

MEMOIRE EN REPONSES AU PROCÈS-VERBAL DE LA COMMISSION D'ENQUETE PUBLIQUE ETABLI LE 12 DECEMBRE 2021

LE MEMOIRE EN REPONSES A ETE REALISE ET COMMUNIQUE A LA COMMISSION D'ENQUETE PUBLIQUE DANS UN DELAI SUPERIEUR A 15 JOURS AU REGARD DE L'ACCORD FORMULE PAR CELLE-CI SUR DEMANDE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES, AYANT PRIS ATTACHE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF.

1. REPONSES AUX NOTES FORMULEES PAR LA COMMISSION D'ENQUETE PUBLIQUE DANS LE CADRE DES AVIS EXPRIMES PAR LES SERVICES DE L'ETAT ET LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

➤ **(CI-APRES)**

2. REPONSES AUX OBSERVATIONS PUBLIEES DANS LE REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

➤ **(TABLEAUX JOINTS)**

1. REPONSES AUX NOTES FORMULEES PAR LA COMMISSION D'ENQUETE PUBLIQUE DANS LE CADRE DES AVIS EXPRIMES PAR LES SERVICES DE L'ETAT ET LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les réponses reprennent l'ordre des éléments exposés dans le procès-verbal par la même numérotation pour répondre aux interrogations de la commission d'enquête publique.

Les notes indiquant « dont acte » ne sont pas reprises dans le mémoire en réponses, ne nécessitant pas de précisions.

1. Avis de l'Etat

1. Aire de grand passage des gens du voyage :

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

Réponses CdC : Ce choix est déjà une deuxième localisation votée en conseil communautaire après l'exposé d'une première localisation non retenue le long de la RD114 à Marans – Route de Marans direction St Jean de Liversay. Cet équipement doit trouver place dans la ville centre du territoire à Marans ou très à proximité de commerces et services de proximité. Pour rappel, il s'agit d'une aire de grand passage et non d'une aire d'accueil des gens du voyage permanente. Une aire de grand passage est un équipement de service public spécialement aménagé pour le stationnement et l'accueil des gens du voyage se déplaçant collectivement à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels. Le terrain de l'aire de grand passage dispose d'un sol stabilisé adapté à la saison d'utilisation, porteur et carrossable en cas d'intempérie. Sa pente assure le stationnement sûr des caravanes. Sa surface est d'au moins 4 hectares. L'aire comprend au moins un accès routier, notamment pour l'intervention des secours, et une desserte interne. A l'entrée, elle dispose d'une installation accessible d'alimentation en eau potable satisfaisant aux normes techniques relatives aux bouches à incendie, ainsi que d'une installation d'alimentation électrique sécurisée et d'un éclairage public. L'aire est équipée d'un dispositif de recueil des eaux usées, d'un système permettant la récupération des toilettes individuelles qui peut être complété par des cabines sanitaires mobiles autonomes non raccordées à un réseau d'assainissement. Il n'y a pas de construction propre à l'accueil de ces grands passages. Ces dernières semaines, la Préfecture et la DDTM se sont déplacées sur site et selon les nouveaux éléments de localisation proposés par la Communauté de Communes en retrait de 30m par rapport à la route départementale, l'Etat doit se prononcer définitivement sur le choix du site. Au cas contraire, il sera proposé une nouvelle localisation.

2-3-15. Modération de la consommation foncière :

Note PV : « Quels sont les résultats chiffrés de la nouvelle approche ? »

Réponse CdC : En première investigation, nous avons redéfini la méthode pour calculer les consommations foncières 2009-2018 sur le territoire Aunis Atlantique :

- La base est les données DGFIP les plus récentes disponibles (avant la rédaction des réponses aux avis des PPA), à savoir les données MAJIC/EDIGEO millésime 2019 (càd incluant les données foncières et fiscales jusqu'au 31/12/2018)
- Toutes les parcelles urbanisées au sens de MAJIC sont identifiées (ce qui peut exclure un certain nombre d'exploitations agricoles, d'équipements publics, de voirie, mais aussi, parfois, certaines parcelles à vocation

résidentielle ou économique). On obtient ainsi leur date de première urbanisation, ainsi que leur destination (habitat, économie, ou mixte habitat-éco). On peut ainsi faire la différence entre les parcelles urbanisées jusqu'à fin 2008, et celles urbanisées sur les 10 dernières années connues, à savoir ici 2009-2018.



Afin de quantifier les parcelles qui se sont urbanisées en extension de celles qui se sont urbanisées en intensification (càd hors enveloppe urbaine / dans l'enveloppe urbaine), il est nécessaire de reconstituer les enveloppes urbaines telles qu'elles existaient à la fin 2008. Pour cela, on procède de la manière suivante :

- en se basant sur les parcelles dont la date de première urbanisation est inférieure ou égale au 31/12/2008, on identifie

le bâti correspondant. Ce bâti était théoriquement présent à la fin 2008 (ce procédé n'est pas fiable à 100% car il existe des erreurs de saisie dans les données MAJIC, et on observe parfois des éléments bâtis situés sur des parcelles qui, au sens de MAJIC, ne sont pas urbanisées... c'est notamment le cas pour les exploitations agricoles et certains bâtis économiques)

- à partir de ce bâti identifié comme déjà présent en 2008, on utilise la méthode du « tampon » (dilatation/rétractation) en appliquant un tampon de +50m, puis - 50m. Cela a pour effet de recréer les enveloppes urbaines de 2008, en agglomérant les bâtis distants de moins de 50m.

- de manière automatisée, on comble les « trous » présents à l'intérieur de ces enveloppes ainsi générées.

- Parmi les parcelles urbanisées sur les 10 dernières années connues (2009-2018), on identifie de manière informatique celles qui sont situées à l'intérieur des enveloppes urbaines de 2008, et celles situées au dehors. Les premières seront considérées comme étant des parcelles urbanisées en intensification, les autres comme urbanisées en extension.



- A la fin des traitements, on peut ainsi établir un tableau récapitulatif recensant la consommation foncière sur les 10 dernières années, avec une ventilation par destination (habitat, économie, mixte habitat-éco) et par type d'urbanisation (intensification/extension).

dernières années, avec une ventilation par destination (habitat, économie, mixte habitat-éco) et par type d'urbanisation (intensification/extension).

La consommation foncière telle qu'issue des données MAJIC ne tient pas compte de la **consommation d'espaces pour les voiries et les espaces publics**. Or, il a été constaté sur le territoire, dans les opérations d'urbanisation en extension (tant à vocation résidentielle qu'économique) que ces espaces publics au sens large représentaient en moyenne 25% de l'espace consommé. Afin d'évaluer au mieux la consommation foncière sur la période 2009-2018, il convient donc de réintégrer ces espaces publics de manière forfaitaire, ce qui revient à majorer de 33% la surface des parcelles urbanisées en extension. Tel est le sens du tableau ci-dessous.

A l'issue de ce traitement, les chiffres de consommation foncière sur la période 2009-2018 sont les suivants :

Données actualisées = 259 ha sur la période 2009-2018 + majoration espaces publics = 330,8 ha

Consommation foncière en ha 2009-2018	economie	habitat	mixte habitat / eco	Total	Majoration Espaces publics	Total global
HORS enveloppe 2008	96,5	116,9	4,2	217,7	33%	289,5
dans enveloppe 2008	5,3	35,8	0,3	41,4	0%	41,4
Total général	101,8	152,7	4,6	259,0		330,8

Données PLUi arrêté : 319.4 ha sur la période 2007-2016

- Habitat – densification : 71.9 ha // extension : 131.6 ha
- Economie – densification : 7.7 ha // extension : 108.2 ha

Enfin, les données MAJIC prennent en compte de manière très lacunaire les consommations foncières liées aux équipements publics. Ceux-ci sont tantôt absents des données MAJIC, tantôt intégrés au sein des destinations habitat ou économie. Afin de s'assurer que ces consommations foncières soient correctement prises en compte, la Communauté de communes fera parvenir au Bureau d'études toutes données relatives à l'implantation d'équipements publics sur la période 2009-2018 pour la complétude de la thématique.

4 – 20 – Densité des OAP « intensification de l'habitat »

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

Réponse CdC : Le deuxième temps évoqué permettant une analyse individuelle de chaque secteur retenu comme étant en densification de l'habitat ne fera pas l'objet d'un nouveau zonage, puisque le zonage initial « U – zone Urbaine » n'est pas à remettre en question. En effet, il s'agit de modifier les densités uniquement dans le dossier des OAP pour ces secteurs, tel qu'annoncées dans les réponses à l'avis de l'Etat, sur ce sujet.

5 – Surface à ouvrir pour l'économie

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

Réponse CdC : Les études portant sur la modification des pièces du dossier du projet de PLUi-h arrêté, notamment les plans de zonages, seront réalisées pendant la phase « production du dossier d'approbation du PLUi-h » dès le mois de Février 2021 avec les bureaux d'études (la cheffe de projet étant en chômage partiel à ce jour) avec pour calendrier l'approbation du PLUi-h au Conseil Communautaire du mois de Mai 2021. En effet, il s'agit aussi de réaliser les travaux de production de manière concentrée afin d'éviter les erreurs en travaillant au coup par coup. Ces modifications seront établies conformément aux extraits figurant

dans le document des réponses à l'avis de l'Etat sur ce sujet. Il n'y a pas de remise en question des validations opérées.

6 – Incompatibilité avec les orientations du SCOT sur le respect de l'armature urbaine

7 – 21 – Incompatibilité avec les orientations du SCOT sur le DAC et respect des limites des ZACOM

Note PV : « *même demande sur l'établissement d'une cartographie* »

Réponse CdC : même réponse que pour le point 5

8 – L'intégration des préoccupations environnementales

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

Réponse CdC : Les préoccupations environnementales concernent les différents points liés à ce sujet dans la note de synthèse produite dans l'avis de l'Etat, celui-ci est composé d'un courrier et d'une note de synthèse explicitant les éléments du courrier pour lesquels il a été exprimé un avis défavorable. La note de synthèse sur le sujet « environnement » porte sur les « espaces remarquables » (point 27), « la compatibilité du projet avec les mesures de préservation environnementales et paysagère, de prévention des risques naturels » (points 28 à 30).

9 - Prévisions très élevées de croissance démographique - Charron

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

Réponse CdC : Les études portant sur la modification des pièces du dossier du projet de PLUi-h arrêté, notamment les plans de zonages, seront réalisées dès le mois de Février-Mars 2021 avec les bureaux d'études (la cheffe de projet étant en chômage partiel à ce jour) pour approbation du PLUi-h au Conseil Communautaire du mois de Mai 2021. En effet, il s'agit de réaliser les travaux de production de manière concentrée afin d'éviter les erreurs en travaillant au coup par coup. La modification de la zone 1AU du secteur du château sera réalisée de manière fine. Il n'y a pas de remise en question de la suppression d'une partie de la zone 1AU, considérant le Sud en zone rouge du PPRN et la nécessité de la continuité urbaine à réaliser. Depuis le mémoire en réponses, le CAUE17 est missionné pour la délimitation à opérer sur ce secteur pour une diminution d'environ 3ha, selon la configuration urbaine la plus cohérente et la définition d'une nouvelle OAP.

10 – 29 – Risques de remontée de nappes ou de gonflement d'argile

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

Réponses CdC : Le règlement écrit étant une pièce opposable lors de l'instruction des autorisations du droit des sols, chaque pétitionnaire aura consulté et pris en compte les règles s'appliquant. Les risques seront également porter à connaissance dans les annexes. Ces précautions devraient être suffisantes pour l'anticipation des pétitionnaires sur d'éventuelles études géotechniques à réaliser selon la nature du sol.

12 – Les prévisions de croissance démographique

Note PV : « Cette nouvelle ventilation a-t-elle été établie ? »

Réponses CdC : Oui, elle a été réalisée en retravaillant les taux de croissance démographique des communes des pôles émergents et de Charron posant question, en augmentant la densité à 12 logements à l'hectare au lieu de 10 logements/ ha et en intégrant le travail sur l'OAP « densification de l'habitat » – Cf. Tableau ci-dessous

BILAN DU DEVELOPPEMENT DES LOGEMENTS																01-Janv-21		
Polarités	Communes	Projection Population 2020	Souhait des Communes - Pop	Taux d'évolution annuel moy retenu	Population 2030 - taux retenu	Gain de population en 10 ans	Logements à produire	Part (%)	Surface mobilisable densification	Logements produits en densification (12lgs/ha)	Logements à produire en extension	Nb d'ha passage de zones U en LAU	Nb ha nécessaire en extension	Zonage extension (ha) Arrêt Oct 2019	Surface en "trop" ou "manque" (ha)	Logements qui seront produits en extension	Différence de production logements	Nombre total de logements produits
pôles structurants	Marans	4 525	5 000	2,45%	5634	1100	485		6,7	127	358	0,0	14,3	11,3	3,0	281	-76	400
	Courçon	1 782	2 300	2,82%	2285	503	220		4,2	87	133	0,0	5,3	9,3	-4,1	194	62	282
	Base : 2,43%	6 307		2,64%	7918	1611	705	25%	10,9	215	490	0,0	19,6	20,6	-0,9	476	-15	690
pôles émergents	Villedoux	2 500	3 500	2,35%	3088	588	257		0,6	13	244	0,0	10,6	11,5	-0,9	242	-2	235
	St Ouen d'Aunis	1 900	2 500	2,35%	2347	447	195		2,1	29	166	0,0	7,2	8,5	-1,3	176	10	205
	Andilly les Marais	2 243	2 643	2,35%	2770	527	231		5,7	56	175	0,0	7,6	7,8	-0,3	178	4	235
	Ferrières d'Aunis	1 046	2 000	2,35%	1292	246	108		4,8	61	47	0,0	2,0	3,4	-1,4	62	14	122
	St Sauveur d'Aunis	1 733	2 000	2,35%	2140	407	178		4,2	58	120	0,0	5,2	4,7	0,5	107	-12	166
Base : 2,35%	9 422			11636	2214	969	35%	15,5	217	752	0,0	32,7	35,8	-3,1	766	14	983	
communes relais	Charron	2 067	3 000	2,15%	2511	444	195		2,2	34	161	0,0	8,5	11,4	-2,9	159	-2	193
	St Jean de Liversoy	2 897	3 520	2,15%	3520	623	273		6,0	87	186	0,0	9,8	10,6	-0,8	202	16	289
	Base : 2,15%	4 964			6031	1067	468	17%	8,2	121	347	0,0	18,3	22,0	-3,7	361	14	482
communes de proximité	Angliers	1 500	1 700	1,55%	1502	202	88		0,1	5	83	0,0	4,9	5,7	-0,8	97	14	102
	Benon	1 604	1 694	1,15%	1788	184	81		4,0	55	26	0,0	1,5	0,0	1,5	0	-26	55
	Cram-Chaban	671	871	1,55%	775	104	46		2,1	29	17	0,3	0,8	1,1	-0,4	19	2	48
	Le Grève sur Mignon	574	670	1,35%	651	77	34		1,1	17	17	0,0	1,0	1,0	-0,1	18	1	35
	Le Gué d'Allieré	973	1 420	1,55%	1124	151	66		6,6	57	9	0,3	0,2	1,8	-1,6	30	21	87
	La Loizne	500	600	1,35%	568	68	30		1,3	21	9	0,0	0,5	0,7	-0,1	11	2	32
	Longèves	1 000	1 300	1,55%	1155	155	68		3,2	42	26	0,0	1,5	1,9	-0,4	32	6	74
	Nuaillé d'Aunis	1 196	1 350	1,35%	1357	161	70		4,2	56	14	0,0	0,9	0,9	0,0	15	1	71
	La Ronde	1 057	1 200	1,35%	1200	143	62		4,7	63	-1	0,0	-0,1	0,0	-0,1	0	1	63
	St Cyr du Dorêt	624	660	1,35%	708	84	37		2,1	30	7	0,0	0,4	0,8	-0,3	13	6	43
	Taugon	795	950	1,35%	902	107	47		1,8	27	20	0,0	1,2	1,5	-0,4	26	6	33
Base : 1,35 %	10 294			11730	1436	629	23%	29,1	402	227	0,6	12,8	15,4	-2,6	262	35	664	
TOTAL		30 987	38 878	2,04%	37316	6329	2771		63,6	954	1817	0,6	83,4	93,7	-10,4	1864	48	2819
																		33,9%
																		66,1%

L'effort de réduction portera sur les communes de Villedoux – St Ouen – Ferrières et Charron, pour une surface totale de 9,5ha ; effort communautaire salué par la DDTM.

13 – Analyse de la consommation foncière des espaces NAF incomplète

Note PV : « Ce document justificatif a-t-il été établi ? »

Réponse CdC : Non, ces éléments justificatifs n'ont pas encore été établis et le seront sur la phase « production des dossiers d'approbation de PLUi-h » dès le mois de Février 2021.

14 – L'analyse de la capacité de densification

Note PV : « Ce travail en complément a-t-il été effectué ? »

Réponse CdC : Oui, ce travail a été réalisé en interne par le service Aménagement de la Communauté de Communes en faisant le point sur toutes les dents creuses et a été reporté sur des cartes finales par le bureau d'études pour deux communes, afin d'obtenir la validation de la DDTM avant de poursuivre cet atlas des dents creuses. En voici un exemple, ci-dessous :



16 – Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l’espace

Note PV : « A-t-il été établi un récapitulatif global de la consommation d’espace ? »

Réponse CdC : Ce récapitulatif de la consommation foncière du PLUi-h ne pourra être réalisée qu’après réalisation de la modification des plans de zonage sur l’outil de Système d’Information Géographique qui permettra zone par zone d’identifier la consommation définitive des espaces. Au vu des modifications à apporter dans le cadre de l’avis de l’Etat uniquement, celle prévue initialement s’en sera que réduite.

17 – Inventaire des capacités de stationnement

Note PV : « Cet inventaire a-t-il été réalisé ? »

Réponse CdC : Nous avons certaines données de communes mais pas significative pour l’indiquer en réponses. Le service Aménagement s’est rapproché des communes pour recenser les données et finaliser l’inventaire durant la phase « production du dossier d’approbation du PLUi-h ».

18 – Délimitation des STECAL

Note PV : « Ces nouvelles délimitations ont-elles été établies et le tableau repris ? »

Réponse CdC : Les nouvelles délimitations et suppressions seront effectuées dans le cadre de la phase « production du dossier d’approbation du PLUi-h » dès Février 2021 sur les plans de zonage concernés.

Toutefois, le STECAL de Benon sera supprimé après échange avec le Conseil Départemental étant dans un Espace Naturel Sensible. Cela contribuera à réduire la consommation des espaces naturels. Le tableau sera également remis à jour dans le rapport de présentation. Il faudra également tenir compte des nouveaux STECAL le cas échéant retenus dans le cadre des observations émises par le public dans le cadre de l'enquête publique.

22 – Respect de la superficie maximale des zones artisanales de proximité (ZAP)

Note PV : « Où en est le document de programmation ? »

Réponse CdC : Le projet de programmation est piloté par la commune de Villedoux et est en cours de réalisation. Les emplacements des secteurs dédiés à l'équipement public et à la surface commerciale sont représentés dans le schéma ci-contre :



24-25 – Les OAP habitat et économie peu contraignantes

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

Réponse CdC : Une rencontre avec le CAUE17 a été organisée avec le Service Aménagement fin janvier 2021 et a permis de déterminer une douzaine d'OAP à retravailler de manière qualitative entre le CAUE17-la CdC et les communes. Une prochaine rencontre est prévue mi-Mars pour échanger sur les travaux du CAUE17.

26 – OAP « Lisière urbaine »

Note PV : « 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 ? »

Réponse CdC : Les attentes sont explicitées dans le dossier d'OAP, l'OAP ne peut pas être un outil de programmation. Il s'agit des travaux émanant des permis d'aménager ou permis de construire. Cette OAP se veut aussi expérimentale et a le mérite à minima d'offrir la palette des essences végétales à préconiser et à interdire.

27 – Les espaces remarquables

Note PV : « 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 ? »

Réponse CdC : Les zones Nr ne feront pas l'objet d'un nouveau zonage.

La justification de la capacité d'accueil à Charron est une obligation réglementation réglementaire issue de la Loi littoral ; les justifications seront complétées lors de la phase « dossier d'approbation du PLUi-h ».

Il n'y aura pas de modification de la zone Ac dédié au projet de maraichage dans la Zone de Solidarité de Charron. C'est la règle écrite qui sera complétée pour permettre l'implantation de bâtiments. Il n'y aura donc pas une coupure d'urbanisation.

31 – Lisibilité du règlement

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

Réponse CdC : Le fond du règlement ne pourra pas être réécrit mais des adaptations pour une meilleure compréhension du public par la forme sera réalisée du mieux possible en conservant la cohérence du document global.

32 – Justifications des interdictions d'implantations des éoliennes

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

Réponse CdC : Cet argumentaire sera réalisé pendant la phase « production du dossier d'approbation du PLUi-h ».

33 – Prise en compte du domaine public portuaire propriété de l'Etat.

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

Réponse CdC : L'explication a été donné à la DDTM, le site de poulailler étant existant, il n'y a pas d'objection sur le zonage proposé.

2. Avis de la MRAe

1-2-3-4-5-6-7 – Mise en forme du document

Note PV : « ces modifications sont-elles apportées ? »

Réponse CdC : Ces modifications seront réalisées dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Elles participent à la complétude du rapport de présentation. Ces modifications seront établies conformément à la réponse apportée à l’avis de la MRAe. Il n’y a pas de remise en question des validations opérées.

Ces compléments seront réalisés dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation au mois de Mai 2021. Ils participent à la forme finale des pièces du dossier d’approbation du PLUi-h.

8 – 9 – 10 – Démographies – Activités et équipements et chiffres actualisés

Note PV : « ces compléments ont-ils été apportés ? »

Réponse CdC : Ces compléments seront réalisés dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Ils participent à la complétude du rapport de présentation et du document de l’Etat Initial de l’Environnement. Ils seront établis conformément à la réponse apportée à l’avis de la MRAe. Il n’y a pas de remise en question des validations opérées. Aussi, les données démographiques sont connues à ce jour par le recensement de la population dont les éléments sont fournis par l’INSEE en ce début d’année 2021.

13 – 14 - 15 – 16 – Foncier à vocation économique – ressource en eau – eau potable

Note PV : « ces compléments ont-ils été apportés ? »

Réponse CdC : Ces compléments seront réalisés dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Ils participent à la complétude du rapport de présentation. Ils seront établis conformément à la réponse apportée à l’avis de la MRAe. Il n’y a pas de remise en question des validations opérées.

17 – Eau potable

Note PV : « ces compléments ont-ils été apportés ? »

Réponse CdC : Ces compléments seront réalisés dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de

Mai 2021. Ils participent à la complétude du rapport de présentation. Ils seront établis conformément à la réponse apportée à l'avis de la MRAe. Il n'y a pas de remise en question des validations opérées.

18 – 19 – Assainissement

Note PV : « *ces compléments ont-ils été apportés ?* »

Réponse CdC : Ces compléments seront réalisés dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d'approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Ils participent à la complétude du rapport de présentation et du document de l'Etat Initial de l'Environnement. Ils seront établis conformément à la réponse apportée à l'avis de la MRAe. Il n'y a pas de remise en question des validations opérées.

22 – PCAET

Note PV : « *ce complément est-il apporté ?* »

Réponse CdC : Ce complément sera réalisé dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d'approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Il participe à la complétude du rapport de présentation et du document de l'Etat Initial de l'Environnement. Il sera établi conformément à la réponse apportée à l'avis de la MRAe. Il n'y a pas de remise en question des validations opérées.

23 – Transport Mobilité

Note PV : « *ce complément est-il apporté ?* »

Réponse CdC : Ce complément sera réalisé dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d'approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Il participe à la complétude du rapport de présentation. Il sera établi conformément à la réponse apportée à l'avis de la MRAe. Il n'y a pas de remise en question des validations opérées.

24 – Energies renouvelables

Note PV : « *ce complément est-il apporté ?* »

Réponse CdC : Ce complément sera réalisé dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d'approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Il participe à la complétude du rapport de présentation. Il sera établi conformément à la réponse apportée à l'avis de la MRAe. Il n'y a pas de remise en question des validations opérées.

25 – Espaces Naturels Sensibles

Note PV : « *ces compléments ont-ils été apportés ?* »

Réponse CdC : Ces compléments seront réalisés dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Ils participent à la complétude du rapport de présentation et du document de l’Etat Initial de l’Environnement. Ils seront établis conformément à la réponse apportée à l’avis de la MRAe. Il n’y a pas de remise en question des validations opérées.

26 – Zones Humides

Note PV : « *ces compléments ont-ils été apportés ?* »

Réponse CdC : Ces compléments seront réalisés dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Ils participent à la complétude du rapport de présentation et du document de l’Etat Initial de l’Environnement. Ils seront établis conformément à la réponse apportée à l’avis de la MRAe. Il n’y a pas de remise en question des validations opérées.

29 – Patrimoine bâti et paysager

Note PV : « *ces compléments ont-ils été apportés ?* »

Réponse CdC : Ces compléments seront réalisés dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Ils participent à la complétude du rapport de présentation et du règlement écrit. Ils seront établis conformément à la réponse apportée à l’avis de la MRAe. Il n’y a pas de remise en question des validations opérées.

32 – Risque technologique

Note PV : « *ces compléments ont-ils été apportés ?* »

Réponse CdC : Ces compléments seront réalisés dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Ils participent à la complétude du rapport de présentation. Ils seront établis conformément à la réponse apportée à l’avis de la MRAe. Il n’y a pas de remise en question des validations opérées.

33 – Risque lié à l’activité agricole

Note PV : « *ces compléments ont-ils été apportés ?* »

Réponse CdC : Ces compléments seront réalisés dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Ils participent à la complétude du rapport de présentation. Ils seront établis conformément à la réponse apportée à l’avis de la MRAe. Il n’y a pas de remise en question des validations opérées.

34 – Risque lié aux nuisances sonores

Note PV : « *ces compléments ont-ils été apportés ?* »

Réponse CdC : Ces compléments seront réalisés dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Ils participent à la complétude du rapport de présentation. Ils seront établis conformément à la réponse apportée à l’avis de la MRAe. Il n’y a pas de remise en question des validations opérées.

36 – Définition de l’armature territoriale

Note PV : « *ces compléments ont-ils été apportés ?* »

Réponse CdC : Ces compléments seront réalisés dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Ils participent à la complétude du rapport de présentation. Ils seront établis conformément à la réponse apportée à l’avis de la MRAe. Il n’y a pas de remise en question des validations opérées.

42 – Consommation d’espaces agricoles et naturels – surfaces en extension de l’économie

Note PV : « *Cette modification est-elle effective ?* »

Réponse CdC : Cette modification sera réalisée dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Elle participe à la complétude du rapport de présentation. Cette modification sera établie conformément à la réponse apportée à l’avis de la MRAe. Il n’y a pas de remise en question des validations opérées.

43 - Consommation d’espaces agricoles et naturels – Equipements

Note PV : « *Ces modifications sont-elles apportées ?* »

Réponse CdC : Ces modifications seront réalisées dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Elles participent à la complétude du rapport de présentation. Ces modifications seront établies

conformément à la réponse apportée à l'avis de la MRAe. Il n'y a pas de remise en question des validations opérées.

45 – Cartographie des protections des milieux naturels

Note PV : « *ces modifications sont-elles apportées ?* »

Réponse CdC : Ces modifications seront réalisées dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d'approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Elles participent à la complétude du rapport de présentation. Ces modifications seront établies conformément à la réponse apportée à l'avis de la MRAe. Il n'y a pas de remise en question des validations opérées.

46 – Protections des éléments paysagers et environnementaux

Note PV : « *cette cartographie est-elle apportée ?* »

Réponse CdC : Cette cartographie sera réalisée dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d'approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Elle participe à la complétude du rapport de présentation. Elle sera établie conformément à la réponse apportée à l'avis de la MRAe. Il n'y a pas de remise en question des validations opérées.

49 – Zones humides

Note PV : « *ces compléments ont-ils été apportés ?* »

Réponse CdC : Ces compléments seront réalisés dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d'approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Ils participent à la complétude du rapport de présentation. Ils seront établis conformément à la réponse apportée à l'avis de la MRAe. Il n'y a pas de remise en question des validations opérées.

50 – Eléments patrimoniaux

Note PV : « *ces compléments ont-ils été apportés ?* »

Réponse CdC : Ces compléments seront réalisés dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d'approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Ils participent à la complétude du rapport de présentation. Ils seront établis conformément à la réponse apportée à l'avis de la MRAe. Il n'y a pas de remise en question des validations opérées.

52 – Protection des enjeux naturels et paysagers

Note PV : « *ces compléments ont-ils été apportés ?* »

Réponse CdC : Ces compléments seront réalisés dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Ils participent à la complétude du rapport de présentation. Ils seront établis conformément à la réponse apportée à l’avis de la MRAe. Il n’y a pas de remise en question des validations opérées.

53 – Connaissance du risque inondation par remontée de nappe

Note PV : « *ces compléments ont-ils été apportés ?* »

Réponse CdC : Ces compléments seront réalisés dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Ils participent à la complétude du rapport de présentation. Ils seront établis conformément à la réponse apportée à l’avis de la MRAe. Il n’y a pas de remise en question des validations opérées. Ce sujet est repris par une remarque de l’Etat, les compléments permettront de renforcer le règlement écrit et l’ajout de données dans le dossier d’annexes du PLUi-h.

54 – Risque submersion marine

Note PV : « *ces compléments ont-ils été apportés ?* »

Réponse CdC : Ces compléments seront réalisés dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Ils participent à la complétude du rapport de présentation. Ils seront établis conformément à la réponse apportée à l’avis de la MRAe. Il n’y a pas de remise en question des validations opérées. En complément d’information, les PPRN de Marans et Charron seront soumis à enquête publique à compter du 8 Février 2021, l’approbation est prévue pour le 1^{er} semestre 2021, soit un planning équivalent à celui-ci du PLUi-h, sous réserve des conditions sanitaires. Ainsi, les PPRN ne pourront pas être annexés au PLUi-h. Toutefois, une fiche-action du Programme d’Actions de Prévention des Inondation (PAPI) Nord Aunis prévoit la mise à jour du PLUi-h en conformité avec les PPRN. Le PLUi-h pourra être mis à jour à cet effet.

55 – Risque d’inondation par remontée de nappes

Note PV : « *ces précisions sont-elles apportées ?* »

Réponse CdC : Ces précisions seront réalisées dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Elles participent à la complétude du rapport de présentation. Elles seront établies conformément à la réponse apportée à l’avis de la MRAe. Il n’y a pas de remise en question des validations opérées.

56 – Retrait gonflement des argiles

Note PV : « *ces compléments ont-ils été apportés ?* »

Réponse CdC : Ces compléments seront réalisés dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Ils participent à la complétude du rapport de présentation. Ils seront établis conformément à la réponse apportée à l’avis de la MRAe. Il n’y a pas de remise en question des validations opérées. Ce sujet est repris par une remarque de l’Etat, les compléments permettront de renforcer le règlement écrit et l’ajout de données dans le dossier d’annexes du PLUi-h.

58 – Réciprocité des bâtiments agricoles

Note PV : « *ces compléments ont-ils été apportés ?* »

Réponse CdC : Ces compléments seront réalisés dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Ils participent à la complétude du rapport de présentation. Ils seront établis conformément à la réponse apportée à l’avis de la MRAe. Il n’y a pas de remise en question des validations opérées.

59 – Mobilité

Note PV : « *cette cartographie est-elle apportée ?* »

Réponse CdC : Cette cartographie sera réalisée dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Elle participe à la complétude du rapport de présentation. Elle sera établie conformément à la réponse apportée à l’avis de la MRAe. Il n’y a pas de remise en question des validations opérées.

64 – Espaces Boisés les plus significatifs

Note PV : « *cette cartographie est-elle apportée ?* »

Réponse CdC : Cette cartographie sera réalisée dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Elle participe à la complétude du rapport de présentation. Elle sera établie conformément à la réponse apportée à l’avis de la MRAe. Il n’y a pas de remise en question des validations opérées.

4. Avis de la Chambre d'Agriculture 17

2 – Atlas des dents creuses

Note PV : « *Est-ce que cet atlas est réalisé ?* »

Réponse CdC : Oui, la réponse est donnée au point 14 de l'avis de l'Etat.

3 – Besoin en foncier économique

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

Réponse CdC : Cette question fait écho à la réponse apportée au point 5 de l'avis de l'Etat. Les plans de zonage ne sont pas à ce jour modifiés mais la zone d'Angliers sera bien supprimée.

4 – Les STECAL

Note PV : « *ces précisions sont-elles réactualisées sur les cartes ?* »

Réponse CdC : Cette question fait écho à la réponse apportée au point 18 de l'avis de l'Etat.

5 – Les équipements publics

Note PV : « *ces réajustements figurent ils sur les cartes ?* »

Réponse CdC : Ces réajustements seront réalisés dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d'approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Ils seront établis conformément à la réponse apportée à l'avis de la Chambre d'Agriculture. Il n'y a pas de remise en question des validations opérées.

7 – Le zonage

7.1

Note PV : « *ces modifications sont-elles indiquées sur les pièces graphiques ?* »

Réponse CdC : Les modifications repérées dans les réponses à l'avis de la Chambre d'Agriculture seront réalisées dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d'approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Elles seront établies conformément à la réponse apportée. Il n'y a pas de remise en question des validations opérées.

7.2

Note PV : « *la suppression de cette zone est telle actualisée ?* »

Réponse CdC : La suppression de la zone 1AUX sera faite dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Il n’y a pas de remise en question de cette validation.

8 – Emplacement réservé

Note PV : « la suppression de cet emplacement est-elle actualisée ? »

Réponse CdC : La suppression de l’emplacement réservé sera faite dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Il n’y a pas de remise en question de cette validation. A ce jour, la CdC est toujours en attente des données de l’emplacement nouveau à positionner le long des voies départementales existantes qui seraient à renforcer.

9 – L’urbanisation linéaire le long des voies

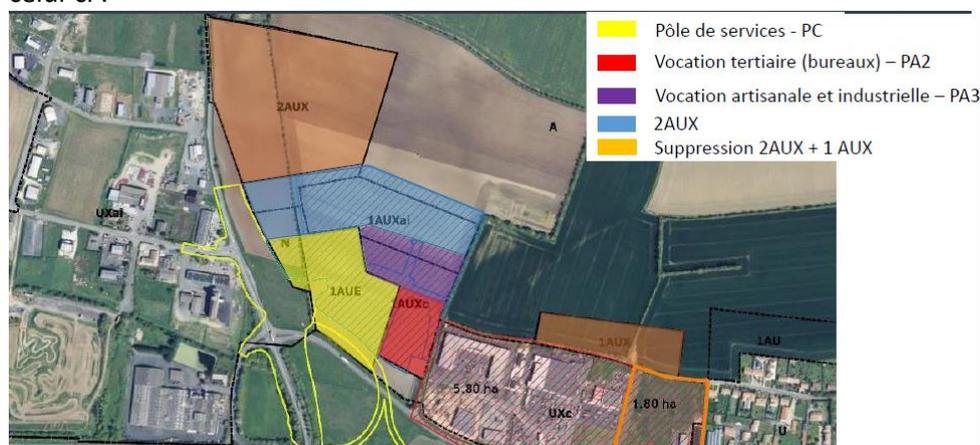
Note PV : « la suppression de cette zone est telle actualisée ? »

Réponse CdC : La suppression de la zone 1AUE à Marans sera faite dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Il n’y a pas de remise en question de cette validation.

11 – Zone N entre la zone 1AUE de Ferrière et la zone UXai

Note PV : « Ce travail a-t-il été réalisé ? »

Réponse CdC : Ce travail consiste à la modification du plan de zonage sur la commune de Ferrières, qui sera réalisé dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Il n’y a pas de remise en question de cette validation. Le document de travail servant de « brouillon » à la modification du plan de zonage est celui-ci :



Il est ainsi possible de constater la réduction de la zone N, en partie Ouest et sa suppression en finalité, comme le souhaite la Chambre d’Agriculture.

5. Avis du Conseil Départemental de la Charente-Maritime

11 – Desserte de la zone 1AU – OAP N°1 – La Laigne

Note PV : « *La CDC devra ici apporter une réponse définitive.* »

Réponse CdC : Le Maire s'est exprimé lors de l'enquête publique sur son souhait de supprimer la zone 1AU et de la délocaliser à l'entrée Ouest de la commune pour la même surface (Cf. Réponse à l'observation de la commune dans le tableau).

12 – Troisième accès sur le chemin rural à l'OAP N°1 – St Jean de L

Note PV : « *La CDC devra ici apporter une réponse définitive.* »

Réponse CdC : Le troisième accès sera supprimé, comme exprimé par le Département.

13 – Desserte située Rue de la Cosse – Taugon

Note PV : « *La CDC devra confirmer l'acceptation par le département du changement proposé.* »

Réponse CdC : Le dessin de la nouvelle zone 1AU sera réalisé dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d'approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Cette modification sera établie conformément à la réponse apportée à l'avis du CD17. Il n'y a pas de remise en question du nouveau schéma de la zone 1AU ; une nouvelle OAP sera réalisée en privilégiant un accès piéton Rue de la Cosse pour le cheminement piétonnier vers l'école à minima. Ces nouvelles moutures de tracé de la zone 1AU et des principes d'aménagement de l'OAP seront proposées au Département.

14 – OAP 1 – ZA de Bel Air - Andilly

Note PV : « *La CDC devra ici apporter une réponse définitive.* »

Réponse CdC : L'accès modifié sera réalisé dans le plan de zonage dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d'approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021.

15 – OAP 1 – Route de la Mer – Angliers

Note PV : « *La CDC devra confirmer la suppression des zones en question.* »

Réponse CdC : Les zones 1AUX et 2AUX seront supprimées.

22 – Aire de grand passage

Note PV : « La CDC devra ici apporter une réponse définitive ».

Réponse CdC : La réponse est apportée au point 1 de l'avis de l'Etat. En revanche, si la localisation était maintenue, le Département serait consulté pour l'aménagement de sécurisation sur la route départementale.

26 – Emplacement réservé N°78 – Le Gué d'Alléré

Note PV : « La CDC devra confirmer la suppression de l'emplacement réservé 78 »

Réponse CdC : L'emplacement réservé N°78 sera supprimé.

28 – Emplacement réservé N°72 – Le Gué d'Alléré

Note PV : « La CDC devra recueillir l'accord de la commune du Gué d'Alléré 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). »

Réponse CdC : La commune dans ses observations exprimées dans le cadre de l'enquête publique souhaite supprimer l'emplacement N°72, souhait qui reçoit une réponse favorable de la CdC dans les tableaux des réponses aux observations.

29-30-31 – Suppression des emplacements réservés N°9 à Marans – N°17-18 à St Jean de L

Note PV : « La CDC devra confirmer la suppression de ces emplacements réservés ».

Réponse CdC : Les emplacements réservés seront supprimés.

33 – Ne pas répertorier les protections au titre du L151-23 dans les emplacements réservés du Département

Note PV : « La CDC devra ici apporter une réponse définitive. »

Réponse CdC : Cette étude sera réalisée en même temps que la modification des plans de zonage prévue dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d'approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Il y en aurait à ce jour quatre : ouvrage fixe de la Sèvre Niortaise (plusieurs haies remarquables à protéger, un équilibre devra être trouvé avec le Département entre aménagement et préservation des haies remarquables) - Echangeur de Beaux Vallons à St Sauveur (pas de protection au titre du L151-23) – Recalibrage RD9 Villedoux/St Xandre (plusieurs haies remarquables à protéger, un équilibre devra être trouvé avec le Département entre aménagement pour le

calibrage de la voirie et préservation des haies remarquables) – Liaison entre Fontenay Le Conte et Rochefort (ce dernier faisant écho à la réponse au point 8 de l’avis de la Chambre d’Agriculture).

36 – Interdiction des rejets des eaux usées traitées dans les fossés départementaux

Note PV : « *La CDC devra confirmer l’ajout dans le règlement écrit et dans les dispositions écrites des OAP. »*

Réponse CdC : Cet ajout sera bien effectif dans le règlement écrit et dans les dispositions écrites des OAP.

37 – Débit de surverse des eaux pluviales

Note PV : « *La CDC devra confirmer l’ajout dans le règlement écrit et dans les dispositions écrites des OAP. »*

Réponse CdC : Cet ajout sera bien effectif dans le règlement écrit et dans les dispositions écrites des OAP.

39 – Plantation nouvelles des arbres à 4m de la chaussée

Note PV : « *La DC devra confirmer l’introduction de ce point dans les dispositions communes à toutes les zones du règlement. »*

Réponse CdC : Cet ajout sera bien effectif dans le règlement écrit.

6. Avis de la Chambre de Commerce et d’Industrie de La Rochelle

1 – Renforcements commerciaux

Note PV : « *Les renforcements commerciaux inscrits dans le PLUi sur Andilly, Ferrieres et Marans seront-ils bien modifiés tels que proposés dans la réponse de la CDC à la CCI et à l’Etat ? »*

Réponse CdC : Oui, la modification des plans de zonage se fera selon les réponses aux avis de l’Etat et à la CCI. Il n’y a pas de remise en question à ce jour des validations opérées.

2 – Réserve sur la stratégie commerciale

Note PV : « *La CDC confirme t’elle bien les engagements pris dans sa réponse apportée à la CCI ? »*

Réponses CdC : Les engagements pris seront honorés. Un pré-travail a déjà été effectué sur la consommation foncière dans les zones d’activités depuis l’approbation du SCOT ; les cartes présentes dans le document justificatifs – Rapport de présentation pourront être actualisées à cet effet.

3 – ORT

Note PV : « *Le diagnostic sera-t-il réellement complété sur le dispositif ORT ?* »

Réponse CdC : Depuis cette réponse, les communes de Marans et Courçon ont été lauréates au dispositif national « Petites Villes de Demain ». Cette labellisation devrait permettre de contractualiser une Opération de Revitalisation de Territoire. La dynamique est lancée ; il reste à suivre la mise en place par l'Etat.

9. Avis du PNR du Marais poitevin

A – Préservation des grandes fonctionnalités écologiques du Marais

1 – 3 – Protéger les « terrées » et intégrer les canaux évacuateurs en tant que corridors écologiques

Note PV : « *Pour les points 1 et 3 la cartographie est-elle réalisée ?* »

Réponse CdC : La cartographie n'est pas réalisée à ce jour. Elle sera réalisée dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d'approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Elle sera établie conformément à la réponse apportée. Il n'y a pas de remise en question de la validation opérée.

4 – Secteurs de dispositifs de production d'énergie renouvelable

Note PV : « *comment seront maintenus et préservés les sites écologiques ?* »

Réponse CdC : Le développeur a intégré la présence des secteurs à valeur écologique. La programmation n'est pas connue à ce jour.

B – Préservation des espaces agricoles et naturels

5 - OAP

Note PV : « *cet inventaire a-t-il été réalisé ?* »

Réponse CdC : L'inventaire est connu et fait écho à une remarque de l'Etat où les secteurs en U et 1AU ont pu être identifiés dans et à proximité de la zone humide du Marais poitevin.

9 – Prise en compte du patrimoine hydraulique - 10 – Nouveaux équipements favorisant l'accès à l'eau

Note PV : « *pour ces deux points les précisions sont-elles portées sur les plans ?* »

Réponse CdC : La cartographie n'est pas réalisée à ce jour. Elle sera réalisée dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d'approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une

approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Elle sera établie conformément à la réponse apportée. Il n'y a pas de remise en question de la validation opérée. Toutefois, le PNR devra apporter à connaissance de la CdC les dits équipements prévus.

10. Avis Eau 17

7 – Servitude d'utilité publique

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

Réponse CdC : Les modifications cartographiques et la rédaction ne sont pas réalisées à ce jour. Elles seront réalisées dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d'approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Elles seront établies conformément à la réponse apportée. Il n'y a pas de remise en question de la validation opérée. Il reste la DDTM à fournir les données.

11. Avis du CAUE 17

4 – OAP à vocation Habitat

Note PV : « *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.* »

Réponse CdC : Une rencontre avec le CAUE17 a été organisée avec le Service Aménagement fin janvier 2021 et a permis de déterminer une douzaine d'OAP à retravailler de manière qualitative entre le CAUE17, la CdC et les communes. Une prochaine rencontre est prévue mi-Mars pour échanger sur les travaux du CAUE17, dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d'approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Les secteurs concernés par les OAP sont des zones A Urbaniser en extension urbaine ; il n'est pas possible de les classer en zone Urbaine.

5 – OAP Andilly et La Grève

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

Réponse CdC : Il n'y aura pas de compléments réglementaires dans ces deux OAP, qui ne présentent pas beaucoup de latitude pour un aménagement plus qualitatif.

6 – OAP Nuailé

Note PV : « *Quelles seraient les orientations retenues pour les OAP de Nuailé ?* »

Réponse CdC : Une rencontre avec le CAUE17 a été organisée avec le Service Aménagement fin janvier 2021 et a permis de déterminer une douzaine d'OAP à retravailler de manière qualitative entre le CAUE17, la CdC et les communes. Une prochaine rencontre est prévue mi-Mars pour échanger sur les travaux du CAUE17, dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d'approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021.

7 – OAP Angliers – Ferrières

Note PV : « *Quels seraient les nouvelles orientations retenues pour ces OAP ?* »

Réponse CdC : Une rencontre avec le CAUE17 a été organisée avec le Service Aménagement fin janvier 2021 et a permis de déterminer une douzaine d'OAP à retravailler de manière qualitative entre le CAUE17, la CdC et les communes. Une prochaine rencontre est prévue mi-Mars pour échanger sur les travaux du CAUE17, dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d'approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021. Toutefois, pour l'OAP d'Angliers, il s'agira de travailler davantage les cheminements piétonniers afin d'assurer une connexion urbaine plus qualitative, de façonner un aménagement plus connecté des différentes mixités (accès mutualisé) ... Pour l'OAP de Ferrières, il a été décidé avec le CAUE de ne pas investir sur ce secteur, les orientations étant suffisantes.

8 – 9 – Dispositions écrites aux OAP

Note PV : « *Quelles seraient les nouvelles orientations écrites retenues pour les OAP ?* »

Réponse CdC : Une rencontre avec le CAUE17 a été organisée avec le Service Aménagement fin janvier 2021 et a permis de déterminer une douzaine d'OAP à retravailler de manière qualitative entre le CAUE17, la CdC et les communes. Une prochaine rencontre est prévue mi-Mars pour échanger sur les travaux du CAUE17, dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d'approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021.

10 – Opérations pilotes

Note PV : « *Considération générale sur les réponses apportées par la CdC : il semble que la maîtrise d'œuvre soit défailante 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.* »

Réponse CdC : La rencontre et les travaux prévus avec le CAUE permettront de retravailler les OAP graphiques. Le bureau d'études complètera du mieux possible avec les remarques du CAUE les dispositions écrites.

15 – 23 – Architecture traditionnelle et hauteur des constructions

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

Réponse CdC : La hauteur des constructions sera modifiée pour être inférieure à 12m, soit 9 m, sauf à Marans.

Note générale PV : « 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. »

Réponse CdC : au regard des sujets évoqués ci-avant, il est attendu par la Maîtrise d'ouvrage, la Communauté de Communes Aunis Atlantique des compléments par les bureaux d'études pour répondre aux remarques de la commission d'enquête publique, notamment sur des compléments dans les OAP et le règlement écrit sur les dispositions architecturales.

12. Avis de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle

1 – Analyse de la consommation foncière

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

Réponse CdC : La réponse est donnée dans le point **2-3-15. Modération de la consommation foncière** de l'avis de l'Etat.

2 – Densité moyenne des logements

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

Réponse CdC : La réponse est donnée dans le point **4 – 20 – Densité des OAP « intensification de l'habitat »** et le point **12 – Les prévisions de croissance démographiques** de l'avis de l'Etat.

5 - Gestion des eaux pluviales

Note PV : « *cette remarque a-t-elle été ajoutée ?* »

Réponse CdC : Cette remarque sera ajoutée en même temps que la modification des plans de zonage prévue dans le cadre de la phase prochaine « production du dossier d’approbation du PLUi-h » à compter du mois de Février 2021, pour une approbation du PLUi-h au mois de Mai 2021.

F – OBSERVATIONS FORMULEES PAR LES CONSEILS MUNICIPAUX DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Les réponses sont apportées dans les tableaux portant sur les observations exprimées pendant l’enquête publique.