

Communauté de Communes Aunis-Atlantique Charente-Maritime

Enquête publique ayant pour objet :

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et le Programme Local de l'Habitat de la
Communauté de Communes Aunis-Atlantique
Enquête réalisée du 2 novembre au 4 Décembre 2020

Procès-verbal de synthèse des observations orales et écrites formulées pendant la durée de l'enquête

Établi par la commission d'enquête composée comme suit :

- Monsieur Jacques Boissière Commissaire enquêteur, Président
- Madame Elisabeth Balmas Commissaire enquêtrice
- Monsieur Dominique Bertin Commissaire enquêteur

Le 12 décembre 2020 à La Rochelle

Sommaire

A Objet de l'enquête, rappel

B Cadre juridique

C Déroulement de l'enquête

D Climat pendant la durée de l'enquête

E Résumé des observations formulées par les services de l'Etat et les Personnes Publiques Associées.

F observations formulées par les conseils municipaux de la Communauté de Communes

G Résumé des observations formulées oralement ou portées sur les registres d'enquête et dans les lettres adressées pendant la durée de l'enquête publique et synthèse des avis.

H Conclusion de la commission d'enquête sur la synthèse des avis

Procès-verbal de synthèse :

A Objet de l'enquête, rappel :

La présente enquête porte sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis-Atlantique

B Cadre juridique :

Afin d'engager la procédure Monsieur le Président de la Communauté de Commune Aunis-Atlantique a demandé au Tribunal Administratif de désigner un Commissaire Enquêteur.

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné les membres de la commission d'enquête, par décision N° E20000062/86 en dates des 26 juin et 20 juillet 2020 en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Aunis-Atlantique en Charente-Maritime.

C Déroulement de l'enquête

Par arrêté du 02 Avril 2020, Monsieur Jean-Pierre SERVANT, Président de la Communauté de Communes Aunis Atlantique a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.

Les permanences ont été établies comme suit :

Semaine 45 de 2020

Jours	Permanences, communes, horaires	Commissaire Enquêteur	Lieux
Lundi 2 Nov	CDC 9 h – 12 h Ouverture	J. Boissière	Siège de la Communauté de Commune
Lundi 2	Andilly 14 h – 17 h	D. Bertin	Mairie

Lundi 2	Marans 14 h – 17 h	J. Boissière	Mairie
Mardi 3	Benon 14 h – 17 h	D. Bertin	Mairie
Mercredi 4	La Ronde 9 h – 12 h	J. Boissière	Mairie
Mercredi 4	Courçon 9 h – 12 h	E. Balmas	Mairie
Jeudi 5	Saint Jean de Liversay 14 h – 17 h	D. Bertin	Mairie
Jeudi 5	Saint-Sauveur d'Aunis 9 h – 12 h	J. Boissière	Salle des vignes centre rencontre
Jeudi 5	Saint-Ouen d'Aunis 9 h – 12 h	E. Balmas	Mairie
Vendredi 6	Ferrière 9 h – 12 h	E. Balmas	Mairie

Semaine 46 de 2020

Mardi 10	Cram-Chaban 9 h – 12 h	D. Bertin	Salle des fêtes
Mardi 10	Angliers 14h-17h	D. Bertin	Salle polyvalente Lucien Tublet
Jeudi 12	La Grève sur le Mignon 9 h – 12 h	E. Balmas	Mairie
Vendredi 13	La Laigne 9 h – 12 h	E. Balmas	Mairie
Vendredi 13	Villedoux 14h -17h	D. Bertin	Salle annexe

Semaine 47

Lundi 16	Charron 9 h – 12 h	J. Boissière	Mairie
Lundi 16	Marans 14 h – 17 h	J. Boissière	Mairie
Mardi 17	Le Gué d'Alléré 9 h – 12 h	D. Balmas	Mairie
Mercredi 18	Saint-Cyr du Doret 9 h – 12 h	E. Bertin	Mairie
Jeudi 19	Longèves 9 h – 12 h	J. Boissière	Mairie
Jeudi 19	Taugon 9 h – 12 h	E. Balmas	Salle des fêtes

Vendredi 20	Courçon 9 h – 12 h	E. Balmas	Mairie
Semaine 48			
Lundi 23	Villedoux 9 h – 12 h	D. Bertin	Salle annexe
Mardi 24	Nuaillé d'Aunis 9 h – 12 h	D. Bertin	Mairie ou salle des fêtes ?
Mercredi 25	Charron 9 h – 12 h	J. Boissière	Mairie
Jeudi 26	Saint Ouen d'Aunis 14 h – 17 h	E. Balmas	Mairie
Vendredi 27	Andilly 9 h – 12 h	D. Bertin	Mairie
Semaine 49			
Mardi 1° Dec	Saint Jean de Liversay 9 h – 12 h	D. Bertin	Mairie
Mercredi 2	Courçon 9 h – 12 h	E. Balmas	Mairie
Mercredi 2	Saint-Sauveur d'Aunis 9 h – 12 h	J. Boissière	Salle des vignes centre rencontre
Jeudi 3	Marans 9 h – 12 h	J. Boissière	Mairie
Jeudi 3	Ferrière 9h – 12 h	E. Balmas	Mairie
Vendredi 4	CDC 14 h – 17 h	J. Boissière	Siège de la Communauté de Commune

Répartition des permanences entre les Commissaires Enquêteurs :

Jacques Boissière : CDC 2, Marans 3, La Ronde 1, Saint-Sauveur d'Aunis 2, Charron 2, Longèves 1
 Elisabeth Balmas : Courçon 3, Saint Ouen d'A 2, Ferrière 2, La Grève sur le M 1, La Laigne 1, Saint Cyr du D 1, Taugon 1
 Dominique Bertin : Andilly 2, Benon 1, Saint Jean de L 2, Anglier 1, Cram-Chaban 1, Le Gué d'Alleré 1, Nuaillé d'A 1, Villedoux 2

Nous avons constaté que les documents comprenant les pièces du dossier, les pièces administratives et le registre d'enquête sont restés déposés à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans toutes les communes.
 Les plans généraux sont bien restés joints pendant toute la durée de l'enquête.

Le personnel des différentes mairies et de la Communauté de Communes ont fait toute diligence pour assurer la bonne organisation et le bon déroulement de l'enquête.

Clôture de l'enquête

J'ai clôturé les registres d'enquête dans les locaux de la Communauté de Commune le 4 décembre 2020 à 17 h.
Les registres d'enquête ont été confiés à Madame Guérineau de la CdC afin que les dernières observations manuscrites soient reportées sur le registre dématérialisé.

Nous avons constaté que **277 observations** ou annotations avaient été portées sur les registres d'enquête publique, ce chiffre est très indicatif car plusieurs observations se répètent et à l'inverse de nombreux documents déposés portent plusieurs observations.

Nous avons constaté que 104 observations ont été effectuées par courriel.

Nous estimons à 220 le nombre de personnes qui se sont rendus dans les différentes permanences en notre présence.

Le registre dématérialisé a été clos à 17h le 4 décembre 2020. Sur ce registre ont été reporté la totalité des observations déposées sur les registres papier ainsi que les courriers adressés aux commissaires enquêteurs. Ce registre servira de base à la commission d'enquête pour établir la synthèse des observations écrites et orales.

D Climat pendant la durée de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat très serein, nous avons noté un certain intérêt d'une partie du public venu pour consulter le projet.

Nous tenons à signaler la qualité des échanges que nous avons eu avec les élus de la Communauté de Communes Aunis-Atlantique et avec ses services, ainsi qu'avec tous les Maires et les secrétariats des différentes communes.

E Résumé des observations formulées par les services de l'Etat et les Personnes Publiques Associées.

1- Avis de l'Etat, réponse de La CdC et notes de la commission d'enquête

Les avis de l'Etat ont été regroupés par sujet, le numéro en entête correspond à la numérotation donnée dans le mémoire en réponse.

Après chaque sujet une note de la commission d'enquête permettra d'interroger la CdC dans la synthèse des avis.

- **1** Dans l'avis de l'Etat il est constaté que l'aire de grand passage choisie pour les gens du voyage à Marans se trouve en zone submersible.

La CdC est en attente d'un nouveau positionnement qui serait proposé par la DDTM.

Note: La CdC a-t-elle recherché d'autres emplacements possibles pour cette aire des gens du voyage.

- **2, 3 et 15** Pour l'Etat selon les dispositions légales en vigueur, la modération de la consommation foncière doit s'apprécier par rapport aux surfaces effectivement consommées sur les 10 années précédentes. Également le PADD fixe un objectif de modération de la consommation d'espaces par rapport au reliquat de l'enveloppe foncière attribuée par le SCoT et non par rapport à la consommation effective des 10 dernières années.

Cette consommation sera mise à jour et analysée finement pour la période du 01/01/2009-31/12/2018 en utilisant les données MAJICS/EDIGEO 2019 seront les espaces publics (voirie - espaces verts...) dans les lotissements en extension (à partir des permis d'aménager) et la consommation liée aux équipements (à partir des permis) potentiellement non comptée. La consommation sera également affinée en étudiant individuellement les consommations DGFIP "ECONOMIE". L'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace par rapport aux 10 dernières années sera ajouté dans les objectifs chiffrés dans le PADD.

Note: quels sont les résultats chiffrés de la nouvelle approche ?

- **4 et 20** Les densités minimales contenues dans l'OAP thématique "intensification de l'habitat" doivent être revues à la hausse.

Respect des densités minimales imposées au SCoT (point 20).

Certaines parcelles situées en dehors de l'enveloppe urbaine, doivent être considérées en extension et classées en AU : Benon (OAP2) - Courçon (OAP 7) - Cram-chaban (OAP12 et 13) - Ferrières (OAP16) - La Grève (OAP17) - Le Gué (OAP22 et 23) - St Cyr (OAP 27 et 28) - St Jean de L (OAP29) - St Sauveur (OAP 32 et 33). Le mémoire en réponse distingue trois orientations des zones de franchise extension, présenté dans la fiche annexe. Vous indiquez qu'un « deuxième temps permettra aux autres emprises concernées par l'OAP "densification de l'habitat" d'être analysées individuellement, comme proposé par l'Etat selon la caractéristique du tissu urbain dense et d'augmenter leur densité en tendant vers la densité du SCOT »

Note: Un projet de nouveau zonage a-t-il été établi ?

- **5** Les surfaces à ouvrir à l'urbanisation pour l'économie (66 ha) paraissent surestimés. Ce point a fait l'objet d'un Comité Exécutif le 9 octobre 2020 afin de statuer sur le besoin économique, voir tableau joint en annexe. De cette réunion il ressort une réduction de 41,86% des surfaces qu'il avait été envisagé dans le projet de PLU arrêté.

Note: *Le tableau fait apparaître des suppressions et des réductions de surfaces, ces réductions ont-elles fait l'objet d'une cartographie ?*

- **6** Incompatibilités avec les orientations de SCOT sur le respect de l'armature urbaine.

Dans le mémoire en réponse Il est proposé d'étudier une nouvelle ventilation des projections démographiques cela fait l'objet d'un tableau en annexe 6

- **7 et 21** Incompatibilités avec les orientations du SCOT sur le document d'aménagement commercial (DAC) et respect des limites des ZACOM

Voir le point 5.

Note : *Même demande sur l'établissement d'une cartographie.*

- **8** L'intégration des préoccupations environnementales est insuffisante

Dans le mémoire en réponse il est annoncé une note de synthèse.

Note : *Cette note a-t-elle été établie ?*

- **9** Prévisions très élevées de croissance démographique attribuées à Charron par le PLUi.

Dans le mémoire en réponse il est indiqué que : « *La commune fera un effort sur la réduction d'une zone à urbaniser.* »

Note : *Cela a-t-il fait l'objet d'une cartographie plus précise depuis le mémoire en réponse donné pour l'enquête ?*

- **10 et 29** Des secteurs soumis à des risques de remontées de nappes ou de gonflement d'argile ne font l'objet d'aucune prescription réglementaire.

En réponse il est proposé d'introduire un paragraphe dans le règlement, dispositions générales pour que la totalité du territoire soit couvert : « Il est rappelé aux pétitionnaires que le territoire est couvert par les risques inondation, remontée de nappe, retrait et gonflement des argiles. Tout projet devra prendre en compte ces risques s'il y est soumis ».

Note : *Estimez-vous cette mise en garde suffisante ?*

- **11 et 30** Les stations d'épuration sont-elles suffisantes pour répondre à la croissance démographique ? Après contact avec Eau 17, il est indiqué dans l'annexe 11 que toutes dispositions utiles seront prises.

- **12** Les prévisions de croissance démographique et leur déclinaison territoriale nécessitent d'être mieux appréhendées et justifiées.

En réponse une nouvelle ventilation des projections démographiques entre les pôles structurants, les pôles émergents et les communes relai sera établie.

Note : *Cette nouvelle ventilation a-t-elle été établie ?*

- **13** L'analyse de la consommation des espaces NAF est incomplète et fautive du fait de la modération de la consommation d'espace attendue d'un PLUi.

Il sera explicité et justifié si la consommation de foncier à vocation économique comprend le tourisme et les carrières et si la consommation de foncier à vocation d'habitat prend en compte l'hébergement.

Note : *Ce document justificatif a-t-il été établi ?*

- **14** L'analyse de la capacité de densification manque de justifications et paraît minorée.

Dans son mémoire en réponse la CdC détaille la situation des terrains dit en « dent creuse » et des grands terrains. Il est annoncé qu'un travail de densité au cas par cas sera opéré, après demande expresse de l'Etat.

Note : *Ce travail en complément a-t-il été effectué ?*

- **16** Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par le rapport de présentation.

La justification est apportée dans les points précédemment évoqués.

A-t-il été établi un récapitulatif global de la consommation d'espace ?

- **17** Inventaire des capacités de stationnement
Celui-ci sera établi

Note : *Cet inventaire a-t-il été réalisé ?*

- **18** Délimitation des STECAL, des erreurs (problème de classement Uj, Nj ou Ue), des omissions pour 7 secteurs et des problèmes de surfaces trop importantes sont soulevés dans l'avis de l'Etat.

La réponse de la CdC est faite commune par commune en justifiant ou en modifiant le classement (voir réponse jointe) les périmètres seront resserrés et le tableau des STECAL sera complété.

Note : *Ces nouvelles délimitations ont-elles été établies et le tableau repris ?*

- **19** Respect de l'armature urbaine prévue au SCoT : le développement envisagé des pôles émergents est similaire, voire supérieur, à celui des pôles structurants. Il faut que les logements sociaux soient construits dans les pôles structurants à 80%. L'armature territoriale du PLUi ne sera pas remise en cause. La répartition des LLS sera étudiée pour tenir compte de la nouvelle projection démographique.
- **22** Respect de la superficie maximale des zones artisanales de proximité (ZAP)
Cela concerne les zones artisanales de Villedoux, un projet est en cours de programmation sur les zones 1AUXc et 1AUE, les périmètres des zonages seront adaptés en fonction des documents de programmation. Cela aura pour effet de diminuer à la marge ces deux secteurs.

Note : Où en est le document de programmation ?

- **23** La délimitation de certains hameaux est trop lâche
L'étude des hameaux recensés met en évidence à partir de la photo-aérienne quelques parcelles "vides" pouvant correspondre à des "coups partis" de permis accordés avant l'arrêt du PLUi-h.

- **24 et 25** Les OAP habitat et économie, les dispositions communes apparaissent peu contraignantes et apportent peu d'orientations.

Les OAP pourront être étudiées à nouveau avec les élus.

Note : Ces évolutions sur les renseignements graphiques et réglementaires pour les OAP devront être insérées dans le PLUiH, des études dans ce sens sont-elles réalisées ?

- **26** L'OAP thématique "lisière urbaine" caractère insuffisamment opérationnel
Elle comporte de nombreuses dispositions littérales, à charge aux porteurs de projet de mettre en application ces orientations.
Note : Ne faut-il pas préciser les attentes de la CdC en la Matière au lieu de s'en remettre à l'examen de chaque projet ?
- **27** - Les espaces remarquables, ils ne semblent pas exhaustifs, une localisation a été apportée.
- La notion de capacité d'accueil a été peu abordée à Charron, il est prévu une augmentation importante de la population.
- En zone de solidarité sur Charron, un projet d'artificialisation des sols est prévu (maraîchage). Ce projet pourrait se voir contrarié, par une coupure d'urbanisation prévue au PLUi.

Le Rapport de Présentation explique la capacité d'accueil à Charron, un résumé sera reproduit dans le document. Il n'y a pas de contradiction entre la ZDS et une zone de maraîchage, le règlement de la zone Ac sera complété.

Note : Les zones remarquables font-elles l'objet d'un nouveau zonage ?

La capacité d'accueil à Charron est-elle réellement justifiée ?

Est-il souhaitable de modifier tout le règlement d'une zone pour accueillir un maraîcher, n'y aurait-il pas lieu de distinguer les bâtiments nécessaires à l'exploitation (les serres) de la maison d'habitation. Est-il souhaitable de supprimer une coupure d'urbanisation ?

- **28** Préservation des zones humides et de la trame verte et bleue
Des compléments cartographiques seront apportés.

- **31** Lisibilité du règlement. Globalement le règlement est difficile d'accès, les différentes colonnes du règlement amènent des lectures contradictoires. Il y a également un très grand nombre d'appellation de zones notamment sur Charron. En zone agricole, des conditions dérogatoires aux règles de hauteur peuvent être autorisées (dans la limite de 15 mètres maximum) sous certaines conditions impératives.

La méthodologie du tableau sera expliquée en préambule.

Des zones spécifiques sur Charron sont justifiées pour des sécurités juridiques

Le règlement de la zone agricole sera complété.

Note : Le règlement fera-t-il l'objet d'une nouvelle rédaction plus accessible pour le public ? Ne faut-il pas refondre complètement sa rédaction ?

- **32** Justification des interdictions d'implantations des éoliennes
L'argumentation pourra être enrichie.

Note : Un argumentaire complémentaire a-t-il été établi ?

- **33** Prise en compte du domaine public portuaire propriété de l'Etat.
La Zone UE sur Marans sera supprimée, la zone Uj des poulaillers sera maintenue.

Note : L'Etat a-t-il donné son accord sur cette disposition ?

- **34** Prise en compte du domaine public fluvial : le domaine public fluvial est inaliénable et imprescriptible ; l'emplacement réservé 12 à Marans (aménagement de la place du pont) et une partie de l'OAP n°4, sont situés sur le domaine public portuaire.
La CdC prévoit de retirer ces deux espaces.
Nous en prenons acte.

2- Avis de la MRAE, réponse de La CdC et note de la commission d'enquête

Les avis de la MRAe ont été regroupés par sujet, le numéro en en tête correspond à la numérotation donnée dans le mémoire en réponse.

1-2-3-4-5-6 -7 Dans son chapitre A remarques générales la MRAe formule plusieurs demandes précises concernant la mise en forme du document pour une meilleure lisibilité.

la CdC y répond point par point et propose des échanges complémentaires avec la RMAe concernant l'actualisation du diagnostic socio-économique.

Note : ces modifications sont-elles apportées ?

8- Démographie : la MRAe recommande de compléter l'analyse démographique du territoire par des données chiffrées pour justifier les informations données.

9- Activités et équipements : la MRAe recommande de compléter le rapport par une description fine des sites d'activités existants (surface et taux d'occupation) et des besoins, notamment fonciers pour confronter les projets de développement économique exposés dans le rapport, avec l'offre actuelle du territoire.

10- La MRAe recommande de compléter l'analyse des équipements par un bilan des besoins actuels et futurs à l'échelle intercommunale pour permettre d'expliquer par la suite la construction du projet

La CdC : pour les points 8-9-10 apportera les compléments nécessaires en fonction des derniers chiffres disponibles.

Note : ces compléments ont-ils été apportés ?

11 - Le diagnostic agricole... ne permet pas d'appréhender la valeur agronomique des terres agricoles pour prise en compte dans les choix de développement. La MRAe relève que le territoire d'Aunis Atlantique se situe en totalité en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole du bassin Loire-Bretagne, ce que le dossier ne mentionne pas.

La CdC : Le diagnostic pourra être complété selon les éléments en possession de la Chambre d'Agriculture. Il est précisé par la Chambre d'Agriculture que la valeur agronomique ne fait pas partie de l'analyse initiale. La notion de potentiel agricole est à retenir pour traduire la "valeur agricole du territoire". Cette valeur est la somme des enjeux agricoles (carte des exploitations, périmètre de 100m autour des exploitations, parcelles irrigables, drainées.

Note : dont acte.

12- La MRAe considère qu'il est nécessaire de clarifier la sélection des parcelles écartées ou susceptibles d'être urbanisées en densification et en mutation, afin que le potentiel foncier mobilisable pour l'habitat en densification des espaces urbanisés ou en renouvellement puisse être clairement évalué

La CdC : Les éléments d'explication associés de deux cartographies illustratives se trouvent pages 29 à 32 du RP. L'atlas pourra être étoffé avec l'identification des parcelles non retenues en dent creuse , comme il l'est également demandé dans l'avis de l'Etat au point 13

Note : dont acte.

13- La MRAe recommande de regrouper les éléments relatifs au foncier à vocation économique dans le diagnostic pour apporter une information claire des capacités de densification et de mutation de ces espaces.

14 - Les prélèvements d'eau sur le territoire servent en majorité pour l'irrigation des cultures céréalières et l'activité industrielle, sans que le dossier ne précise la répartition et l'origine des prélèvements (nappes ou cours d'eau)

15- Ressource en eau : La MRAe recommande de fournir des précisions sur cet aspect et en particulier sur la localisation et la programmation de retenues de substitutions sur le territoire en identifiant les effets probables et les enjeux.

16- Eau potable : Le dossier fournit des informations confuses et imprécises sur les volumes de prélèvement d'eau autorisés, les volumes prélevés et le rendement des réseaux de distribution. La répartition entre les communes n'est pas donnée. Le rapport de présentation semble indiquer que les rendements des réseaux d'alimentation en eau potable sont hétérogènes sur le territoire avec des pertes d'eau conséquentes sur 4 communes d'Aunis Atlantique, sans les nommer. Le rapport mentionne que des

travaux de réhabilitation sont prévus pour un objectif de rendement de 80% en 2030. Cependant, aucun programme de travaux dédiés à l'atteinte de cet objectif n'est présenté

La CdC répond pour ces points 13-14-15-16 que les compléments seront apportés et les clarifications faites en fonction des données récupérables.

Note : ces compléments ont-ils été apportés ?

17- Eau potable : La MRaE recommande de compléter le diagnostic par une carte permettant de localiser le forage présent sur la commune de Benon, évoqué comme recours supplémentaire potentiel, et ses périmètres de protection associés. Elle recommande également d'apporter des précisions sur la capacité résiduelle des réseaux d'alimentation en eau potable existants et les mesures envisagées pour pallier les insuffisances déjà identifiées, notamment en matière de rendement, afin de s'assurer de la faisabilité du projet démographique intercommunal au regard de la disponibilité de la ressource en eau.

La CdC : La cartographie présentant la localisation du captage de Benon et les périmètres de protection associés sera ajoutée, sous réserve d'obtention des données auprès des services de l'Etat. Cette carte du forage de Benon est fournie par Eau 17 dans son avis. Un complément d'information sur les projets relatifs à la sécurisation quantitative de l'AEP sera ajouté, à partir des informations fournies par Eau17.

Note : ces compléments ont-ils été apportés ?

18- Assainissement : La MRaE recommande d'actualiser le tableau des pages 15 et 16 de l'état initial de l'environnement avec les données de 2018 figurant sur le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la transition écologique et solidaire pour clarifier la situation des stations d'épuration.

19- Assainissement : la MRaE demande de compléter le rapport de présentation par des éléments d'information plus précis sur l'état de l'ensemble du réseau de collecte et sur la programmation des travaux d'amélioration envisagés.

La CdC : pour ces deux points 18 et 19 , apportera les données réactualisées (si le portail eau17 est à jour)

Note : ces compléments ont-ils été apportés ?

20 : Assainissement : La MRAe recommande d'analyser les dysfonctionnements recensés et leur répartition sur le territoire afin de proposer des actions pour résorber ces dysfonctionnements dans les secteurs d'assainissement non collectif et de justifier par la suite les choix des secteurs à prioriser pour le développement de l'urbanisation.

La CdC : Le PLUi n'a aucun levier d'intervention sur les dysfonctionnements de l'assainissement autonome, qu'il ne peut pas résorber. Cela ne relève pas de ses compétences réglementaires. Le choix des zones à urbaniser a été fait en consultant Eau 17.

Note : dont acte

21 : Défense incendie : La MRAe recommande l'ajout de précisions sur le caractère suffisant, en capacité et en qualité des dispositifs de défense incendie, pour accueillir l'augmentation de population du projet.

La CdC : Ces informations ne sont pas aujourd'hui disponibles auprès des acteurs compétents. Un tel suivi global n'existe pas. Une consultation des services du SDIS sera toutefois opérée pour vérifier les éventuelles difficultés,

Note : dont acte

22- La MRAe relève que le PCAET Aunis Atlantique est en cours d'élaboration, ce que n'indique pas le dossier.

La CdC : cet élément sera rajouté.

Note : ce complément a-t-il été apporté ?

23 - Transport-mobilité : La MRAe recommande de compléter le rapport par la présentation détaillée des modalités de déplacements alternatifs à la voiture (cartographie liaisons douces existantes et des liaisons envisagées) pour faciliter leur prise en compte dans l'élaboration du PLUi.

La CdC : Cette cartographie sera faite si les données sont accessibles par le service Transition Ecologique et Mobilité de la CdC car le schéma vélo intercommunal est en cours de réalisation.

Note : ce complément a-t-il été apporté ?

24- Energies renouvelables : La MRaE considère toutefois qu'il y a lieu, compte tenu des enjeux exposés, d'affiner l'analyse pour permettre au PLUi de définir les secteurs les plus favorables à l'accueil des projets éoliens.

La CdC : Un complément, reprenant l'analyse des contraintes et potentialités pour le développement éolien réalisée par le Parc Naturel Régional du Marais poitevin sera apporté. Des éléments seront également étayés à partir du diagnostic et des enjeux du PCAET

Note : ce complément a-t-il été apporté ?

25- Le rapport évoque également la présence d'espaces naturels sensibles (ENS) sur le territoire sans toutefois les identifier. La MRaE recommande de compléter l'état initial de l'environnement par le recensement des ENS sur le territoire. Il convient également de mieux mettre en valeur les enjeux représentés par la zone humide du Marais poitevin

La CdC : Un complément présentant succinctement les ENS existants sera apporté. Il sera également apporté une description plus détaillée de la Zone Humide du Marais poitevin.

Note : ces compléments ont-ils été apportés ?

26 – Le rapport indique qu'un inventaire des zones humides du territoire a été réalisé pendant l'élaboration du PLUi. Le territoire comprend notamment les zones humides du Marais Poitevin, d'intérêt national. Cependant, le dossier ne fournit aucun élément relatif aux résultats de cet inventaire. La MRaE recommande de compléter le rapport par les données issues de l'inventaire des zones humides, en tenant compte des définitions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement, d'ores-et-déjà en application.

La CdC : Contrairement à ce qui est indiqué, le dossier de PLUi-h a traduit les résultats des inventaires en faisant figurer, au règlement graphique, les zones humides inventoriées à partir d'une trame spécifique et au règlement écrit, des règles spécifiques pour leur protection. Un ajout d'une partie spécifique sera toutefois fait dans l'EIE pour présenter les résultats globaux de cette étude avec une cartographie.

Note : ces compléments ont-ils été apportés ?

27- La MRaE recommande de fournir dans le rapport les éléments de connaissance issus de l'inventaire des haies réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi, notamment les fonctionnalités des réseaux de haies et leur niveau d'enjeu afin de garantir leur préservation à un bon niveau.

La CdC n'a pas engagé d'inventaire des haies dans le cadre de l'élaboration de son PLUi-h. L'EIE ne mentionne d'ailleurs pas cet élément.

Note : dont acte

28- La cartographie met en évidence les zones de contact entre l'urbanisation et la Trame Verte et Bleue. Ces coupures semblent avoir été clairement identifiées sur le territoire et auraient dû figurer dans le rapport de présentation sur une cartographie spécifique. La MRaE recommande de compléter l'analyse des continuités écologiques par la production d'une cartographie des coupures d'urbanisation identifiées pour faciliter par la suite l'appréhension du degré de prise en compte de cet enjeu dans l'élaboration du PLUi.

La CdC : L'EIE a identifié des zones de contact entre l'urbanisation et les éléments constitutifs de la TVB, qui sont identifiés dans la cartographie fournie en annexe (atlas) et qui peuvent être perçues comme des coupures d'urbanisation souhaitables au sens du diagnostic. Il sera vérifié la cohérence du terme "coupure d'urbanisation" pour être remplacé par "zone de contact".

Note : dont acte

29 - La MRAe note que les éléments à enjeux paysagers majeurs pour le territoire ne sont pas mis suffisamment en exergue. Elle considère que le rapport doit fournir une description des cartographies des éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger dans le PLUi.

La CdC : Une liste du détail des éléments de patrimoine protégé pourra être ajoutée par commune, ceci permettant de faire un lien sur les protections affichées sur les plans graphiques.

Note : ces compléments ont-ils été apportés ?

30- Risque d'inondation : L'état initial de l'environnement reprend les périmètres des secteurs exposés au risque qui sont issus d'atlas des zones inondables. Une cartographie de synthèse des secteurs concernés permettrait de mieux appréhender l'étendue de ce risque sur le territoire.

La CdC : Le bureau d'études a rencontré de grandes difficultés au moment de la réalisation du diagnostic pour obtenir, auprès des services compétents de l'Etat, des données cartographiques claires sous SIG, malgré plusieurs sollicitations. Ce qui explique le report de cartographies externes dans l'EIE. Ce travail ne pourra pas être refait. Toutefois, les deux types de zones d'exposition au risque inondation issus des atlas figurent bien en trame spécifique dans les plans graphiques. A noter que les PPRN de Charron et Marans devraient être approuvés de manière concomitante avec l'approbation du PLUi-h. Ces documents deviendront des servitudes d'utilité publique annexées au PLUi-h.

Note : dont acte

31 -Risque feux de forêt : Le rapport ne fournit aucune analyse de l'efficacité des dispositifs de défense contre les feux de forêt présents sur le territoire. La MRAe recommande de compléter l'analyse du territoire face à ce risque naturel majeur.

La CdC : Le PLUi-h n'a pas vocation à analyser l'efficacité des dispositifs de défense contre les feux de forêt. Cela relève du schéma communal ou intercommunal de défense extérieure contre l'incendie, qui n'existe pas sur le territoire. Dans ce domaine, les informations issues du DDRM et du PAC ont été reprises. Une vérification sera faite auprès du SDIS17 afin de collecter d'éventuelles données d'analyses complémentaires.

Note : dont acte

32-Risque technologique : La MRaE recommande de rappeler les principaux éléments réglementaires de ce PPRT. Le rapport devrait, en complément, produire une carte permettant de localiser les anciens sites identifiés dans le cadre de l'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués présents sur le territoire.

La CdC : L'EIE présente une cartographie du PPRT de Marans. Un bref complément expliquant les principales contraintes liées aux 3 types de zones sera apporté. Une cartographie permettant de localiser l'unique site Basol et les sites Basias, à l'échelle de la CdC, sera insérée.

Note : ces compléments ont-ils été apportés ?

33- Risque lié à l'activité agricole : le diagnostic ne permet pas de localiser les exploitations d'élevage, ni les périmètres de réciprocité associés (périmètres de recul des nouvelles constructions par rapport aux bâtiments d'élevage). La MRaE estime nécessaire de compléter le rapport par une cartographie précise des zones sensibles d'un point de vue agricole (élevage ou épandage, enclaves agricoles potentielles, etc), éléments de diagnostic permettant de tenir compte des nuisances potentielles et conflits d'usage entre agriculture et habitat, ainsi que des réglementations existantes en la matière.

La CdC : Le diagnostic agricole pourra être complété avec une cartographie des bâtiments d'élevage actualisée et des périmètres de réciprocité associés. Ce complément d'étude sera réalisé par la Chambre d'Agriculture.

Note : ces compléments ont-ils été apportés ?

34-Risque lié aux nuisances sonores : les nuisances occasionnées par le passage de la voie ferrée et une ligne électrique à haute tension ne sont pas présentées. Les inconvénients éventuels associés auraient mérité de figurer dans le rapport pour permettre une prise en compte par la suite dans le projet de développement du territoire.

La CdC : L'EIE présente une carte synthétique des risques de nuisances sonores. Les éléments pourront être complétés pour répondre à la demande.

Note : ces compléments ont-ils été apportés ?

35- Définition de l'armature territoriale (1/2) : La MRAe recommande de restituer le travail cartographique pour l'ensemble des communes du territoire, afin notamment d'identifier et de justifier clairement les ensembles urbains qualifiés de bourgs, de villages et de hameaux. Elle considère qu'une carte de synthèse de cette armature urbaine doit être produite dans le rapport.

La CdC : Ce travail cartographique des ensembles urbains de chaque commune sera fourni dans le diagnostic. La carte de synthèse de l'armature urbaine figure dans le PADD mais elle pourra aussi apparaître dans le rapport de présentation.

Note : ces compléments ont-ils été apportés ?

36- Définition de l'armature territoriale (2/2) : La MRAe recommande de compléter le rapport par l'illustration du projet d'armature territoriale figurant dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Elle considère que des justifications claires doivent être apportées à ce projet de développement (structuration par pôles) au regard notamment du SCoT, de l'armature urbaine existante et des scénarii alternatifs étudiés, en comparant leurs incidences potentielles pour le territoire

La CdC : Les scénarios alternatifs proposés par le bureau d'études ont été travaillés avec les élus lors d'ateliers avant le choix final de l'armature territoriale par les élus eux-mêmes. Ils pourront figurer au rapport de présentation comme éléments d'études simplement.

Note : dont acte

37- Projet démographique (1/2) : La MRAe recommande de justifier le scénario démographique retenu et de compléter le rapport par l'identification de projections démographiques alternatives et des besoins potentiellement induits par l'accueil des populations, notamment en termes d'équipements publics. Cela permettrait dès ce stade de percevoir les conséquences des différents scénarii et d'informer le public des motivations ayant conduit au dimensionnement du projet intercommunal, notamment au regard des problèmes de capacité de traitement des eaux usées évoqués précédemment

La CdC : Le scénario démographique retenu a été largement explicité dans les justifications du rapport de présentation. Les besoins en équipements, économie, logements, induits par ce nouvel accueil de population est traduit dans les secteurs de développement, explicités également dans le document des justifications et correspondant aux zones 1AUE, dédiés aux équipements publics voire en UE

lorsqu'il s'agit de l'extension de bâtiments publics. Les différents scénarii étudiés en phase de la définition de l'armature territoriale n'ont pas été suivis de plusieurs scénarii démographiques car en phase PADD, le choix s'est porté sur une croissance démographique au fil de l'eau, reprenant la tendance démographique des 5 dernières années.

Note : dont acte

38-Projet démographique (2/2) : La MRAe considère que les déclinaisons retenues par commune ne sont in fine pas cohérentes avec l'armature territoriale envisagée. Il convient, ainsi qu'évoqué précédemment, que le scénario territorial soit clairement défini.

La CdC : Les déclinaisons retenues par communes sont, elles aussi clairement expliquées dans le document des justifications et se justifient par un taux de croissance encadré par la typologie de secteur auquel appartient la commune dans l'armature territoriale, auquel est adapté le souhait de développement de la commune. Des éléments figurent en réponse à l'avis de l'Etat aux points 6 - 9 - 12 principalement.

Note : dont acte

39- Besoins en logements (1/3) : Le dossier estime que 240 logements sont nécessaires pour le seul maintien de la population à l'horizon 2030. Le rapport ne donne cependant aucune explication ou calcul permettant de comprendre la manière dont le phénomène de denserement des ménages, les besoins de renouvellement du parc de logements existants et le maintien de la fluidité des parcours résidentiels sont pris en compte. La MRAe recommande de compléter le rapport avec le détail de l'analyse des besoins en logements pour le maintien de la population déjà présente sur le territoire.

La CdC : Le calcul du point mort est bien détaillé en page 19 du document des justifications du rapport de présentation.

Note : dont acte

40-Besoins en logements (2/3) : Pour l'estimation des besoins en logements permettant l'accueil des nouvelles populations, les calculs se fondent sur un gain de population estimé entre 2020 et 2030. L'estimation de la population en 2020 est établie, sans justification, à 30 987 habitants. Le gain de population devrait ainsi être logiquement estimé à 6 213 habitants supplémentaires. Cependant, le rapport se fonde sur un gain plus important de 6 591 habitants pour estimer un besoin de 2 636 logements à partir d'une taille moyenne des ménages de 2,5. La MRAe recommande de définir précisément la population du territoire estimée en 2020 et le gain de population qui en découle au regard du projet d'accueil de population défini, pour ne pas conduire à une surévaluation des besoins en logements.

La CdC : Le calcul de la projection de population municipale en 2020 est détaillé en page 21 du document des justifications du rapport de présentation, accompagné du tableau explicatif précisant également le gain de population entre 2020 et 2030. Il pourra être ajouté quelques éléments sur le gain de population.

Note : dont acte

41- Besoins en logements (3/3) : le projet évalue un besoin de 2 875 logements nouveaux entre 2020 et 2030 répartis entre les vingt communes. Le rapport énonce qu'environ 20 % des 914 logements vacants recensés en 2015 par l'INSEE, soit 185 logements, sont mobilisables. Il convient toutefois de mieux justifier ce choix, au regard du potentiel total mobilisable. Le règlement autorise par ailleurs le changement de destination de six bâtiments agricoles pour de l'habitat en zones agricoles. Ces logements mobilisables viennent ainsi en déduction des logements neufs à construire. À défaut de disposer d'informations précises et claires, la MRAe considère qu'il est difficile d'appréhender les réels besoins du territoire en matière de logements pour la réalisation du projet de développement. La CdC : Les besoins en logement sont détaillés en page 26 et suivantes du document des justifications du rapport de présentation, en faisant un focus sur le nombre de logements vacants qui contribueront à la production de logements (ce point pourra être davantage détaillé par ASTYM) et les logements issus du changement de destination sont bien ajoutés à la production de logements. Les besoins en logements découlent de la projection démographique et donc du gain de population prévu, tel que cela est expliqué des pages 26 à 41.

Note : dont acte

42-Consommation d'espaces agricoles et naturels : Logements et activités^{[L1]_{SEP}1} - La MRAe recommande de justifier les raisons qui ont conduit à écarter systématiquement les surfaces de moins de 500 m².^{[L1]_{SEP}2} - Elle recommande ainsi de réinterroger ces choix (10 lgts/ha, potentiel logements différents en fonction des densités différenciées entre commune) en densification afin de quantifier finement le nombre de logements réalisables en densification. Cet élément est indispensable pour quantifier les besoins d'extension de l'urbanisation, en cohérence avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces.^{[L1]_{SEP}3} - La MRAe estime nécessaire, dans la lignée de ce qui a été évoqué précédemment, de compléter le rapport pour justifier le projet de développement des espaces à vocation d'activités économiques.^{[L1]_{SEP}4} - La MRAe rappelle en effet que le projet de schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle Aquitaine, en cours de finalisation, prévoit une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à celle connue entre 2009 et 2015.

La CdC : 1 - Les surfaces de moins de 500 m² ont été écartées des dents creuses car le tracé des dents creuses a été réalisé au plus près du bâti existant. Aussi, un certain nombre de jardins, parfois plusieurs jardins attenants de superficies moindres mais cumulant 500 m² se trouvaient inclus dans le potentiel mobilisable. Ces jardins sont les espaces de respiration des maisons attenantes, les espaces de

parkings privatifs, les espaces susceptibles de recevoir une piscine. Ils ont donc été exclus. D'ailleurs, les espaces de jardins portant une piscine ont été eux aussi exclus. Il était important de conserver une certaine équité entre ces espaces mais aussi de ne pas comptabiliser des surfaces qui seront concernées dans la très grande majorité des cas par la construction d'annexes ou d'extensions à l'habitat mais pas par la création de nouveaux logements. Il est proposé de laisser ce seuil, en rajoutant des éléments explicatifs

2 - Les exigences en densification dans les dents creuses sont en fait modulées en fonction de leurs superficies, celles-ci peuvent être bien plus importantes que les 10 logts /ha et atteindre les exigences du SCoT pour les extensions. La densité de 10 logts/ha est relativement importante car aucune rétention foncière n'est appliquée aux dents creuses mobilisables. Il est proposé d'étudier la faisabilité d'un nouveau scénario avec une densité brute moyenne de 12 ha. Cet élément fait l'objet d'une réponse spécifique dans l'avis de l'Etat au point 14.

Note : dont acte pour les points 1 et 2

3 - Il est proposé d'étudier à nouveau les surfaces en extension pour l'économie. Cet élément fait l'objet d'une réponse détaillée dans l'avis de l'Etat aux points 5 et 7 ^[L.1]_[SEP]

Note : cette modification est-elle effective ?

4 - Concernant le SRADDET, son objectif 51 prévoit une réduction de 50% à l'échelle régionale et non à l'échelle de chaque EPCI. En l'état, pour ce 1er PLUi, il sera impossible de tenir compte de cette disposition régionale. Il a pour objectif d'y tendre progressivement.

43- Consommation d'espaces agricoles et naturels : Equipements^[L.1]_[SEP] La MRAe recommande, dans la lignée de ses observations concernant l'état initial, de compléter le rapport en fournissant une cartographie argumentée des équipements concernés par des besoins de renforcement ou d'extension, et de mettre en évidence une complémentarité intercommunale.^[L.1]_[SEP] Elle recommande également de limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation aux stricts besoins définis et justifiés. Par exemple, Andilly, la zone 1AUE n'est pas justifiée. La CdC : Le rapport dans le document des justifications pourra être complété de cette cartographie des besoins en équipements publics (zones UE et 1AUE principalement - emplacement réservé), en expliquant la complémentarité intercommunale quand elle existe. Les communes seront réinterrogées sur leurs besoins en équipements. Ainsi, en réponse à la Chambre d'Agriculture sur son avis, les zones 1AUE visées pour les communes d'Andilly et de St Ouen devraient être réduites - Cf. point 5.

Note : ces modifications sont-elles apportées ?

44-Consommation d'espaces agricoles et naturels : Infrastructures - carrières^[L.1]_[SEP] 1 - Carrière de Courçon : La MRAe recommande de compléter le rapport par la justification des choix opérés au regard des enjeux environnementaux potentiels sur le secteur ^[L.1]_[SEP] 2 - Nc de la zone naturelle N sur la commune de Charron. La légende du règlement graphique indiquant « Zone naturelle portant sur un projet

spécifique », la MRAe recommande de modifier le nom de ce zonage pour éviter les confusions avec les secteurs autorisant l'exploitation des carrières.

La CdC : 1 - Ce complément d'explication pour l'extension de la carrière de Courçon sera apporté dans l'EIE, sous réserve d'éléments supplémentaires disponibles auprès de la commune de Courçon.^[L]^[SEP]2 - Cette modification sera apportée dans le zonage et le règlement écrit.

Note : ces modifications sont-elles apportées ?

45- Si le rapport présente une traduction réglementaire, notamment cartographique, des protections des milieux naturels, aucune superposition des zonages retenus avec les périmètres des sites naturels remarquables n'est proposée, excepté pour les sites Natura 2000. Cette superposition permettrait notamment de démontrer l'efficacité des protections mise en œuvre. La MRAe recommande d'étendre cette démonstration à l'ensemble des sites remarquables inventoriés pour la biodiversité.

La CdC : Une cartographie superposant les réservoirs de biodiversité cartographiés en phase diagnostic dans la TVB (plus particulièrement en montrant les ZNIEFF notamment), et les protections réglementaires diverses (zones Ap, Np, N, L.151-23) sera intégrée.^[L]^[SEP]Une comparaison de ce type existe déjà dans l'EE (p82) entre le zonage du PLUi-h et les éléments de la TVB, cette cartographie pourrait être reprise pour faire apparaître les périmètres réglementaires sans alourdir la lisibilité du document.

Note : ces modifications sont-elles apportées ?

46-La MRAe souligne l'intérêt de ces protections plus spécifiques (L151-23) aux continuités écologiques. Elle recommande néanmoins de démontrer dans le rapport, comme pour les sites remarquables, que ces protections couvrent l'ensemble du patrimoine remarquable recensé.

La CdC : Il n'existe pas de recensement du patrimoine arboré remarquable autre que les éléments qui ont été protégés en phase réglementaire. Il ne peut donc pas y avoir de comparaison.^[L]^[SEP]En revanche, une superposition des corridors identifiés en phase diagnostic dans la TVB et des protections de haies sera intégrée au rapport. Au même titre que précédemment, une carte existe déjà pour l'ensemble de la TVB dans le diagnostic et de la TVB réglementaire. Des cartes distinctes peuvent être produites pour une meilleure lisibilité.

Note : cette cartographie est-elle réalisée ?

47-Le projet de PLUi a choisi de protéger les cours d'eau et canaux « remarquables » et leur ripisylve par une trame de protection au titre de l'article L 151- 23 du Code de l'urbanisme sur le règlement graphique. Une bande tampon inconstructible est associée à cette

protection ^[L.151-23] 1 - La MRAe recommande de préciser l'épaisseur de cette bande tampon et d'envisager le classement en espaces boisés classés (EBC) des ripisylves pour améliorer la protection de ces cours d'eau. 2- La MRAe recommande de faire apparaître le linéaire de l'ensemble de la trame bleue sur le règlement graphique et d'y associer clairement dans le règlement écrit les mesures de protection les plus adaptées.

La CdC : 1 - Le rapport de présentation précise à plusieurs reprises la largeur de cette bande tampon (p.80 de l'EE, p.107 des justifications). Il pourra être ajouté une cartographie synthétique des canaux par typologie de bande tampon non constructibles. Le choix a été fait par la collectivité de protéger la ripisylve avec l'outil L. 151-23 et non l'outil EBC, qui apparaît plus adapté, notamment au regard des besoins d'intervention pour l'entretien des cours d'eau mais aussi pour leur valorisation (chemins de promenade, percées visuelles...) 2 - La CdC AA est un territoire de marais drainé. La cartographie du réseau hydrographique "artificiel" y est donc extrêmement dense, ce qui alourdirait inutilement le règlement graphique. En outre, une grande partie du réseau de fossés et canaux de drainage ne présente pas d'intérêt écologique particulier, c'est pourquoi il n'a pas fait l'objet de protections systématiques

Note : dont acte

48- Les ensembles boisés remarquables sur la commune de Benon sont protégés par un zonage Np, à l'exception du secteur dédié à un projet d'accrobranche et d'habitat insolite de plus de 15 hectares classés en Ni, situé du côté du bourg de La Grève-sur-Mignon. La MRAe recommande d'expliquer pourquoi une trame d'espaces boisés classés n'a pas été retenue sur ces ensembles boisés.

La CdC : Il a été demandé par l'Etat et la Chambre d'Agriculture que ce STECAL soit réduit et cela sera fait - Cf. Point 18 au document des réponses de l'Etat. L'EBC n'a pas été retenu car à l'échelle de la CdC, le choix a été fait de classer en EBC les boisements les plus menacés par l'urbanisation, c'est-à-dire près des bourgs et des différents secteurs U, en plus des EBC au titre de la loi littoral sur la commune de Charron.

Note : dont acte

49- Le projet prévoit de protéger également les zones humides au titre de l'article L 151- 23 du Code de l'urbanisme sur le règlement graphique. La trame choisie pour cette protection reste toutefois difficilement identifiable sur le règlement graphique et doit être améliorée. Le rapport ne permet pas de s'assurer que toutes les zones humides recensées sont protégées. La MRAe recommande de poursuivre l'évaluation des protections réglementaires mises en œuvre pour les zones humides et d'adapter le règlement en conséquence.

La CdC : Une amélioration visuelle du rendu cartographique final sera recherchée et l'évaluation environnementale sera également complétée pour montrer les protections appliquées sur les zones humides. L'ensemble de l'inventaire des zones humides a bien été cartographié dans sa totalité.

Note : ces compléments ont-ils été apportés ?

50-Les sites et les éléments patrimoniaux d'intérêt sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme par un repérage de ces éléments sur le règlement graphique. Cependant, aucun inventaire de ce patrimoine n'est associé au règlement, ce qui le rend inopérant.

La CdC : Une liste du détail des éléments de patrimoine protégé pourra être ajoutée par commune, ceci permettant de faire un lien sur les protections affichées sur les plans graphiques.

Note : ces compléments ont-ils été apportés ?

51 - Le projet prévoit de plus que les OAP, quelle que soit la sensibilité identifiée, comportent des éléments à conserver notamment des murets, des espaces verts boisés, des haies, des arbres, et des zones humides. Un classement en zone naturelle pourrait garantir plus efficacement cette préservation, ce classement pouvant de plus être associé à une protection de type espace boisé classé (EBC) ou à une protection pour des motifs écologiques ou paysagers. La MRAe recommande de redéfinir les mesures de protection à mettre en oeuvre pour s'assurer de la conservation des éléments présents dans les zones à urbaniser AU.

La CdC : Certes, les OAP sont à prendre en compte dans un rapport de compatibilité pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Toutefois, il ne pourra y avoir de pastillage de zones N dans les zones AU, car les zones N doivent répondre à une définition claire du Code de l'urbanisme. L'outil EBC est utilisé dans des conditions très précises qui ont été explicitées dans les justifications. Pour tous les autres éléments de protection, le choix a été fait de mobiliser le L151-23 ou l'outil OAP. Les éléments du patrimoine les plus intéressants ont été protégés de façon individuelle via les articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme. Les zonages N ont eux été dessinés selon des critères précis détaillés dans les justificatifs du rapport de présentation. Les repérages au sein des OAP sectorielles permettent de favoriser la préservation d'éléments du patrimoine en laissant une flexibilité tout en restant compatible si le projet le nécessite ponctuellement. De plus, pour rappel, l'OAP thématique "lisière urbaine" permet de protéger les haies situées autour de ces zones AU et ainsi de favoriser leur insertion paysagère. Il ne pourra donc pas y avoir de modification dans les OAP pour cette prise en compte.

Note : dont acte

52 - De façon générale, les règlements graphiques et écrits ne garantissent pas une protection suffisamment argumentée des enjeux naturels et paysagers du territoire. La MRAe considère que le travail doit être poursuivi.

La CdC : Tous les éléments évoqués ci-avant permettant de compléter au mieux les documents seront réalisés.
Note : ces compléments ont-ils été apportés ?

53- Aucune superposition des trames de protection retenues avec les périmètres des zones à risque n'est proposée, à l'exception du risque d'inondation par remontée de nappe. La MR Ae recommande de présenter cette démonstration pour l'ensemble des risques et des nuisances identifiés.

La CdC : Une carte de croisement sera ajoutée pour les risques prégnants pour lesquels cette analyse est pertinente et sous réserve des données cartographiques disponibles sous SIG.

Note : ces compléments ont-ils été apportés ?

54 : Aucune trame n'est prévue pour le risque lié à la submersion marine. Le rapport se contente d'affirmer qu'aucune zone à urbaniser n'est concernée. La MR Ae considère nécessaire d'apporter une démonstration très claire du bon niveau de prise en compte du risque de submersion marine sur le territoire par l'ensemble du règlement.

La CdC : Aucune trame n'est prévue pour gérer le risque de submersion marine car le PPRN des risques littoraux sur les communes de Marans et Charron, géré donc par l'Etat et non la CdC, est en cours d'élaboration. Un Porter A Connaissance devrait également être approuvé pour les communes d'Andilly - St Ouen - Villedoux. Ces documents sont des servitudes d'utilité publique qui s'imposent au PLUi-h.s. En fonction du niveau d'avancement / approbation de ce dernier, un croisement des données cartographiques des PPRL et des zones de projet sera ajouté dans l'évaluation environnementale.

Note : ces compléments ont-ils été apportés ?

55- En revanche, le rapport a identifié neuf secteurs de développement dans des zones à risque fort à très fort d'inondation par remontée de nappe phréatique. Ces secteurs sont accompagnés de recommandations constructives. Celles-ci relèvent toutefois de mesures de réduction des incidences des risques sur les constructions et les populations, alors que le niveau de précaution à privilégier est en premier lieu l'évitement. La MR Ae recommande de compléter le rapport par l'exposé d'une recherche préalable de sites alternatifs dans une démarche d'évitement de ces zones à risque.

La CdC : La réglementation n'impose pas l'évitement des secteurs identifiés, à l'échelle nationale, comme sensibles aux remontées de nappe. Les justifications pourront toutefois être complétées en précisant que ce risque est très présent sur le territoire d'Aunis Atlantique, et que les choix opérés pour retenir les secteurs de développement ont été menés en minimisant autant que possible les enjeux environnementaux (risques, TVB, paysages...) en associant la cohérence avec les enjeux urbains (intérêt fonctionnel, présence des réseaux, etc.).

Note : ces précisions ont-elles été apportées ?

56- Le rapport a identifié dix secteurs de développement en zones d'aléa modéré au retrait gonflement de l'argile. La MRAe recommande de compléter les dispositions réglementaires par une trame informative de ces zones à risques.
La CdC : Une carte informative sera ajoutée en annexe. Une mise à jour sera faite avec les données cartographiques mises en ligne en janvier 2020

Note : ces compléments ont-ils été apportés ?

57- Le rapport relève qu'aucune mesure n'est mise en œuvre dans le projet pour éviter les nuisances sonores. La MRAe recommande de poursuivre les travaux du projet de PLUi pour s'assurer que les secteurs de développement ne sont pas exposés à ces nuisances

La CdC : Cet enjeu n'a pas été identifié comme prioritaire sur ce territoire, c'est pourquoi il n'existe pas de mesures intégrées aux OAP des secteurs potentiellement affectés par le bruit (limités au nombre de 7 pour l'habitat) et à minima les OAP prévoit sur leurs extrémités la création de haies. Pour certains secteurs, il a été réalisé un dossier de dérogation à la Loi Barnier. A ce sujet, ce sont les règles liées au Code de la construction qui permettent une bonne prise en compte de la nuisance dans la construction du bâti. Toutefois, les secteurs pouvant être affectés par cette nuisance seront vérifiés.

58- Le rapport ne présente pas d'éléments de confrontation des zones à urbaniser avec les périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles et devra être complété.

La CdC : Une cartographie globale de croisement des périmètres de réciprocité et du zonage sera ajoutée pour information, après échange de la donnée avec la Chambre d'Agriculture.

Note : ces compléments ont-ils été apportés ?

59- Mobilité : La MRAe recommande à minima de détailler le maillage mis en place au regard du diagnostic sur les cheminements doux du quotidien et les déplacements touristiques pour démontrer l'efficacité du dispositif.

La CdC est en cours de réalisation de son schéma vélo à l'échelle communautaire privilégiant des connexions inter-bourgs. Une cartographie pourra être ajoutée dans le diagnostic.

Note : cette cartographie est-elle réalisée ?

60- Energie renouvelable ^[SEP]1 - Les trois parcs photovoltaïques projetés, classés en zone NENR, couvrent une surface de 16 ha. Le rapport devrait intégrer une description de l'état initial de l'environnement des parcelles concernées, évaluer les conséquences

probables sur l'environnement des zonages retenus et en justifier selon cette analyse le choix de localisation. [12] - Les zones Aenr définissent les espaces préférentiels pour l'implantation d'éoliennes. Le rapport ne fait pas le rapprochement entre le choix de ces secteurs, les parcs éoliens existants ou projetés et le potentiel de développement identifié. Les enjeux environnementaux des secteurs concernés ne sont pas évalués. La MRAe rappelle qu'il appartient au PLU de justifier le choix de ces secteurs en cohérence avec les analyses de l'état initial de l'environnement.

La CdC : - Le choix des trois parcs a été fait selon l'opportunité d'ancienne décharge (avec maîtrise foncière communale en totalité ou partiellement - proximité des réseaux, éloignement du secteur classé du Marais poitevin pour Taugon), il n'y a pas eu d'autres possibilités d'implantations proposées, étant le moins impactant pour l'environnement. Aussi, la méthodologie d'évaluation environnementale mise en œuvre a conduit à réaliser ce type de zooms sur les secteurs présentant des enjeux environnementaux forts. Du fait de leur localisation sur d'anciennes décharges, ces sites de projet ne sont pas ressortis dans les secteurs à enjeux forts et n'ont donc pas fait l'objet de zooms (état initial du site, analyse des impacts)

2 - Ce n'est pas le PLUi-h qui autorise l'implantation d'éoliennes dans les secteurs évoqués. Cela relève d'autres réglementations. Le PLUi-h flèche uniquement les secteurs dans lesquels cela serait le moins impactant au regard de l'environnement et des paysages (mais il n'interdit pas pour autant l'implantation d'éoliennes ailleurs). Un complément explicatif à ce sujet sera introduit dans les justifications en s'appuyant sur l'étude réalisée par le PNR. Ce point fait écho à l'avis de l'Etat pour lequel une réponse a été apportée au point 32.

Note : dont acte

61- Capacité d'accueil : Le rapport de présentation indique que ce littoral à la particularité de ne pas présenter de plage, ni d'équipement, ni d'activités, tournés vers les loisirs de la mer. La commune ne dispose que de très peu de résidences secondaires (20 logements en 2016) et d'aucun hébergement touristique, ce qui traduit une population saisonnière peu importante sur le territoire communal. Le projet de PLUi prévoit néanmoins de densifier 2,2 ha en zone urbaine et d'urbaniser 11,4 hectares d'espaces agricoles en extension de l'urbanisation 1AU afin d'accueillir environ 250 nouvelles résidences principales. Le rapport renvoie le lecteur aux différentes analyses produites dans l'ensemble du document pour évaluer la capacité d'accueil du territoire. La MRAe recommande de rappeler les éléments justifiant d'un territoire en capacité d'accueillir de nouvelles populations.

La CdC : Les éléments relatifs au projet de développement de Charron pourront être rappelés dans la partie relative à la capacité d'accueil. Ce point fait écho à l'avis de l'Etat pour laquelle une réponse a été apportée au point 27.

Note : dont acte

62- Coupures d'urbanisation : Le projet identifie notamment une coupure d'urbanisation entre les ensembles urbains de Charron et Bourg Chapon permettant de marquer la limite maximale des enveloppes urbaines existantes. Cependant le règlement classe ces

secteurs en zones agricoles Ac, Apc et Aepr qui permettent de nouvelles constructions et ne garantissent pas la préservation de l'intégrité de cette coupure d'urbanisation. La MRAe recommande de revoir les mesures réglementaires mises en oeuvre afin de garantir la pérennité de cette coupure d'urbanisation.

La CdC : Les coupures d'urbanisation ont pour objectif d'éviter que se rejoignent par un phénomène de périurbanisation deux noyaux urbains. Elles n'empêchent pas les constructions ponctuelles liées à l'activité agricole. Il n'y a pas d'objections au projet maraîcher. Ce point fait écho à l'avis de l'Etat pour laquelle une réponse a été apportée au point 27.

Note : dont acte

63- Espaces et milieux remarquables : Selon le SCoT, les espaces remarquables couvrent de bien plus vastes secteurs. Le rapport ne permet pas de comprendre les principes retenus par le projet de PLUi pour la délimitation des espaces naturels remarquables. La MRAe recommande de compléter la définition des espaces et milieux pouvant être considérés comme remarquables avec une représentation cartographique précise des secteurs permettant de démontrer la pertinence des choix opérés.

La CdC : Le rapport de présentation sera complété d'une représentation cartographique.

Note : cette cartographie est-elle réalisée ?

64 : Espaces boisés les plus significatifs : La MRAe recommande d'ajouter une carte permettant de localiser ces boisements sur la commune. Le rapport ne présente cependant aucun critère ni aucun élément d'investigation ayant présidé à cette identification et cette caractérisation (configuration des lieux, caractérisation des boisements, rôle paysager). La MRAe recommande fortement de compléter le rapport par les explications relatives à l'identification des boisements les plus significatifs en comparaison avec les autres espaces boisés du territoire d'Aunis Atlantique.

La CdC : Le rapport de présentation sera complété d'une représentation cartographique ainsi que d'explications relatives à l'identification de ces EBC. Le rapport de présentation sera complété d'explications complémentaires. Ce point a été largement explicité par la Commission des sites dans son avis, pour lequel il a été donné des réponses.

Note : cette cartographie est-elle réalisée ?

65- Délimitation de la bande des 100m : La MRAe recommande de matérialiser la bande des 100 m sur le règlement graphique pour garantir la préservation de l'environnement littoral et faciliter l'application du règlement.

La CdC : Aucune base légale ne permet au PLUi-h de donner une existence cartographique réglementaire à la bande des 100 mètres. Celle-ci se déduit du niveau des plus hautes eaux et de l'arrêté préfectoral censé fixer la limite des plus hautes eaux.

Note : dont acte

En conclusion la MEAe établit une synthèse de l'ensemble de son document de 18 pages en évoquant les grands chapitres suivants :

- « 1- Les manques d'explications et de justifications d'éléments clés relatifs au choix du projet, à la capacité d'accueil du territoire, à la manière dont le document arrêté répond aux objectifs annoncés du PLUi, nuisent très fortement à la compréhension du document. Elles nuisent également à l'association du public aux décisions en matière d'environnement, qui est l'un des objectifs de l'évaluation environnementale.
 - 2 - Le projet d'équilibre entre les pôles urbains structurants, les pôles émergents et les communes relais doit être mieux explicité. La MRAe considère notamment qu'il convient de justifier le projet intercommunal en matière de démographie et de besoins associés en termes de logements. Elle estime que les surfaces mobilisées pour le projet de développement ne sont pas suffisamment justifiées.
 - 3-La MRAe recommande également de préciser la faisabilité du projet d'urbanisme intercommunal au regard de la capacité résiduelle des réseaux d'alimentation en eau potable et de la capacité des stations d'épuration.
 - 4 La MRAe considère qu'il convient de compléter les dispositions réglementaires du PLUi pour assurer la protection des biens et des personnes contre les risques et les nuisances identifiés et de démontrer l'efficacité des mesures envisagées.
 - 5-Elle constate que la prise en compte de la loi Littoral est lacunaire et demande à être renforcée afin de garantir la préservation des espaces d'interface entre terre et mer.
 - 6-La MRAe considère enfin que la démarche d'évitement-réduction des incidences n'est pas suffisamment exposée et recommande de poursuivre l'évaluation environnementale, afin de choisir les secteurs à urbaniser d'un moindre impact sur l'environnement et de mobiliser davantage les outils de protection disponibles pour les secteurs à enjeux.
- En l'état, le document ne garantit pas une prise en compte suffisante des enjeux identifiés et mérite d'être repris. La MRAe fait par ailleurs d'autres recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. »

Note : La commission d'enquête ne peut que constater que les arbitrages se poursuivent, la CdC répond positivement à plusieurs remarques précises de la MRAe, mais défend sa méthodologie en s'engageant à poursuivre les études engagées.

3- Avis De La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (Cdpnaf) réponse de La CdC et note de la commission d'enquête

En ce qui concerne l'élaboration du PLUiH,

La CDPENAF relève qu'au regard des surfaces ayant été artificialisées sur la période 2007-2016, établies par le projet, à 319,4 ha, 285,3 ha sont déclarés ouverts à l'urbanisation par le projet de PLUiH, affichant ainsi une modération de l'ordre de 11% des surfaces consommées. Elle estime que l'évaluation de ces surfaces consommées n'est cependant pas complète, puisque, par exemple, elle ne prend pas en compte les équipements. La CDC répond que la méthodologie de calcul sera enrichie avec l'ajout de superficies qui n'avaient pas été décomptées, notamment la consommation liée aux équipements.

La CDPENAF juge également que la consommation foncière est excessive au regard des besoins et que le choix s'est porté, sur certaines communes, à des extensions alors que des possibilités d'intensification apparaissent dans l'enveloppe urbaine. La CDC répond que la consommation foncière sera mise à jour en utilisant les données MAJCS/EDIGE0 2019 et sera de nouveau analysée finement. Sans remettre en question l'armature territoriale, il sera également étudié une nouvelle ventilation des projections démographiques issue de la prise en compte des données mises à jour.

Enfin, la CDPENAF estime que le potentiel de densification pour l'activité économique n'a pas été suffisamment explicité et les besoins pas suffisamment justifiés. (Un gisement en densification pour ces zones a été estimé à 8,3 ha, mais sans cartographie de celles-ci. Le rapport rappelle que, depuis 2013, 8,2 ha ont été artificialisés pour cette vocation économique. Pourtant, le projet prévoit la mobilisation de 66,1 ha en extension pour le développement des zones économiques sur le pas de temps du PLUiH.). La CDC a répondu que des cartographies des dents creuses mobilisables pour l'économie sont bien présentes dans le Rapport de Présentation à compter de la page 54, qu'elles ont été comptabilisées dans le potentiel en densification les parcelles dites mobilisables et que les parcelles en cours de construction, les parcelles impactées par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), celles sous compromis de vente ont été exclues des comptes, ainsi que les friches considérées comme déjà bâties et ayant déjà une destination économique.

En ce qui concerne les dispositions réglementaires relatives aux annexes et extensions en zones A et N

La CDPENAF observe que pour les hauteurs, les cas dérogatoires sont imprécis et permettraient d'atteindre des hauteurs bien au-delà des préconisations du CAUE (notamment en cas d'impératifs techniques ou pour être en cohérence avec les bâtiments existants). La CDC répond que les hauteurs dans des cas dérogatoires seront précisées et qu'en effet, certains bâtiments peuvent dépasser la hauteur préconisée dans la limite de 15m maximum pour des raisons techniques liées à la construction (activité, matériel...) et liées au risque naturel (inondation, submersion marine).

La CDPENAF relève que les annexes et extensions en zones A et N sont possibles même pour des habitations situées dans une autre zone. La CDC répond que L'enveloppe urbaine des zones U ayant été tracée au plus près du bâti, il se peut que dans certains cas, cela empêche la construction d'annexes pour des habitations situées en U. Dans ce cas, et sous réserve des conditions de distance par

rapport aux habitations situées en U, des annexes pourront être édifiées en A ou N. Cette exception sera supprimée pour les extensions très peu concernées par ce cas de figure. Elle précise qu'en droit, l'instruction des autorisations d'urbanisme s'effectue au regard des dispositions du règlement opposables à la parcelle, peu importe que celle-ci soit concernée par différents zonages. Concrètement, pour une parcelle comprise dans le périmètre de deux zones, les règles applicables seront celles de la zone dans laquelle s'implante la construction projetée. Ainsi, si la parcelle est comprise en zone U et A, les règles opposables à chaque zone trouveront à s'appliquer, selon la localisation de la construction. Dans ces conditions, dans une telle hypothèse, si la construction principale est implantée en zone U, l'édification d'annexe est possible en zone A, dès lors que le règlement de zone le permet. Au cas particulier, le règlement prévoit, dans l'ensemble des sous-secteurs de zone A, que « les extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi » (article A3) et en zone N (à l'exclusion des secteurs Nr et Nc), « les annexes et extensions à l'habitation sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi » (article N3). Au regard du principe précédemment rappelé (instruction au regard du zonage dans laquelle la construction est projetée), la précision « même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi » est superflue dès lors que les extensions et/ou annexes sont autorisées en zone A et N. Son maintien est cependant sans incidence sur la légalité du règlement écrit sur ce point. La CDC maintiendra cette règle.

La CDPENAF note enfin que des tableaux récapitulatifs parlent des règles des habitations "des agriculteurs et des tiers", leurs permettant des annexes et extensions en zones A et N, mais sans définir la notion de tiers et signale que cette disposition permettrait de contrecarrer la notion de "justification agricole", pour les constructions et annexes/extensions en zones A ou N. La CDC répond que la notion de tiers (c'est-à-dire d'habitants des zones A et N sans être agriculteurs) pourra être précisée. La construction d'annexes et d'extensions pour les tiers recouvrent la destination habitation et ne fait que répondre aux possibilités offertes par l'article R151-25 et R151-23 du Code de l'Urbanisme.

En ce qui concerne les Secteurs de Taille et Capacité Limitées (STECAL)

Comme L'Etat, la CDPENAF relève des erreurs ou omissions : Des STECALs Nt et Ny sont omis, pour une surface de 3.7 ha. Au moins 3 secteurs sont zonés en Uj au lieu de Nj et devraient constituer des STECALs. Il manque divers secteurs non recensés comme des STECALs, dont au moins, 1Nt, 2 Nx, 2 Nc. La CDC répond que certains secteurs NC n'ont pas été considérés comme des STECALs car ils ne comporteront pas de constructions et donc ne remplissent pas les conditions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Certains secteurs Nt et Ny n'ont pas été considérés comme des STECALs car se situant en continuité des enveloppes urbaines des bourgs, un zonage N indicé a été préféré, étant plus en adéquation avec la vocation de ces secteurs qui devront rester les plus naturels possible.

Enfin la CDPENAF constate que le STECAL Ni de Benon présente une surface de 15,44 ha et le STECAL Neq de Saint Jean de Liversay une surface de 11,34ha. Ces superficies semblent contrevienir à la définition même du STECAL, plus précisément à la « taille limitée », et auraient dû être restreintes aux seules zones du projet où les constructions seraient envisagées. La CDC répond que leur périmètre sera resserré aux constructions projetées. Ces STECALs seront donc réduits.

4- Avis de la Chambre d'Agriculture de La Charente Maritime et réponse de la CdC et notes de la commission d'enquête

La chambre d'agriculture 17 émet un avis défavorable car les enjeux identifiés pour les activités agricoles, la modération des surfaces et les points de règlement posent problème pour le maintien et la viabilité des sièges d'exploitation
Les avis de la Chambre d'Agriculture 17 ont été regroupés par sujet, le numéro en en tête correspond à la numérotation donnée dans le mémoire en réponse.

Après chaque sujet une note de la commission d'enquête permettra d'interroger la CdC dans la synthèse des avis.

1- Evolution démographique : l'évolution passée (0,92%) entre 2013 et 2019 et entre 2% et 3% entre 1999 et 2013 sont en fort décalage. Les raisons ayant conduit au choix opéré d'évolution démographique méritent d'être précisées.

La CdC répond que : la population 2013 est de 26 323 habitants et non 28 000 habitants, soit comme le calcule la Chambre d'Agriculture, le gain d'habitants serait de 3237 hab, soit un taux d'évolution de croissance de 2,05%. Ce taux correspond bien à la tendance prévue pour la durée du PLUI-h.

Note : dont acte

2- Afin d'optimiser le foncier constructible, la Chambre d'Agriculture souhaite que les dents creuses soit davantage mobilisées.

La CdC explique sa méthode et précise qu'un travail complémentaire permettra de vérifier toutes les dents creuses non mobilisables et sera reporté sur l'atlas des dents creuses. Ce point fait écho au point 13 des réponses à l'avis de l'Etat.

Note : Est-ce que cet atlas est réalisé ?

3- Besoin du foncier économique

1) L'analyse du besoin de foncier à but économique ne semble pas répondre aux attentes présentées dans la « Charte Agriculture Urbanisme et Territoire » de 2012.

- 2) La chambre d'agriculture s'interroge sur la réserve foncière à Angliers (lieu-dit « Le Both ») d'une surface de 9,7 ha : sa vocation ne leur paraît pas cohérente avec les zones d'activités existantes situées à Ferrières 1 St Sauveur et celle située sur la CDA de la Rochelle à Usseau. De plus, ce zonage conduit au démembrement de la parcelle agricole.
- 3) Il semble également nécessaire que la réflexion du développement économique soit conduite à l'échelle des trois intercommunalités d'Aunis puisque les surfaces envisagées pour le développement économique seraient de l'ordre de 350 à 400 ha.

La CdC répond au point 1 que la charte agriculture, urbanisme et territoire ne fait pas partie des documents avec lesquels le PLUi doit être compatible. Elle rajoute que des précisions seront apportées dans les justifications et les dents creuses non mobilisables qui seront actualisées, répondant ainsi à la capacité des ZA d'être densifiées. Les éléments de réponses figurent également au point 5 de l'avis de l'Etat.

Pour le point 2 : la CdC répond que la réserve foncière d'Angliers telle que mentionnée par la Chambre d'Agriculture devrait être supprimée. Ce point est également abordé dans les réponses à l'avis de l'Etat au point 5.

Pour le point 3 : la CdC indique que cette réflexion sera menée dans le cadre du SCOT La Rochelle-Aunis et l'aménagement du territoire à une échelle supra-communautaire en sera l'objet.

Note : la suppression de la réserve foncière d'Angliers est-elle effective sur les cartes ?

4- Les STECAL : Les nouveaux STECALs représentent une surface conséquente et le caractère limité intrinsèque au STECAL reste à démontrer : 11,3 ha pour un site de pension de chevaux - 15,7 ha pour des installations d'accrobranches et d'habitats insolites.

La CdC précise que le STECAL Neq à St Jean pourrait avoir une surface d'environ 1,5ha au lieu de 11,34 ha, correspondant au projet du bâti dans le permis de construire et celui de Benon pourrait être diminué et avoir une surface d'environ 7ha (sa localisation dans la forêt pourrait également être revue au regard de la faisabilité technique des projets).

Note : ces précisions sont-elles réactualisées sur les cartes ?

5- Les équipements publics : Ils représentent une surface de 33,8ha. Les équipements sont parfois envisagés pour certains sur des surfaces conséquentes (Salle des Fêtes de St Ouen d'Aunis, secteur sportif et de loisirs occuperaient une surface de 5,7 ha ; l'équipement sportif, culturel, social d'Andilly occuperait 3,4 ha ; l'espace paysager et boisé d'Angliers est envisagé sur 2,1 ha. Afin de déterminer les surfaces adaptées pour ces équipements, le PLUi doit présenter les aménagements envisagés sur ces espaces et ceux visés sur les zones UE existantes non urbanisées afin d'argumenter sur les choix opérés.

La CdC annonce que le besoin en équipements est justifié dans le rapport de présentation mais propose néanmoins que plusieurs réajustements soient opérés en fonction des réalisations.

Note : ces réajustements figurent ils sur les cartes ?

6- La consommation foncière : Le PLUi envisage une majoration de la consommation foncière totale à hauteur de 34% par rapport à la consommation allouée par le SCOT/DAC. En n'envisageant que les surfaces en extension, soit une surface de 243,9 ha, cela représente donc une consommation foncière supérieure de 13 % par rapport à celle envisagée par le SCOT. La compatibilité avec le SCOT est difficile à apprécier d'autant plus que la démarche de densification pour l'habitat laisse un potentiel de 62 ha de dents creuses ; La CdC répond qu'elle n'applique pas les mêmes bases de calcul que la chambre d'Agriculture et que suivant les siens : si l'on compare les mêmes surfaces (« habitat – extension » « hébergement » et « économie – extension »), le PLUi-h (167 hectares) s'inscrit pleinement dans les objectifs du SCOT (211,7 hectares).

Note : dont acte

7- Le Zonage

7-1 : Le projet de zonage du PLUi intègre des bâtiments agricoles en zone urbaine alors que leur localisation permettrait de les identifier en zone Agricole : par exemple à Angliers, l'exploitation de JM.TUBLET comporte 2 bâtiments classés en zone U. Cette exploitation est également concernée par un zonage Ap, inadapté, qui interdit toute extension des bâtiments agricoles existants. A Benon, les bâtiments de Karine BIERRY sont également classés en zone U alors que leur vocation agricole nécessite un classement en zone A.

La CdC précise : le règlement de la zone Ap permet bien la construction de nouveaux bâtiments agricoles (2500 m² d'emprise au sol à moins de 30 m). Toutefois, ici les deux exploitations agricoles mises en avant ne sont pas en Ap mais en A. Cf. Extraits cartographiques ci-dessous. ^[1]Angliers - Exploitation TUBLET : les bâtiments agricoles sont classés en zone Ap et U à l'Est du bourg. Ils pourraient être modifiés pour un classement en zone A, étant donné qu'une seule partie Nord est comprise dans la limite de la zone humide du Marais Poitevin. Benon - Exploitation BIERRY : un bâtiment agricole n'est pas classé en zone A, ce bâtiment est bien confirmé par la CA 17 comme étant agricole, une modification de zonage pourra être réalisée pour un zonage Agricole.

Note : ces modifications sont-elles indiquées sur les pièces graphiques ?

7-2 : Des zones urbaines constructibles (U) et des zones urbaines à construire (IAU) sont limitrophes de bâtiments agricoles pérennes et pour lesquelles il semblerait judicieux que le PLUi ne favorise pas l'implantation de nouveaux tiers à proximité afin d'assurer la pérennité des exploitations, leur développement et également ne pas générer de conflits de voisinages. A Nuaille d'Aunis : Romain BOUSSIRON, l'EARL BERTRAND, A St Ouen d'Aunis : Cyril JARRY, A Andilly : EARL AIMON, GAEC de la HAUTE BRIE, A Le Gue d'Ailléré : EARL

PASSAGE A GUE, A la CramChabam : EARL MAISON NEUVE, GAEC LE CHAY, EARL LE PORT DES GUEUX, SCEA LA PICHARDIERE, A la Grève sur le Mignon : AUGER LYSIANE.

La CdC répond que La Chambre d'Agriculture fait un listing des exploitations concernées par des zones U et AU limitrophes de bâtiments agricoles mais certaines ne sont pas recensées dans le fichier fourni par la Chambre (EARL Maison neuve et GAEC Le Chay à Cramchaban). Les zonages ont été établis en tenant compte du fichier de recensement des exploitations agricoles fournis par la Chambre pour appliquer les règles de périmètres de protections de 50 m ou de 100m suivant leur appartenance ou non au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Néanmoins, lorsque les exploitations agricoles se trouvent au sein des bourgs, il apparaît plus opportun qu'elles se déplacent à long terme plutôt que le bourg soit partiellement zoné en A, alors même qu'il est demandé de ne pas étendre l'urbanisation sur les terres agricoles en extension urbaine. Elle reprend ensuite au cas par cas toutes les exploitations citées en expliquant le zonage retenu, ou en proposant des modifications si nécessaires.

7-3 : La Chambre d'agriculture juge que la ZA d'Angliers n'est pas justifiée, si elle est maintenue en l'état, le zonage conduit au démembrement de la parcelle agricole (largeur moyenne de 50m, en forme de faucille, avec création de pointe).

La CdC a déjà précisé au point 3 ci-dessus que la réserve foncière d'Angliers telle que mentionnée par la Chambre d'Agriculture devrait être supprimée

7-4 : La zone 1AUX située au nord de la route du Four à Chaux sur la commune de Ferrières conduit également à une destruction d'îlots agricoles. Sa relocalisation en limite des zones à vocation artisanale/industrielle/commerciale existantes est nécessaire.

La CdC répond que si la circonstance qu'un zonage destructeur des îlots agricoles ne constitue pas en soit un motif de censure, la zone 1AUX de Ferrières serait supprimée pour répondre à la compatibilité avec le SCOT.

Note : la suppression de cette zone est telle actualisée ?

8- Emplacement réservé - liaison Fontenay-le-Comte et Rochefort : la chambre d'agriculture, consciente de l'enjeu de la solution alternative à l'A831, n'est pas en mesure d'apprécier si l'emplacement réservé est justifié.

La CdC précise que cet emplacement réservé a été remis en cause par le Département lui-même dans son avis alors qu'il en était le principal demandeur et bénéficiaire. Il sera retiré selon le souhait du département, en créant un nouvel emplacement sur le réseau routier existant (Cf. avis du département).

Note : la suppression de cet emplacement est telle actualisée ?

9- L'urbanisation linéaire le long des voies : Certaines zones urbaines contribuent également à une urbanisation linéaire le long de voirie : par exemple à Longèves la zone U le long de la rue de la Beloterie comme à Luché le long de la Rue du Logis (St Jean de Liversay). Il

en est de même pour la zone 1AUE située sur la RD 114 au sud-est de Marans. Cette zone pourrait être mise en cohérence avec l'emplacement réservé à vocation de création de voirie entre la D114 et la D137.

La CdC argumente pour maintenir les zonages à Longèves et St Jean de Liversay. En revanche elle signale que la zone 1AUE de Marans sera supprimée.

Note : la suppression de cette zone est telle actualisée ?

10 – Les enjeux de voisinage des parcelles irrigables : Ces zones d'habitat à proximité immédiate de secteurs irrigués peuvent devenir des zones de conflits de voisinage. Par exemple, les extensions de l'habitat envisagé au hameau de l'Etang sur la commune de Benon sont sur des parcelles irrigables. Les zones AU situées à l'ouest du bourg d'Angliers sont localisées intégralement sur des parcelles irrigables. C'est la même situation pour la zone 1AU au sud du bourg de Nuallé d'Aunis, la zone 1AU à l'est de Sérigny sur la commune d'Andilly.^[1] Quels sont les impacts pour les exploitations concernées ? Quelles sont alors les solutions envisagées pour ne pas déséquilibrer économiquement ces exploitations ?

La CdC répond que cet enjeu n'est pas identifié par le code de l'urbanisme pour fonder un classement en zone U, 1AU ou A (voir les articles R. 151-18, R. 151-20 et R. 151-22 du code de l'urbanisme). Pour cette raison, si les classements des zones 1AU répondent aux exigences réglementaires, la circonstance qu'elles se trouvent à proximité de secteurs irrigués ne saurait caractériser une erreur manifeste d'appréciation. Les zonages des secteurs mis en avant par la Chambre seront maintenus, participant à des choix d'aménagement et de développement des centres-bourgs et hameaux, en continuité urbaine. En ce qui concerne les impacts et les solutions envisagées, cela ne relève pas du champ de compétence du PLUi-h.

11- La zone N située entre la zone 1AUE et UXai à Ferrières est un élément d'aménagement de la zone. Elle doit donc être intégrée au zonage UEt ou UXai et non classé en zone N.

La CdC répond que Ce secteur sera inconstructible car constitue l'espace naturel de l'aménagement du futur pôle de services publics communautaire, il n'y a donc pas de raisons qu'il soit zoné en 1 AUE. Toutefois au regard des modifications qui seraient apportées dans le cadre du développement économique le périmètre devrait pouvoir être actualisé.

Note : ce travail a-t-il été réalisé ?

12- Le Règlement

12-1 : La zone N comporte des installations agricoles comme à Angiré sur la commune de Courçon. L'exploitant, Xavier BARBENCHON, a une nécessité de développer des serres pour son entreprise. Le règlement de la zone le limite à 500m² alors qu'il a un besoin nettement supérieur de l'ordre de 2 400 m² pour développer et pérenniser son exploitation. Les exploitants dans cette situation comme à Cram Chaban ne peuvent donc plus envisager de développement de leur entreprise.

La CdC répond que la zone N est une zone à enjeux environnementaux et paysagers. Il a été décidé d'autoriser les serres agricoles, parfois déconnectées des exploitations, alors même que le caractère de cette zone est d'être bien souvent inconstructible. Cette autorisation s'explique par la présence immédiate de l'eau, nécessaire au maraîchage. Les superficies autorisées répondent à ces enjeux. A Courçon, la vigilance est de mise par la présence de zones humides au sens de l'inventaire et donc protégées au titre du L151-23. La Chambre précise la localisation exacte du projet de développement des serres pour adapter le zonage A. Une éventuelle modification du zonage pourra être étudiée. A Cramchaban : la Chambre précise qu'il s'agit de l'EARL L'Ecole. Une éventuelle modification du zonage pourra être étudiée.

12-2 ; 12-3 ; 12-4 ; 12-5 ; 12-4 la chambre d'agriculture aborde plusieurs points techniques du règlement pour lesquels leur interprétation ne paraît pas évidente.

La CdC apporte une réponse précise à chacun de ces points.

13- Entreprises de travaux agricoles : Certaines ont des projets d'extensions et de création de bâtiments. Afin de leur permettre de se développer, il est nécessaire de répondre à leur besoin soit par un zonage adapté de type STECAL destiné aux ETA ou par une adaptation du règlement de la zone A permettant ces constructions.

La CdC répond que Les STECALS ETA seront reportés après communication des données cartographiques (parcelles) de localisation (SIG) ainsi que les règles d'emprise au sol, d'implantation, de hauteur.... Cette donnée avait été mise à disposition trop tardivement pour une prise en compte dans le projet arrêté du PLUi-h. La Chambre devra communiquer les justifications de ces STECAL et leur besoin en développement pour chacun. Un passage en CDPENAF serait à priori nécessaire avant l'approbation ; la DDTM sera saisie à ce sujet.

Note : cette mise au point est-elle effective ?

14- Le Bilan des surfaces montre une zone agricole couvrant 72 % du territoire. Cependant, l'analyse doit être complétée par la présentation des diverses zones A indicées et de leurs contraintes. Ainsi, il apparaît que 31% de la surface de la CDC est effectivement dédiée à la zone A et 41% de cette zone agricole est indicée avec des contraintes en termes de constructions agricoles.

La CdC précise qu'un tableau récapitulatif pourra être réalisé par zone indicée, même si un tel complément n'est pas indispensable.

D'une part car le rapport de présentation comprend une présentation des différents secteurs de la zone A et de leurs objectifs (rapport de présentation, p. 120). D'autre part car le code de l'urbanisme n'exige pas que le rapport de présentation présente les contraintes propres à chaque secteur.

15- OAP lisières urbaines

15-1 : Enjeux agricole des lisières urbaines

15-2 : Cette OAP préconise également les frênes communs et oxyphylle. Une attention particulière doit être faite par rapport aux risques sanitaires liés à la chalarose. Des essences comme l'amandier et le camérisier à balai pourraient être également préconisées. Pour les arbres de moins de 10m, il serait souhaitable d'intégrer également le prunier commun, le saule osier également qui sont utilisés en

espace agricole. Une adéquation avec les essences plantées par le programme EVA est à rechercher. Concernant l'aubépine, il est nécessaire de faire une demande de dérogation de plantation et non une déclaration, en application du décret ministériel. La CdC précise que les OAP sont soumises au règlement (et pas l'inverse), et pour le point 2 : concernant les frênes, une remarque a été faite pour recommander de limiter leur plantation en raison de la maladie qui les touche. Les 4 essences évoquées seront rajoutées. Toutefois, la Chambre d'Agriculture précise que la source est le Département pour connaître le programme EVA. Pour l'aubépine, nous pourrions ajouter dans l'OAP qu'une demande d'autorisation est nécessaire en cas de plantation.

16 – Extensions d'urbanisme en franges agricoles : Les aménagements de ces zones doivent comporter des espaces de transitions dont les caractéristiques (épaisseurs, types d'aménagement) seront à définir selon la charte départementale des riverains qui devrait être élaborée en 2020.

La CdC répond que les OAP prévoient des filtres végétaux en lisière avec l'espace agricole. L'OAP Lisière Urbaine vient compléter ce dispositif.^{[1][SEP]} Comme mentionné lors de l'examen de l'observation sur le respect de la Charte agriculture, Urbanisme et territoire (cf. observations sur l'analyse du besoin foncier économique), les documents avec lesquels le PLUiH doit être compatibles ou ceux qu'il doit prendre en compte sont strictement listés par le code de l'urbanisme. La charte départementale des riverains n'en fait pas partie. Plus encore, elle n'est pas en vigueur et il n'est pas certain qu'elle le sera au jour de l'approbation du PLUiH. La question se pose aussi de la prise en compte de l'aménagement des haies comme zone tampon dessinées dans les OAP sectorielles et la nécessité qu'elles soient considérées en espaces communs. Le travail sur ces zones tampons sera analysé par la Chambre d'Agriculture le cas échéant.

5- Résumé de l'avis du Conseil départemental de la Charente-Maritime, réponse de la CdC et notes de la commission d'enquête

Les avis du Conseil départemental ont été regroupés par sujet, le numéro en en tête correspond à la numérotation donnée dans le mémoire en réponse.

Après chaque sujet une note ou avis de la commission d'enquête permettra d'interroger la CdC dans la synthèse des avis.

1 - L'avis est défavorable au zonage concernant le domaine portuaire de Marans dont le département à la gestion. La demande du Département est d'intégrer l'ensemble de la zone portuaire en zonage Uxp.

La CdC répond que Le zonage du domaine portuaire sera modifié pour tenir compte du projet d'aménagement du Département sur le terre-plein central, soit un agrandissement du zonage Uxp sur ce terre-plein central (en jaune) et une suppression de la zone UE.

Note ou avis : dont acte

- 2 - L'avis est défavorable, pour le port départemental de Charron (site du Corps de Garde), au zonage en nr de certaines emprises. La demande du département est d'intégrer l'ensemble du projet d'aménagement et de modernisation du port en zonage Uxp. La CdC répond que Le zonage du domaine portuaire sera modifié pour tenir compte du projet d'aménagement du Département.
Note ou avis : dont acte
- 3 - L'avis est défavorable à une demande d'échange de terrain à Marans dans le cadre de l'OAP n°2 3Rue du Québec ». La CDC répond qu'elle prend acte, que l'ER 13 sera supprimé et que la zone 1AU sera réduite pour maintenir l'unité foncière existante du collège.
Note ou avis : dont acte
- 4 - A la suite d'une AFAFE au Gué d'Alleré, le programme de travaux prévoit la plantation de 450ml de haies. Le Département demande que ces plantations soient protégées par le PLUiH. La CDC répond que ces haies seront protégées après communication du plan de localisation par le Département.
Note ou avis : dont acte pour prise en compte effective de la protection dans le PLUiH.
- 5 - Le département demande l'actualisation d'une carte de trafic dans le rapport de présentation. La CDC répond que la carte actualisée sera bien figurée dans le rapport de présentation.
Note ou avis : dont acte
- 6 - Le Département demande quelques corrections dans l'état initial de l'environnement. La CDC répond que les corrections demandées seront effectuées.
Note ou avis : dont acte
- 7 et 8 - Le Département demande que les dessertes des OAP de Benon, Andilly, Nuaillé d'Aunis, Courçon, Ferrières, La Grève, La Ronde, Le Gué d'Alleré et Saint-Jean de Liversay soient concertées avec ses services. La CDC répond que la concertation demandée a déjà fait l'objet d'une information aux communes concernées.
Note ou avis : dont acte

9 – Le Département demande d'envisager la connexion de l'OAP n°3 Rue des Grands Moulins à Andilly au niveau de l'aménagement routier existant.

La CDC répond que les élus sont favorables à une modification de l'entrée sur la RD112.

Note ou avis : dont acte. Il s'agit seulement d'une suggestion.

10 - L'avis est défavorable à la création d'un accès à l'OAP n°1 Rue de la Guérinière à Cram-Chaban par la rue de la Guérinière.

La CDC répond que le texte de l'OAP sera corrigé en retenant la « Rue du Tartre » au lieu de là. « La Rue de la Guérinière ».

Note ou avis : dont acte

11 - - L'avis est défavorable sur le principe de desserte de la zone à urbaniser de l'OAP n°1 Route de Courçon à La Laigne.

La CDC répond qu'il ne pourrait pas lui être apporté une réponse favorable et lui demande de trouver une solution co-construite.

Note ou avis : La CDC devra ici apporter une réponse définitive.

12 - L'avis est défavorable à la création d'un troisième accès envisagé sur le chemin rural à l'OAP n°1 Rue de Saint-Jean à Saint-Jean de Liversay.

La CDC répond que les élus sont favorables à la suppression de cet accès et qu'il faudrait prévoir un aménagement du carrefour tout simplement et privilégier la cohérence urbaine de l'OAP.

Note ou avis : La CDC devra confirmer la suppression de l'accès en question.

13 - L'avis est défavorable à la desserte de la zone située dans l'OAP1 rue de la Cosse à Taugon.

La CDC répond favorablement au Département et propose de supprimer les parcelles ou parties ZD61 et 105 donnant accès sur la RD116 en privilégiant l'ajout des parcelles ZD244 et d'une contenance à peu près égale dans la zone 1AU.

Note ou avis : La CDC devra confirmer l'acceptation par le département du changement proposé.

14 – Le Département propose de réfléchir à un accès mutualisé, porté par la Communauté de Communes, plutôt que de multiplier les accès individuels pour l'OAP1 - « ZAE de la rue de la Paix » à Andilly.

La CDC indique qu'elle pourra répondre favorablement à de nouvelles orientations d'aménagement en créant un giratoire au sud pour mutualiser les deux entrées (extension de la ZA et création du futur supermarché) et en aménageant un sens unique. L'OAP serait modifiée dans ce sens.

Note ou avis : La CDC devra ici apporter une réponse définitive.

15 – Le Département considère que les intentions décrites dans le schéma d'aménagement de l'OAP1 Route de la Mer à Angliers risquent de poser des problèmes (proximité du carrefour giratoire, masque de visibilité causé par la présence de la haie de l'unité d'habitation...).

La CDC répond qu'il serait proposé une suppression de la zone 1AUX et 2AUX, ne nécessitant plus un tel aménagement.

Note ou avis : La CDC devra confirmer la suppression des zones en question.

16 et 17 – Le Département demande que ses services soient associés aux études de l'OAP1 Rue de la Juillerie à Ferrières d'une part et de l'accès à l'OAP2 Boulevard de St Georges ZA Saint-François Sud à Marans.

La CDC répond que les services du département seront effectivement associés.

Note ou avis : dont acte

18 – Le département observe pour l'OAP2 - Rue du Château d'Eau - ZA Saint-François Nord à Marans quelques risques de conflit potentiel sur le positionnement de deux espaces réservés par rapport au projet de contournement de Marans.

La CDC répond que les deux emplacements réservés ER6 et ER9 seront supprimés.

Note ou avis : dont acte

19 - Le Département demande que l'OAP1 - La Chapelle à Saint-Ouen-d'Aunis soit accompagnée d'un aménagement de carrefour conséquent, adapté au trafic de passage sur la Route Départementale N° 137 et au trafic généré par cette OAP.

La CDC répond que cet aménagement est demandé au CD17 par la commune depuis plusieurs années mais sans retour opérationnel du CD17. Les élus ne sont que favorables à cette remarque et dans l'attente.

Note ou avis : dont acte

20 – Le Département demande que les services départementaux soient associés à l'aménagement de desserte de la zone OAP1 - Rue de la Liberté à Villedoux via le carrefour giratoire.

La CDC répond que les services du département seront effectivement associés.

Note ou avis : dont acte

21 – avis défavorable à l'OAP1 - équipement 1AUE à Marans considérant que cette zone se situe à l'intérieur du fuseau du contournement de Marans.

La CDC répond que La zone 1AUE sera supprimée, ainsi que l'OAP 1 "Equipement 1AUE "Plaisance"" et les emplacements réservés N° 6 et N°9. Ce point fait écho à la remarque N°18.

Note ou avis : dont acte

22 – Le Département observe qu'une proposition de sécurisation via la route départementale de la desserte de la zone OAP2 - équipement NGV "aire d'accueil des gens du voyage" à Marans est obligatoire.

La CDC répond que ce point a obtenu un avis défavorable de l'Etat alors que les services de la DDTM avaient validé cet emplacement. Il est souhaité de maintenir cette localisation pour l'aire de grand passage. Les échanges avec l'Etat sont en cours. La proposition du département sera ajoutée dans l'OAP après échange avec celui-ci.

Note ou avis : La CDC devra ici apporter une réponse définitive.

23 - Le Département demande pour l'OAP1 - Zone 1AUE à St Ouen qu'elle soit accompagnée d'un aménagement de carrefour conséquent, adapté au trafic de passage de la RD137 et au trafic qui sera généré par cette OAP .

La CDC répond que cet aménagement est demandé au CD17 par la commune depuis plusieurs années mais sans retour opérationnel du CD17. Les élus ne sont que favorables à cette remarque et dans l'attente.

Note ou avis : dont acte

24 – Le Département considère que la réalisation de l'OAP1 - La Gare à Marans va entraîner la création d'un accès sur la RD114 dans un carrefour déjà compliqué à 5 branches. Un aménagement de carrefour est nécessaire concomitamment à la réalisation de cette OAP. La CDC répond que cette remarque n'amène pas de réponse particulière, les services du CD17 seront associés. Ce point sera apporté dans l'OAP.

Note ou avis : dont acte

25 - Le Département demande, pour l'OAP contournement de Marans, que la phrase « Le contournement de Marans devra respecter l'un de ces tracés » soit remplacée par la phrase suivante « le contournement de Marans, du fait des contraintes environnementales, aura un tracé situé dans le fuseau de 300 mètres autour de l'un des deux tracés matérialisés ci-dessus. ».

La CDC répond que la nouvelle rédaction sera intégrée dans le texte de l'OAP.

Note ou avis : dont acte

26 - Le Département observe que l'aménagement du carrefour situé à l'intersection de la Route Départementale N° 115D et de la Route Départementale 113, au Gué d'Alleré, conduit par le Département, ne nécessite pas, au stade actuel des études, la mise en place d'un emplacement réservé. Si la Commune souhaite maintenir cet emplacement réservé, elle pourrait alors s'en porter bénéficiaire.

La CDC répond que l'emplacement réservé 78 serait supprimé.

Note ou avis : La CDC devra confirmer la suppression de l'emplacement réservé 78

27 - Le Département observe sur les emplacements réservés de Marans (N°6-8-10-15) - St Jean de L (N°16-19) - St Cyr du Doret (N°24-25-26) - La Ronde (N°30) - Courçon (N°42-43) - La Laigne (N°49-51) - Benon (N°54) - Ferrières (N°57-59) - Angliers (N°87-89) - St Ouen (N°101) - Andilly (N°108-109) : ces projets de desserte des différentes zones à aménager, nécessitant une jonction avec le domaine public routier départemental devront être présentés au Département au moment des études. Si ces jonctions nécessitent des aménagements routiers, de sécurité hors agglomération, ils devront être financés par les différents intervenants.

La CDC répond que ces points n'amènent pas de réponses particulières car il s'agit de concertation préalable avec les services du département et chaque commune en a été informée en Avril 2020.

Note ou avis : dont acte

28 - Le Département observe un certain nombre de remarques concernant Marans (ER8- ER10), Saint-Jean de Liversay (ER20), La Laigne (ER52), Ferrières (ER55), Le Gué d'Alleré (ER72), Angliers (ER 86) et Longèves (ER 98).

La CDC répond que, sauf pour Le Gué d'Alleré (ER 72) ou la remarque devrait être validée par la commune, il n'y a pas de réponses particulières à apporter, que les services du CD17 seront associés, que les élus ont été informés et que les remarques sont validées.

Note ou avis : La CDC devra recueillir l'accord de la commune du Gué d'Alleré pour qu'un projet d'aménagement de traverse ou de la création de trottoirs en accotement de la RD264 accompagne la création d'une liaison piétonne vers l'école (ER72).

29 – 30 – 31 - Le Département demande la suppression des emplacements réservés n°9 à Marans, 17 et 18 à Saint-Jean de Liversay. La CDC répond que les emplacements réservés susvisés seraient supprimés.

Note ou avis : La CDC devra confirmer la suppression de ces emplacements réservés

32 - Le Département demande que les projets de cheminements doux situés le long du domaine routier départemental, ou en connexion avec celui-ci observe quelques recommandations et que les services du département y soient associés.

La CDC répond que les services du département seront effectivement associés.

Note ou avis : dont acte

33 – Le Département considère indispensable de ne pas répertorier les haies protégées, les alignements d'arbres, les ruisseaux, les canaux, les fossés... au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ainsi que des Espaces Boisés Classés, dans l'emprise des emplacements réservés inscrits au bénéfice du Département.

La CDC répond que les secteurs de chevauchements entre l'emplacement réservé au bénéfice du département et éléments protégés au titre de L 151-23 seront étudiés.

Note ou avis : La CDC devra ici apporter une réponse définitive.

34 - Le Département demande de préciser dans le règlement de toutes les zones que l'aménagement des accès sur les routes départementales devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de la voie ou si celle-ci est en remblai.

La CDC répond que ce point sera ajouté dans les dispositions communes à toutes les zones, pour toutes les voiries départementales.

Note ou avis : dont acte

35 - Le Département demande de préciser dans le règlement de toutes les zones que pour les accès « véhicules » le long des routes départementales, les portails devront être implantés en retrait, à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement hors agglomération. L'ouverture des portails devra se faire vers les propriétés privées sinon leur recul devra être augmenté de leur déploiement.

La CDC répond que ce point sera ajouté dans les dispositions communes à toutes les zones, pour toutes les voiries départementales hors agglomération.

Note ou avis : dont acte

36 - Le Département demande de préciser dans le règlement que pour des raisons de risques sanitaires, le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf en cas d'impossibilité technique de toute autre solution.

La CDC répond que ce point n'amène pas de réponse particulière. Il pourra être ajouté utilement dans le règlement écrit et dans les dispositions écrites des OAP.

Note ou avis : La CDC devra confirmer l'ajout dans le règlement écrit et dans les dispositions écrites des OAP.

37 - Le Département demande de préciser dans le règlement que le débit de surverse des eaux pluviales issu d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départemental, devra, après la réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet.

La CDC répond que ce point n'amène pas de réponse particulière. Il pourra être ajouté utilement dans le règlement écrit et dans les dispositions écrites des OAP.

Note ou avis : La CDC devra confirmer l'ajout dans le règlement écrit et dans les dispositions écrites des OAP.

38 - Le Département observe qu'il conviendrait d'autoriser dans le règlement de toutes les zones, y compris la zone N, les travaux d'aménagement d'infrastructures routières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés ; à défaut, un zonage spécifique, dont le règlement autoriserait les travaux, devra être instauré sur les emprises de tous les emplacements réservés inscrits au bénéfice du Département.

La CDC répond que les affouillements et exhaussements de sol relevant de la destination équipement public, ainsi que les travaux d'aménagement d'infrastructures routières ne sont pas interdits. Le règlement répond bien à cette demande pour toutes les zones.

Note ou avis : dont acte

39 - Le Département demande que les arbres nouvellement plantés en bordure de routes départementales doivent être implantés à une distance minimum de 4 m du bord de la chaussée.

La CDC répond que ce point n'amène pas de réponse particulière, qu'il sera pris en compte dans les éventuels aménagements et pourra être indiqué dans les dispositions communes à toutes les zones du règlement.

Note ou avis : La DC devra confirmer l'introduction de ce point dans les dispositions communes à toutes les zones du règlement.

40 – 41 - Le Département observe que les extensions des zones urbanisées à proximité des réseaux routiers structurants devront intégrer la problématique des nuisances sonores et qu'en ce qui concerne le domaine de l'énergie, il est à noter que depuis le 1er Janvier 2013, toute construction neuve doit respecter au minimum la réglementation thermique actuelle RT2012.

La CDC répond que ces points n'amènent pas de réponse particulière.

Note ou avis : dont acte

42 - Le Département demande de supprimer l'Emplacement Réserve N° 112 tel qu'envisagé initialement, d'introduire un emplacement réservé pour le contournement de Marans, ainsi qu'un emplacement de 30 mètres de large au droit des sections de la Route Départementale N° 938ter et de la route Départementale N° 137 empruntées par ce nouveau tracé alternatif.

La CDC répond que Cette demande sera prise en compte, après envoi des données SIG par les services du Département pour les deux emplacements réservés pour le contournement et pour le nouveau tracé alternatif.

Note ou avis : dont acte

43 - Le Département propose une modification dans la partie 5 du règlement dans le domaine d'aménagement numérique.

La CDC répond que le contenu du règlement sera modifié comme proposé.

Note ou avis : dont acte

44 - un avis défavorable pour ce projet éolien dans la commune de Cram-Chaban (6 éoliennes).

La CDC répond qu'aucun zonage Aenr n'est prévu sur cette commune. Dans le cadre du PLUi-h, il n'y a pas d'outils à actionner pour faire valoir cet avis défavorable.

Note ou avis : dont acte

45 - Le Département observe qu'il faudrait mettre à jour la carte sur la Zone de Préemption des Espaces naturels sensibles.

La CDC répond que cela sera fait dans le diagnostic et la carte sera annexée. La donnée sera à fournir par le Département par voie dématérialisée.

Note ou avis : dont acte

6- Résumé de l'Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de La Rochelle, réponses de la Communauté de Communes et notes de la commission d'enquête

La CCI, dans son avis en date du 24 janvier 2020, émet un avis favorable sur les objectifs du PADD et fait quelques remarques sur les documents du PLUiH et propose dans certains cas modification ou correction :

1/ elle attire l'attention sur les renforcements commerciaux inscrits dans le PLUi sur Andilly, Ferrières et Marans qui lui semblent contradictoires avec l'orientation de maintien et le développement de commerces en centre-bourg ;

La CDC répond que ces renforcements commerciaux seront modifiés sur ces trois communes, en se référant aux avis défavorables de l'Etat, afin que le PLUi-h soit compatible avec le Document d'Aménagement Commercial du SCOT du Pays d'Aunis (respect des extensions des ZACOM tel que prévu au DAC). Ainsi, il n'y aurait plus d'extension de la Zone d'Activités Commerciale (ZACOM) d'Andilly (suppression de la zone 2AUX), de la ZACOM de Ferrières (suppression de la zone 1AUXc et de la zone 1AUX) et de la ZACOM de Marans (extension uniquement de 3,5ha prévu au DAC).

Note CE : Les renforcements commerciaux inscrits dans le PLUi sur Andilly, Ferrières et Marans seront-ils bien modifiés tels que proposés dans la réponse de la CDC à la CCI et à l'Etat ?

2/ elle émet une réserve sur la stratégie commerciale en l'absence d'un certain nombre d'indicateurs et sur le commerce, d'éléments sur les surfaces déjà consommées en Zacom depuis l'instauration du SCoT, d'étude d'impacts sur les ouvertures et extensions commerciales prévues, d'évaluation objective des potentialités d'accueil de nouvelles activités commerciales sur le territoire et d'une étude indépendante apportant la preuve de l'impossibilité ou indiquant les conditions à mettre en œuvre d'installation de commerces de plus de 400m2 dans l'enveloppe urbaine de Marans (élément rendu obligatoire par le SCoT pour justifier l'extension de la ZACOM) ;

La CDC répond que des indicateurs pourront être ajoutés dans le rapport de présentation, qu'il pourra être fait un focus spécifique de la consommation d'espaces des ZACOM depuis l'approbation du SCOT, soit depuis Janvier 2013 jusqu'à l'arrêt du PLUi-h, qu'un échange préalable avec la CCI sera opéré afin de connaître l'attente exacte de la demande d'étude d'évaluation des potentialités d'accueil de nouvelles activités commerciales et connaître la traduction qui pourrait en être faite le cas échéant dans le cadre du PLUi-h, afin de lever la réserve et que le contenu de l'étude indépendante apportant la preuve de l'impossibilité ou indiquant les conditions à mettre en œuvre d'installation de commerces de plus de 400m2 dans l'enveloppe urbaine de Marans devra être précisée par la CCI afin de définir le cas échéant exactement sa position dans le SCOT.

Note CE : La CDC confirme t'elle bien les engagements pris dans se réponse apportée à la CCI ?

3/ elle souligne l'absence de référence aux ORT, Operations de Revitalisation de Territoire créées par la Lai Elan du 23 novembre 2004, qui lui semblent particulièrement adaptées a la situation de la Ville de Marans ;

La CDC répond que le diagnostic pourra être complété sur le dispositif ORT mais qu'il s'agit davantage d'un outil pouvant être mis à la disposition des communes concernées que d'un élément lié à la planification en tant que tel.

Note CE : Le diagnostic sera-t-il réellement complété sur le dispositif ORT ?

4/ elle émet une remarque sur ('ambition du PLUi de créer de nouvelles zones d'activités (Saint Ouen d'Aunis - Angliers) ou d'augmenter des zones qui peuvent sembler peu attractives (Le Gue d'Allere — dans une moindre mesure Saint-François a Marans). Ces éléments viennent, a son sens, renforcer le manque de lisibilité de l'offre d'accueil d'entreprises du territoire et ne favorise ni son attractivité, ni ses objectifs de modération de consommation foncière ;

La CDC répond que les zonages de développement économiques devraient faire l'objet d'un nouveau positionnement permettant la suppression de la zone de St Ouen d'Aunis et d'Angliers. L'extension de la zone du Gué d'Alléré serait maintenue et celle de St François à Marans serait réduite afin d'être compatible avec l'extension de la ZACOM prévue au DAC.

5/ elle remarque que le classement en 1AU/2AU est peut-être insuffisant pour confirmer que l'ouverture de la zone d'Angliers est subordonnée à la saturation des autres zones d'activité en particulier des zones Beaux Vallons /Ferrières afin d'éviter une concurrence entre elles et un manque de lisibilité sur la stratégie économique.

La CDC répond que ce secteur d'activités serait supprimé mais que toutefois, il n'a jamais été question de concurrence entre ces zones.

6/ elle note l'absence de preuves de concertation ou d'échanges entre les territoires sur leur stratégies économiques, éléments d'autant plus importants que chacun des territoires a souhaité élaborer son PLUi avant la mise à jour du SCoT commun.

La CDC répond que le PLUi-h est un document intercommunautaire. Cette réflexion sera menée dans le cadre du SCOT La Rochelle-Aunis et l'aménagement du territoire à une échelle supra-communautaire en sera l'objet même.

7- Résumé de l'Avis du centre Régional de la Propriété Forestière de Nouvelle Aquitaine, réponses de la Communauté de Communes et avis de la commission d'enquête

Le CRPF, dans son avis en date du 20 janvier 2020, fait quelques remarques sur les documents du PLUiH et propose dans certains cas modification ou correction :

1/ dans le rapport de présentation, erreurs de frappe pages 59 (86 ou 96%) et 63 (art. L1421-23) ;

La CDC confirme bien les erreurs. La correction sera faite dans les deux cas.

2/ dans le cadre de l'OAP » lisières urbaines », proposition de supprimer « boisements » page 97 de la partie « justificatifs du rapport de présentation » et de s'en tenir à « alignements et haies » ;

La CDC rappelle que ce qui fonde la demande du CRPF ne rendrait pas opposable pour les boisements au PLUiH. Il n'y aurait donc pas de suppression à opérer. Toutefois, il pourrait être précisé de ne pas planter de frênes de façon monospécifique en boisement et surtout en création de haies.

3/ dans l'OAP 11, recommandation de supprimer trois essences d'arbres de la liste des espèces invasives ;

La CDC répond qu'une analyse plus locale a été faite à propos des Espèces Exotiques Envahissantes (EEE) à partir de la "Liste provisoire des Espèces exotiques envahissantes de Poitou Charentes datant de 2015 et des listes des plantes vasculaires invasives des Pays de la Loire (région limitrophe) datant de 2016 et de 2019. C'est d'après ces documents que ces listes d'essences interdites ont été établies. Le Robinier est une EEE avérée dans les 2 régions. Le Chêne rouge est une EEE potentielle en Poitou-Charentes, l'érable plane une EEE à

surveiller en Poitou-Charentes, et l'érable sycomore potentielle est à surveiller. Ces espèces seront maintenues dans la rubrique proposée initialement.

4/ dans le règlement graphique, planche 5d3, demande de revoir le cas échéant le classement en zone EBC le bois de Nuaillé d'Aunis, considérant que le classement en UBC devrait être réservé aux éléments remarquables susceptibles d'être défrichés sans autorisation de l'administration : arbres isolés, haies et îlots boisés de moins de 1 hectare ;

La CDC indique que l'EBC était existant au PLU de la commune de Nuaillé et a été reporté au PLUi uniquement pour la partie boisée au Nord de la RN11 selon le souhait de la commune. Ce choix pourra être également précisé dans le document des justificatifs.

5/ dans le règlement graphique, planche 5d5, l'attention est attirée sur le risque d'incompatibilité entre le classement de l'emplacement réservé n°38 et le classement en EBC ;

La CDC répond que l'EBC devrait être maintenu et l'emplacement réservé serait modifié dans son intitulé et remplacé par "espaces verts"

6/ dans le règlement écrit page 21, interrogation sur la pertinence en zone N de remplacer une hauteur maximale de 1,80m de clôture et le doublage de haies vives par une hauteur de 2m ;

La CDC répond que Toutes les zones N ne correspondent pas à des boisements, nombre d'entre elles correspondent plutôt à des espaces de marais. Ainsi, la disposition citée liée à la gestion forestière ne concerne pas la majorité des zones N. Mentionner cette spécificité risque d'alourdir le règlement, il serait ainsi proposé de ne rien changer.

7/ dans le règlement écrit pages 58, 59 et 63, interrogation sur le fait que les nouvelles constructions relevant de la destination exploitation forestière soient autorisées en zone NP uniquement et non admises en zone N.

La CDC répond qu'il y aura deux possibilités de prendre en compte la remarque du CRPF, soit l'interdiction pourrait être justifiée dans le rapport de présentation ou soit le règlement serait réétudié pour permettre les nouvelles constructions relevant de la destination exploitation forestière en zone N, selon les besoins.

En conclusion le CRPF a émis un avis favorable (sous réserve des modifications proposées ci-dessus).

La commission d'enquête constate que les observations du CRPF ont été prises en compte.

8- Syndicat mixte du SCoT La Rochelle-Aunis réponse de La CdC et note de la commission d'enquête

Trois sujets sont abordés :

- La réserve foncière pour l'ex A831 qui doit être supprimée
- La CdC confirme que cette réserve doit être levée mais qu'elle est en attente d'un autre tracé au profit du département.
- Concordance entre Le projet et le DAC.

Ce point est abordé dans les observations de l'Etat, la CdC confirme que l'extension commerciale de la ZACOM de l'Aunis sera supprimée et qu'une autre partie sera retirée des surfaces commerciales pour recevoir des activités tertiaires.

- Le troisième point porte sur la cohérence du projet vis à vis du futur SCoT commun
- Logiquement le CdC répond que cette demande trouvera réponse lors de la révision du PLUi-h.

Note : *En conclusion la CdC a répondu aux remarques importantes du Syndicat mixte du SCoT La Rochelle-Aunis.*

9- Avis du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, réponse de La CdC et note de la commission d'enquête

Le Parc Naturel du marais Poitevin signale qu'il a été régulièrement associé aux différentes étapes du PLUi et émet un avis favorable mais assorti de préconisations portant sur les 3 chapitres suivants :

(Les avis du Parc Naturel ont été regroupés par sujet, le numéro en tête correspond à la numérotation donnée dans le mémoire en réponse.)

A-La préservation des grandes fonctionnalités écologiques du Marais

- 1 Identifier et protéger les boisements sous forme de « terrées », ainsi que les tourbières
- La CdC signale qu'elle effectuera cette identification selon les caractéristiques de chacune d'entre elles
- 2 Maintenir les espaces boisés classés des PLU/POS

La CdC répond que le défrichement des zones de +1ha est soumis à l'autorisation de la DDTM et que pour les espaces boisés plus petits et les haies , l'outil existant de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme est suffisant pour une cohérence de lecture sur l'ensemble du territoire. La question reste à approfondir avec le PNR

- 3 Intégrer sur la carte de l'axe 3 du PADD l'ensemble des canaux évacuateurs en tant que corridors écologiques

La CdC prendra en compte cette remarque.

- 4 Recalibrer les secteurs de production d'énergie renouvelable :

La CdC envisage de modifier le zonage Aenr, sous réserve de la faisabilité du projet éolien en cours. En revanche pour le projet photovoltaïque de Marans il ne sera pas procédé à la réduction de la zone Nenr mais les sites écologiques seront maintenus et préservés.

Note : Pour les points 1 et 3 la cartographie est-elle réalisée ?

Pour le point 4 : comment seront maintenus et préservés les sites écologiques ?

B- La préservation des espaces agricoles et naturels

5- OAP : prendre en compte le fonctionnement hydraulique du secteur dès lors que l'OAP est à proximité de la zone humide du marais poitevin

La CdC s'engage à échanger avec le PNR pour localiser les secteurs d'OAP concernés

Note : cet inventaire a-t-il été réalisé ?

8- Interrogation sur la pertinence de l'ouverture de nouvelles zones d'activités économiques, en particulier celle d'Angliers dont la préservation en vocation agricole est demandée

La CdC répond que ce zonage devrait faire l'objet d'un nouveau positionnement permettant la suppression de la zone d'Angliers (1AUX ET 2AUX) comme précisé dans la réponse de l'avis de l'Etat et de la CCI.

Note : cette modification de cartographie est-elle réalisée ?

C- la préservation des enjeux patrimoniaux et paysagers

9- Prise en compte du patrimoine hydraulique

10- Permettre l'installation de nouveaux équipements favorisant le lien et l'accès à l'eau en zone naturelle protégée (Np) sur les cours d'eau et les zones inondables

La CdC attend un descriptif du PNR des équipements prévus pour le tourisme fluvial

Note : pour ces deux points les précisions sont-elles portées sur les plans ?

Sous réserve de la prise en compte de ces demandes, le Parc naturel Régional du Marais Poitevin émet un avis favorable au projet de PLUi

10- Avis Eau 17, réponse de la CdC et notes de la commission d'enquête

EAU17 émet **un avis favorable** mais demande de procéder à des corrections, compléments et modifications :

(Les avis de EAU17 ont été regroupé par sujet, le numéro en en tête correspond à la numérotation donnée dans le mémoire en réponse.)

1- Avis sur le rapport de présentation

1-3-4-5-6 : EAU17 demande que des précisions soient apportées dans différents points précis du rapport de présentation.

La CdC s'engage à apporter les modifications demandées sur les plans et les textes.

2- Avis sur la PADD

8- L'axe 3, orientation 5 « limiter le développement sur les hameaux fonctionnant en assainissement autonome afin de préserver la qualité des eaux littorales et les usages qui en dépendent ». Cette remarque laisse sous-entendre que les techniques d'assainissement individuel sont nécessairement moins performantes que l'assainissement collectif...

La CdC répond qu'il n'y aura de modifications à apporter à ce chapitre considérant que si l'assainissement autonome peut être très performant, les leviers d'action des pouvoirs publics sur une installation défectueuse sont très limités, contrairement à l'assainissement collectif. C'est en ce sens que cette disposition a été rédigée (et en cohérence avec les préconisations de l'agence de l'eau pour les documents d'urbanisme).

3- Avis sur les O.A.P. sectorielles « HABITAT »

9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19 : EAU 17 fait un inventaire des OAP raccordées ou non au réseau d'assainissement collectif et demande que ces précisions soient apportées dans les textes d'orientations des OAP.

La CdC répond que ces demandes seront inscrites dans les OAP et que dans la plupart des cas, les données ont été communiquées aux communes.

4- Avis sur les O.A.P. sectorielles à vocation principale « ECONOMIE »

20-21-22 -23-24-25 : EAU17 répertorie les différentes zones qui devront être raccordées au réseau d'assainissement existants, ou équipées d'installations d'assainissement non collectifs.

La CdC répond que ces demandes seront prises en compte en tenant compte également des changements d'affectation puisque certaines zones sont supprimées.

5- Avis sur les O.A.P. sectorielles à vocation principale « EQUIPEMENT »

26-27 : EAU 17 signale que certaines de ces zones ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif et qu'il faudra programmer des extensions de réseau.

La CdC répond que ce sera réalisé en fonction des zones effectivement retenues et que les renseignements sont communiqués aux

communes.

6- Avis sur le règlement graphique

28- 29-30-31 : EAU 17 signale plusieurs oublis et imprécisions dans les règlements graphiques (zonages) et dans les justifications du rapport de présentation

La CdC s'engage à apporter ces modifications en tenant compte de la réduction ou de la suppression de certaines zones

7- Avis sur les servitudes d'utilités publiques et Avis sur les annexes eau potable

EAU 17 signale que le périmètre du captage d'eau potable de BENON servitude de type AS ne figure pas sur la carte globale des SUP, et que le captage d'eau potable de cette commune doit être légendé comme « captage prochainement exploité »

La CdC répond que ces servitudes seront rajoutées après échanges avec la DDTM et EAU 17

Note : *concernant l'ensemble des rubriques de l'avis EAU 17 : les modifications cartographiques et dans les textes ont-elles été apportées ?*

11- Avis du CAUE et réponse de la CdC et notes de la commission d'enquête

Les avis du CAUE ont été regroupés par sujet, le numéro en entête correspond à la numérotation donnée dans le mémoire en réponse.

Après chaque sujet une note de la commission d'enquête permettra d'interroger la CdC dans la synthèse des avis.

Ces remarques générales sont reprises dans les différents points suivants.

Le CAUE fait un long développement très critique sur les OAP proposées dans le PLU :

- Les OAP à vocation Habitat

N°4 : Les orientations sont peu renseignées avec des schémas très succincts sur des OAP de grande surface comme à Charron OAP N°3, à Saint-Jean de Liversay OAP N°4 et à Villedoux OAP N°1

Certaines OAP sont le prolongement d'une extension de l'urbanisation au gré du parcellaire, tel qu'à Andilly - OAP n°4 ou à LA Grève sur le M - OAP n°1

La CdC répond qu'il sera proposé aux élus de travailler plus finement avec le CAUE 17 et que cela participe au choix de développement des élus.

Note : Des compléments seront-il apportés sur le contenu des OAP ? L'objet d'une OAP n'est-il pas d'orienter la composition urbaine désirée ? Si tel n'est pas le cas il suffit de les classer en U.

N°5 : Certaines OAP sont le prolongement d'une extension de l'urbanisation au gré du parcellaire à Andilly - OAP n°4 et - LA Grève sur le M - OAP n°1

Réponse de la CdC : Il n'y aura pas de changement de zonage sur ces deux secteurs

Note : Même s'il n'y a pas de changement pour ces zones des dispositions réglementaires seront-elles apportées.

N°6 D'autres OAP semblent être éloignées ou déconnectées des polarités du bourg à Marans - OAP n°5 ; Nuaillé d'A. - OAP n°1 et OAP n°3 La CdC indique que l'OAP de Marans serait supprimée et celles de Nuaillé seraient réétudiées.

Note : Quelles seraient les orientations retenues pour les OAP de Nuaillé ?

N°7 Des OAP présentent une surface excessive : Angliers - OAP n°1 (7,3 ha) ; Courçon : 12,1 ha sur l'ensemble de la commune ; Ferrières : 5,7 ha en logement

Réponse de la CdC : Les OAP citées pour Angliers et Ferrières (OAP4 uniquement) seront réétudiées avec les communes pour une bonne prise en compte des remarques techniques du CAUE. L'OAP N°2 de Ferrières sera réduite de 0,69 Ha.

Note : Quels seraient les nouvelles orientations retenues pour ces OAP ?

N°8 et 9 Dispositions écrites communes aux OAP, le CAUE a noté des incohérences et il n'y a pas de dispositions pour le stationnement. Les exigences demandées dans les documents réglementaires ne sont pas à la hauteur des ambitions portées dans le PADD en matière de transition énergétique.

Réponse de la CdC : Si des incohérences existent au niveau des connexions avec la trame viaire, elles seront supprimées, l'OAP N°1 de Saint-Sauveur sera supprimée, les OAP d'Andilly et du Gué d'Alleré seront étudiées. Après un travail avec le CAUE, de nouvelles exigences pourront être intégrées dans les orientations écrites communes aux OAP sectorielles.

Note : Quelles seraient les nouvelles orientations écrites retenues pour les OAP ?

N°10 Opérations pilotes : Quelles sont-elles ?

Réponse de la CdC : Après travail commun avec le CAUE17 sur des propositions techniques approfondies, de nouvelles exigences pourront être intégrées.

Note : Considération générale sur les réponses apportées par la CdC : il semble que la maîtrise d'œuvre soit défaillante sur le sujet des OAP, le CAUE ne peut s'y substituer, un travail de fond doit être accompli sur ce sujet en apportant des améliorations notables sur les pièces graphiques et écrites.

N°11 OAP Thématique : lisières urbaines

Certaines urbanisations isolées ne sont pas concernées par les lisières urbaines

Pour la CdC Il sera possible de rajouter des exigences en matière d'intégration paysagère au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
N°12 13 14 OAP à vocation économique et secteurs économiques

Certains secteurs sont excessifs. Les zones d'activités d'Aunis Atlantique sont peu qualitatives.

Ces points ont été abordés dans les réponses faites à l'Etat

N°15 à 23 Sur le règlement écrit

Définition de l' « architecture traditionnelle / maison saintongeaise » ? Précisions sur l'alignement.

Interrogation sur les « mini-maisons » ?

Des indications vagues tel que « d'intégration harmonieuse »

Réponse de la CdC : Les définitions seront complétées

Note : Pour mémoire quelques précisions sur l'architecture dite traditionnelle : Les maisons d'habitation en Aunis sont presque toutes à un étage, un volume simple peu épais, les toitures sont à faible pente (environ 30 %) couvertes de tuiles canal. Les maçonneries sont toujours enduites, seules les servitudes peuvent avoir un moellonnage apparent.

Il y a un chapitre sur les murs de clôture, n'autorisant que les clôtures basses alors que dans les villages celles-ci sont souvent hautes et participent au paysage urbain.

La hauteur des constructions est uniformément autorisée à 12m est-ce raisonnable dans les villages d'Aunis ?

N°24 et 25 Sur le règlement graphique

Interrogation sur les carrières à Andilly et à Taugon

Réponse de la CdC :

Le site d'Andilly a fait l'objet d'une étude Loi Barnier. En ce qui concerne Taugon, une insertion paysagère pourra être ajoutée sur les documents graphiques.

Note, en conclusion des avis du CAUE, les principaux sujets à retenir méritant d'être examinés dans le cadre de la synthèse sont les suivants :

- Il y a un décalage important entre les orientations ambitieuses affichées dans le PADD et le contenu du projet notamment sur les points suivants : « Agir sur les déplacements » ; « la transition écologique » ; « le confortement de l'agriculture »
- Les remarques portant sur l'importance de certaines zones à urbaniser recoupent les observations faites par l'Etat. La CdC s'est engagée à modifier nombre de ces zones.
- Une attention particulière doit être portée sur les OAP. Quand on met en rapport les intentions affichées dans le PADD ou le PAO du programme Habitat, les indications graphiques ou écrites semblent très insuffisantes.
- Un réexamen de la rédaction du règlement serait à envisager et il serait souhaitable de compléter les indications sur les dispositions architecturales à retenir dans le PLUi.

12- Avis de la Communauté d'agglomération de La Rochelle et réponse de la CdC et notes de la commission d'enquête

La CdA émet un avis favorable mais assorti de réserves.

Les avis de la CdA ont été regroupés par sujet, le numéro en en tête correspond à la numérotation donnée dans le mémoire en réponse.

1- L'analyse de la consommation d'espace devrait porter sur les 10 années précédant l'approbation du PLUi-H, soit à minima 2009-2019.

La CdC : Cette analyse sera actualisée comme l'Etat l'a également souhaité et telle qu'elle figure dans les réponses à l'avis de l'Etat au point 2.

Note : quels sont les résultats chiffrés de cette nouvelle approche ?

2- La densité moyenne de logements des opérations en extension et en intensification, certes en adéquation avec les objectifs du SCoT de 2012, sont peu ambitieuses au regard des enjeux actuels de densification des centres-bourgs et de réduction de la consommation foncière.

La CdC : La densité fait également partie d'un point de faiblesse relevé par l'Etat. Ce point sera retravaillé tel qu'il figure dans les réponses à l'avis de l'Etat aux points 4 - 6 -14 et 16.

Note : quels sont les résultats chiffrés de cette nouvelle approche ?

5- Pour une meilleure gestion des eaux pluviales à la parcelle, le règlement doit préciser le débit de fuite maximal autorisé dans le réseau.

La CdC : Cet élément sera ajouté dans le rapport de présentation. Il s'agit de 3 l/s/ha d'après le SDAGE Loire-Bretagne. 2016-2021.

Note : cette remarque a-t-elle été ajoutée ?

6- Une harmonisation des méthodes et des outils devrait être réalisée entre les territoires voisins concernant la trame verte et bleue, mais aussi à l'échelle du SCoT.

La CdC : Cette remarque n'amène pas de réponse compte tenu de l'avancée actuelle du PLUi-h Aunis Atlantique et de l'approbation des deux PLUi-h voisins. Une harmonisation à l'échelle des 3 intercommunalités pourra être réalisée dans le cadre de l'élaboration du futur SCOT La Rochelle-Aunis.

Note : dont acte

7- Le diagnostic agricole reste insuffisamment détaillé.

La CdC : il pourra être complété suivant les attentes de la Communauté d'Agglomération, dans la limite des données possédées par la Chambre d'Agriculture.

8- Les documents de planification urbaine, aux échelles communales et communautaires devraient être mis en cohérence pour ce qui concerne le volet routier et notamment sur la notion d'emplacement réservé pour la A 831

La CdC : Conformément à l'avis du Département, cet emplacement réservé sera retiré au profit d'un autre emplacement tenant compte du réseau routier existant - Cf. Avis du Département au point 42.

Note : donc en attente, pour les points 7 et 8.

13- Avis de la Commission départementale des sites et des paysages (CDPNPS), réponse de la CdC et notes de la commission d'enquête

L'avis de la commission des sites a porté sur les classements et déclassements des EBC (Espaces Boisés Classés). L'identification des EBC répond à l'article L121-27 du code l'urbanisme.

Il est constaté que les espaces boisés les plus significatifs de la commune littorale de Charron ont bien été protégés. Par contre la commission s'est prononcée défavorablement sur des déclassements de linéaires et demande une identification des éléments boisés linéaires les plus significatifs.

La CdC répond favorablement à la demande mais souhaite avoir une cohérence à l'échelle des territoires voisins.

Note : La gestion des EBC n'appelle pas d'autres demandes que celles exprimées par la commission des Sites.

14- Avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement- CRHH, réponse de la CdC et notes de la commission d'enquête

Le CRHH note le caractère ambitieux du projet et demande une veille de suivi sur la vacance de logements.

La CdC y répond favorablement

Le CRHH demande de prévoir une programmation de logements plus cohérente avec les besoins exprimés.

La CdC souhaite plus de précision dans la demande, mais celle-ci peut être rapprochée d'autres remarques faites par les services de l'Etat sur la cohérence à rechercher entre le volet Habitat du PLUiH et la programmation des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation. Une remarque peu compréhensible est faite sur une OPAH.

La CdC remarque que l'OPAH est bien une action du volet Habitat

Note : *En conclusion si la cohérence du projet est améliorée les remarques du CRHH n'ont pas d'incidences directes sur le projet.*

15- Avis de l'INOQ et réponse de la CdC et note de la commission d'enquête

IL est constaté que *la consommation foncière* d'espaces agricoles apparaît globalement maîtrisée.

Des éléments de diagnostic sont à compléter avec celui de la Chambre d'agriculture.

La CdC en a pris acte

Note : *La commission d'enquête constate que le projet répond aux attentes de l'INOQ*

16- Avis du Service National de l'Ingénierie Aéroportuaire, réponses de la Communauté de Communes et notes ou avis de la commission d'enquête

Le Service National de l'Ingénierie Aéroportuaire, dans son avis en date du 26 novembre 2019, observe une seule remarque sur les documents du PLUiH : En ce qui concerne la liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), il signale que les servitudes T4 et T7 ne se représentent pas sur le plan des servitudes mais que toutefois, elles peuvent, par exemple, apparaître dans la légende du plan comme suit : T4- Servitude de balisage (s'applique sur le même périmètre que la T5) et T7- Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (s'applique en dehors du périmètre grevé par la T5).

La CDC répond que cette proposition sera ajoutée sur le plan des servitudes.

Note CE : Dont acte

17- Avis de la Direction Départementale des Routes Atlantique (DDRA) et note de la commission d'enquête

Le Service National de l'Ingénierie Aéroportuaire, dans son avis en date du 9 janvier 2020 mentionne que le projet de PLUi-h arrêté n'appelle pas de sa part de remarque.

Note CE : Dont acte

18- Avis de la Communauté de communes Aunis-Sud et note de la commission d'enquête

La Communauté de communes Aunis-Sud, par délibération du conseil communautaire du 24 janvier 2020 a donné un avis favorable au projet de PLUiH.

Note CE : Dont acte

19- Avis de la Commune de Sainte-Soulle et note de la commission d'enquête

La commune de Sainte-Soulle, par délibération du conseil municipal du 17 décembre 2019 a donné un avis favorable au projet de PLUiH.

Note CE : Dont acte

Afin de permettre à la Commission d'enquête de motiver son avis il serait souhaitable d'apporter des précisions aux interrogations soulevées dans les chapitres ci-dessus.

F observations formulées par les conseils municipaux de la Communauté de Communes

Nous avons constaté des différences notables entre les avis exprimés par les conseils municipaux sur le projet arrêté et les positions affirmées par les Maires nouvellement élus. Il serait souhaitable d'avoir l'avis des communes après enquête publique.

G Résumé des observations formulées oralement ou portées sur les registres d'enquête et dans les lettres adressées pendant la durée de l'enquête publique et synthèse des avis.

Les tableaux sont présentés comme suit :

Première colonne : le numéro de l'observation figurant sur le registre dématérialisé, deuxième colonne : le nom de l'auteur apparaissant sur le registre dématérialisé et un résumé succinct de l'observation et troisième colonne les notes de la commission d'enquête.

A- Observations générales pour l'ensemble du territoire

1- Consultation et information du public

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
1	Jérôme CLAIR Une reprogrammation des dates en mairie du commissaire enquêteur pourrait être faite hors période de restriction.	Y-a-t-il eu des difficultés pour la consultation du public, dont nous n'aurions pas connaissance ?
257 246	Bernard et Annie PREUSS « ... début d'info chancelant ... pas de réunions publiques d'information... »	L'information a-t-elle été suffisante ?
254 247	Famille PREUSS « Le dossier soumis à enquête est mis hors de portée du citoyen lambda » documents incomplets. PADD non respecté.	

2- Protection de l'environnement et du cadre de vie

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
16 128	caroline-soulie@bbox.fr « La qualité de vie d'une commune rurale c'est l'espace... Je suis défavorable aux petites parcelles et aux logements avec étages » ... « pas de R+2 »	Est-il souhaitable de limiter la taille des parcelles alors qu'une certaine densification est recherchée ? Peut-on limiter la hauteur des constructions dans les villages ? Une étude plus attentive n'était-elle pas souhaitable ?
99	Sylvia LAIDIN Souhaite que les parcelles AD 27 et 28 restent en jardin	A vérifier
240	Communauté de Communes Aunis Atlantique	Ces précisions sont-elles à apporter dans le règlement ?

	- Titre I – Dispositions générales – Article 2 – Éléments de paysage et de continuité écologique identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme – 8. Zones humides : préciser que les zones humides cartographiées sont issues de l'inventaire des zones humides, conduit en parallèle de l'élaboration du PLUi-h et non de la zone humide du Marais poitevin. - Titre I – Dispositions générales – Article 2 – Éléments de paysage et de continuité écologique identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme – 7. Cours d'eau et ripisylves... : adapter la règle afin que les aménagements en bord de Sèvre niortaise dans le projet de tourisme fluvestre, mentionné dans l'avis du PNR du Marais poitevin, puissent se réaliser – indiquer dans le règlement les largeurs des bandes tampons suivant les cours d'eau	
240	Communauté de Communes Aunis Atlantique - Titre I – Dispositions générales – Article 6 – Zones inondables : - o Préciser la règle pour l'autorisation des équipements publics en zone inondable - o Revoir la rédaction du paragraphe sur la submersion marine - o Adapter les règles liées à la zone inondable selon les études hydrauliques communales réalisées en cas de besoin - o Définir le terme « habitat » dans « <i>toute construction liée à l'habitat est interdite</i> », faut-il comprendre également les annexes ? - o Préciser la règle pour les extensions et les annexes à l'habitat en zone exceptionnellement inondable en zone U - o Compléter la règle pour les projets de constructions nouvelles de la destination agricole pour les serres maraîchères	Ces précisions sont-elles à apporter dans le règlement ?
240	Communauté de Communes Aunis Atlantique	Cette observation est à rapprocher du commentaire faisant suite aux observations du CAUE.

	Titre II – Dispositions communes à toutes les zones – Article 6 – Les clôtures – 2 – Compositions et hauteurs : - o Revoir la règle de hauteur de la clôture à l'alignement des voies lorsqu'il s'agit d'un mur bahut. Il y a incohérence entre la hauteur du mur-bahut à 1,2m et l'ensemble ne devant pas dépasser 1,2m... - o Sauter une ligne pour comprendre que « les grillages devront être doublés d'une haie vive d'essences locales variées conformément à la liste des essences de l'OAP Lisières urbaines » s'appliquent à l'ensemble des clôtures visées. - o Préciser ce qui est entendu par « tout autre dispositif de qualité » - o Préciser ce qu'il est attendu en matière de clôtures « doublées de haie » en limites séparatives	
240	Communauté de Communes Aunis Atlantique	Règle à vérifier
214	Titre III – Dispositions spécifiques à chaque zone – Chapitre 1 – Les zones urbaines - Article 2 en zone UX et UXc : il doit être indiqué qu'il est interdit les constructions nouvelles relevant de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » de plus de 400m² de surface de plancher, conformément au DAC. DRAPEAUD / COUADIER « ... Je ne comprends pas que l'on puisse urbaniser sans penser aux capacités d'accueil des familles... » ... « Collège saturé ... »	Extensions urbaines contestées
255	ALINE BERNARDIN « ... nous proposons notamment l'obligation d'installer des haies paysagères en bordure de chaque nouvelle opération immobilière... »	Cette obligation est-elle envisageable pour les OAP ?
270	Mme ROUSE « ..Oui pour un cœur de village... il y a trop de lotissements... l'environnement naturel est essentiel...»	
265	Patrick PICAUD « ...des éléments remarquables de la trame verte et bleue ne sont pas protégés ... »	Un repérage complémentaire sera-t-il effectué pour assurer la protection des

			cours d'eau ? Observation à rapprocher des remarques de la MRAE.
265	Patrick PICAUD « ...Le maillage de haies et bandes boisées a été occulté... Les haies et bandes boisées ne sont pas répertoriées, l'autorité environnementale a souligné ces lacunes »		Un repérage complémentaire sera-t-il effectué pour assurer la protection des haies ? Observation à rapprocher des remarques de la MRAE.
251	Bernard PREUSS Les haies n'apparaissent pas sur les plans		
173	ANONYME : classement de haies et d'arbres rue Croix de paille à Ferrière		A vérifier
142	APROVIL Association Au nom de l'Association pour la protection du village de la Laigne et de son environnement (APROVIL), je demande que toutes les haies du village de La Laigne, en particulier celles du lotissement et rue de l'école, ainsi que toutes les haies plantées lors du remembrement et toutes celles existantes avant, soient répertoriées en « haies remarquables à protéger ». Le verger sur les parcelles de la CDC (n° 646, 647, 648, 693, 695) un cœur du village doit aussi être conservé et protégé. Au sujet des éléments du petit patrimoine remarquable bâti protégé, où peut-on voir la liste et les critères de choix ? Il semble qu'il y ait eu des oublis ! (Fontaine de Beaulieu, puits place de l'église.		A compléter, à vérifier
265	Patrick PICAUD Espaces boisés classés Des parcelles sont classées en EBC actuellement et ce classement n'a pas été repris sans explication. Cela doit être justifié.		Des espaces boisés importants ne sont pas protégés au titre des EBC ?
266	NATURE ENVIRONNEMENT 17 « dossier volumineux difficile à lire, ...la traduction du PADD dans les documents écrits n'est pas satisfaisante...avis défavorable au projet »		
268	Serge GUIGNARD « Obliger l'agriculteur riverain de s'abstenir de tout traitement » (aux abords des habitations)		Pouvez-vous proposer une règle de distance pour les traitements

255	ALINE BERNARDIN « ...la protection, notamment paysagère de nos villages, des épandages de produits phytosanitaires à proximité des habitations, constituent un vrai sujet de préoccupation... »	phytosanitaires à proximité des maisons d'habitation ?
237	Liste « Agissons pour Marans » Préservation des zones agricoles : « ...Ce PLUiH gaspille trop de foncier agricole sur Marans »	
213	Mme Odette Drapeau et Mme Isabelle Couadier Saint-Sauveur d'Aunis (Zone 1AU « le Bourg Nord ») ... Les parcelles 505 et 507 sont boisées certains arbres sont centenaires... sur la parcelle 480 sont élevés des moutons... nous souhaitons classer ces terrains en zone naturelle	Ces personnes ne veulent pas vendre, une identification de la zone boisée en EBC est peut-être souhaitable.
204	Philippe PELLETIER Maire de La Laigne : - <u>Petit Patrimoine</u> Demande de revoir (étendre) la liste du petit patrimoine. ☐ ☐ <u>Observation émise lors de l'avis de la commune de La Laigne en juin 2020 avec réponse favorable.</u>	A transcrire
171	Commune de la GREVE SUR LE MIGNON : Requête du Maire concernant le classement de parcelles en zones humides protégées, des parcelles en emplacements réservés, des parcelles en emplacement protégé, le déclassement de parcelles mises en zone fréquemment inondée (document impossible à copier-coller)	A vérifier

3- Développement des énergies renouvelables, éolien et solaire

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
------------	-----------------------------	---

199	Roland DENIS ... « Le règlement impose les panneaux solaires dans le plan de toiture ... EDF a supprimé la prime d'installation liée à cette technique... »	Faut-il revoir la rédaction du règlement sur ce point ?
240	Communauté de Communes Aunis Atlantique Titre III – Dispositions spécifiques à chaque zone – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale et environnementale – 1.2 – Façades et toitures des constructions nouvelles et existantes : revoir la règle sur l'intégration par encastrement des panneaux photovoltaïques jugée trop contraignante en matière de performance énergétique au regard des ambitions du TEPOS	
119	Robert Konczak « L'éolien n'a pas sa place dans ce projet du PLUiH en Aunis Atlantique »	La société Volkswind a fourni dans le cadre de l'enquête publique un long exposé sur les avantages de l'énergie éolienne, puis dans des cartes documentées sont précisées des zones d'implantations possibles d'éoliennes. La CdC doit se prononcer sur ce sujet et bien définir les raisons permettant d'autoriser ou de ne pas autoriser l'implantation d'éoliennes.
260	Benjamin Grange « Dans le cadre de cette enquête publique, la société Volkswind souhaite apporter des contributions permettant d'appuyer la pertinence du développement de projets éoliens sur certaines communes de la Communauté de Communes Aunis Atlantique bénéficiant de zones favorables et adaptées pour cette énergie renouvelable »	
267	Bernard PREUSS « forcing inacceptable » pour l'éolien	

4- Mobilité

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
237	Liste « Agissons pour Marans » « Création d'un espace réservé (voie douce) parcelles 198,199,211 du pré de Barbecane pour relier le nord de la ville et la zone de loisirs du Bois Dinot »	Envisagez-vous un maillage de circuits vélo dans le projet de PLU ?
182	BURGUN Valoriser les déplacements à vélo	

190	Jérémy BOISSEAU Emplacements réservés à CHARRON - piste cyclable rue de La Laisse. Terrains concernés : AB 200 et AB 202 à 210 Projet : relier par une piste Cyclable la commune de Charron à la commune d'Esnandes.	
197	Françoise WACRENIER : « créer un cheminement contournant au Nord, la zone U par l'Ouest par le chemin dit du Foussignoux (à l'entrée du village, route de Courçon et rejoignant la forêt privée donc interdite) et la rue de l'Aunis »	A étudier
254 252	Famille PREUSS « Les réunions pour la mobilité auxquelles nous avons assisté n'ont pas produit de projections dans le PLUiH	A approfondir

5- Observations réglementaires

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
128	Caroline SOULIE « ...Je suis défavorable aux petites parcelles et aux logements avec étages... »	La hauteur importante autorisée pour toutes les constructions dans toutes les communes y compris les hameaux pose question. Une réglementation plus appropriée aux différents sites est-elle envisageable ?
155	Didier DENIS « ...notre souhait d'inclure au document du PLUiH AA une couche des périmètres syndicaux des AS de marais... Les Associations de Marais »	Est-ce possible ?
240	Communauté de Communes Aunis Atlantique	Faut-il modifier ces règles en zone A et N ?

	Titre III – Dispositions spécifiques à chaque zone – Chapitre 3 et 4 : Zone agricole et zone naturelle dans les destinations : ○ Préciser dans l'article des destinations que les changements de destinations identifiés dans le règlement graphique sont autorisés ○ Préciser la notion d'habitat dans les destinations autorisées sous conditions « Les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées... », (uniquement de l'habitat principal existant et/ou des dépendances) ○ Dans le zonage Ac (Agricole Charron), il conviendra de compléter la règle écrite de l'article 4- Distances entre les constructions situées sur une même unité foncière afin d'autoriser la construction de bâtiments de maraîchage pour le projet en ZDS dans les exceptions : « Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole ou forestière devront être implantées à plus de 50m (30m en secteurs Ap et Apc) des constructions agricoles existantes, à l'exception de : ... « <i>Les constructions nouvelles relevant de la destination agricole et forestière pour les constructions liées à l'activité de maraîchage (serres et bâtiments techniques associés)</i> »	
141	M et Mme Gaillard à Villedoux Attirent l'attention sur la nuisance visuelle qu'ils subissent déjà par la hauteur de l'habitation voisine de sa propriété. Ils demandent de ne pas accentuer cette nuisance visuelle par la construction nouvelle d'habitations de hauteur inappropriée, notamment dans la future zone 1AU "champs du bois". Communauté de Communes Aunis Atlantique	Peut-on revoir la hauteur des constructions nouvelles à la baisse dans certains secteurs, dans certaines communes ou certaines zones en OAP ?
240		Règles à vérifier

	Titre III – Dispositions spécifiques à chaque zone – Article 4 - règle volumétrique et d'implantation – 3 – implantation par rapport aux limites séparatives : ○ Préciser la règle sur l'implantation « au moins partiellement sur une des limites séparatives » de manière à ce que le recul de 2m puisse être respecté sur la partie en retrait. ○ Préciser que « cette règle ne s'applique pas aux constructions nouvelles à usage d'annexe à l'habitat, ni aux piscines » puisse bien être explicitée pour que le retrait de 2m s'applique dès lors qu'il y a création d'ouverture. Titre III – Dispositions spécifiques à chaque zone - Article 4 – règle volumétrique et d'implantation – 5 – emprise au sol des constructions/surface de plancher des constructions : préciser que l'emprise au sol doit être limitée à la durée du PLUi-h pour toutes les zones Titre III – Dispositions spécifiques à chaque zone - Article 4 – règle volumétrique et d'implantation – 6 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement : préciser la notion « sauf en cas d'impossibilité reconnue » Titre III – Dispositions spécifiques à chaque zone – Zone Naturelle : ○ Page 61, il est indiqué que les extensions à l'habitation existante sont autorisées à l'inverse de la page 63 dans le tableau, il conviendra de corriger l'erreur en page 61. ○ Préciser la règle sur l'autorisation ou non d'étang en zone naturelle Annexes au règlement écrit : ○ Ajouter la liste des bâtiments faisant l'objet de changement de destination ○ Ajouter la liste des patrimoines identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	
240	Communauté de Communes Aunis Atlantique	Ces observations sont à rapprocher des observations faites par l'Etat et le CAUE

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	
	- Orientations écrites communes à tous les secteurs – E – Intégration paysagère et traitement des franges urbaines : compléter le chapitre pour expliciter que ces haies sont des espaces communs, permettant d'assurer leur pérennité dans les futures zones à urbaniser et qu'elles ont pour objectif d'être un espace tampon entre la zone 1AU et la zone agricole ou naturelle - OAP « lisières urbaines » : actualiser la cartographie en fonction des zones finaux des zones U et AU - Erreur graphique et de texte : - o Corriger le périmètre de l'OAP 4 – Rue des Moulins et OAP Rue de Bel Air à Sérigny-Andilly, en tenant compte du zonage - o Corriger l'inversion des surfaces entre la vocation logement (57 329 m²) et la vocation hébergement (11 915 m²) et le nombre de logements à produire est 98 au lieu de 125 pour l'OAP 1 Rue du Moulin à Angliers
240	Communauté de Communes Aunis Atlantique Servitudes d'Utilité Publique (SUP) - Mise à jour de la carte des SUP avec les nouvelles données acquises depuis l'arrêt du projet de PLUi-h afin d'optimiser la connaissance des utilisateurs - Revoir le fond cadastral (certaines parcelles ne sont pas dessinées sur environ le 1/3 du territoire)
269	Secrétaire de mairie de Cram-Chaban Estime que l'article 6 des généralités sur les hauteurs des clôtures à respecter n'est pas explicite et pourrait être erroné
106	GENAUZEAU commune de TAUGON peut-on construire un gîte rural en zone Ap
3	Mireille BOUCARD KREBS
132	Moulin des Jobes, commune de La Laigne, classé en A pose des questions
110	concernant le devenir de ses biens en zone A
	Mise à jour nécessaire
	Cet article 6 doit-il être précisé ou corrigé ?
	A approfondir

74	Mathias CHAMPSEIX Parcelle n°808 notée bâtiment remarquable : classement contesté	A vérifier
204	Philippe PELLETIER Maire de La Laigne : - <u>Extrait du Règlement du PLUi page 20-21</u> 2. Composition et hauteurs La hauteur de la clôture crée et/ ou du portail installé doit être homogène à celle des clôtures existantes au voisines ou mitoyennes. - A l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives avec les voies et emprises privées ouvertes à la circulation publique, les clôtures doivent être constituées : - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m, les piliers pouvant être d'une hauteur supérieure, - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée ou grillage de couleur foncée, d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,20 m. Les grillages devront être doublés de haies vives d'essences locales variées conformément à la liste d'essence de l'OAP « Lisières Urbaines ». <u>Des hauteurs différentes pourront être imposées ou autorisées sur un linéaire ponctuel, notamment pour les propriétés situées à l'angle de deux voies ou pour être en cohérence avec la hauteur des murs mitoyens.</u> - En limite séparatives, les clôtures doivent être constituées d'un mur plein ou d'un grillage ou de tout autre dispositif de qualité doublé de haies vives composées d'essences locales variées conformément à la liste d'essences de l'OAP « Lisières urbaines ».	Points à modifier dans le règlement ?

	<i>Les clôtures ne peuvent dépasser une hauteur de 1,80 m.</i> <i>En cohérence avec la hauteur des murs mitoyens existants, des murs de hauteur différente peuvent être acceptés ou imposés sur un linéaire ponctuel.</i> Remarque n°1 : La hauteur maximale autorisée de 1,20m est trop faible. Aujourd'hui à La Laigne comme dans de nombreuses communes, elle est de 1,40m. Afin d'assurer une certaine continuité entre le PLU et le PLUi, il faudrait augmenter cette hauteur maximale autorisée à 1,40m. Remarque n°2 : La phrase soulignée et en gras amène du flou sur une règle pourtant claire citée au préalable. Cela induira des interprétations différentes selon la compréhension et situation de chacun, et des demandes de dérogation déposées auprès de la mairie sur pratiquement chaque projet de clôture.	
269	Secrétaire de mairie de Cram-Chaban	La réponse a cette question justifie t'elle une précision de l'article en question du règlement ?
138	Maire de Nuaillé d'Aunis et Magalie Vincent, conseiller municipal urbanisme Observent que dans le règlement écrit pour les zones U, UE, UT, la hauteur maximale autorisée (12m) est très élevée (constructions et les annexes) et ne s'inspire par du bâti existant du village et qu'il serait bon de réduire la hauteur max autorisée (à 8m par ex.) avec dérogation possible lorsque le bâti voisin dépasse cette hauteur autorisée.	La hauteur importante autorisée pour toutes les constructions dans cette commune signalée par le maire pose question d'autant qu'elle est souvent relayée par les habitants eux-mêmes
138	Maire de Nuaillé d'Aunis et Magalie Vincent, conseiller municipal urbanisme proposent de préciser le règlement du périmètre de l'ancien bourg repéré au titre de l'art. L151-19 du code de l'urbanisme pour exiger que les coffrets techniques (Pompe à Chaleur par ex) soient intégrés dans la construction nouvelle, non visibles depuis l'espace public pour le bâti ancien et Interdire le changement d'affectation des	La nature et la justification des prescriptions souhaitées par la commune sont elles susceptibles d'être introduites dans le règlement ?

	commerces existants situés autour de la place du four(suivant périmètre précis) en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.	
--	--	--

6- Sujet : Economie

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
109 122 et 191	Isabelle Flogeac « ... En zone NT1, seule la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique » 1 reste autorisée... l'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 50 m²... »	L'avenir d'un hôtel restaurant sur cette parcelle est-il possible ? Une évolution du règlement de la zone NT1 est-elle envisageable ? Ou un reclassement dans une autre zone ? Au cœur d'un bois protégé ne faut-il pas limiter une urbanisation trop importante ?
10	Nathalie Porcher à Sérigny Favorable à l'implantation de INTERMARCHÉ et l'aménagement de la zone de bel air à Andilly	Le classement de cette zone (ZACOM) sera-t-il maintenu ?
166	Carrières Kleber Moreau SA à La Meilleraie Demande de modification structurelle de la zone NX1 : abandon du classement NX1 sur la parcelle cadastrée ZL n°40 pour le reporter sur la parcelle ZL n°36 et partie sud de la parcelle ZL 41	La modification du périmètre de la zone NX1 conformément aux souhaits du demandeur peut-elle être confirmée ?
275	Murielle Pianazza à Angoulins Demande de reclasser la parcelle ZL 40 à Andilly en zone A en la retirant de la zone NX1	La modification du périmètre de la zone NX1 conformément aux souhaits du demandeur peut-elle être confirmée ?
58	Jean-Pierre Le Cloarec à Angliers Déplore le fait qu'il n'y ait pas de développement économique sur la commune d'Angliers et les communes situées de ce côté de la 4 voies.	Quelles sont les vraies perspectives économiques sur la commune d'Angliers traduites dans ce PLUI ?

191	Commune de Benon Demande au nom de la commune de Benon et de ses besoins, de faire évoluer son offre professionnelle et commerciale, de permettre sur la parcelle B 131 d'ouvrir la possibilité 'd'étendre à d'autres activités, notamment en tertiaires ou en habitations classiques et services et même en touristique	Une évolution du règlement de la zone NT1 est-elle envisageable ? Ou un reclassement dans une autre zone ? Une solution n'est-elle pas indispensable ? Voir observations 109,122.
239	Cabinet Loyas Associés à Orléans Intervient en ce qui concerne la parcelle B 131, conteste le classement projeté et demande la modification du zonage, l'élargissement des destinations et sous-destinations autorisées dans les STECALS ainsi que l'élargissement des règles volumétriques et d'implantation	Une évolution du règlement de la zone NT1 est-elle envisageable ? Ou un reclassement dans une autre zone ? Une solution n'est-elle pas indispensable ? Au cœur d'un bois protégé ne faut-il pas limiter une urbanisation trop importante ?
263	Maire du Gué d'Alléré Demande de classer les parcelles cadastrées section ZA n° 147, 148, 263 et 274 en zone UX, car elles font bien partie de la zone artisanale de la commune	Cette demande justifiée peut-elle être traduite dans le PLUI ?
237	Liste Agissons pour Marans Extension de Tipiak à Marans « ... un développement parallèle à la route de Charron serait plus judicieux... »	A voir ?
253	Bernard et Annie PREUSS : des constatations sur le développement économique et accueil de nouvelles activités commune de La Laigne	
121	DRAPEAU/NAULET intéressés par la parcelle n° 294 à Courçon pour classement en UXa1c	Problème réglé avec madame le Maire qui leur a proposé un autre emplacement

7- Sujet : zone inondable et submersible

N°	Notes et questions de la commission d'enquête
Obs.	Les indications de zones inondables dans le dossier mis à l'enquête font référence
11	GALICHET Le plan fourni fait référence au PPRN utilisé par les services de la Mairie de Marans

112	Didier GATEAU « ...la 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... »	aux atlas des zones inondables de la vallée de la Sèvres et de la vallée du Curé différents du Plan de Prévention des Risques Naturels. Le PPRN peut-il être pris en référence dans le dossier opposable aux tiers ? Est-il possible de revoir le périmètre cartographié de cette zone ou d'envisager une étude du périmètre de la zone inondable après l'approbation du PLUiH afin d'analyser plus précisément le périmètre de chaque commune ?
126 et 205	MONIQUE MORASSO « ...notre terrain est situé dans une zone non inondable et montre que l'inondation la plus importante de 1982 n'a pas atteint la parcelle... » La demanderesse souhaite que ce tracé soit revu afin de ne pas grever de servitudes ou de conséquences préjudiciables au devenir de sa propriété	
129	Noémie Fortin « ...demande concernant la modification du placement de la zone non inondable du lieu-dit Parçay... » Les maisons anciennes qui y sont situées datent des années 1890 et, aux dires de la demanderesse, n'ont jamais été inondées.	
230	Éric BOULAIS « ... Je m'interroge sur le bien fondé du classement en zone submersible des parcelles a 162, A 3148 et 3149 à Marans... ces parcelles constituent un corps de ferme ancien nettement plus haut que les terrains qui l'entourent... »	
237	Liste Agissons pour Marans Urbaniser plutôt les terres hautes et non la zone du port et du Viel Orneau	
265	Patrick PICAUD La gestion des eaux pluviales – Zone inondable L'intégration des zones inondables n'apparaît pas dans les documents.	Toutes les zones inondables ont-elles bien été reportées ?
204	<u>-Zones inondables</u>	A transcrire

	Les zones inondables, apparaissant sur le PLU de la commune de La Laigne et basées sur une étude SOGREAH de juillet 2005, ne sont plus mentionnées dans le PLUiH et doivent impérativement apparaître. Certaines parcelles ont été inondées jusqu'à 0,80 mètre lors des grandes crues notamment en 1982 (centre bourg). ☐☐ <u>Observation émise lors de l'avis de la commune de La Laigne en juin 2020 avec réponse favorable.</u>	
240	Communauté de Communes Aunis Atlantique Zonages : Connaissance du risque inondation : ajouter les zonages des études hydrauliques communales tel que la commune de La Laigne a pu le demander dans son avis Mise à jour : ○ Fond cadastral des plans de zonages ○ Tramage de la zone inondable à mettre à jour si les PPRN Charron et Marans sont approuvés avant les travaux finaux du PLUi-h ○ Zonage de la zone 1AUE et N à Ferrières correspondant au projet du pôle de service public et au périmètre des permis d'aménager de la zone de l'Aunis le cas échéant	Mise à jour à faire
29	IZAMBART lieudit NION parcelle AM110 en zone inondable et classée en Ap	A vérifier
106	Christian GENAUZEAU Quel est le critère retenu pour dire qu'une zone est inondable ? (N'a jamais constaté d'inondation sur sa parcelle)	
242	Commune d'Angliers Remarque que sur la cartographie, il apparaît une zone d'inondation par les eaux pluviales affectant un bon nombre d'habitations sur la commune d'Angliers. La nouvelle délimitation au PLUiH entraîne une perte de valeur patrimoniale des habitations concernées et une incompréhension de la part des habitants.	Est-il possible de revoir le périmètre cartographié de cette zone ou d'envisager une étude du périmètre de la zone inondable après l'approbation du PLUiH

		afin d'analyser plus précisément le périmètre de chaque commune ?
138	Maire de Nuailly d'Aunis et Magalie Vincent, conseillère municipale urbanisme Indiquent que sur le règlement graphique, le calque « zone fréquemment inondable » ne semble pas bien positionné à l'endroit du hameau de Parçay. (N-O de la commune). Cette information a déjà été mentionnée auprès des services de la DDTM. Le ovale non inondable devrait être autour du hameau et non à coté.	Cette observation a déjà été faite par une habitante (voir obs n°129). Si elle est confirmée par la DDTM, peut-elle être traduite par son déplacement sur la carte (règlement graphique) du PLUI de la commune ?

8- Sujet : OAP

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
134	Diane De Barros à Andilly Il serait judicieux d'utiliser le chemin parcelle 111 menant au futur grandissement du cimetière pour accéder à l'ensemble de logements prévus dans l'OAP n°2 prévue sur les parcelles 89 – 17- 16 -15 et 21.	L'accès à l'ensemble des logements prévus dans cette OAP n°2 est prévu à deux endroits par la rue Château Musset et non par le chemin partie de la parcelle 111, ce chemin sera-t-il exclusivement affecté à l'extension future du cimetière ?
165	Maire d'Andilly Vive opposition à la construction de logements en R+2 sur les OAP d'Andilly	Peut-on revoir ou adapter ce principe de logement à étages dans certains secteurs ?
187 188 203	Jean-Michel Filloteau à Andilly Ne pas créer de frange entre la future zone 1AU et les jardins des propriétés riveraines restés en zone U	A confirmer qu'il n'y aura pas de frange entre la zone U redessinée dans ce secteur et la zone 1AU nouvelle.

208	Raphael Turgne à Angliers Dénonce le projet d'urbanisation de la zone prévue sur le Fief des Basseuilles (OAP n°1 à Angliers) car il exploite les parcelles qui entourent le projet ce qui au vu de la réglementation agricole (ZNT) réduira de façon conséquente sa surface à exploiter.	Y a-t-il dans ce cas des mesures de compensation ?
218	Eric Drapon à Angliers Considère qu'il aurait quand même été plus judicieux de finir d'urbaniser le fief des Boulines qui devient difficilement exploitable (ZNT, circulation, nuisances...) plutôt que d'ouvrir une nouvelle zone urbaine sur un grand parcellaire agricole à fort potentiel agronomique.	Cette OAP est-elle judicieusement positionnée dans la commune eu égard à d'autre secteurs (fief des Boulines) moins péjorant pour les exploitants agricoles ?
242	Commune d'Angliers Souhaite renforcer l'OAP n°1 « rue du moulin » sur la future zone 1AU : - la vocation de la zone principale sera consacrée à de l'hébergement (accession à la propriété, locatif privé soit 20 %, locatif social par un bailleur public soit entre 6 et 12 logements). Une attention sera portée sur l'intégration des bâtiments de ce nouveau quartier ainsi qu'une forte qualité environnementale paysagère ; - la vocation de la zone économique de proximité s'entend par des activités commerciales, des services médicaux et paramédicaux, des services à la personne... De plus, les locaux seront construits hors d'eau et hors d'air ainsi que les parkings par le ou les aménageurs ; Ce ou ces derniers pourront soit vendre ces locaux commerciaux ou les louer. - les entrées et sorties sur les deux routes départementales seront aménagées par soit : giratoire, plateaux surélevés, tourne à droite ou à gauche. - la réalisation de l'aménagement de la zone pourrait être envisagé en 2 ou 3 tranches espacées de 2 à 3 années soit : un début de la 1 ^{ère} tranche en 2022 et la seconde en 2025.	Les demandes importantes exprimées sont-elles compatibles avec le PLUiH et quelles modifications, le cas échéant, la CDC souhaite y apporter pour répondre aux souhaits exprimés ?
263	Maire du Gué d'Alleré Demande de placer en zone 2AU les parcelles ZA067-ZA068-ZA584-1A583-ZA578-ZA580, ainsi que la parcelle ZA071. Ainsi leur urbanisation sera subordonnée à une modification du PLUiH, conformément au règlement écrit.	L'ouverture sur ces parcelles d'une nouvelle zone AU (2AU) est-elle judicieuse et compatible à ce moment avec les perspectives d'évolution de la population dans la commune ?

61	Patrick Guillard à Aigrefeuille d'Aunis Propose à Nuaillé d'Aunis une extension de la zone 1AU correspondant à l'OAP N°2 rue de Bel Air. Son projet est de réalisé un lotissement sur le nord de sa parcelle cadastrée section ZN n°187 alors que la partie au nord-est de cette parcelle subsiste en zone A en raison du périmètre d'inconstructibilité agricole	Cette extension serait-elle justifiée et/ou l'OAP n°2 rue de Bel Air pourrait-elle être contrariée de par son positionnement par l'existence d'un périmètre d'inconstructibilité agricole ?
138	Maire de Nuaillé d'Aunis et Magalie Vincent, conseillère municipale urbanisme Considèrent que l'OAP n°2 est obsolète puisqu'un permis d'aménager a été accordé il y a quelques mois sous le régime du POS sur la partie Est du secteur (11000m2). Le lotissement est en cours, la surface (env.11000m2) pourrait passer en zone U et sortir des chiffres des zone 1AU. En contrepartie, un autre secteur du centre-bourg situé entre la rue des écoles et l'ex RN11 présente de nombreux intérêts pour faire l'objet d'une OAP et mérite effectivement d'être maîtrisé. Cette proposition d'OAP sur une surface de 13500 m2 env. en zone 1AU dont 7000 m2 en zone U au projet de PLUI répond à la volonté d'urbaniser ce secteur de manière cohérente en répondant aux enjeux importants de la commune.	Ces demandes sont-elles justifiées et une nouvelle OAP peut-elle apparaître dans ce PLUI ?
169	M et Mme Deraze à Choupeau Propose notamment de modifier le périmètre de la zone 1AU de Saint-Jean de Liversay en lui réservant la parcelle ZK 183 dans sa totalité et la partie sud de la parcelle ZK 412.	Cette modification serait-elle justifiée sachant que la proposition du demandeur laisserait une bande de terrain (partie nord de la parcelle ZK 412 + parcelle ZK 182) complètement inexploitable formant en plus incohérence au dessin de l'enveloppe urbaine. ?
261	Commune de Saint-Jean de Liversay Demande de classer en zone 2AU une partie (sud-est) de la zone 1AU correspondant à l'OAP n°1 « rue de Saint-Jean ». Cette réduction de la zone 1AU porterait sur les parcelles 19, 20, 21 et partie de la 182.	Cette demande sera-t-elle prise en compte dans le présent PLUI ?
125	Julie BAIDRAN à Villedoux	

	Observe que 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).	La sécurisation du secteur sera-t-elle suffisamment assurée ?
160	Cécile Pinteaux à Villedoux S'interroge sur l'accès aux parcelles constructibles prévues pour le lotissement derrière la rue du marais guyot (OAP n°4 "Le Champ du Bois). 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.	Est-ce que les accès se feraient par la rue du marais guyot mais aussi par la rue des Loges et du prolongement de la rue des Saulniers au sud (voir ER 105) ?
235	Commune de Marans «...Faire une OAP sur le site « Intermarché » avec l'aide du CAUE Le déplacement de l'Intermarché à Andilly est une opportunité pour la ville de Marans	Demande justifiée ?
235	Commune de Marans Souhaite que l'OAP 4 soit réduite	Voir avis du Département
210	Daniel et Hélène TOUZALIN « ...Le terrain U jouxtant la parcelle AB 573 ne devrait pas être constructible... non accessible. »	Cette OAP de Saint-Sauveur, la commune souhaite également la supprimer (voir observation N°50)
248	Annie PREUSS conteste la zone 1AU commune de la Laigne	
249	Bernard PREUSS Idem ci-dessus	
200	Monique GIRAUD ne comprend pas pourquoi créer des logements sociaux regroupés commune de La Laigne alors qu'il y a des maisons à réhabiliter dans le village	
92	POUPARD St Cyr sur Doret OAP n°1 parcelle n°ZN 46 en partie en A demandée en U sur la totalité de la parcelle...	
103	GANNE zonage 1AU contesté commune de Taugon (ancienne maire) OAP n°1	

9- Sujet : aire de grand passage des Gens du Voyage à Marans

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
237	LISTE AGISSONS POUR MARANS Le décret du 5 mars 2019 précise que le terrain d'une aire de grand passage dispose d'un sol stabilisé, restant porteur et carrossable en cas d'intempérie. Le terrain prévu sur la commune de Marans est entièrement situé dans la zone humide et submersible du Marais Poitevin. En effet, depuis l'inondation consécutive à la tempête Xynthia, le sodium apporté par l'eau de mer a accentué le caractère instable des argiles de ces terrains les rendant inadaptés à la création d'une aire de grand passage des Gens du voyage.	
236	Syndicat du Marais Saint Michel « ...Zone humide...aucune possibilité de raccordement à l'assainissement collectif...zone inondable... »	La nécessité de trouver un terrain pour accueillir les gens du voyage n'est pas contestée mais la pertinence d'une aire de grand passage à cet emplacement pose question. La municipalité de Marans souhaite soutenir le projet tel qu'il est. Pourtant les arguments liés à la qualité du sol semblent crédibles. La Communauté de Commune a-t-elle d'autres options à proposer ?
235	Commune de Marans « ...Accompagner la CdC dans la création d'une aire de grand passage sur la zone prévue au PLUi. »	
234	JOLLIVET « ... Eviter l'installation des gens du voyage sur le terrain de sport au « Vieil Orneau » ...	
233	Marie-Anne BEAUDOUIN « ..Atteinte au territoire agricole... zone inappropriée...inondable »	
220	Éric Drapron « ... parcelle est en zone inondable et inondée fréquemment ... elle est assainie par pompage durant 8 mois de l'année... territoire lié par un contrat de marais avec l'EPMP (Établissement Public du Marais Poitevins) qui a pour mission d'assurer le maintien de la biodiversité en établissant une cote de niveau d'eau supérieure... »	
35	Eric GAUTRONNEAU	

	« ...s'interroger sur la pertinence du choix de l'endroit... Zone agricole protégée... La texture du sol est composée entre 50% et 60% d'argile... difficile de concevoir la circulation de caravanes... au bord du canal de la Brune et d'une écluse permettant la gestion de l'eau dans tout le marais Saint-Michel... raz de marée de 2010. Classé catastrophe naturelle imprévisible, cet événement peut survenir à n'importe quelle période de l'année... » Voir photos jointes au dossier.	
--	---	--

10-Sujets divers

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
255	ALINE BERNARDIN « ... L'habitat Social programmé nous paraît très insuffisant... Des terrains municipaux disponibles pourraient être affectés à la construction d'habitats sociaux... »	Des réserves foncières sont-elles envisagées pour l'habitat social ?
255	ALINE BERNARDIN « ...L'identification des « dents creuses » de nos villages doit permettre aux élus de mener une politique active d'incitation à construire... »	Y-a-t-il une possibilité d'avoir une politique active dans ce domaine ?
240	Communauté de Commune	Erreurs graphiques à vérifier

	Erreurs graphiques : ○ Zone de la zone U correspondant au périmètre du permis d'aménager du Domaine des Erables à Ferrières (retirer une partie de la parcelle ZN0041 au Sud) ○ Suppression des croix sur les cimetières ○ Manque le zonage approprié pour la base nautique communautaire de Marans ○ Attribution d'un numéro pour identifier le patrimoine protégé au titre du L151-19, trouvant correspondance dans la liste dans le règlement écrit proposé ci-dessus ○ Manque le périmètre des OAP densification et lisière urbaine sur les cartes ○ Vérification du zonage des réseaux viaires en centralité urbaine afin d'assurer une continuité urbaine graphique – Ex : Nuaillé – Courçon – Ferrières – St Cyr... ○ Modification de l'intitulé de l'emplacement réservé N°67 à St Sauveur « désenclavement de la zone AU » ○ Suppression de la zone 1AU dans le hameau d'Angiré à Courçon, le secteur fait l'objet d'une OAP « densification de l'habitat » ○ Modification du zonage Agricole de la parcelle AA0058 à Marans, à mettre en U, il s'agit de la voie d'accès au jardin du tiers-lieu ○ Modification du zonage de la zone d'activités de Bel Air à Andilly, à étudier pour modifier en UXc (dominante commerciale) au lieu de UX, étant une Zone d'Activité Commerciale	
172	Anonyme	Ces projets sont-ils utiles ?
255	« ...les constructions de prestige telles que l'Hôtel de la Communauté dans la zone commerciale de l'Aunis à Ferrières, le projet de transformation de l'ancienne laiterie de St Jean de Liversay sont disproportionnés par rapport à la situation économique... » ALINE BERNARDIN « ...Le besoin de sécurisation des captages d'eau potable ne figure pas – hélas- au PADD ... »	Y a-t-il des captages à sécuriser ?
277	Maire De Cram-Chaban Attire l'attention sur les changements et déplacements de population générés plus actuellement et certainement pour longtemps à cause de l'épidémie Covid19, les conséquences en terme d'accueil dans les communes rurales, notamment Cram-	L'attention de la CDC est ici attirée

	Chaban et donc rappelle que sa commune a besoin de renforcer d'une part ses conditions d'accueil en terme d'équipements publics et d'autre part de pouvoir disposer d'instruments d'urbanisme souples et adaptés aux migrations futures	
235	Mairie de Marans La municipalité souhaite ajouter un emplacement réservé Sur la parcelle AR 0044	L'usage de cet emplacement réservé devra être précisé Oralement Monsieur le maire m'a fait part de son souhait de supprimer les emplacements réservés pour un terrain de sport et son accès
237	Liste Agissons pour Marans Abandonner le projet de déplacement du stade de rugby et rénovation de l'existant	Voir ci-dessus
	Jérémy BOISSEAU Emplacements réservés à CHARRON : Agrandissement de l'emprise de la salle des fêtes. Terrain concerné : AM 36 Projet : créer de larges ouvertures sur un espace jardin afin de la rendre plus agréable et plus fonctionnelle. Déplacement de la Mairie rue du 19 Mars avec parking et jardin. Terrains concernés : AD3 et AD 4 Projet parking rue Pasteur. Terrains concernés : AH 162 et AH 26 Projet : agrandir les trottoirs rue Pasteur pour répondre aux normes d'accessibilité : installer la mairie face à la salle des fêtes, classée zone refuge	Emplacements réservés à noter
138	Maire de Nuaillé d'Aunis et Magalie Vincent, conseillère municipale urbanisme Observent sur les emplacements réservés : • N°90 : Les parcelles 98 et 99 ont été récemment acquises par la municipalité. L'ER n'est donc plus nécessaire à cet endroit. En revanche la Commune se positionne sur la parcelle n°97 (adjacente) pour l'acquisition du quereu et donc il s'agirait de maintenir un ER sur la parcelle n°97 intitulée Place du four.	Ces modifications se justifie t'elles et pourront-elles être prises en compte dans le PLUI ?

	• N°93 et 94 : intervertir les deux désignations soit : 93 : création d'une voie publique + parking 94 : équipements communaux.	
273	Maire de Villedoux Constate une erreur graphique concernant l'emplacement réservé 105 et la zone 1AU. Il propose que le zonage de la zone 1AU se superpose à la trame de l'emplacement réservé	Cette demande est-elle justifiée et sera-t-elle satisfaite dans ce PLUI ?
5	Bernard Ronteau à Andilly Les Marais Sa parcelle cadastrée ZC 355 va se trouver coupée en deux, une partie est classée en zone 1AU, l'autre reste classée en zone A... demande de pouvoir disposer, depuis la rue des moulins, d'un chemin d'accès d'une largeur souhaitée de 6 mètres afin d'accéder pour exploitation agricole à la partie de parcelle restée en zone A. La parcelle voisine à la sienne ne lui appartient pas et la sienne se trouverait enclavée sans accès possible.	. Garantie peut-elle lui être donnée de disposer de cet accès dans les conditions souhaitées ?
165	Maire d'Andilly Demande de doubler la surface de la zone US et la porter à 2000m2	Est-il souhaitable et possible de doubler la surface de cette zone US ?
211	Jean Coulay à Andilly Parcelle AE 229 : Est il possible d'adapter deux sorties rue de la Paix après la viabilisation de deux nouvelles après division sachant que le projet comporterait par son découpage 3 autres parcelles en sortie rue des noues ce qui porterait un découpage de 6 parcelles maximum avec celle existante déjà bâtie ?	Peut-on confirmer que cette perspective d'accès après lotissement de sa parcelle est possible ?
167	Jean-Paul Courtois à Angliers demande s'il est autorisé à reconverter l'exploitation actuelle de sa parcelle A 249 avant la formalisation effective du projet de la zone NY et/ou la vente de sa parcelle a effet de la réalisation dudit projet.	Peut-on confirmer qu'il pourra bien reconverter et poursuivre l'exploitation de sa parcelle jusqu'à la mise en œuvre du projet prévu en zone NY ?
184 et 196	Laurent Petit à Angliers attire l'attention sur l'usage des chemins ruraux, utilisés principalement par les exploitants agricoles et qui risquent devant une urbanisation grandissante et sans	

	mesures d'adaptation d'être rendus difficiles de circulation pour ces exploitants agricoles.		S'agira-t-il de demander aux maires de régler plus spécifiquement l'usage des chemins ruraux ?
208	Raphael Turgne à Angliers rappelle que les voiries rurales, en zone agricole, n'ont pas vocation à recevoir une circulation urbaine et que si les voiries rurales sont une nouvelle fois utilisées par la circulation urbaine, il sera entravé dans le bon fonctionnement de son travail.		S'agira-t-il de demander aux maires de régler plus spécifiquement l'usage des chemins ruraux ?
219	Eric Drapon à Angliers Demande que la partie de parcelle ZD13 (situé devant l'école) classée NE1 soit reclassée en zone agricole.		Cette demande est-elle justifiée et la commune peut-elle renoncer à réaliser son projet en cet endroit ?
242	Commune d'Angliers souhaite identifier sur les parcelles cadastrées section ZB n°88 et 89 le long de la RD 203 des éléments de petit patrimoine remarquable bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.		Cette demande peut-elle être satisfaite ? Le classement proposé se justifie-t-il ?
242	Commune d'Angliers Demande un déclassement partiel de la zone U en A pour la parcelle cadastrée section ZD n°77 considérant qu'il ne dispose pas à ce jour de dossier de construction.		Le déclassement demandé est-il justifié ?
242	Commune d'Angliers souhaite que la parcelle A 744, propriété de la commune soit classée en UE dans le prolongement de celle existante pour permettre un agrandissement du centre de loisirs.		Ce prolongement de la zone UE sur la parcelle A 744 pourrait-il intervenir en s'assurant notamment que les règles de distanciation des bâtiments agricoles ne contreviennent pas avec le projet envisagé ?
242	Commune d'Angliers demande de placer en emplacement réservé une partie de la parcelle section A n°745 afin d'agrandir l'espace de jeux et de loisirs derrière la salle polyvalente.		Cette demande est-elle suffisamment justifiée ?
242	Commune d'Angliers		

	demande de placer en emplacement réservé la partie est de la parcelle cadastrée section ZC n°47 de 1250 m2 afin de construire un centre de première intervention de SPV. Ce projet pourrait être partagé avec la commune de Vérines.	Cette demande est-elle suffisamment justifiée et partagée avec la commune de Vérines ?
242	Commune d'Angliers demande de placer en emplacement réservé sur la partie nord de la parcelle cadastrée section ZC n°41 afin d'aménager une entrée et une sortie sécurisées vers ce nouveau quartier. Elle souhaite également, créer un espace paysager de détente.	Cette demande est-elle suffisamment justifiée et partagée avec le Département, gestionnaire à cet endroit de la voirie (RD 203) ?
258	Laurent Petit à Angliers souhaite avoir la possibilité de réaliser des logements (gîtes par exemple) dans le bâtiment localisé au nord du moulin situé dans la parcelle 97 à Angliers. Cette demande a probablement un rapport avec la protection comme Immeuble remarquable au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.	Cette demande est-elle justifiée et susceptible d'être satisfaite ?
115	Lamy/ostrowski à Villedoux Questions d'ordre général. Elles n'appellent pas d'instruction particulière.	La CDC apportera t'elle réponses aux questions des demandeurs ?
170	Olivier de Villeneuve à Benon Ses parcelles cadastrées section F n°42 et 43 sont classées en zone N, cette dernière étant marquée dans sa partie nord de zone humide protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Le projet d'hébergement insolite proposé par le demandeur ne semble pas entrer dans les destinations et sous-destinations autorisées par le règlement écrit sauf à considérer les hébergements dont il est question comme des annexes à l'habitat qui devraient être implantées selon le règlement à moins de 40 m de l'habitation existante. Il demande comment sont projet peut être pris en compte dans ce PLUI.	Si ce projet reçoit l'accord de la commune et de la Communauté de communes, le règlement écrit peut-il en tenir compte et d'une quelconque façon être permis au titre des destinations et sous-destinations autorisées dans la zone N ou être placé en STECAL au titre de l'article L.111-1-2 du code de l'urbanisme ?
269	Secrétaire de mairie de Cram-Chaban Observe que les parcelles AB 073 et 072 (partie) sont des jardins potagers dont l'accessibilité est difficile. Il lui paraît plus judicieux de les placer en zone N plutôt qu'en zone U	Ce classement est-il judicieux et justifié ?
263	Maire du Gué d'Alleré	

	Demande de supprimer les espaces réservés 72, 73 et 78. Il demande également de retirer la parcelle cadastrée section ZA n°156 de l'espace réservé 70 et de rajouter la parcelle cadastrale ZA n°077 en emplacement réservé, endroit permettant d'implanter une future salle des fêtes (l'actuelle est pour 80 personnes et sert de cantine). Seul 4000 m2 devraient être nécessaire (parking inclus) pour satisfaire au besoin. Le reste de la parcelle servira pour des tables de piquenique, une zone ombragée, un terrain de boules. Cet emplacement permettrait de créer un lieu de vie plus central par rapport aux lotissements qui ont vu le jour sur la commune et en lien avec le city stade a coté.	Ces suppressions et modifications justifiées peuvent-elles être prise en compte ?
263	Maire du Gué d'Alleré Demande de placer la parcelle cadastrale section ZA n°687 dans sa totalité en zone N, la bâtisse se trouvant dessus va être démolie (vote en conseil municipal).	Cette proposition est-elle suffisamment justifiée et peut-elle être traduite dans le PLUI ?
264	M et Mme Bernardin au Gué d'Alleré font état d'un certain nombre d'observations générales concernant ce projet de PLUiH. Elles concernent : - l'habitat social programmé qui leur paraît très insuffisant ; - la nature et les modalités d'utilisation du foncier disponible ; - l'eau et l'environnement ; - l'agriculture ; - la protection paysagère des villages ; - la protection des habitations contre les nuisances découlant de l'épandage de produits phytosanitaires. Ces observations sont pertinentes et peuvent retenir l'attention de la CDC et de la commune du Gué d'Alleré.	Ces observations peuvent retenir l'attention de la CDC et de la commune du Gué d'Alleré.
192	Jean Parfait à Nuaillé d'Aunis demande pour la commune de Nuaillé d'Aunis :	La demande de classement en U est-elle justifiable ?

	Pourquoi rester en zone agricole aux alentours des parcelles cadastrées 144, 143 ,542404 , 465 qui sont en plein centre du village ? Cette zone pourrait être en U réservée pour des équipements ouverts au public et ou habitations futures Pourquoi l'emplacement 95 : élargissement de voie est au bénéfice de la commune de la grève sur mignon ? Pourquoi ne pas prévoir une continuité entre l'impasse du midi et le chemin du château ? Pourquoi pas de surface en extra muros réservée pour une salle polyvalente (terrain communal existant le long de la route vers ST Sauveur) ? Pourquoi rien n'est prévu pour doubler la rue principale trop étroite, pour les véhicules de grand gabarit, sur sa partie centrale ?	Cette continuité serait-elle possible ? Y a-t-il eu de la commune un besoin exprimé ? Y a-t-il un projet de doublement de la rue principale ?
140	Johann Poirier à Saint-Jean de Liversay Demande la mise en place de STECALS le long du chemin rural 25 à Sourdon pour permettre la construction d'abris divers sur les parcelles 1127, 1142 et 1143	Si la demande est justifiée, comment la construction d'abris divers peut-elle être rendue possible le long de ce chemin rural ?
261	Commune de Saint-Jean de Liversay demande l'extension par le sud de la zone UX, sur les parcelles 89, 90 et partie 133 pour l'installation des ateliers municipaux et la construction d'une caserne de pompiers (projet avec la commune de Taugon).	Cette proposition est-elle justifiée et le projet de caserne à réaliser avec la commune de Taugon validé ?
261	Commune de Saint-Jean de Liversay demande d'emplacement réservé au nord-ouest de la zone 1AU (nord-est du bourg) sur les parcelles cadastrées section ZL 14, partie 13 et 84 pour réaliser un projet d'équipement sportif.	Ces demandes peuvent-elles être traduites dans le présent PLUI ?
261	Commune de Saint-Jean de Liversay Souhaite porter dans le présent PLUiH des réservations pour un projet de station d'épuration concernant le hameau de Luché. Ce projet, non stabilisé actuellement, se situerait au sud du hameau au lieu-dit La Grande Palisse, parcelle 83. Une autre option serait de réaliser cet équipement au nord du hameau, au Lieu-dit Près des Moines, parcelles parties 18, 19, 20 et 21.	Ces projets qui apparaissent aujourd'hui seulement à apprécier plus globalement avec l'ensemble de la problématique assainissement de la commune sont-ils suffisamment avancés et justifiés pour être pris en compte dans ce PLUI ?

273	Maire de Villedoux Demande de créer une zone 1AU d'environ 11000m2 et composée de 16 parcelles classées en zone U dans le centre du bourg afin de maîtriser l'aménagement des stationnements et la création d'un nouvel accès au cimetière, maîtriser le bâti ancien à proximité de l'église et du cimetière et enfin maîtriser les projets d'aménagement sur les parcelles concernées en terme qualitatif, ces parcelles étant à proximité du clocher.	Ce projet est-il justifié et sa traduction est-elle possible dans le PLUI ?
273	Maire de Villedoux Demande d'actualiser le zonage des zones 1AUXc, 1AUE et 1AUXai afin de prendre en compte (selon son plan joint à son observation) l'avancement du projet de construction d'une salle multi-activités, d'une station-service, de locaux commerciaux et d'un parking mutualisé au sud de la commune	Cette demande est-elle justifiée et peut-elle être traduite dans ce PLUI ?
7	Dominique Lavalade à Benon conteste l'intérêt écologique de la haie qu'il dit être composée de ronces et d'arbres morts, sur la parcelle ZC 62 à Benon	L'intérêt de classement paysager de cette parcelle est-il justifié ?
124 et 125	Marc-Antoine ULLY et Julie Bedran à Villedoux Observe que les implantations de zone pavillonnaire à Villedoux 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.	Bien que les secteurs concernés par les OAP n°3 et 4 sont éloignés d'environ 200m de la zone naturelle caractérisée de « réservoir bocager remarquable », l'observation est-elle justifiée réglementairement ?
261	Commune de Saint-Jean de Liversay demande de supprimer 3 arbres remarquables protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme situés sur la parcelle n°10. Ces arbres sont atteints parait-il de maladie et 2 d'entre eux ont déjà été abattus.	Les suppressions seront-elles actées ?

B- Demandes de modification du zonage pour mettre des parcelles en zone U, ces observations sont détaillées commune par commune :

Commune d'Andilly

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
82	M et Mme Caillaud Demande de suppression de la parcelle 77 du périmètre de l'emplacement réservé n° 109 et donc de son classement en zone U	Un classement de cette parcelle en U est-il justifié ?
276	Murielle Pianozza à Angoulins Conteste le classement en ER 109 de ses parcelles AA 86 et 186 et demande de les maintenir en zone U	La commune d'Andilly maintient-elle le zonage de son ER 109 ?

Commune d'Angliers

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
56	Roselyne Vignier à Giroussens (81) Demande de classement en zone U de la parcelle ZB 35 pour une surface de 1ha40a.	Un classement de ces parcelles en U est-il justifié ?
107	M et Mme David Chapron Demande de reclassement en zone U de la parcelle B 429 dans le prolongement de la B 428 et pour fermer en cet endroit le périmètre urbain.	
137	Marie-José Gléneau à Chateaillon Demande le reclassement en zone U de sa parcelle A 719 classée en zone N se trouve et qui se trouverait enclavée injustement entre 2 parcelles en zone U	
158	Xavier Douhaud	

	Demande le reclassement en zone U de sa parcelle A 790 classée en zone N en raison d'un futur projet de construction	
221	Martine Ravidy Demande le reclassement en zone U de sa parcelle 287 classée en zone N	
228	Maurice Brosseau Demande le reclassement en zone U de la parcelle 287 classée en zone N appartenant à madame Ravidy	
223	Philippe Autrusseau Demande le reclassement en zone U de sa parcelle ZE 19 classée en zone N	

Commune de Benon

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
6	Daniel Bourreau Sa parcelle 182 est répartie en deux parties. Au nord, la partie sur laquelle existe déjà une construction reste en zone U. La partie sud devient zone A. Il demande le reclassement de cette partie en zone U	Un classement de ces parcelles en U est-il justifié ?
7 et 14	Dominique Lavalade Demande que sa parcelle n°AB 39 qui était en AU dans l'ancien PLU, close de mur, mais classée en zone A soit reclassée en zone U.	
8	Dominique Lavalade Demande de reclasser sa parcelle cadastrée section AB n°278 en zone U	
9	Monique Servant à Royan Demande que sa parcelle section E n°573, située en zone N mais bénéficiant des réseaux eau, tout à l'égout et électricité soit classée en zone U	
30	Yannick Delaloy à Saint-Girons (09)	

et 148	Demande le reclassement de sa parcelle n°ZB 126 (classée en A) en zone U telle qu'elle était dans l'ancien PLU.	
51	Michel Benoist Demande que ses parcelles 34 et 37 au lieu-dit l'étang qui étaient en zone AU depuis la constitution du PLU en 2007 soient classées en zone U	
7 et 14	Dominique Lavalade Demande que sa parcelle n°AB 36 qui était constructible et dans laquelle une partie a été classée sans justification objective en boisement protégé, reste constructible étant toujours dans le bourg et donc soit classée en zone U dans sa totalité	Ne convient-il pas d'abandonner le classement protégé de cette partie de parcelle et de rétablir le classement en zone U pour la totalité de la parcelle AB 36 ?
57 et 118	Cassandra Coutanceau Observe pour les parcelles 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195 et 196. Elle indique qu'au moment (2019) où les propriétaires de ces parcelles ont acheté le terrain au promoteur, ce dernier leur a fait valoir (vu sur le plan qui m'a été présenté) que le futur PLUiH rendrait les fonds de parcelles en zone U ce qui l'a conduit à vendre les parcelles entières en terrain constructible. Elle demande le classement de tous ces fonds de parcelles en zone U.	Un classement de ces parcelles en U est-il justifié ?

Commune de Charron

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
87	Joel PAIN Classement des parcelles AC 0119 et AC 22 en zone U	Un classement de ces terrains en U est-il justifié ?
143	Sylvain GUERRIER Classement de la parcelle AN 37132 en zone U	
144	Laurent COISLIER Classement des parcelles WB 33,32,30 en zone U	
145	Jean-Claude MARIONNEAU	

	Extension du classement en U des parcelles AC 4 et AC 12	
146	Eric DERAZE	Classement à vérifier
	Classement des parcelles AD 17,18,21 en zone U pour leur parties non inondables	
271	Claude MANCEAU	
	Classement des parcelles AE 79 et AE 182 en zone U	
152	Baptiste MARIONNEAU	Classement à vérifier
	Parcelles AH 175, 178 sur lesquels un permis de construire a été délivrer A conserver en zone U	

Commune de Courçon

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
159 157 238 180	BRARD/AUGER/BERTHELIN/BARBOT : contestent le classement de la zone en boisement protégé et l'emplacement réservé n°39, dont ils sont riverains.	
25	Mr MEZA parcelle n°177 en A (en partie) demandée en U	Un classement en U est-il justifié ?
26	Mr SMONIOSKI parcelle n°137 et 138 hameau d'Angire en A demandées en U	Classement à vérifier <i>plusieurs permis de construire ont été déposés, une extension du réseau eau et assainissement en cours, Madame le maire accepte de reconsidérer ce classement pour la parcelle n°137</i>
27	Pierre MALLIART LIONNE parcelle n° 16 hameau d'Angire en N demandée en U	Un classement en U est-il justifié ?
28	GAUTHIER SCI CHANTOLINE parcelle n°56 en A demandée en U	Classement à vérifier : <i>Madame le maire accepte de reconsidérer ce classement.</i>
120	Michel SAGOT hameau d'Angire parcelle n° 143 en A demandée en U	Un classement en U est-il justifié ?

123	Jacques PARPAY parcelle n°35 en partie en A demandé de 100 m2 supplémentaires en U	Classement à vérifier
202	MORERA parcelle n° 145 (partie) en A demandée en U	Un classement en U est-il justifié ?
241	Serge TURNIER parcelles n°125 et 127 en A demandées en U	Un classement en U est-il justifié ?
226	Mayliss BROUILLET parcelles n° 759-347-641(et 696 ?) en U contestées	Classement à vérifier

Commune de Cram-Chaban

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
2	Jérôme Clair La rue des amandiers, plus précisément les parcelles qui la bordent et en particulier les parcelles 73 et 81 ne sont pas classées en zone U	Le classement en zone U est-il justifié ?
81	Francky Heraud Demande que les parcelles ZC38 et AB 381 soient classées en zone U mais pas forcément tout de suite. Il dit patienter une prochaine révision ou modification du PLUI	
156	Françoise Lamiaud à Port des Gueux Demande le classement de sa parcelle 156 et partie 155 (ex 51 sur la carte) qui ont été classées en zone N ainsi que sa parcelle 162	
174	M et Mme Bonnin Demandent le classement de leur parcelle 472 en zone U (accès à leur maison d'habitation). Ils demandent également le classement en zone U des parcelles 10, 11, 473, 474 et 8 qui sont classées en zone A.	
201	Josette Clément	

	Demande que sa parcelle cadastrée section AO n°105 qui a été classée en zone A pour sa partie arrière (ouest) soit classée en zone U.	
269	Secrétaire de mairie de Cram-Chaban Observe que la parcelle cadastrée section AO n°105 qui a été classée en zone A pour sa partie arrière (ouest) devrait être classée en zone U au moins partiellement pour permettre une construction d'une habitation avec accès rue du vieux puits	
89	Bonneau/Anthouard Demande de classement en zone U de la totalité de leur parcelle AB 466 en zone U afin de pouvoir réaliser un garage et une piscine	Le règlement de la zone N le permet-il ? L'objet de la demande justifie t'il un classement en zone U ?
269	Secrétaire de mairie de Cram-Chaban Observe que la parcelle AB 411, classée en zone N, a fait l'objet d'un permis de construire valide jusqu'au 8/10/21 et qu'elle est en vente aujourd'hui. Elle propose qu'elle soit reclassée en zone U au moins jusqu'à l'alignement de la parcelle AB 264.	Vu la situation, le classement proposé est-il justifié ?
269	Secrétaire de mairie de Cram-Chaban Observe que les parcelles AC 535 et 538 classées en zone A et sur lesquelles figurent d'anciens bâtis au cœur du hameau n'ont pas été classées en zone U alors que les parcelles AB 094, 095 et 084 font partie de l'activité agricole (au même titre que les parcelles AB 468, 469, 416 et 333 classées en zone A pour le même propriétaire) et sont en zone U sue le PLUI	Vu la situation, notamment géographique, le classement proposé ainsi que les distorsions de traitement observées sont-ils justifiés ?

Commune de Ferrière

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
54	Mr LAMY parcelle n°44 en A demandée en U	Un classement de ces terrains en U est-il justifié ?
217	Pascale LAPIERRE parcelle n° 1045 en A demandée en U partiellement	

38	Marie Pierre VALENTIE parcelle n° 159 divisée en 3 lots : 1 ^{er} lot bâti...sans sursis à statuer	Classement à vérifier : <i>le permis accordé sur la première parcelle issue de la division pose problème : c'est aussi l'avis du Maire</i>
53	Mr LAMY conteste que cette parcelle 159 ait eu un permis de construire	Classement à vérifier voir ci-dessus
262	Jean Philippe ROUSSEAU parcelle ZN 41 en U demande pour classement en A	Classement à vérifier,
113	Jean CHIASSON parcelle 1049 en A demandée en U	Classement à vérifier

Commune de La Grève sur le Mignon

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
62	GINET (Hameau de Crepe) parcelle n°74 en A demandée en U	Un classement de ces terrains en U est-il justifié ?
63	CHAIGNEAU Lieudit 'Les Ouchettes' parcelle N° ZD18 en N demandée en U	
64	Mr CHAMARRE Parcelles 621 et 623 en N demandées en U pour extension de bâtiments	
65	Mr et Mme MONTALBETTI/GALLO parcelles n° AB 701 et 659 en N demandées en U	
66	Marie Rose BARBIER parcelles 137 et 138 en A demandées en U	
67	BAREIL parcelles 514 et 511 en N et demandées en U	
130	Annie ROY parcelle 365 classée en A partiellement demandée en U en entier	

154	Carole REDIER parcelle ZA80 (hameau de Crepe) en A (partie) demandée en U	
76	Julien DELEHELLE parcelle n° 364 hameau de Begue en A demandée en U	
216	Mr et Mme CROUILLERE Parcelle n°405 demandée en U	
215	Thierry et Nathalie ANDRE Parcelles 57 et 58 demandées en U	A vérifier

Commune de Le Gué d'Alleré

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
84	Maguy Cousso Demande le reclassement de sa parcelle n°580 en zone U en raison de son précédent classement	Un classement de ces terrains en U est-il justifié ?
85	M et Mme Pillon Demandent le reclassement dans leur totalité des parcelles 255, 268 et 269	
135	Jean-Marie Coudrin Demande le reclassement de ses parcelles n°583, 584 et 68 en zone U car, en raison des mesures agro-environnementales, elles ne sont plus exploitables en agriculture.	
195	Nicolas Gaufreteau/Mouniau Demande le reclassement dans sa totalité de sa parcelle n°603 en zone U en raison de son précédent classement	
263	Maire du Gué d'Alleré Demande le classement en zone U des parcelles cadastrées section ZA n°067-584-583-578-580, mais uniquement pour leur partie délimitée par une ligne allant de la limite de la parcelle ZA144 a la ligne coupant la parcelle ZA578.	

Commune de La Laigne

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
55	Joël DANSART Parcelle n° 389 en A demandée en U : veulent construire un garage	Un classement de ces terrains en U est-il justifié ?
59	Joëlle GICQUEL Parcelle n° 438 en A demandée en U	
70	Sylvain STELMACH Parcelle n° 143 classée en A demandée en U	
71	Mme PAGEOT Parcelle n° 659 Hameau du Crepe en A demandée en U	
72	Mr LAPICOREE Parcelle n° 783 en N demandée en U	
75	Mr BARBIN Parcelles n° 237 et 238 en A demandée en U	
163	Joël HERDOUIN Parcelle n° 279 et 604 en A demandées en U	
33	Catherine, Marie-Noëlle, Chantal JERECZEK Parcelle n° B 427 en A demandée en U	
32		
34		
31	Marie-Noëlle JERECZEK Parcelle n° 31 en A demandée en U	
17	Chantal JERECZEK Parcelle n° B 437 en A demandée en U	
69	Claude MAROT Parcelle n° 374 en A demandée en U	
108	Bernard et Annie PREUSS	
224	Jessica PREUSS	

229	Gregory PREUSS		
222	Doubleton 229		
183	Parcelle n° A 297 en A en partie demandée en U		
164	Christophe ORGERON		
	Parcelle n° ZL 67 et ZL 62 en A demandées en U		
194	Francis PINEAUD		Un classement de ces terrains en U est-il justifié ?
265	Parcelle n° ZL 94 demandée en U		
	Patrick PICAUD		
	Parcelle n° 295 et 654 en A demandées en U		
117	Françoise WACRENIER		
	« Les parcelles n° 299-297-654-295 sont tronçonnées en U et A de même pour les parcelles n° 438 437 427 rue de la Bardonnière » Je ne comprends pas ce zonage		
197	Françoise WACRENIER		A vérifier
	Si le Conseil Départemental a émis un avis défavorable pour la zone 1AU entre la rue de la Guédonnière et la RD 114 à la sortie du village de la Laigne il propose que la parcelle ZL 23 serait plus appropriée : mais ce terrain qui m'appartient est loué à mon fils qui le cultive ! Je désire que ce terrain reste en zone A		
68	Guillaume WACRENIER		A vérifier
	Conteste la zone 1AU parcelles 20 et 21 jouxtant son exploitation		
73	Mr et Mme WACRENIER et Guillaume WACRENIER		A étudier
68	Lettre de 2 pages abordant plusieurs sujets		
60			
250	Annie PREUSS et Bernard PREUSS		A approfondir
251	Signale l'existence de vergers sur les parcelles 232 -646-647-648-649 appartenant à la CdC, parcelles en U : conteste ce classement		
68			
204	Philippe PELLETIER maire : - Zones U		Négociation avec le Maire...

	Les contours de la zone urbaines tels que dessinés par ordinateur (dixit Bureau d'Etudes) ont pour effet d'une part de spolier partiellement les propriétaires des terrains qui de fait ne pourront plus construire ou agrandir des constructions habitables et d'autre part de ne rien apporter à l'extension de zones agricoles. Il est totalement incohérent de vouloir reprendre des zones urbaines enclavées alors que d'autres restent en jachères. Ces terrains (presque tous clôturés) sont actuellement en U passent en A alors qu'ils n'apporteront absolument rien à la reprise foncière agricole étant inaccessibles par des engins agricoles. Certaines reprises se trouvent d'ailleurs sur deux propriétés avec des accès différents. Cela concerne les parcelles (liste non exhaustive) : ☐ ☐ 0B0417 – 0B0418 – 0B0419 – 0B0775 – 0B0427 – 0B0437 – 0B0631 – 0B0438 – 0B0718 – 0B0783 – 0B0559 – 0B0546 – 0B0547 – 0B0549 – etc. ☐ ☐ 0A0238 – 0A0237 – 0A0588 – 0A0285 – 0A0569 – 0A0703 – 0A0602 – 0A0289 – etc. ☐ ☐ ZL0153 et toutes les parcelles de la zone dite « le Petit Moulin » ☐ ☐ Les parcelles sis au lieu-dit « Crépey » - 0A0459 - 0A0551. La zone située au nord de la rue du Pont sise sur les Epuisasses (parcelles 688, 689, etc.) est également sortie de la zone constructible retirant ainsi la valeur du bien et empêchant toute transformation d'anciens bâtiments agricoles en habitable.
--	--

	La zone urbanisable doit aller jusqu'au chemin communal soit conserver en U les parcelles 0A0295 – 0A0654 - 0A0343 – 0A0537 – 0A0688 – 0A0597 – 0A0598 – 0A0690 – 0A0672 – 0A0339 – 0A0335 – 0A0365 – 0A0374 (et jusqu'à la rue du Pont). Il en est de même pour la zone sur dite « Le Moulin ». D'anciens bâtiments agricoles sont destinés à être modifiés pour de l'habitable. Le zonage doit inclure les terrains ou seront implantés des constructions. Parcelles ZI0046 – ZI0047 – ZI0048 – ZI0049 – ZI0050 – ZI0051. Ces zonages ne vont que freiner le développement de la commune en termes de population et n'apportera rien en reprise foncière agricole. Par contre, les parcelles 0A0646 - 0A0647 – 0A0648 – 0A0649, initialement retirés doivent restées en zone AU et permettront des constructions en centre bourg répondant ainsi à une forte demande de logements qui font cruellement défaut sur le territoire. <u>- Zone 1 AU</u> La zone 1 AU route de Courçon n'a pas reçu l'approbation de la Préfecture. Je souhaite que cette zone reste en A et qu'une nouvelle zone soit définie dans la parcelle ZL 31 « Le Champ du Pommeret » ou deux accès sont possibles (rue de la Chênaie et rue de l'Aunis). Extension de 6.000 m² dans une parcelle de 71.000 m² qui pourrait éventuellement s'étendre lors de la prochaine révision dans 10 ans.
--	---

Commune de Longèves

N°	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
96	Stéphane LEROY Classement des parcelles AD 15,8,6 en zone U	Un classement de ces terrains en U est-il justifié ?

97	Bruno JARRY Classement des parcelles AD 6,8,15 en zone U	Des habitations légères de loisir sont-elles possibles sur ces terrains ?
98	Catherine SOUCHET Classement de la parcelle AD 82 en zone U	
100	ROCHARD Parcelles (feuille ?) 42, 39, 41 à proximité du terrain de sport	
101	René GALLAIS Classement de la parcelle AD 8 en zone U	
178	Catherine SOUCHET Classement partiel pour 1000m ² de la parcelle ZD 86 en zone U	
179	Régine MORICE Mettre des yourtes sur la parcelle 79 et 77 au 14 rue du Coureau	

Commune de Marans

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
4	Michèle CALMETS Classement de la parcelle AN 8 en zone Ux	Parcelle enclavée entre des parcelles ayant une activité industrielle ou artisanale, mais partiellement inondable, un examen de cette demande est peut-être à faire
11	M Galichet et Mme Vivier Immeuble à l'entrée de Marans en venant de la Rochelle à gauche Pas d'autre précision sur l'adresse Classement de la parcelle en Ue	Bâtiment ancien de caractère Demande pour réaliser une salle de spectacle et des chambres d'hôtes. Un changement de destination dans ces constructions est-il envisageable ?
12 et	Jean FLEURISSON	

151	Classement de la parcelle ZV 195 en zone U	Un classement de ces terrains en U est-il justifié ?
162	LACHAISE Classement de la parcelle AN 27 en zone U	
231	BARITEAU / BOUET Classement de la parcelle ZV 218 en zone U	

Commune de Nuailé d'Aunis

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
138	Maire de Nuailé d'Aunis et Magalie Vincent, conseillère municipale urbanisme Signalent qu'une propriété (parcelles n°273-274-275) située en lisière sud du centre bourg a été supprimée de la zone U et se trouve en N à laquelle se superpose + calque zone fréquemment inondable. >>. La propriétaire étant âgée, il leur semble important de laisser la possibilité aux héritiers de pouvoir faire quelque chose de ce bien, tout en conservant le caractère patrimonial de cet ensemble qui est indéniable. Ils souhaitent trouver une solution et si possible remettre les parcelles en zonage U	Le reclassement en zone U de la parcelle 273 et partie des parcelles 274 et 275 est-il possible et justifié ?
274	Poirier/Rejalot pour les consorts Ressus Demandant que la parcelle cadastrée section ZN n°49 soit constructible (alors qu'elle semble faire partie de l'OAP n°2) ...	S'il s'agit bien de la parcelle ZN 49, la constructibilité est-elle confirmée ou est-elle dans le périmètre d'inconstructibilité agricole pourrait accueillir des éléments accessoires et nécessaires à l'opération AOP n°1 (parkings, rétention des eaux pluviales...) ?

Commune de La Ronde

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
18	Laurent LETOURNEUR	

	2 rue Margotteau parcelles 171 291, 292,3127,3129 (feuille cadastrale non renseignée peut-être WC) Classement en zone U	Un classement (ou reclassement) de ces terrains en U est-il justifié ?
19	Jean GOUPIL 7 rue Margotteau parcelle WC 0004 Classement en zone U	
20	Jacques ROY Parcelle 158 en face de l'église et de l'école Classement en zone U	
21	Jérôme SEMPERE Parcelles 168, 165 (feuille cadastrale non renseignée, voir plan de situation) Classement en zone U	Tous les bâtiments ne figurent pas sur le plan du PLU, en fonction des dernières constructions un réexamen du classement de ces parcelles pourrait être étudié.
22	Patrice MERCIER Parcelles 3062,3061, 3157 (feuille cadastrale non renseignée, voir plan de situation) Classement en zone U	
23	Michèle MAINGOT Classement de la parcelle B 60 en zone U	Un classement de ces terrains en U est-il justifié ?
24	Brigitte DUMAS/GANNE Parcelles 95,96 (feuille cadastrale non renseignée, voir plan de situation) Classement en zone U	
272	Jean-François RICHARD Pourquoi la parcelle WB 10 rue de l'Arceau n'a que la partie haute constructible ?	A vérifier

Commune de Saint-Jean de Liversay

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
13	Fabienne Baudoin à La Rochelle (voir aussi observation n° 212) Demande le reclassement de ses parcelles section ZW 61 et D 2837 soient classées en zone U. Ces 2 parcelles semblent disposer d'un accès rue des	

	Amandiers et elles seraient, si elles étaient maintenues en zone A, complètement inexploitable en agriculture.	
181	Michel Raynal à Luché Demande le reclassement de la totalité de sa parcelle cadastrée section D n°2070 en zone U	Un reclassement de ces parcelles est-il justifié ?
176	Yvette Sicard Souhaite le classement en zone U de sa parcelle cadastrée section B n°914 à Choupeau.	
177	Marie-Joseph Avard Souhaite le classement en zone 1AU de sa parcelle cadastrée section B n°913 à Choupeau.	
261	Commune de Saint-Jean de Liversay Demande le classement en zone U des 2 parcelles section B 913 et 914 actuellement en zone A, constituant une enclave en zone U et difficilement accessible aux engins agricoles.	
39	Poirier/ Olszewski à Luché Demandent le classement en zone U des parcelles 75 et 76	
79	Jacqueline EYDELY Demande le reclassement de ses parcelles section ZI 55 et 56 soient classées en zone U.	
80	M et Mme Garreau au Vanneau Demande le classement en zone U de sa parcelle ZI 80	
114	Hervé Delhommeau Demande le classement en zone U de la totalité de sa parcelle 2011 B alors que l'arrière de la parcelle est placé en zone N caractérisée par un risque d'inondation exceptionnelle	
198	Claude Mezel à Nuaillé d'Aunis Demande le classement de sa parcelle cadastrée section ZV n°58 à Sourdon	

212	Océanis Avocat/ Fabienne Baudoin (voir aussi observation n°13) Demandent le classement en zone U des parcelles section ZX 61 et D 2837	
175	Jean-Louis Saumon à Thairé le Fagnoux Demande le reclassement en zone U de la parcelle cadastrée section A n°241 contiguë à la parcelle n°242 où ce dernier habite considérant qu'il projette de réaliser une extension d'un bâtiment existant sur cette parcelle.	
261	Commune de Saint-Jean de Liversay Réfléchit au transfert possible d'une entreprise agricole située dans le hameau de Sourdon sur les parcelles n° 2517, 2518 et 1141. Elle indique qu'un déplacement de cette entreprise pourrait être envisagé en contrepartie d'un classement futur de ces parcelles en zone U.	Cette demande peut-elle recevoir aujourd'hui une traduction dans le PLUiH. Ou doit-elle faire l'objet d'une proposition plus précise et formalisée à l'occasion d'une des prochaines modifications ou révisions ?

Commune de Saint-Sauveur d'Aunis

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
43	TESSIER Classement de la parcelle ZT 53 en zone U	Un classement de ces terrains en U est-il justifié ?
45	Françoise HURTAUD Classement de la parcelle ZT 68 en zone U	
46	Gervais FRADIN Classement de la parcelle XI 19 au Treuil en zone U	
83	GIRARD Classement de la parcelle ZT 69 en zone U	
207	HERAUD / DUBOIS Classement de la parcelle AC 335 en zone U	
49	TIRATEAU	

	Classement de la parcelle 508 (feuille cadastrale non renseignée, propriété de Mr et Mme Tirateau) en zone U	
47	Eric FRAIRE Les parcelles 335, 336, 91, 241, 240 (feuille cadastrale non renseignée, voir plan de situation) ont un recul de la zone constructible	Est-il possible de changer la limite de la constructibilité sur ces parcelles ?
50	MAIRE DE ST SAUVEUR Document déposé par Mr le Maire de Saint-Sauveur, portant sur de nombreuses modifications de périmètre de zones constructibles ou naturelles.	Ce dossier mérite un examen attentif par parcelle. Plusieurs observations recoupent des demandes de particuliers. Les réductions de surfaces constructibles sont me semble-t-il justifiées, mais leur équivalence en surface à urbaniser ne paraissent pas aller de soi, notamment sur des fonds de parcelles.
209	Classement de la parcelle ZH 59 en zone U	Quelle est la position de la CdC ? Un classement de ce terrain en U est-il justifié ? Ce terrain est déjà bâti.

Commune de Saint Cyr sur le Doret

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
91	Mme COUTAUCHAUD	Un classement de ces terrains en U est-il justifié ?
136	parcelle ZC 41 en A demandée en U	
93	Claude MAROT hameau de Morvins parcelle n°52 en A demandée en U	
95	KRAL SCI MARGOTUN parcelles n° 133-134-142-143-144-145-146 en A demandées en U	
225	Mireille BONNIN	

	parcelle n°101 en partie en A demandée en U	
15	Nathalie REGNIER Parcelle ZC 72 hameau de Cramahe demandée en U	
94	Gisèle COLIN parcelle ZN 89 en A demandée en U	Classement à vérifier : <i>Madame le Maire appuie cette demande...</i>

Commune de Saint Ouen d'Aunis

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
52	Jean Robert DUPONT Parcelle n°12 en UE contestée	Parcelle « tampon » dans la zone UE
40	Bruno BABILLON parcelle n°11 en A demandée en U suivant ancien PLU	Classement à réétudier (accord de Mme le Maire) pour se rapprocher de l'ancienne limite urbanisable du PLU
42	Alain DESSERVE parcelle n°7 en A demandée en U suivant ancien PLU	
161	Mr CLUZEAU parcelle n°13 en A demandée en U suivant ancien PLU	
41 245	Mr CHABIRON parcelle n° 103 en A demandée en U (changement de destination ?)	Classement en U est –il justifié ?
193	Benoit VERON parcelle n° AC 58 lieudit la Vacherie en A demandée en 2AU	Classement en U est –il justifié ?

Commune de Taugon

N° Obs.	Demandes et avis exprimés :	Notes et questions de la commission d'enquête
102	Mme BOUISSON	

	parcelle n°1344 classée en N demandée en U	Un classement de ces terrains en U est-il justifié ?
104	Mr PELLETIER	
	parcelle n° 1345 classée en N demandée en U	
105	Francis GENAUZEAU	
	parcelles n° 369 et 370 classées en A demandées en U	
153	Indivision BALLANGER	Classement à vérifier
149	parcelles n° ZD 77 et ZD 217 classées en a demandées en U	
78	Jean Jacques RENAudeau Nous nous interrogeons sur un ensemble de parcelles qui se trouvent au nord de l'Impasse des Cagouilles (1149, 1156, 1157, 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 ?	Un classement en N est-il justifié ?

Le Maître d'ouvrage devra se prononcer sur la faisabilité de toutes ces propositions.

H Conclusions de la commission d'enquête sur la synthèse des avis :

Nous tenons à signaler les difficultés propres à cette enquête sur plusieurs points :

- Le projet arrêté soumis à enquête a été fortement contesté par les services de l'Etat et les personnes publiques associées. La Communauté de Communes a répondu à ces observations dans des mémoires en réponse. Les services de la CdC ont indiqué que des modifications substantielles seront apportées au projet, parfois en indiquant exactement ce qui serait modifié (zonage) ou s'en remettant à une concertation ultérieure (Règlement et OAP).
- Les communes se sont prononcées sur un projet arrêté antérieurement aux dernières élections municipales. Des municipalités nouvellement élues ont totalement ou partiellement remis en question les dispositions prévues dans le projet arrêté.
- Les observations du public portent donc sur un projet qui sera profondément modifié.
- La CdC nous a fait savoir que plusieurs compléments seront apportés, pour le rapport final que doit établir la Commission d'Enquête de nombreux points restent donc à préciser.

En application de l'article R. 123-18 du code de l'environnement, le responsable du projet a 15 jours pour formuler sa réponse aux observations faites. Toutefois suite aux échanges de courriels entre le président de la commission d'enquête et la Communauté de Communes et en concertation avec le Tribunal Administratif de Poitiers, il apparaît qu'un délai complémentaire est nécessaire compte tenu des nombreuses observations et du grand nombre de communes concernées.

Procès-verbal de synthèse établi le 12 décembre 2020

La commission d'enquête : Jacques Boissière président
Madame Elisabeth Balmas et Monsieur Dominique Bertin

