est également d'urbaniser le coeur de bourg au lieu des secteurs plus périphériques par une opération d'aménagement d'ensemble et d'éviter une urbanisation au coup par coup au grè des opportunités individuelles. De plus, votre parcelle est très proche d'une exploitation agricole dont il n'est pas envisageable de rapprocher des tiers de celle-ci (un périmètre de protection est à respecter) et la partie arrière du ruisseau de Crépé. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h - <i>Cf. Règlement écrit - Chapitre III - Zone Agricole - p53 - 54.</i> Aussi, le zonage agricole de vos parcelles n'est pas suspendu au fait qu'elles fassent l'objet d'une exploitation agricole et que les terrains aient une valeur agricole. C'est la dominante rurale et à caractère agricole qui fait que les parcelles sont en zone A, ne relevant pas une erreur manifeste d'appréciation.	NON
109		Avis favorable pour élargir les destinations "habitation" - "commerces et activité de service (prévu initialement) - "autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire" et les sous destinations "hébergement" - "hébergement hôtelier et touristique (prévu initialement)" du STECAL, ainsi que l'emprise au sol (500m²) - "bureau"- "centre de congrès et d'exposition" au regard due l'ensemble immobilier existant (2100m²) et la hauteur du bâti à 9m.	OUI
110		Avis favorable pour le changement de destination sous réserve du caratère patrimonial du bâti dont il est question. Le changement de destination sur un bâti agricole de caractère ne crée pas un nouveau zonage. Ainsi, les propriétaires devront préciser exactement le(s) bâti(s) à identifier.	OUI
111		Avis défavorable. La parcelle se situe dans le hameau de Normandie. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension. Elle se situe en dehors de l'enveloppe bâtie du hameau et se rattache à un compartiment de terrain à vocation agricole distinct du hameau.	NON
112		Avis défavorable. La zone inondable a été identifiée par l'atlas des zones inondables des cours d'eau secondaires en Charente-maritime (dont le canal et le ruisseau du Curé et leurs affluents) réalisée par l'Etat en Mai 2008. L'Etat est sollicité pour une actualisation de son atlas et mettra en oeuvre un diagnostic de la connaissance du risque en 2021.	NON

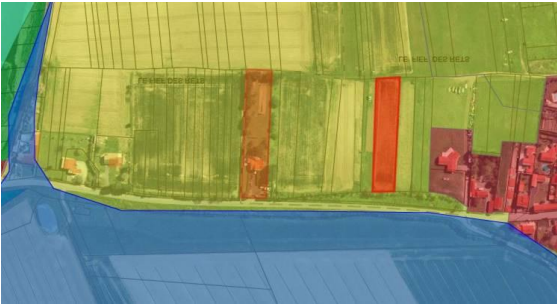
113		Avis défavorable. L'emplacement réservé pour l'extension du cimetière correspond au besoin de la commune pour son projet. Ce secteur ne constitue pas une zone d'extension future pour de nouvelles constructions pour de l'habitat. Compte tenu de la configuration de la parcelle, un autre zonage semble compliqué à mettre en oeuvre.	NON
114		Avis défavorable. La parcelle se situe dans le hameau de Normandie. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension pour une nouvelle construction. Aussi, la demande de localisation du projet est impactée par la présence de la zone exceptionnellement inondable où toute construction nouvelle pour de l'habitat est interdite. Votre projet devra se tenir dans la partie en zone urbaine et hors de la zone inondable.	NON
115		Le PLUi-h devrait approuvé au printemps 2021. Le règlement sera commun aux 20 communes du territoire et pourra apporter des souplesses comme des contraintes par rapport au PLU en vigueur. Le sujet étant vaste, il ne peut pas être apporter plus de détails sans connaissance précise de la parcelle intéressée. L'enquête publique porte sur le projet arrêté du PLUi-h du territoire Aunis Atlantique, soit à l'échelle des 20 communes. Le PLUi-h est le document de planification pour l'aménagement et de le développement du territoire dans toutes ces composantes : aménagement du territoire, habitat, environnement, développement économique et touristique, énergie, transition écologique, mobilité, équipements structurants, biodiversité, risques... Sans connaissance de votre projet et du lieu d'implantation, il ne peut être répondu si le PLU ou le PLUi-h est le plus "avantageux". Le projet de PLUi-h arrêté était en consultation dans le registre dématérialisé dans lequel vous avez apposé votre observation. Le PLUi-h approuvé sera en ligne sur le site Internet de la Communauté de Communes.	Réponses explicatives
116		Avis défavorable. Les parcelles 54 et 322 se situent dans le hameau des Loges. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Aussi, ces parcelles ne constituent pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h - <i>Cf. Règlement écrit - Chapitre III - Zone Agricole - p53 - 54.</i> De plus, le bâti en zone urbaine peut faire l'objet de changement de destination.	NON
117		Avis défavorable. La sission entre zone Urbaine et zone Agricole pour des fonds de jardins a pour objectif de ne pas voir s'urbaniser ces secteurs en double rideau, proche de la zone agricole ou de la zone naturelle (ruisseau). Pour rappel, la zone urbaine est identifiée par l'enveloppe urbaine qui est constituée autour des zones déjà bâties. Aussi, en zone agricole et naturelle, les annexes et l'extension à l'habitation (qui peut être en zone urbaine) sont autorisées selon des conditions d'emprise au sol et de distance. Seule les nouvelles constructions pour de l'habitation sont interdites. Il est aussi préférable d'urbaniser par opération d'aménagement d'ensemble plutôt qu'au coup par coup. Le parti d'aménagement retenu entend protéger les paysages (agricoles et naturels) par un recentrage de l'urbanisation. Ce qui a donc conduit à une délimitation des périmètres constructibles au plus près du bâti. Il permet également d'assurer des zones d'espaces tampon engtre la zone bâtie et la zone agricole ou la zone naturelle du ruisseau de Crépe.	NON
118		Il s'agit d'une observation faisant "doubleton" avec l'observation N°57. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°57.	DOUBLON

119		Avis défavorable. Aunis Atlantique poursuit l’ambition de devenir à l’horizon 2050 un territoire qui produit plus d’énergies renouvelables qu’elle n’en consomme. Pour parvenir à cette indépendance énergétique, les consommations doivent être entièrement couvertes par des énergies renouvelables locales, la solution d’équilibre reposant sur la mise en place d’un mix énergétique. La Communauté de Communes Aunis Atlantique s’est associée au Parc Naturel Régional du Marais Poitevin afin d’élaborer un schéma permettant de définir et de maîtriser les zones de développement de l’éolien sur Aunis Atlantique tenant compte des enjeux forts de biodiversité et de qualité du paysage. Elle s’est ensuite attachée à communiquer, auprès des communes et des développeurs éoliens, sur ce schéma qui permet de préciser les zones à privilégier pour un développement maîtrisé de l’éolien. Elle a par ailleurs inscrit ces zones d’implantation dans son projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal et de l’Habitat (PLUIH) en cours d’élaboration. Le Bureau communautaire, Considérant la nécessaire diversification énergétique face au réchauffement climatique traduite : - o Dans les directives européennes et les trajectoires chiffrées ; - o Dans la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte fixant l’objectif de 32 % à l’horizon 2030 de la part d’énergie renouvelable dans la consommation finale d’énergie brute ; Considérant que l’intercommunalité est considérée comme coordinatrice de la transition énergétique dans Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte et que la Communauté de communes Aunis Atlantique s’est engagée dans la réalisation de son Plan Climat Air Energie Territorial ; Considérant que la Communauté de Communes s’est engagée dans une trajectoire TEPOS et a défini des objectifs de production d’Energies Renouvelables passant la production d’énergie éolienne de 55,4 GWh en 2018 à 150 Gwh à l’horizon 2030 dans son PCAET ; Considérant que la Communauté de communes, située dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Marais poitevin, partage l’ambition du PNR de faire du Marais poitevin un territoire exemplaire pour la maîtrise de l’énergie et l’utilisation d’énergies renouvelables tout en préservant la biodiversité et les paysages, conformément à la Charte ; Considérant que le Comité syndical du syndicat mixte du Parc naturel Régional du Marais poitevin a approuvé le 1er avril 2019 un schéma éolien ayant pour vocation de traduire les recommandations concernant la planification des futures implantations pour préserver les espaces paysagers et environnementaux les plus remarquables et que le schéma permet de localiser les zones d’exclusion, de vigilance majeure et des zones « blanches » où des études spécifiques restent à mener ; Considérant que le projet de PLUI-h arrêté par la Communauté de communes Aunis Atlantique le 23 octobre 2019 traduit les préconisations du Schéma éolien du PNR Marais poitevin par des zones Aenr qui prévoient la densification des parcs existants et l’installation de nouveaux parcs en continuité de ces parcs existants sur les zones blanches ; DECIDE D’EXPRIMER son opposition à tout projet éolien situé en dehors des zones Aenr du PLUI-h de la Communauté de Communes Aunis Atlantique ; DE DEMANDER que tout nouveau projet de développement de l’éolien sur la zone préférentielle Aenr du PLUI-h sera étudié et fera l’objet d’un avis de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.	NON
120		Avis défavorable. La parcelle 54 et 322 se situe dans le hameau d'Angiré. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUI-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Aussi, ces parcelles ne constituent pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUI-h - <i>Cf. Règlement écrit - Chapitre III - Zone Agricole - p53 - 54.</i>	
121		Avis défavorable. La parcelle ZN0294 se situe à l'entrée Sud du centre-bourg de Courçon. Accueillir ces deux activités économiques revient à créer un nouveau secteur d'activités en périphérie du centre-bourg. Ainsi, en terme de zonage, il ne s'agit pas d'une zone urbaine (car il n'existe pas de bâti existant) mais d'une zone à urbaniser pour l'accueil d'activité commerciale et artisanale, sans connexion directe avec le centre-bourg et pouvant générer des nuisances avec le secteur d'habitat de la Vallée d'Aulne. Ainsi, si une entreprise artisanale ne peut développer son activité dans le tissu urbain, notamment pour une entreprise de menuiserie pouvant engendrer des nuisances ; elle est invitée à se déplacer dans une zone d'activités. D'autre part, l'Etat a émis un avis défavorable sur les besoins en extension du territoire lié au développement économique (y compris le commerce). Les élus se sont accordés pour réduire considérablement la consommation foncière projetées pour ces zones d'activités. Il n'est donc pas possible de créer un nouveau secteur d'activité économique ex-nihilo, en dehors du centre-bourg. Concernant la stratégie commerciale, l'objectif est de prioriser le développement des commerces de proximité dans les centres-bourgs, de réserver les espaces périphériques à l'accueil d'activités commerciales peu compatibles avec une implantation en tissu urbain, donc dans les zones d'activités commerciales et aussi de limiter le développement diffus de l'offre commerciale de proximité. Aussi, le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCOT du Pays d'Aunis mentionne que les nouveaux développements commerciaux de plus de 300m² de surface de vente s'effectuent bien dans les centralités urbaines principales dont fait partie Courçon, qui est une localisation préférentielle pour les nouveaux développements répondant à des achats hebdomadaires (supermarché - hypermarché - alimentaire spécialisé). Or, l'activité commerciale souhaitée de magasin spécialisé "animaux de compagnie et aliments pour animaux" correspond à un achat occasionnel "lourd". En complément, la circulaire n° 620-SG du 24 août 2020 sur le rôle des préfets en matière d'aménagement commercial dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation exprime clairement l'impossibilité d'urbaniser des terres agricoles ou parcelle à vocation naturelle pour de nouvelles constructions lié à de l'aménagement commercial.	NON
122		Il s'agit d'une observation faisant "double" avec l'observation N°109. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°109.	DOUBLON
123		Avis défavorable pour permettre l'extension de l'activité par l'élargissement du zonage U pour un besoin de 100m² d'emprise au sol ; le zonage permer le projet.	NON

124		Les OAP 3 et 4 correspondent aux secteurs d'extension urbaine de la commune. Ils visent l'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat et de nouveaux équipements publics, permettant de constituer avec le groupe scolaire, la maison des associations un cœur de bourg offrant aux habitants, services et équipements publics de qualité. Il y a une réel cohérence à conforter l'enveloppe urbaine du centre-bourg de Villedoux en urbanisant ce secteur Est. Les accès seront étudiés à nouveau pour assurer la meilleure sécurité possible aux usagers et aux habitants. La commune se donne donc les moyens d'apporter aux habitants commerces, services et équipements nécessaires à leur qualité de vie, tout en tenant compte la préservation de la zone NATURA 2000 en ne souhaitant plus urbaniser à l'Est après ces deux projets. De plus, la commune projette également l'aménagement d'une salle multi-activités, d'une supérette et d'une station-service à l'entrée Sud du bourg. Les espaces naturels remarquables du Marais Poitevin (site Natura 2000 et ZNIEFF) sont situés plus à l'Est, et sont composés de marais et de prés humides maillés d'un réseau bocager dense. Ce n'est pas le cas des parcelles concernées par les OAP n°3 et 4, constituées de milieux agricoles cultivés et ne contenant aucune haie. Les parcelles qui demeurent en zone agricole (références cadastrales 15, 16, 17et 18) constitueront des espaces tampons entre l'urbanisation et les milieux naturels remarquables.	NON
125		Il s'agit d'une observation faisant "doublon" avec l'observation N°124. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°124.	DOUBLON
126		Avis défavorable. La zone inondable a été identifiée par l'atlas des zones inondables des cours d'eau secondaires en Charente-maritime (dont le canal et le ruisseau du Curé et leurs affluents) réalisée par l'Etat en Mai 2008. L'Etat est sollicité pour une actualisation de son atlas et mettra en oeuvre un diagnostic de la connaissance du risque en 2021.	NON
127		L'observation porte sur un prix d'acquisition d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune. Elle dépasse le cadre du PLUI-h.	Réponses explicatives
128		Au regard du Code de l'urbanisme et des directives nationales retranscrites dans les documents d'urbanisme locaux supra-communautaires, tel que le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays d'Aunis, le PLUI-h doit être compatible avec les prescriptions visant la lutte contre l'étalement urbain, la densification de l'urbanisation par la reconquête du potentiel mobilisable dans les centres-bourgs (dents creuses, friches, logements vacants...) et la réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Ainsi, la densité dans les zones à urbaniser (1AU) est une nécessité pour relever les défis d'aménagement de demain. Le PLUI-h prévoit donc dans les communes des pôles émergeants comme Andilly, une densité brute minimale de 23 logements/hectare dans les zones à urbaniser en extension notamment. Toutefois, l'aménagement futur doit sortir de la culture d'aménagement de zone avec des constructions d'habitations en RDC mais davantage travailler sur la forme urbaine pour créer des ambiances différentes en assurant l'initmité des habitants. Sans abuser de la verticalité, il devra être nécessaire de voir progressivement et plus massivement des habitations avec un étage permettant d'avoir un espace de jardin significatif. C'est le principe même de la configuration de nos centre-villages organisés par des rues, ruelles, bâtis en R+1 avec comble voire R+2, espaces verts ponctuels, alignement d'arbres, voies piétonnes... Toutefois, il est décidé de limiter la verticalité à du R+1 pour les nouveaux quartiers en zone 1AU.	Réponses explicatives
129		Avis défavorable, sous réserve de la donnée fournie par l'Etat, garant des Atlas des Zones Inondables du bassin du Curé et de ses affluents. La trame de la zone inondable est issue d'une donnée par Système d'Information Géographique communiquée par l'Etat. Il ne pourra être remis en question ce zonage sans attache du service compétent de la DDTM. Un diagnostic complet de la connaissance du risque inondation sera opéré par l'Etat	NON

130		Avis défavorable. La parcelle se situe dans le hameau de Bègue. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i> . Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension. Aussi, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h - <i>Cf. Règlement écrit - Chapitre III - Zone Agricole - p53 - 54</i> .	NON
131		Avis favorable. L'arrêté de permis de construire a été accordé 8 Octobre 2018 au nom de l'Etat sur la parcelle AB 411 pour la construction d'un chalet de 48m² en fond de parcelle. Toutefois, si le PC devait être modifié, il sera préféré une délimitation de la zone U la proche de la zone bâtie existante. La zone naturelle s'ouvre vers le marais.	OUI
132		Il s'agit d'une observation faisant "doublon" avec l'observation N°110. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°110.	DOUBLON
133		Il s'agit d'une observation faisant "doublon" avec l'observation N°127. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°127.	DOUBLON
134		Avis favorable, sous réserve de la protection de la haie existante. La parcelle AB0111 a pour objectif l'agrandissement du cimetière. Les accès pour la zone à urbaniser, 1AU se font via les parcelles AB0089 et AB0021 - <i>Cf. Dossier OAP - oap N°2 - Rue du Château Musset - Andilly - p84 et 85</i>. Toutefois, l'accès pourra être mutualisé à l'accès au cimetière et à la zone à urbaniser.	OUI
135		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. Cette observation est relayée dans les observations de la commune du Gué d'Alléré. Voir observation 84	NON
136		Il s'agit d'une observation faisant "doublon" avec l'observation N°91. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°91.	DOUBLON

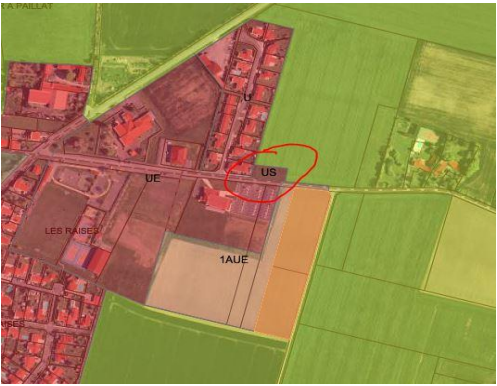
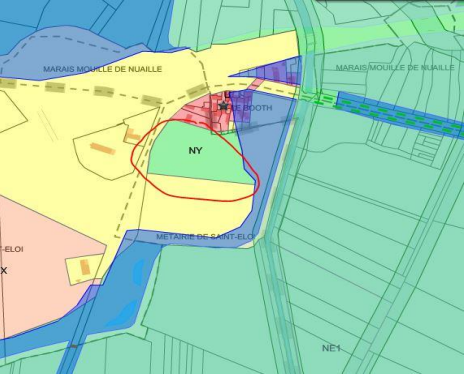
137		Avis favorable. Au regard de la zone urbaine de part et d'autre, identifiée par les autorisations des permis d'aménager sur les parcelles voisines et la présence du bâtiment existant, cette parcelle peut contenir une partie de zone urbaine sur une bande le long de la voirie.	OUI
138		1. Règlement écrit : Avis favorable pour réduire la hauteur à 9m avec dérogation possible si hauteurs voisines supérieures en zone U - UE - UT + Avis favorable pour détailler le règlement du périmètre de l'ancien bourg repéré au titre de l'art. 151-19 pour : exiger que les coffrets techniques (Pompe à Chaleur par ex) soient intégrés dans la construction nouvelle et non visibles depuis l'espace public pour le bâti ancien - Avis favorable : Interdire le changement d'affectation des commerces existants situés autour de la place du four, avec nécessité de localisation exacte des commerces à préserver. 2. Règlement graphique : Avis favorable sous réserve : Zone inondable mal positionnée sur le hameau de Parçay, sous réserve de la confirmation de la DDTM - Avis défavorable : parcelles n°273-274-275 situées en lisière sud du centre bourg en secteur sauvegardé et zone N, le règlement de la zone N permet les extensions modérées et les annexes à l'habitation existante, cohérence de la règle avec la volonté de préservation du caractère patrimonial. La zone U n'est pas adéquate car ne permettrait pas de maintenir le caractère patrimonial du site, avec le risque de construction d'habitation individuelle. En revanche, s'il y a une destination spécifique, un STECAL peut être proposé. 3. Emplacements réservés : Avis favorable pour maintenir un ER sur la parcelle n°97 intitulée Place du four - Avis favorable pour les ER N°93 et 94: intervertir les deux désignations. 4. OAP : Avis défavorable : OAP n°2 est obsolète puisqu'un permis d'aménager a été accordé ; le PA a été accordé après l'arrêt du PLUI-h, il n'est pas envisageable de mettre ce secteur en zone U car les travaux ne sont pas achevés et les constructions non réalisées. Il s'agit donc d'un projet qui se finalisera durant la durée du PLUI-h. Avis favorable : proposition d'OAP sur une surface de 13500 m2 env. en zone 1AU dont 7000 m2 en zone U au projet de PLUI-h. L'OAP devra être classée dans son entièreté en zone 1AU ; la commune bénéficiant de 5000m² d'enveloppe en extension urbaine non utilisée.	MIXTE
139		Avis défavorable. Des accès internes doivent permettre de desservir le futur quartier en lien avec le lotissement existant afin d'assurer une continuité urbaine du centre-bourg. Les permis d'Aménager ont été déposé à ce jour. Il n'est pas possible de revenir sur les principes d'aménagement prévu dans le POS.	NON
140		Avis défavorable pour la mise en place d'un STECAL pour des abris pour du matériel d'entretien des bois de Sourdon et de Luché. Ces parcelles sont en zone naturelle et en zone inondable exceptionnelle et dispose d'une protection au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme portant sur les réservoirs bocagers remarquables. Toutes constructions nouvelles y est interdite. Avis défavorable pour la mise en place d'un STECAL pour une ferme pédagogique avec permaculture dans ce site naturel à préserver et en pleine zone inondable dont les constructions sont interdites, sans précision du projet.	NON
141		L'OAP N°4 "Le Champ du Bois" de la commune de Villedoux prévoit un traitement des franges bâties existantes avec le futur quartier par la création d'une haie. La hauteur des constructions est limitée à 9m au faitage. La possibilité de création des étages fait partie intégrante des formes urbaines à privilégier, au regard de la nécessité de densification urbaine, mais la problématique des ombres portées a été une des priorités des élus dans la conception du futur quartier.	Réponses explicatives
142		Avis favorable : les haies relevées pour le lotissement et la rue de l'école pourront être identifiées et protégées au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme, sous réserve de leur remarquabilité tant au niveau des aspects paysagers qu'écologiques. Elles devront être communiquées à la CdC. Les autres haies en zone agricole et naturelle sont protégées si elles sont protégées dans le cadre de l'OAP "Lisière urbaine" et des réservoirs bocagers Avis favorable : La liste des différentes typologies de bâti protégé au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme sera intégrée dans le règlement écrit afin de détailler les différents patrimoines protégés. Avis défavorable : les parcelles restents classées en U.	MIXTE
143		Avis défavorable. Le travail du PLUI-h a permis de définir les centralités urbaines et les hameaux. Ces derniers ont été identifiés en fonction de différents de critères applicables à l'ensemble du territoire afin de définir leur caractère constructible ou non (organisation et compacité urbaine, structuration autour de voies, de places et de nombre de bâtis...). En dessous de 20 bâtis, un hameau est qualifié de "petit hameau" et ils ne sont pas assez importants pour être éligibles à un zonage U. Ils n'ont pas vocation à se développer. Seuls les logements vacants, les changements de destination seront à l'origine de nouveaux logements. Des critères qualitatifs ont permis ensuite de définir les hameaux retenus. La parcelle visée n'est pas définie dans un hameau identifié au regard des critères énoncés. Aucune contruction nouvelle ne sera réalisable afin de ne pas favoriser l'étalement urbain proche des espaces agricoles, sauf les piscines en extension de l'habitation existante et l'extension modérée des habitations (la Loi littoral n'autorise pas les annexes à l'habitation en zone agricole car elles ne participent pas au principe de continuité avec le bâti existant).	NON

144		Avis défavorable. Le travail du PLUi-h a permis de définir les centralités urbaines et les hameaux. Ces derniers ont été identifiés en fonction de différents de critères applicables à l'ensemble du territoire afin de définir leur caractère constructible ou non (organisation et compacité urbaine, structuration autour de voies, de places et de nombre de bâtis...). En dessous de 20 bâtis, un hameau est qualifié de "petit hameau" et ils ne sont pas assez importants pour être éligibles à un zonage U. Ils n'ont pas vocation à se développer. Seuls les logements vacants, les changements de destination seront à l'origine de nouveaux logements. Des critères qualitatifs ont permis ensuite de définir les hameaux retenus. La parcelle visée n'est pas définie dans un hameau identifié au regard des critères énoncés. Il s'agit d'habitats isolés. Aucune construction nouvelle ne sera réalisable afin de ne pas favoriser l'étalement urbain proche des espaces agricoles, sauf les piscines en extension de l'habitation existante et l'extension modérée des habitations (la Loi littoral n'autorise pas les annexes à l'habitation en zone agricole car elles ne participent pas au principe de continuité avec le bâti existant). De plus, vos parcelles sont en zone Rs3 du projet de zonage du Plan de Prévention des Risques, soit un secteur dont l'inconstructibilité est la règle générale. Ainsi, la création de nouveau logement est interdite.	NON
145		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population, de préservation des espaces agricoles et naturels et de prise en compte du risque submersion marine. Pour rappel, l'Etat a émis un avis défavorable sur la projection démographique de la commune de Charron au regard de la nécessité d'adaptation de la commune au changement climatique. Ce secteur fait partie de l'espace proche du rivage, classement Aenr ddes parcelles.	NON
146		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population, de préservation des espaces agricoles et naturels et de prise en compte du risque submersion marine. Pour rappel, l'Etat a émis un avis défavorable sur la projection démographique de la commune de Charron au regard de la nécessité d'adaptation de la commune au changement climatique. Vos parcelles contribuent à l'extension urbaine du centre-bourg en limite de la zone RS3 du projet de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). En revanche, au regard de l'observation de la commune dans son avis favorable, il y a un zonage U indiqué permettant la construction d'annexes, correspondant à la zone blanche du projet de PPRN.	NON
147		Il s'agit d'une observation faisant "doublon" avec l'observation N°131. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°131.	DOUBLON
147		Avis favorable pour réduire la zone urbaine en supprimant la partie de la parcelle AB0072 en zone U permettant que le trait de la zone U suive le contour de la parcelle, une partie de la parcelle AB0074 correspondant à un fonds de jardin, une partie de la parcelle AB0084 correspondant à un fonds de jardin et la parcelle AB0342 en frange avec le marais uniquement dans le respect de l'enveloppe bâtie et, d'autre part, que les terrains concernés présentent un potentiel agricole. Il n'y a pas lieu de supprimer la parcelle AB0073 comprenant une piscine. Pour autant, cela ne permet pas un transfert de surface accordée pour que la parcelle AB0411 devienne constructible car toute ces suppressions ne sont pas constitutives de dents creuses.	OUI en partie
148		Il s'agit d'une observation faisant "doublon" avec l'observation N°30. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°30.	DOUBLON

149		L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i> . Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. Toutefois, une bande le long de la rue, constituant des dents creuses est bien constructible. En plus, une zone humide issue de l'inventaire des zones humides a été identifiée au coeur de ce site voué à être en zone agricole ; elle est est protégé au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme. 1. Droits acquis en matière de constructibilité : Avis favorable au regard des droits acquis par le CU opérationnel sur une partie de la parcelle à l'Ouest. 2. La mobilisation des dents creuses. Le comblement des dents creuses est prioritairement recherché au sein de l'enveloppe urbaine. Le Nord de la parcelle ZD0217 correspond avec les parcelles voisines à une dent creuse. Toutefois, la partie Sud et la parcelle ZD0017 ne sont pas des dents creuses mais bien à une extension de l'urbanisation du centre-bourg. 3. Classement en zone agricole. Le zonage agricole de vos parcelles n'est pas suspendu au fait qu'elles fassent l'objet d'une exploitation agricole et que les terrains aient une valeur agricole. C'est la dominante rurale et à caractère agricole qui fait que les parcelles sont en zone A, ne relevant pas une erreur manifeste d'appréciation. 4. Exposition des riverains aux pesticides et personnes vulnérables. En complément du point précédent, le classement en zone A des parcelles ne signifie pas une nécessité d'exploitation agricole, d'une mise en culture des terrains. En l'état, sans construction supplémentaire, les parcelles en question assurent une zone tampon entre les constructions existantes et la zone agricole cultivée. Le PLUi-h n'est pas l'outil d'application des mesures de protection des personnes contre les produits phytosanitaires.	MIXTE
150		1. Capacité des réseaux, notamment d'assainissement et des équipements publics à répondre à l'accroissement de la population à l'horizon 2030 : un renforcement du chateau d'eau potable est acté en 2021 avec Eau 17 et la commune est attentive à l'accueil de population pour anticiper la capacité des équipements. 2. Règle de hauteur de la zone U à 12 m et implantation en limite séparative à 2m : La hauteur correspond à la nécessité de densifier l'habitat et donc d'autoriser l'extension par la surélévation et de permettre de nouvelles formes urbaine. Cette règle sera diminuée à 9m, plus représentative des centre-bourgs de la commune. Quant au retrait de 2m, il s'agit d'encourager la densification par la libéralisation des règles d'emprise en respectant les règles de vues liées au Code Civil.	Réponses explicatives
151		Il s'agit d'une observation faisant "doubleton" avec l'observation N°12. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°12.	
152		Avis favorable eu égard à la délivrance du permis de construire.	DOUBLON AVIS COPIL
153		Il s'agit d'une observation faisant "doubleton" avec l'observation N°149. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°149.	DOUBLON
154		Avis défavorable. La parcelle se situe dans le hameau de Crépe. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs</i> . Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension. Aussi, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h - <i>Cf. Règlement écrit - Chapitre III - Zone Agricole - p53 - 54</i>. Votre annexe a donc tout lieu d'exister en zone agricole.	NON

155		Avis défavorable pour intégrer le périmètre des AS dans le zonage du PLUi-h. Le PLUi-h identifie sur les documents de zonage des bandes tampons de part et d'autre des cours d'eau où le règlement interdit de nouvelles constructions pour la protection de la ripisylve. La largeur minimale de la bande tampon varie selon l'importance de la masse d'eau concernée et selon sa largeur moyenne (pour exemple, la bande tampon est de 30 m (15m de part et d'autre) ppur les plus petits cours d'eau tels que les canaux. Aussi, le PLUi-h a réalisé une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le patrimoine hydraulique qui comprend toute construction, ouvrage d'art et aménagement relatif à la gestion de l'eau (Cf. Dossier OAP - p55 à 58). Le PLUi-h n'a pas vocation à informer les nouveaux acquéreurs des droits et obligations des riverains de cours d'eau en matière d'entretien. La vocation du PLUi-h est de réglementer l'occupation du sol au regard du Code de l'Urbanisme. A cet effet, une couche d'information des périmètres des associations syndicales de marais ne peut pas être identifiée dans les plans de zonage du PLUi-h. Le PLUi-h n'est pas un Système d'Information géographique. Toutefois, s'il existe des servitudes d'utilité publique, elles peuvent être annexées au dossier du PLUi-h. Il s'agit de sensibilisation à faire auprès des habitants, cette observation ne rentre pas dans le cadre réglementaire du PLUi-H.	NON
156		Avis favorable. La parcelle se situe dans le hameau de St Gemme. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. <i>Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs.</i> Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Ainsi, cette parcelle peut constituer une dent creuse (potentiel mobilisable de 1200m²), bordée à l'Est par une voie et au Nord ainsi qu'au Sud par des constructions.	OUI
157		Avis défavorable pour la suppression de la trame du boisement protégé.	NON
158		Avis défavorable, au regard de la proximité de l'exploitation agricole et de la difficulté des accès.	NON

159		Avis défavorable pour la suppression de la trame du boisement protégé. Avis favorable pour la suppression de l'emplacement réservé lié à la création d'un cheminement piétonnier.	MIXTE
160		Avis défavorable. Le quartier du Champs du Bois sera desservi par plusieurs accès : un à l'Ouest, Rue du Marais Guyot - un au Nord par la Rue des Loges et un au Sud par le lotissement de la Limousinière. La circulation se fera avec une entrée en sens unique par la Rue du Maraus Guyot, le long de la plaine des jeux avec la création d'une liaison douce. .	NON
161		Avis favorable en partie pour tenir compte de l'annexe existante. Un plan cadastral devait être joint pour mesurer la demande mais non fourni. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. Toutefois, le trait de la zone U étant très proche du bâti, il peut être décalé pour englober la bâti à l'Ouest de l'annexe. Ce zonage correspond à la nécessité de ne pas construire de nouvelles habitations par effet d'étalement urbain, et au coup par coup. Aussi, en zone agricole, les annexes et les extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h.	Oui en partie
162		Avis défavorable. La parcelle AN0027 a été classée en zone Ap, Agricole protégée au regard de l'espace à vocation agricole concerné par la Zone Humide du Marais Poitevin. Elle est aussi soumis au risque inondation par le projet de Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune de Marans, soit en zone Rs3, signifiant que la zone est soumise au risque submersion marine. Le PPRN devrait être approuvé mi-2021. Cela signifie que l'inconstructibilité est la règle générale. Et même si le PLUi-h en permettait la constructibilité, c'est la règle la plus restrictive qui s'appliquerait.	NON
163		Avis favorable. La parcelle A0703 a fait l'objet d'une déclaration préalable à une division se concluant par un arrêté de non-opposition en date du 20 Août 2017. L'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme énonce que « lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant cinq ans à compter de cette même date ». Conformément à ladite décision, les parcelles nouvellement créées A606 - A279 et A604p seront en zone urbaine. Il n'y a pas d'objet sur la parcelle A0605 qui est bien en zone urbaine. La parcelle A603 restera en zone agricole, comme exposé dans la division permettant la préservation des espaces agricoles et naturels (ruisseau de Crépé).	OUI
164		Avis défavorable pour l'entièrereté des parcelles ZL0062 et ZL0153 en zones U. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. A noter également que ces habitations isolées ont été classées en zone Urbaine par l'identification d'une zone d'extension urbaine 1AU au sud de vos parcelles, permettant d'assurer une continuité urbaine. Toutefois, la zone 1AU sera supprimée et les habitats isolés passeront en zone agricole. L'arrière des parcelles n'est pas constructible afin de prolonger une urbanisation en deuxième rideau. Toutefois, en zone agricole, les annexes et les extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h. Avis défavorable pour englober le bâtiment agricole en zone U, car le zonage repassera en zone Agricole, étant donné que la continuité urbaine avec la zone 1AU disparaît.	NON

165		Avis favorable pour l'extension du secteur US. Avis favorable pour réduire la hauteur du bâti dans l'OAP "quartie pilote" au R+1.	OUI
166		Avis favorable. L'extension de l'activité de l'entreprise KLEBER MOREAU correspondant à du recyclage, traitement et valorisation des déblais de chantiers du BTP est proposé au projet de PLUI-h de 2,7 ha. La demande portant sur les parcelles ZL0036 et AL0041 constitue une extension d'envrion 4ha.	OUI
167		Avis favorable pour supprimer le secteur NY dédié à la création d'une aire de camping-car par un privé. La parcelle concernée est A0929 et non A0849 comme mentionnée. Les projets envisagés par le propriétaire seraient des plantations d'arbres, bâtiment agricole et photovoltaïque. Il est précisé que cette parcelle deviendrait une zone agricole. Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole ou forestière devront être implantées à moins de 50m des constructions agricoles existantes, à l'exception de a construction nouvelle à usage de siège d'exploitation agricole - Cf. Règle p553-54 du règlement écrit. Concernant les parcs photovoltaïques, ils ne sont pas autorisés en zone agricole.	OUI
168		Avis favorable au regard de la délivrance du permis de construire accordé le 07/06/2019 avec une connaissance du risque inondation non avérée pour ce secteur. Toutefois, la localisation de la maison est en zone exceptionnellement inondable dont toute construction nouvelle pour l'habitat est interdite.	OUI
169		Avis favorable en partie pour retravailler la zone 1AU en conservant la superficie allouée de 0,97ha initialement afin de conserver la haie et d'en créer une nouvelle dans le prolongement, limiter les nuisances entre le silo et les habitations existantes et futures. Cela impliquera l'urbanisation en partie de la parcelle ZK0182. Cette nouvelle configuration pourrait aussi avoir des inconvénients du fait de la configuration de la nouvelle emprise (elle sera réduite donc il restera des enclaves), des accès compliqués (ne pas se retrouver avec une voie en impasse).... A voir pour plutôt protéger les abords de la rue des Minimes avec un espace tampon végétalisé, et créer un accès à travers la haie pour l'agriculteur ?	OUI