

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE

---

## REPONSES A L'AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT LA ROCHELLE-AUNIS

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

N°	Avis	Propositions de réponses à l'avis, sous réserve de la validation du conseil communautaire lors de l'approbation du PLUI-h
1	Il n'apparaît pas opportun de maintenir dans les documents d'urbanisme du territoire, PLUi et SCoT, l'inscription d'un <b>fuseau ou d'une réserve foncière pour l'ex A831</b> .	Conformément à l'avis du Département, <b>cet emplacement réservé sera retiré</b> au profit d'un autre emplacement tenant compte du réseau routier existant - Cf. Avis du Département au point 42.
2	<p><b>Au regard du SCOT du Pays d'Aunis :</b></p> <p>Il a cependant été noté une fragilité sur les zones commerciales et en particulier celle de Ferrières. Le projet de PLUIH prévoit une extension significative de la Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) de l'Aunis non inscrite dans le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCoT opposable du Pays d'Aunis. La superficie de la ZACOM actuelle est de 9 ha, l'extension projetée est de 2 ha, soit une augmentation d'un peu plus de 20% de la surface de la zone.</p>	<p><b>La compatibilité du PLUI-h avec le DAC du SCOT du Pays d'Aunis serait assurée par la suppression de l'extension commerciale de la ZACOM de l'Aunis. Une partie serait destinée en lieu et place à de l'activité tertiaire. Ce point fait écho aux points abordés dans les réponses à l'Etat.</b></p>
3	<p><b>Au regard du futur SCOT La Rochelle-Aunis</b></p> <p>1 - Les <b>pôles dits "émergents"</b> ne sont pas définis comme des pôles à l'échelle du futur SCoT mais comme des centralités. Ainsi, lorsque le futur SCoT commun sera approuvé, et si cette distinction est maintenue, la structuration proposée dans le PLUi pourra être réinterrogée.</p> <p>2 - <b>La programmation foncière des trois PLUi</b> devra certainement être réajustée, en particulier pour le moyen et long terme, suite aux arbitrages qui seront réalisés dans le cadre du futur SCoT commun, que ce soit au regard de la consommation globale annoncée des trois territoires, des densités à produire, des conséquences de l'armature urbaine qui sera retenue ou encore de la stratégie de développement économique qui en ressortira.</p>	<p><b>1 - L'armature territoriale du PLUI-h ne sera pas remise en cause.</b> Elle pourra l'être lors de la révision du PLUI-h pour mise en compatibilité avec le futur SCOT La Rochelle-Aunis.</p> <p><b>2 - Ce point n'amène pas de réponse particulière</b> au stade de l'élaboration du PLUI-H. L'information a bien été communiquée aux élus. L'enjeu de cette demande trouvera réponse lors de la révision du PLUI-h.</p>