

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

ANNEXE 2 A DE LA DELIBERATION

MODIFICATIONS SUITE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat,
prescrite le 16 décembre 2015.



DOSSIER APPROUVÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 19 MAI 2021

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président

AR PREFECTURE

référence 017-200041499-20210519-CCOM1905202103-DE Reçu le 21/05/2021	Lieu	Date de publ	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
	Web	03/11/2020	CLAIR Jérôme		<p>Vu la correspondance entre période d'enquête publique et celle du confinement sanitaire.</p> <p>Vu les restrictions de déplacement liées au confinement.</p> <p>Considérant que la réponse à une enquête publique n'étant pas a priori considérée comme un motif de déplacement dérogatoire. LAR R1</p> <p>Vu la possibilité de répondre à l'enquête en ligne pour les personnes équipées et douées de l'outils informatique.</p> <p>Une reprogrammation des dates en mairie du commissaire enquêteur pourrait être faite hors période de restriction afin de permettre à chacun la possibilité de s'exprimer sur ce projet.</p> <p>En conséquence, l'allongement de la période de consultation du publique devrait être étendue.</p>		Divers		
2	Web	03/11/2020	CLAIR Jérôme		<p>Suite à la consultation de l'atlas des dents creuses.</p> <p>Je remarque que la délimitation de la zone U ne prend pas en compte la rue des amandiers à Chaban.</p> <p>Deux parcelles "dents creuses" pourraient y être mentionnées.</p> <p>Par ailleurs, une dent creuse identifiée "rue des vieux moulins", n'est à ce stade pas concernée par un projet de construction à l'échelle du futur pluih.</p> <p>En PJ : une carte descriptive de la situation.</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/36759	Modification de zonage	- la commune de Cram-Chaban	
3	Web	/11/2020 14:	BOUCARD KREBS Mireille		<p>Le 2 novembre 2020</p> <p>Mme et Mrs les commissaires enquêteurs,</p> <p>Je viens de prendre connaissances de votre projet de PLUI-H pour la commune de La Laigne.</p> <p>Les bâtiments dont je vais faire référence se trouvent au "Moulin des Jobes" au sud de la commune de La Laigne. Il correspond à un ensemble de trois habitations et de bâtiments agricoles. Il est placé en zone A.</p> <p>Cette ferme existait déjà avant 1772. Elle a évolué au fil des générations et des aléas de notre histoire (Voir le PDF joint). Deux familles vivaient ici, mais depuis 40 ans il y en a trois : le couple d'agriculteurs, mes parents retraités et des locataires dans une maison réhabilitée en gîte rural.</p> <p>Ce groupe d'habitations fait partie du village. Il a été géographiquement séparé de l'agglomération par la déviation de la route nationale "quatre voies" depuis 1998.</p> <p>(Voir LettreDEF_PLUI.pdf)</p> <p>La zone A (agricole) définit à posteriori son exclusivité agricole. Or deux habitations sur les trois sont, pour l'une le logement d'une retraitée de l'agriculture et pour l'autre un gîte.</p> <p>Première conclusion, vous avez inclus dans cette zone A, deux habitations qui ne dépendent plus des activités agricoles. Est-ce à dire que leur avenir est voué à la destruction ? A l'heure où l'agriculture perd chaque année des cultivateurs, comment peut-on imaginer qu'on puisse vendre ces habitations qu'à de nouveaux agriculteurs ?</p> <p>Un petit mot au sujet du gîte: Au décès du propriétaire, nous avons réaménagé son logement en gîte pour "sauver et entretenir le bâtiment". Notre intention est bien de protéger le patrimoine et non de le laisser à l'abandon.</p> <p>Nous sommes bien sûr conscients que les bâtiments d'habitation de cette zone A "Moulin des Jobes" ont existé depuis plus de deux siècles. Nous demandons de pouvoir les transmettre à des familles autres qu'agriculteurs.</p> <p>2. Comment voulez-vous trouver trois agriculteurs sur ce site ? Impossible.</p> <p>3. Question sous-jacente : ces bâtiments d'habitations en parfait état sont-ils destinés à la ruine? Et à la notre ? Nous sommes dans une impasse.</p> <p>Comme toutes les autres fermes de la communauté de communes, ce lieu "Le moulin des Jobes", placé en zone A agricole est condamné. Il n'a aucune solution ouverte pour son évolution ! Le travail de plusieurs générations est condamné à être détruit !</p> <p>Votre règlement n'est donc pas adapté à l'évolution des sites agricoles qui comportent plusieurs habitations.</p>	<p>https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/36795</p> <p>https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/36796</p>	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	ZI 46 - ZI 50 - 51-52-49-48-47
4	Communauté de Communes Aunis Atlantique	02/11/2020	CALMETS Michèle		<p>CDC R1</p> <p>Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.</p>	<p>https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/36799</p> <p>https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37008</p> <p>https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37009</p>	Modification de zonage	- la commune de Marans	AN0030

AR PREFECTURE

réf. n°	Lieu	Date de pub	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
17-200041499-20210519-CCOM1905202103-DE	Recu le 21/05/2021	02/11/2020	Lavalade Dominique		Monsieur , le 18/12/2017 j'avais demandé une modification de zonage concernant la parcelle cadastré AB 278 .On m'a envoyé un courrier me confirmant que ma demande allait être prise en compte. Située dans le bourg de Benon et n'étant pas une parcelle agricole, merci de bien vouloir m'expliquer pourquoi n'y a t'il aucun changement.		Modification de zonage	- la commune de Benon	AB278
9	Web	04/11/2020	SERVANT Monique		à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, j attire votre attention pour la parcelle de terrain dont je suis propriétaire N ° 573 Section E située rue du Cdt de la Motte rouge résultant d'une division parcellaire objet du plan de bornage de décembre 2011 Cette parcelle située au milieu du lotissement bénéficie des réseaux eau, tout à l'égout, électricité et annexes je demande la révision du projet en cours en classant cette parcelle en zone constructible dans l'attente de votre réponse salutations distinguées SERVANT M.		Modification de zonage	- la commune de Benon	E573
10	Web	05/11/2020	PORCHER		cette enquête concernent t'elle également l'implantation de INTERMARCHÉ et l'aménagement de la zone de bel air à Andilly ? Projet pour lequel nous sommes favorable et qui apporterait un nouveau confort de vie au secteur		Divers	- la commune d'Andilly	
11	Mairie de Marans	02/11/2020	GALICHET		MAR R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37010 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37011	Modification de zonage	- la commune de Marans	AL 44- AL45
12	Mairie de Marans	02/11/2020	FLEURISSON		MAR R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37012 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37013	Modification de zonage	- la commune de Marans	ZV195
13	Mairie de Marans	02/11/2020	BAUDOIN Fabienne		MAR R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37020 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37021	Modification de zonage	- la commune de Saint Jean de Liversay	ZW61 - D2837

AR PREFECTURE

référence 017-200041499-20210519-CCOM1905202103-DE	Lieu	Date de publ	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
Recu le 21/05/2021	Meirie de Benon	03/11/2020	LAVALADE Sylvain	DOUBLON	OBS 8 BEN R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37022	Modification de zonage Protection du patrimoine	- la commune de Benon	AB39 AB36
15	Email	03/11/2020	Nathalie Régnier		Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur, Suite aux courriers de demande de modification de zonage de la *parcelle ZC 72* d'une contenance de *5342m²*, située à Cramahé, 17170 SAINT CYR DU DORET (confère les fichiers plancadastralNormandie et informationsParcellesNORMANDIE), à la réponse du service aménagement (confère fichier « Champ de Normandie ») et comme l'avis d'enquête publique s'est ouverte depuis hier, lundi 2 novembre, je me permets de réitérer ma demande dans le cadre du PLUi en cours, afin que de ladite parcelle devienne constructible. Je reste à votre disposition pour tout échange à ce sujet. En vous souhaitant bonne réception, je vous prie de recevoir mes sincères salutations.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37027 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37028 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37029 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37030	Modification de zonage	- la commune de Saint Cyr du Doret	ZC72
16	Email	01/11/2020	caroline-soulie@bbox.fr		Madame, Monsieur, Habitante d'Andilly les marais, je vous communique ces remarques concernant le PLU qui touche notre commune. Ce qui participe à la qualité de vie d'une commune rurale c'est l'espace: en opposition à la vie urbaine. Avoir des parcelles de 300m2 pour un habitat individuel crée une promiscuité importante avec les voisins. Autoriser des logements en R+2 crée un vis à vis sur des habitations existantes et des jardins. Utiliser l'espace libre au sein des villages pour accueillir de la population, pourquoi pas , à condition que ce ne soit pas au détriment de ceux qui ont fait le choix d'y vivre. Il existe des politiques du logement en ville qui incitent à s'éloigner de la ville pour vivre à la campagne sans que ce soit un réel choix de vie. Le partage intelligent de l'espace est le gage de la qualité de vie au sein de notre village. Je suis défavorable aux petites parcelles et aux logements avec étages. Respectueusement, Caroline Soulié		Habitat	- l'ensemble du territoire	
17	Web	06/11/2020	JERECZEK Chantal		Madame la Commissaire enquêteur du PLUi, Etant dans l'impossibilité d'assister à la réunion du 13 novembre 2020 à la mairie de La Laigne, je vous transmets la requête suivante. Propriétaire de la parcelle B 437 qui ne peut pas être mise en terre agricole, je souhaite très fortement la conserver en zone constructible. Je vous remercie par avance de faire droit à la présente demande. Cordialement, Chantal Jereczek		Modification de zonage	- la commune de la Laigne	B437

AR PREFECTURE

référence	Lieu	Date de publ	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
17-200041499-20210519-COM1905202103-DE	Recu le 21/05/2021								
	Mairie de La Ronde	04/11/2020	LETOURNEUR Laurent		LAR R1 Veuillez prendre en compte l'observation ci-jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37052	Modification de zonage	- la commune de la Ronde	B292 - B291 bande de terrain sur parcelle B3126 et B3128
19	Mairie de La Ronde	04/11/2020	GOUPIL Jean		LAR R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37053	Modification de zonage	- la commune de la Ronde	WC4
20	Mairie de La Ronde	04/11/2020	ROY Jacques		LAR R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37054	Modification de zonage	- la commune de la Ronde	WO158
21	Mairie de La Ronde	04/11/2020	SEMPERE Jérôme		LAR R4 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37055 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37056	Modification de zonage	- la commune de la Ronde	WO 168 WO165
22	Mairie de La Ronde	04/11/2020	MERCIER Patrice		LAR R5 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37057 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37058	Modification de zonage	- la commune de la Ronde	B3062 B3061 B3157 B3057 B3058

AR PREFECTURE

référence	Lieu	Date de publ	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
17-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE Recu le 21/05/2021									
	Mairie de La Ronde	04/11/2020	MAINGOT Michèle		LAR R6 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37059 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37060	Modification de zonage	- la commune de la Ronde	B60
24	Mairie de La Ronde	04/11/2020	DUMAS/GANNE Brigitte		LAR R7 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37061 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37062	Modification de zonage	- la commune de la Ronde	B95
25	Mairie de Courçon d'Aunis	04/11/2020	MESA		COUR R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37071	Modification de zonage	- la commune de Courçon	AV177
26	Mairie de Courçon d'Aunis	04/11/2020	SMONIOWSKI		COUR R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37073	Modification de zonage	- la commune de Courçon	AV137 AV138
27	Mairie de Courçon d'Aunis	04/11/2020	MALLIART- LIONNE Pierre		COUR R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37074	Modification de zonage	- la commune de Courçon	AV16

AR PREFECTURE

référence 017-200041499-20210519-CCOM1905202103-DE Recu le 21/05/2021	Lieu	Date de publ	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
	Mairie de Courçon d'Aunis	04/11/2020	GAUTHIER		COUR R4 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37075	Modification de zonage	- la commune de Courçon	ZH56
29	Mairie de Courçon d'Aunis	04/11/2020	IZAMBART Eric		COUR R5 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37076	Agriculture	- la commune de Courçon	courrier indique AM110 mais IZAMBART est propriétaire de l'AM 107
30	Web	06/11/2020	delalay yannick		Co-proprétaire du terrain référencé:ZB n 126,constructible depuis plus de 10 ans à L'ETANG commune de BENON,j'ai appris le 10 mars 2020, par l'agence,q'il n'était plus constructible!Hors une proposition d'achat écrite établie le 10 03 2020 avait conclue la vente. Je précise que ce terrain n'est pas exploité,ne fait partie d'un étalement urbain et n'admet pas de frais de construction de réseaux nouveaux pour la commune.En conséquence eu égard au préjudice subi nous demandons à la nouvelle municipalité de revoir ce projet dePLUIH Y DELALOY J LAPIERRE		Modification de zonage	- la commune de Benon	ZB126
31	Web	06/11/2020	jereczek marie noelle		Monsieur Madame Par la presente, je vous demande que la parcelle ZL 31 dont je suis proprietaire soit constructible pour une surface de 6000 metres 2 Salutations cordiales		Modification de zonage	- la commune de la Laigne	ZL31

AR PREFECTURE

référence 017-200041499-20210519-CCOM1905202103-DE Reçu le 21/05/2021	Lieu	Date de publ	Auteur	Double de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
	Web	06/11/2020	JERECZEK Chantal		Madame la Commissaire enquêteur du PLUi, Par la présente, je vous demande de bien conserver la parcelle B427 dont je suis propriétaire en indivision avec mes sœurs, M.N. Jereczek et C. Jereczek, en terrain constructible et vous remercie de donner une suite favorable à ma demande. Cordialement, Chantal Jereczek		Modification de zonage	- la commune de la Laigne	B427
33	Web	06/11/2020	jereczek marie noelle	DOUBLON OBS 32	Madame Monsieur Par la présente , je vous informe que je desire que le terrain B427 que j ai en indivision avec mes soeurs ,reste constructible . Sinceres salutations jereczek marie noelle		Modification de zonage	- la commune de la Laigne	
34	Web	06/11/2020	Jereczek Catherine	DOUBLON OBS 32	Je soussignée, Catherine Jereczek, souhaite que la parcelle B427 reste terrain constructible.		Modification de zonage	- la commune de la Laigne	
35	Web	07/11/2020	GAUTRONNEAU Eric		A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, A Nuailé d'Aunis, le 7 novembre 2020 Monsieur, Par la présente, je fais suite à notre entretien du 5 novembre 2020 au centre Rencontre salle des vignes de Saint-Sauveur d'Aunis. Lors de cette rencontre je vous ai relaté quelques observations concernant la présence d'un projet d'une grande aire pour les gens du voyage (NGV) sur la commune de Marans. Nous pouvons en effet s'interroger sur la pertinence du choix de l'endroit de ce projet. Tout d'abord, ce projet se situe sur une zone agricole protégée et a donc pour vocation première d'accueillir des activités agricoles. De plus, le type de sol contenu sur ce site dispose de potentiels agricoles important, dont l'installation d'une aire d'accueil en priverait les exploitants. Zone agricole protégée, l'installation sur ce site d'une aire d'accueil obligerait la construction d'infrastructures lourdes (chemins, routes d'accès, sanitaires), dérogeant ainsi à la vocation du terrain. Ensuite, le projet se situe sur des terres de marais. La texture du sol est composée entre 50% et 60% d'argile. Les caractéristiques techniques de cet élément font qu'en période de pluie le sol gonfle et devient collant et boueux, et en période de sécheresse il se rétracte en formant des crevasses de plus de 5 centimètres de largeur. En ce sens, il est difficile de concevoir la circulation de caravanes, la construction d'infrastructures stables et de qualité ainsi que l'accueil salubre de personnes sur un sol aussi désavantageux. De plus, ce projet est situé sur le bord du canal de la Brune et d'une écluse permettant la gestion de l'eau dans tout le marais Saint-Michel. Celui-ci est géré et entretenu par un syndicat de propriétaires. Cet entretien est aidé et lié pour les gros travaux par un contrat territorial imposant des règles strictes au niveau environnemental. Cela pose donc des questions sécuritaires et environnementales. Pour terminer, ce projet se situe sur une zone inondable. Nous nous rappelons tous du raz de marée de 2010. Classé catastrophe naturelle imprévisible, cet évènement peut survenir à n'importe quelle période de l'année et surprendre les personnes qui s'y trouveraient. Pour rappel, je vous joins des photos de l'endroit du projet en date de 2010. De ces quelques observations, nous pouvons nous étonner du choix de ce terrain pour accueillir 200 caravanes tout au long de l'année. Il est vrai que ce terrain se situe au bord d'un grand axe routier, toutefois il comporte de nombreux risques : sécuritaires liés au risque d'inondation et à la proximité du canal, de salubrité en raison du terrain marécageux ainsi qu'environnementaux en morcelant le territoire agricole. Au vu de ces inconvénients, qui ne sont pas des moindres, ne peut-on pas trouver un terrain avec des caractéristiques techniques plus	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37133 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37134 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37135 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37136	STECAL	- la commune de Marans	
36	Web	07/11/2020	Anonyme		Merci d'apporter des règles aux épendages de produits phytosanitaires dans les champs à proximité des habitations, vivre en milieu rural ne devrait pas être synonyme d'intoxication.		Agriculture	- la commune d'Angliers	

AR PREFECTURE

référence	Lieu	Date de publ	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
017-200041499-20210519-CCOM1905202103-DE									
<p>Recu le 21/05/2021</p>									
	Email	08/11/2020	CORREDERA Céline		<p>Bonjour,</p> <p>Je me permets de vous transmettre deux demandes distinctes dans le cadre de l'enquête publique avant validation du pluih.</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir me confirmer la bonne réception de ces documents.</p> <p>Je reste à votre disposition pour tout complément nécessaire à l'étude de mes requêtes.</p> <p>Bien à vous.</p> <p>Cordialement.</p> <p>Céline CORREDERA Camping du Port</p>	<p>https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37208</p> <p>https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37209</p>	<p>Modification de zonage Tourisme</p>	- la commune de la Ronde	
38	Email	08/11/2020	VALENTIE Marie-Pierre		<p>à Monsieur le Président de la commission d'enquête publique PLUI-H, Communauté de Communes Aunis Atlantique</p> <p>Monsieur,</p> <p>Nous possédons un terrain dont nous avons hérité au Treuil, commune de Ferrières d'Aunis. Il s'agit d'une parcelle (anciennement 159) qui a été divisée en 3 lots (176, 177, 178).</p> <p>Une maison est actuellement en fin de construction sur le lot 178 (permis de construire n°01715819C0068 accordé le 13/01/2020). Nos enfants envisagent de construire dans les prochaines années sur les lots 176 et 177. Dans le nouveau PLUI-H, ces 3 parcelles ne sont plus constructibles alors qu'elles l'étaient depuis 2006. Voir pièce jointes.</p> <p>Nous venons solliciter la communauté de commune pour qu'elle maintienne ces parcelles (particulièrement 176 et 177) en zone constructible dans le nouveau PLUI-H.</p> <p>Nous attirons votre attention sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ces parcelles touchent le hameau du Treuil • De l'autre côté de la rue en vis à vis, des maisons ont été construites (commune de Saint Sauveur) • Tous les réseaux arrivent et passent devant les parcelles (eau, téléphone, électricité) • Une construction étant réalisée sur le troisième lot, les 2 premiers lots constituent des « dents creuses ». <p>Les permanences annoncées de la commission d'enquête sont elles maintenues ?</p> <p>Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter à notre</p>	<p>https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37210</p> <p>https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37211</p>	<p>Modification de zonage</p>	- la commune de Ferrières	ZM159 (ZM 176 ZM 177 ZM 178)

AR PREFECTURE

référence	Lieu	Date de publ	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
017-200041499-20210519-CCOM1905202103-DE	Recu le 21/05/2021				<p>Demande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Poirier Céline résidant au 24 bis rue de la liberté, luché – 17170 St Jean de Liversay * Olszewski Thomas résidant au 24 rue de la liberté, luché – 17170 St Jean de Liversay <p>Objet : Nous souhaitons obtenir le droit de rendre constructible tout ou partie (500m2 suffirait) de nos deux parcelles dont nous sommes propriétaires : parcelle 75 (M. Olszewski) et 76 (Mme Poirier)</p> <p>Il s'agit de deux parcelles indépendantes d'environ 1000m2 chacune, délimitées par du grillage avec voie d'accès sur le chemin rural, en limite de la zone constructible et attenantes aux habitations. Elles ne sont donc pas isolées. Les raccordements en électricité et en eau potable sont par conséquent aisément réalisables.</p> <p>Chaque terrain possède déjà une sortie sur ce chemin. Deux habitations dont celle de monsieur Olszewski utilisent quotidiennement cette voie d'accès pour le passage de leurs véhicules. (parcelle 74)</p> <p>Par ailleurs, la partie constructible du terrain de Mme Poirier était plus importante il y a quelques années (au moment de l'acquisition du terrain en 2002) s'il on en croit le plan que vous trouverez en pièce jointe.</p> <p>Projet : Notre souhaiterions si notre demande est acceptée utiliser ces parcelles pour établir une construction, chacun sur sa parcelle respective. Nous pensons que cela peut répondre à un besoin quant à la démographie croissante de notre secteur.</p> <p>Les constructions se feraient au plus proche des habitations actuelles, là où se trouvent les accès qui donnent sur le chemin rural. Nous sommes situés à 5minutes en voiture de la zone commerciale de Ferrières.</p> <p>Nous sommes âgés respectivement de 36 et 47ans ce qui rend le projet encore réalisable pour le moment. Par ailleurs, le conjoint de Mme Poirier travaille chez Leroy Merlin et pourrait profiter de ses avantages en tant qu'employé de ce grand groupe.</p> <p>Nous y voyons également l'opportunité de constituer un patrimoine que nous pourrions léguer à nos enfants.</p> <p>Nous vous remercions pour l'intérêt que vous porterez à notre demande.</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37212 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37213 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37214 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37215 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37216 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37217	Modification de zonage	- la commune de Saint Jean de Liversay	ZT75 ZT76
40	Mairie de Saint-Ouen d'Aunis	05/11/2020	BABILLON Bruno		<p>ST SO R1</p> <p>Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37219 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37220	Modification de zonage	- la commune de Saint-Ouen d'Aunis	AB11
41	Mairie de Saint-Ouen d'Aunis	05/11/2020	CHABIRON		<p>ST SO R3</p> <p>Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37221	Modification de zonage Changement de destination	- la commune de Saint-Ouen d'Aunis	AC 101 et AC103
42	Mairie de Saint-Ouen d'Aunis	05/11/2020	DESSERVE Alain		<p>ST SO R4</p> <p>Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37222	Modification de zonage	- la commune de Saint-Ouen d'Aunis	AB7

AR PREFECTURE

référence 17-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE Recu le 21/05/2021	Lieu	Date de publ	Auteur	Double de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
	Mairie de Saint-Sauveur d'Aunis	05/11/2020	TESSIER		ST SAUV R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37223 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37224	Modification de zonage	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	ZT53
44	Mairie de Saint-Sauveur d'Aunis	05/11/2020	EL IDRISI Fouad		ST SAUV R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37225	Divers	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	
45	Mairie de Saint-Sauveur d'Aunis	09/11/2020	HURTAUD Françoise		ST SAUV R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37226	Divers	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	ZT68
46	Mairie de Saint-Sauveur d'Aunis	05/11/2020	FRADIN Gervais		ST SAUV R4 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37227	Modification de zonage	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	Y119
47	Mairie de Saint-Sauveur d'Aunis	05/11/2020	FRAIRE Eric		ST SAUV R5 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37230 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37231 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37232	Modification de zonage	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	ZT238 ZT241
48	Mairie de Saint-Sauveur d'Aunis	05/11/2020	GAUTRONNEAU Eric	DOUBLON AVEC OBS 35	ST SAUV R6 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37233	STECAL	- l'ensemble du territoire	

AR PREFECTURE

référence 017-200041499-20210519-CCOM1905202103-DE Recu le 21/05/2021	Lieu	Date de publ	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
	Mairie de Saint-Sauveur d'Aunis	05/11/2020	TIRATEAU		ST SAUV R7 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37234	Modification de zonage	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	AB508
50	Courrier	04/11/2020	MAIRE DE ST SAUVEUR		ST SAUV C1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37235 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37236	Modification de zonage	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	
51	Web	09/11/2020	BENOIST MICHEL		Bonjour,mes parcelles 34 et 37 au lieu dit l'étang sur la commune de Benon était en zone AU depuis la constitution du PLU en 2007 et c'était cohérent,étant donné que les parcelles qui sont avant et après sont déjà construites;pourquoi l'ancienne municipalité a t'elle décidé du jour au lendemain et sans aucune concertation avec les propriétaires concernés,d'enlever toute une zone constructible où les habitants se plaignent régulièrement d'être infesté par les pesticides répandues par les agriculteurs sur ces quelques champs qui se trouvent à travers les lotissements.Je croyais que la cohérence d'un PLU où PLUIH c'était d'éviter les dents creuses,si vous observez cette zone,avant la modification,il n'y avait plus de dents et on peut voir des limites bien rectilignes,alors que là on se retrouve avec des décrochements sur certaines parcelles.J'ai 84 ans,que vais-je transmettre à mes enfants,en héritage!		Modification de zonage	- la commune de Benon	ne retrouve pas les parcelles 34 et 37, M Benoist propriétaire des parcelles AH124 AH126 AH129
52	Mairie de Saint-Ouen d'Aunis	05/11/2020	DUPONT Jean-Robert		ST SO R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37267 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37268	Modification de zonage	- la commune de Saint-Ouen d'Aunis	ZE12
53	Mairie de Ferrières	06/11/2020	LAMY		FERR R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37279	Modification de zonage	- la commune de Ferrières	ZN44

AR PREFECTURE

référence 017-200041499-20210519-CCOM1905202103-DE Recu le 21/05/2021	Lieu	Date de pub	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
	Ferrières	06/11/2020	LAMY	ORF-39	FERR R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37280	Modification de zonage	- la commune de Ferrières	ZM159
55	Mairie de La Laigne	10/11/2020	DANSART Joël		LA LA R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37281	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	A 389 390
56	Web	10/11/2020	VIGNIER ROSELYNE		BONJOUR J'AI HERITE DE MES PARENTS UNE PARCELLE DE TERRE SUR LA COMMUNE D'ANGLIERS IL S'AGIT DE LA PARCELLE " LES BOULINES POUR 1ha40a00ca n° ZB 35 CETTE PARCELLE A ETE PENDANT UN TEMPS CONSTRUCTIBLE ET A ETE DECLASSEE PAR LA SUITE PAR LA MAIRIE, JE NE COMPRENDS PAS POURQUOI ELLE NE SERAIT PAS CONSTRUCTIBLE MAINTENANT CAR ELLE TOUCHE MAINTENANT LE LOTISSEMENT, CE QUI PERMETTRAIT DE L'AGRANDIR PLUTÔT QUE D'ALLER AILLEURS SUR LA COMMUNE JE SOUHAITE DONC QUE MA PARCELLE DEVIENNE CONSTRUCTIBLE J'ESPERE QUE VOUS TIENDREZ COMPTE DE MA REQUETE ET JE VOUS PRIE D'AGREER, MONSIEUR LE COMMISSAIRE, MES SINCERES SALUTATIONS		Modification de zonage	- la commune d'Angliers	ZB35
57	Web	10/11/2020	COUTANCEAU Cassandra		Nous avons acheté chacun notre terrain courant 2019 auprès du lotisseur "Les Treilles" au lotissement Bellevue de Benon (lotissement au bout du chemin de Lafond sur la gauche). En effet, avant notre achat nous avons été informés par le lotisseur ainsi que le notaire, que les zones A de nos parcelles deviendraient zones U donc constructibles au prochain PLUI. Nous avons tous fait confiance au lotisseur mais maintenant nous nous retrouvons bien embêtés. Après discussion avec le commissaire enquêteur et le maire Mr Alain TRETON, nous nous sommes aperçus que ce n'était pas proposé. Pour cela, nous souhaiterions que chacun de nos terrains qui a une partie non constructible, devienne une zone constructible. Le maire Mr Alain TRETON soutient notre demande et nous espérons que cela nous aidera dans notre requête. Les propriétaires du lot n°1 Mme DUBOSQ et Mr FAURISSON, du lot n°2 Mme CANTIN et Mr EPAUD, du lot n°3 Mme et Mr FLORY, du lot n°4 Mme et Mr RUMEBE, du lot n°5 Mme COUTANCEAU et Mr LUC et du lot n°7 Mr FERRAND.		Modification de zonage	- la commune de Benon	ZN 189 à ZN 196
58	Web	12/11/2020	LE CLOREC Jean-Pierre		Bonjour, Excellent document et qui montre un travail important par les services et les communes. Je suis favorable à ce projet, même si je déplore le fait qu'il n'y ait pas de développement économique sur la commune d'Angliers et les communes situées de ce côté de la 4 voies. c'est un projet ambitieux, mais qui doit rester amendable en fonction des évolutions des environnements sur les 10 prochaines années. Bien cordialement. Jean-Pierre LE CLOREC		Divers	- la commune d'Angliers	

AR PREFECTURE

référence 017-200041499-20210519-CCOM1905202103-DE Recu le 21/05/2021	Lieu	Date de publ	Auteur	Double de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
	Mairie de La Laigne	13/11/2020	GIQUEL Joëlle		LA LA R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37369	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	B438
60	Web	13/11/2020	Wacrenier Jean	DOUBLON AVEC OBS 73	Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe. Françoise et Jean François Wacrenier	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37382	Protection du patrimoine Divers Modification de zonage Agriculture	- la commune de la Laigne	
61	Email	13/11/2020	GUILLARD		Monsieur Le Président de la Commission d'Enquête Publique, Mme Anthoine, Veuillez trouver ci-joint ma demande concernant la classification de mon terrain situé sur la commune de Nuailé d'Aunis, au 25 rue de Saint Sauveur. Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires. Bien cordialement, Patrick Guillard Aurore Guillard 14 rue de la Fragnée 17290 Aigrefeuille d'Aunis Légende de la capture photo : en jaune les délimitations de mon terrain	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37395 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37396 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37397 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37398 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37399	Modification de zonage	- la commune de Nuaille d'Aunis	ZN187
62	Mairie de La Grève Sur Mignon	12/11/2020	GINET		LA GR R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37400 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37401	Modification de zonage	- la commune de la Grève sur Mignon	ZA74

AR PREFECTURE

référence 017-200041499-20210519-CCOM1905202103-DE Reçu le 21/05/2021	Lieu	Date de publ	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
	Mairie de La Grève Sur Mignon	12/11/2020	CHAMAREAU		LA GR 2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37402	Modification de zonage	- la commune de la Grève sur Mignon	ZD18
64	Mairie de La Grève Sur Mignon	12/11/2020	CHAMARE		LA GR R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37403	Modification de zonage	- la commune de la Grève sur Mignon	AB 621 - 623 626 630 633
65	Mairie de La Grève Sur Mignon	12/11/2020	MONTALBETTI / GALLO		LA GR R4 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37404 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37405	Modification de zonage	- la commune de la Grève sur Mignon	AB701 AB683 AB 659 AB629
66	Mairie de La Grève Sur Mignon	12/11/2020	BARBIER Marie Rose		LA GR R5 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37406	Modification de zonage	- la commune de la Grève sur Mignon	ZE138 ZE139

AR PREFECTURE

référence 017-200041499-20210519-CCOM1905202103-DE Recu le 21/05/2021	Lieu	Date de publ	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
	Mairie de La Laigne	13/11/2020	MAROT Claude		LA LA R4 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37409	Changement de destination	- la commune de la Laigne	A374
70	Mairie de La Laigne	13/11/2020	STELMACH Sylvain		LA LA R5 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37410	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	ZL143
71	Mairie de La Laigne	13/11/2020	PAGEOT-GIRAUD Monique		LA LA R6 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37411	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	A659
72	Mairie de La Laigne	13/11/2020	LAPICOREE		LA LA R7 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37412	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	B783
73	Mairie de La Laigne	13/11/2020	WACRENIER Jean-François		LA LA R8 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37413 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37414	Protection du patrimoine Divers Modification de zonage Agriculture	- la commune de la Laigne	

AR PREFECTURE

référence 1017-200041499-20210519-CCOM1905202103-DE Reçu le 21/05/2021	Lieu	Date de publ	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
	Mairie de La Laigne	13/11/2020	CHAMPSEIX Mathias		LA LA R9 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37415	Protection du patrimoine	- la commune de la Laigne	B808
75	Mairie de La Laigne	13/11/2020	BARBIN		LA LA R10 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37416	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	A237 A238
76	Web	13/11/2020	DELEHELLE Julien		Bonjour, Nous sommes propriétaires de plusieurs parcelles sur le hameau de Bègues. Deux d'entre elles sont concernées par un reclassement en zone agricole les rendant inconstructibles. Pour une, la parcelle 364, nous ne comprenons absolument pas ce reclassement. Il s'agit d'une parcelle engazonnée, coincée entre des bâtiments d'habitation et très éloignées du premier champs cultivé et cultivable. Il n'y a pas d'arbres dessus, pas de fossé, pas de marre, pas de puits, pas de bosquets... Deux rangs de clôture de propriétés privatives nous séparent du premier champs le plus proche. Il ne pourra jamais y avoir de culture dans cet endroit. Nous souhaiterions que le zonage de cette zone soit revu de façon pragmatique. Au demeurant, nous envisagions une construction sur cette emprise qui s'y prête fort bien. Cordialement.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37423	Modification de zonage	- la commune de la Grève sur Mignon	AH364
77	Web	15/11/2020	Martin Patrick		En période de Covid, on ne peut pas se rendre à la consultation publique! Comment faire pour consulter le PUI de Charron? merci		Divers	- la commune de Charron	
78	Web	15/11/2020	renaudeau Jean-jacques		Bonjour, Nous nous interrogeons sur un ensemble de parcelles qui se trouvent au nord de l'Impasse des Cagouilles (1149,1156,1157,1136,1136,1135,1131,1130,1127,1126,187,337,1780) sur la commune de Taugon. Ces parcelles sont mentionnées en zone naturelle alors que ce sont des terres hautes de la commune qui étaient anciennement classées à lotir. Pourquoi ce changement ? Est-ce figé ou est -ce que la zone est encore modifiable ? Merci d'avance pour votre réponse		Modification de zonage	- la commune de Taugon	A1149,1156,1157,1136,1136,1135,1131,1130,1127,1126, ZD187,337,1780

AR PREFECTURE

référence 017-200041499-20210519-CCOM1905202103-DE Recu le 21/05/2021	Lieu	Date de publ	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
	Courrier	13/11/2020 10:43	FYDELYX Jacqueline		CDC RC2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37581 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37582	Modification de zonage	- la commune de Saint Jean de Liversay	ZI 47-54-55-56-62-70-74-75-76
80	Courrier	16/11/2020 10:55	GARREAU Lisette et Raoul		CDC RC3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37583 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37584	Modification de zonage	- la commune de Saint Jean de Liversay	ZI80
81	Mairie de Cram-	16/11/2020 10:58	HERAUD Francky		CRAM R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37585 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37586 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37587	Modification de zonage	- la commune de Cram-Chaban	ZC38 ET AB381
82	Mairie de Villed	12/11/2020 11:01	CAILLAUD		VILL R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37589	Divers	- la commune d'Andilly	AA77
83	Courrier	17/11/2020 11:19	GIRARD		FERR R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37649 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37650	Modification de zonage	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	ZT69

AR PREFECTURE

référence lieu registre émet	Date de publ	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
17-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE Recu le 21/05/2021								
Mairie de Le Gu	17/11/2020 10:12			LE GUE R1. Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37675	Modification de zonage	- la commune du Gué d'Alléré	A580
85 Mairie de Le Gu	17/11/2020 10:20	PILLON		LE GUE R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37676 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37677	Modification de zonage	- la commune du Gué d'Alléré	A255 A 268 A 269
86 Mairie de Le Gu	17/11/2020 11:25	LAPORTE / CAVENEL		LE GUE R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37678 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37679	Modification de zonage	- la commune du Gué d'Alléré	A252 A466 A604
87 Mairie de Charr	16/11/2020 10:30	PAIN Joel		CHARR R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37680 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37716	Modification de zonage	- la commune de Charron	AC131 AC132 (parcelle indiquées dans le registre erroné)
88 Mairie de Charr	16/11/2020 11:31	FAURE		CHARR R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37681	Divers	- la commune de Charron	Pas de problème parcelle en U

AR PREFECTURE

référence 17-20041499-20210519-COM1905202103-DE Reçu le 21/05/2021	Lieu	Date de publ	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
	Courrier	17/11/2020 08:41	BONNEAU / ANTHOUARD		CRAM R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37682 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37683	Modification de zonage	- la commune de Cram-Chaban	AB566 - AB221 - AB234
90	Courrier	19/11/2020 08:44	LAMIAUD Françoise		CRAM R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37684 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37685	Modification de zonage	- la commune de Cram-Chaban	AH162 - AH51
91	Mairie de Saint-	18/11/2020 09:52	COUTAUCHAUD Bernardette		ST CYR R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37726 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37727	Modification de zonage	- la commune de Saint Cyr du Doret	ZC141
92	Mairie de Saint-	18/11/2020 10:00	POUPARD Claude		ST CYR R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37728	Modification de zonage	- la commune de Saint Cyr du Doret	ZN46
93	Mairie de Saint-	18/11/2020 10:57	MAROT Claude		ST CYR R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37729	Modification de zonage	- la commune de Saint Cyr du Doret	ZN52

AR PREFECTURE

référence 1017-200041499-20210519-CCOM1905202103-DE Recu le 21/05/2021	Lieu	Date de publ	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
	Mairie de Saint-Cyr-du-Doret	18/11/2020 10:59			ST CYR R4 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37730	Modification de zonage	- la commune de Saint Cyr du Doret	ZN89
95	Mairie de Saint-Cyr-du-Doret	18/11/2020 11:02	KRAL		ST CYR R5 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37731	Modification de zonage	- la commune de Saint Cyr du Doret	ZL 133 134 142 143 144 145 146
96	Mairie de Longèves	19/11/2020 09:06	LEROY Stéphane		LONG R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37732	Modification de zonage	- la commune de Longèves	AD15 AD8 AD6
97	Mairie de Longèves	19/11/2020 09:49	JARRY Bruno	DOUBLON AVEC OBS 96	LONG R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37733	Modification de zonage	- la commune de Longèves	AD6 AD 8 AD15
98	Mairie de Longèves	18/11/2020 10:10	SOUCHET Catherine	DOUBLON AVEC OBS 178	LONG R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37734	Modification de zonage	- la commune de Longèves	AD 82 à vérifier avec le cadastre et la commune
99	Mairie de Longèves	19/11/2020 10:12	LAIDIN Sylvia		LONG R4. Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37735	Modification de zonage	- la commune de Longèves	AD27 AD28

AR PREFECTURE

référence 017-200041499-20210519-CCOM1905202103-DE Recu le 21/05/2021	Lieu	Date de publ	Auteur	Double de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
	Mairie de Longè	19/11/2020 11:13	BOCHARD		LONG R5. Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37736	Modification de zonage	- la commune de Longèves	AC42 AC 39 AC41
101	Mairie de Longè	19/11/2020 14:32	GALLAIS René	DOUBLON AVEC 96 ET 97	LONG R6 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37740 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37741	Modification de zonage	- la commune de Longèves	AD8
102	Mairie de Taugè	19/11/2020 09:30	BOUISSON		TAUG R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37742	Modification de zonage	- la commune de Taugon	A1344
103	Mairie de Taugè	19/11/2020 10:02	GANNE Catherine		TAUG R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37743	Modification de zonage Habitat	- la commune de Taugon	
104	Mairie de Taugè	19/11/2020 10:15	PELLETIER		TAUG R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37744	Modification de zonage	- la commune de Taugon	A1345

AR PREFECTURE

référence lieu registre émet de	Lieu	Date de publ	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
107-200041499-20210519-CCOM1905202103-DE Recu le 21/05/2021	Mairie de Taugon	19/11/2020	GENAUZEAU Francis		TAUG R4 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37748	Modification de zonage	- la commune de Taugon	ZD368 - ZD 369 pour la 3ème parcelle s'agit -il de la ZD70 dont il est propriétaire ou la ZD 370
106	Mairie de Taugon	19/11/2020	GENAUZEAU Christian		TAUG R5 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37749	Risque d'inondation et submersion marine Règlement écrit	- la commune de Taugon	
107	Courrier	18/11/2020	CHAPRONT David		CDC RC4 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37750 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37751	Modification de zonage	- la commune d'Angliers	B429
108	Mairie de La Laigne	20/11/2020	PREUSS Bernard		LA LA R11 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37752 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37753	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	A297
109	Web	21/11/2020	flogeac isabelle		Veuillez prendre en compte les observations en 8 pièces jointes	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37774 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37775 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37776 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37777 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37778 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37779 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37780 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37781	Modification de zonage STECAL	- la commune de Benon	

AR PREFECTURE

référence	Lieu	Date de pub	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
10	Web	21/11/2020 16:07	BONCARRÉ KRISTIAN		Suite à mon courrier déposé dans l'observation n°3 et à la discussion avec Mme la commissaire enquêteur.e à La Laigne, je demande le statut de changement de destination concernant le bâti existant sur le lieu appelé "Le moulin des Jobes", au sud-est du village, dans la zoneA, comprenant les parcelles 46 à 51 pour la sous-destination "logement". Cordialement		Changement de destination	- la commune de la Laigne	ZL46 à ZL51
111	Web	22/11/2020 12:46	BONCE LOUIS		Au lieu-dit "Normandie" commune de Saint Jean de Liversay, je souhaite que la parcelle ZX 26 soit déclarée en zone urbaine, constructible. Aujourd'hui, cette parcelle n'est plus exploitée en culture.		Modification de zonage	- la commune de Saint Cyr du Doret	ZX26
112	Web	22/11/2020 15:33	GATEAU Didier		Monsieur le Commissaire Enquêteur, Propriétaire depuis 2016 de la parcelle A792, je m'interroge sur le bien fondé du tracé de zone dite ?exceptionnellement inondable?sur une partie de mon terrain. En effet, l'état des risques naturels joint à l'acte de propriété ne mentionne aucun risque prévisible naturel. Aussi, force est de constater que depuis que je suis installé, aucune inondation n'a été relevée sur ma propriété. Ce constat est conforté par l'ancien propriétaire et le voisinage résidant depuis plus de 20 ans. De plus, un projet de cartographie des aléas d'inondation repose sur 2 facteurs : La récurrence et la submersion. Sur ces deux points, l'absence de faits et d'éléments factuels ne permet pas d'apprécier la situation actuelle et à venir. En conséquence et sur la base des éléments mentionnés supra, je vous prie, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de bien vouloir prendre en considération ma demande et de bien vouloir réexaminer cette zone, qui telle que définie dans le projet actuel, aurait un impact non négligeable en cas de revente de mon bien. Veuillez agréer Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.		Risque d'inondation et submersion marine	- la commune d'Angliers	A792
113	Web	22/11/2020 16:24	chiasson jean		bonjour, sur la commune de ferrieres la parcelle a 1049 est en partie réservée pour l'aménagement du cimetière sur le précédent P.O.S la parcelle est réservée en totalité. Vu que la partie de la parcelle qui nous restera finit en pointe ce sera plus compliqué pour la culture, je demande que la valeur du bien qui nous sera pris ne soit pas sous évalué et que le reste de la parcelle soit classé en zone constructible(maisons en face de la route), ou bien que la surface gelée soit modifiée pour que le terrain restant soit plus facile à cultiver. dans l'attente d'une éventuelle réponse. cordialement. jean marc chiasson propriétaire indivi de la parcelle a1049		Modification de zonage	- la commune de Ferrières	A1049

AR PREFECTURE

référence	Lieu	Date de publ	Auteur	Double de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
114	Web	22/11/2020 18:20	Delhommeau hana		<p>Bonjour Mme Anthoine</p> <p>Nous avons pris connaissance du projet de plan d'occupation des sols de Saint Jean de Liversay.</p> <p>Nous avons acheté récemment une maison avec un terrain dans le lieu-dit de Choupeau n° cadastral 2011 b et nous avons prévu de construire pour notre fille un pavillon au fond du jardin sur la partie constructible.</p> <p>Au vu du projet du nouveau plan 2020 nous perdons une surface de 450 m² constructible ce qui ne nous permet plus de réaliser notre projet</p> <p>Vous comprendrez qu' ayant acheté ce terrain et cette maison à ce prix en raison de ce projet , aujourd' hui 1 an et demi après nous soyons vraiment déçu de cette réduction</p> <p>Nous souhaiterions donc la possibilité de revenir sur le plan initial de 2008, pouvez vous nous indiquer les démarches à suivre.</p> <p>Vous trouverez en pièce jointe le plan concerné .</p> <p>En attente de votre réponse veuillez recevoir Madame mes sincères salutations</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37807	Modification de zonage	- la commune de Saint Jean de Liversay	
115	Email	22/11/2020 21:10	ostrowski		<p>Bonjour,</p> <p>Ayant lu l'Arrêté du Président en date du 28 septembre 2020 sur l'Enquête publique du PLUI, nous avons des questions car nous avons depuis environ 1 an le projet de construire sur Villedoux.</p> <p>Ne pouvant nous déplacer sur les dates et horaires des permanences proposées, nous vous posons nos questions par voie électronique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A quelle date pourrions-nous enfin obtenir ce nouveau PLUI ? Selon les délais de validation énoncés sur l'arrêté du Président, doit-on compter sur fin janvier / début Février 2021 au plus tôt ? - Celui-ci apportera-t-il de nouvelles contraintes supplémentaires, par rapport au PLU actuel ? - Sur quels sujets portera ce nouveau PLUI (et cette enquête publique) ? - Ayant pour projet l'acquisition d'une parcelle de terrain chez un particulier sur Villedoux, doit-on attendre ce nouveau PLUI ou peut-on prendre en compte le PLU actuel ? - Peut-on nous transmettre les rapports établis depuis le début de l'enquête ? - Les projets sur 2 lotissements sur Villedoux, sont-ils concernés ? Et les parcelles de ces lotissements seront donc elles aussi impactées par le nouveau PLUI-H ? <p>Nous sommes très impatients de pouvoir nous lancer dans notre projet, aussi, j'espère que vous pourrez nous répondre avant la fin de l'enquête. Et surtout, que le nouveau PLUI sera disponible et en application dès que possible.</p> <p>Vous pouvez nous joindre aux coordonnées ci-dessous :</p>		Divers	- la commune de Villedoux	
116	Email	22/11/2020 10:24	catherine deschamps		<p>Bonjour</p> <p>Jeu vous remercie de bien vouloir prendre en considération la lettre et les documents joints à cette demande</p> <p>Bien cordialement</p> <p>Catherine DESCHAMPS Assistante de Production</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37836 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37835 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37837	Modification de zonage	- la commune d'Angliers	
117	Web	23/11/2020 10:26	Wacrenier Jean		Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37826	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	
118	Web	23/11/2020 11:42	COUTANCEAU Cassandra	DOUBLON OBS 57	<p>Suite observation 57</p> <p>Voici le plan du lotissement suite à la demande de réévaluation des parcelles en constructibles au lieu des parties non constructibles.</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37829	Modification de zonage	- la commune de Benon	

AR PREFECTURE

référence	Lieu	Date de publ	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
117-200041499-20210519-CCOM1905202103-DE	Recu le 21/05/2021	23/11/2021	kenesekrobot		Extrait du dossier PADD Aménagement et de développement durable. Le PADD sera un référentiel considérable dans la procédure d'évolution du PLUiH. Il stipule de promouvoir l'éolien industriel. Le règlement se base sur les articles L101-2 et L151-5 du code de l'urbanisme (axe3orientation1 page 19/27). Les faits : Actuellement sur notre territoire 11 éoliennes en fonctionnement plus 3 accordées dans la même zone et 5 à Andilly. En cours d'instruction 2 Benon sur le projet de la ferme du commandeur et 8 pour St Sauveur d'Aunis. La CDC viserait moins d'une vingtaine de machine (article Sud ouest du 13/12/2019, Madame DUPRAZ en charge de la transition énergétique de la CDC). La proposition de promouvoir l'éolien en Aunis Atlantique est en contradiction avec les faits et les déclarations. Toutes ces installations ressemble beaucoup à une zone industrielle qui ne peuvent que dégrader le paysage, empêcher le développement de la faune et déséquilibrer l'écosystème en Natura 2000. L'éolien soit disant vertueux est une affirmation douteuse. Cette partie du dossier n'a pas d'argument pour étayer le soutien de l'éolien industriel. Il ne suffit pas de citer un article de la loi, si les déclarations ne sont pas toujours en accord avec les actes. L'éolien n'a pas sa place dans ce projet du PLUiH en Aunis Atlantique pour toutes les raisons énoncées ci-dessus on devrait suivre l'exemple de l'Aunis Sud.		Energies renouvelables	- l'ensemble du territoire	
120	Mairie de Courç	20/11/2020 09:43	SAGOT Michel		COUR R6 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37830	Modification de zonage	- la commune de Courçon	ZB143
121	Mairie de Courç	20/11/2020 10:47	NAULET/DRAPEAU		COUR R7 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37831	Modification de zonage	- la commune de Courçon	ZN294
122	Mairie de Courç	20/11/2020 11:00	FLOGEAC Isabelle		COUR R8 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37832	Modification de zonage STECAL	- la commune de Benon	B122

égaler

Quintessence	Boulangerie, boucherie - charcuterie, tabac, presse, fleurs, alimentation, services artisans...
Hydrocommerce	Supermarchés / hypermarchés, alimentation spécialisée...
Occasionnelle "légère"	Habillement, chaussures, optique, parfums, bijouterie, librairie, papeterie CD/DVD, jeux, jouets, petite décoration, petit électroménager...
Occasionnelle "lourde"	Bricolage, jardinage...
Exceptionnelle	Mobilier, gros électroménager, gros bricolage matériaux / revêtements, aménagement, émaillages (cristaux, salles de bain), zones spécifiques (Oxydane, village de marques...)

AR PREFECTURE

référence 117-200041499-20210519-CCOM1905202103-DE Recu le 21/05/2021	Lieu Mairie de Courçon	Date de publ 20/11/2020	Auteur PAPRAY Jacques	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
123	Web	23/11/2020	ULLY Marc-Antoine		COUR R9 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37833	Modification de zonage	- la commune de Courçon	ZD35
124	Web	23/11/2020	ULLY Marc-Antoine		OAP N°3 et N°4 Ces implantations de zone pavillonnaire ne respectent pas les distances avec la zone naturelle sensible à proximité et il y aura forcément un impact sur la faune et la flore. De plus l'augmentation de la population que cela induit n'est pas en adéquation avec une offre de services quasi inexistante actuellement.		Habitat	- la commune de Villedoux	
125	Web	23/11/2020	BAIDRAN Julie	DOUBLON OBS 124	OAP N°3 et N°4 Ces implantations de zone pavillonnaire ne respectent pas les distances avec la zone naturelle sensible à proximité et il y aura forcément un impact sur la faune et la flore. De plus la création d'une route le long de l'air de jeu et en face de l'école (OAP n°3 rue des loges) est dangereuse pour les enfants et risque d'être bloquée deux fois par jour (vigipirate). De plus l'augmentation de la population que cela induit n'est pas en adéquation avec une offre de services quasi inexistante actuellement.		Habitat	- la commune de Villedoux	
126	Web	23/11/2020	MORASSO MONIQUE		Lettre jointe	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37852	Risque d'inondation et submersion marine	- la commune d'Angliers	A 793
127	Web	23/11/2020	NEAUD Jackie		Madame, Monsieur, Je vous contacte car j'ai eu connaissance de l'enquête publique en cours sur la commune de St Sauveur d'Aunis 17540. J'ai fait l'acquisition en 2018 d'une propriété avec un terrain (ZT01 parcelle 272 et 274). Puis la mairie m'a indiqué utiliser la partie 274 en zone réservée. Ils me proposent de me la racheter pour 1 euro symbolique, or je ne suis pas vraiment d'accord avec cette proposition. Je ne sais pas comment me défendre de ce projet. Je suis seule et je n'y connais pas grand chose. Pouvez vous prendre en compte ces éléments indiqués ci-dessus? Je me rendrais présente à la dernière réunion du 04 décembre. J'aimerais que cela soit évoqué. Puis je compter la dessus ? Dans l'attente de votre retour, Bien cordialement,	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37856	Modification de zonage	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	ZT 272 et ZT 274

AR PREFECTURE

référence Lieu Date de publ Auteur Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées			
128	Web	23/11/2020	DOUBLON OBS 16	<p>Madame, Monsieur, Habitante d'Andilly les marais, je vous communique ces remarques concernant le PLU qui touche notre commune. Ce qui participe à la qualité de vie d'une commune rurale c'est l'espace: en opposition à la vie urbaine. Avoir des parcelles de 300m2 pour un habitat individuel crée une promiscuité importante avec les voisins. Autoriser des logements en R+2 crée un vis à vis sur des habitations existantes et des jardins. Utiliser l'espace libre au sein des villages pour accueillir de la population, pourquoi pas , à condition que ce ne soit pas au détriment de ceux qui ont fait le choix d'y vivre. Il existe des politiques du logement en ville qui incitent à s'éloigner de la ville pour vivre à la campagne sans que ce soit un réel choix de vie. Le partage intelligent de l'espace est le gage de la qualité de vie au sein de notre village. Je suis défavorable aux petites parcelles et aux logements avec étages. Respectueusement, Caroline Soulié</p>		Habitat	- la commune d'Andilly	
129	Web	24/11/2020	Fortin Noémie	<p>Dans le cadre de l'enquête publique sur la commune de Nuaillé d'Aunis, je souhaite faire une demande concernant la modification du placement de la zone non inondable du lieu-dit Parçay. En effet le lieu-dit où se trouve les habitations est aujourd'hui sur le PLU actuel matérialisé dans une zone inondable. Ces maisons ancienne datées des années 1890 n'ont jamais été inondées car autrefois ce lieu-dit était une île est donc pas conséquent plus haut que le niveau du marais. La zone non inondable déterminée par le PLU existant est exacte au niveau de sa superficie mais elle doit être remontée sur le plan au niveau des habitations.</p>		Risque d'inondation et submersion marine	- la commune de Nuaillé d'Aunis	AE41 et AE82
130	Web	24/11/2020	ROY née CAILLAUD Annie	<p>Mon observation concerne une partie de parcelle dans le hameau de Bègues que vous envisagez de passer en zone agricole. Je suis propriétaire des parcelles 363 (bâtie) et 365 (non bâtie) après une succession où la parcelle 365 a été considérée comme totalement constructible. Actuellement ces deux parcelles sont réunies autour de la maison de la parcelle 363. Nous avons envisagé dans un avenir non défini de pouvoir construire le fond de la parcelle 365 en aménageant un accès le long de la parcelle 322 ce qui deviendrait impossible dans le cadre de ce nouveau projet de PLU. Je ne comprends pas la motivation de cette enclave qui passerait en zone agricole alors qu'elle est séparée du champs le plus proche par plusieurs clôtures. Cette demande est cohérente avec celle faite par ma nièce pour la parcelle 364. Je souhaite donc que la totalité de la parcelle 365 reste constructible. Dans cette attente, recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations. Annie ROY</p>		Modification de zonage	- la commune de la Grève sur Mignon	AH365 AH363
131	Web	24/11/2020	Guillou Mireille	<p>Monsieur le Maire , Je sollicite toute votre attention du contenu de mon observation concernant ma parcelle 00AB 411 zone PAU d'une superficie de 754 MC , viabilisé à tout les réseaux existant situé 5 Rue du Vieux Chêne . J'ai pris tardivement connaissance de l'enquête public en cours pour lequel ce terrain ferait l'objet d'une erreur de transcription concernant le fait qu'il pourrait se voir passer en terrain de loisir . Je suis étonné que cette parcelle ne puisse avoir un autre avenir que cette éventuelle décision . qui à mon sens n'avantagerais en rien le village et le bourg de Cram . effectivement personnellement je pense que pour le bon avancement , la progression de votre commune afin d'évoluer , de prospérer et surtout de se projeter sur de nouveaux objectifs et projets à de nouvelles constructions et dans le but d'accueillir une génération futur ,voir une population plus dense au sein du village , il serait bon d'avoir un avis défavorable et d'accepter un tel compromis envers ce terrain qui mérite d'être exploiter au meilleur de sa capacité d'emménagement pour accueillir une habitation , c'est à dire une famille et particulièrement des enfants qui grandiront dans ce bel environnement qu'est le marais poitevin et de cette magnifique région de la Charente Maritime. Je vous remercie d'avance Monsieur le Maire d'avoir un regard positif sur l'ambition que je porte à la bonne continuation et le bien être de ce petit village que j'affectionne tout particulièrement . je remercie pareillement les élu(es) décisifs sur le dénouement de cette enquête public par rapport à cette parcelle et à ce terrain très bien placé en urbanisation et qui je l'espère de tout cœur aura un avenir meilleur que d'être limiter à devenir un terrain de loisir . Vous remerciant vivement de toute votre compréhension Monsieur le Maire , veuillez agréer mes sincères salutations distinguées . Madame Guillou</p>		Modification de zonage	- la commune de Cram-Chaban	AB411
132	Web	24/11/2020	krebs boucard mireille	<p>DOUBLON AVEC OBS 3 et 110 Le changement de destination doit être pour logements non-agricoles.</p>		Changement de destination	- la commune de la Laigne	

AR PREFECTURE

référence	Lieu	Date de publ	Auteur	Double de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
133	Email	23/11/2020	Jackie.neaud	DOUBLON AVEC OBS 127	<p>Madame BALMAS, Monsieur BOISSIERE et BERTIN.</p> <p>Je vous contacte car j'ai eu connaissance see l'enquête publique en cours sur la commune de saint sauveur d'Aunis 17540. J'ai fait l'acquisition en 2018 d'une propriété avec terrain (ZT 01 parcelle 272 et 274) Puis la mairie m'a indiqué utiliser une partie de ma parcelle en zone réservée (274) et ma indiqué vouloir racheter cette partie pour un euro symbolique. Je ne suis pas vraiment d'accord avec cette proposition.</p> <p>Pourriez vous prendre en compte ma demande et en faire part lors de la réunion du 04 décembre prochain. Je souhaiterais qu'ils rachètent ce morceau si ils souhaitent le récupérer.</p> <p>Dans l'attente de votre bon accusé réception de cette demande.</p>		Divers	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	
134	Mairie d'Andilly	20/11/2020	DE BARROS Diane		<p>AND R2</p> <p>Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37909	Modification de zonage	- la commune d'Andilly	AB 111
135	Courrier	23/11/2020	COUDRIN Jean-Marie		<p>CDC RC5</p> <p>Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37910 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37911	Modification de zonage	- la commune du Gué d'Alleré	A583 A584 ZA68
136	Courrier	24/11/2020	COUTAUCHAUD	DOUBLON AVEC OBS 91	<p>CDC RC6</p> <p>Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37914 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37915	Modification de zonage	- la commune de Saint Cyr du Doret	
137	Mairie de Villed	23/11/2020	GLENEAU Marie-José		<p>VILL R2</p> <p>Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37916	Modification de zonage	- la commune d'Angliers	A719

133-200041499-20210519-CCOM1905202103-DE
 Reçu le 21/05/2021

AR PREFECTURE

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

ARRÊTÉ DE LA PREFECTURE

référence 147-200041499-20210519-CCOM1905202103-DE Reçu le 21/05/2021	Lieu	Date de publ	Auteur	Double de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
144	Mairie de Charr	25/11/2020	COISLIER Laurent		CHARR R4 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37995 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37996	Modification de zonage	- la commune de Charron	WB33 WB32 WB30
145	Mairie de Charr	25/11/2020	MARIONNEAU Jean-Claude		CHARR R5 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37997 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37998	Modification de zonage	- la commune de Charron	AC12 AC4
146	Mairie de Charr	25/11/2020	DERAZE Eric		CHARR R6 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/37999 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38000	Modification de zonage	- la commune de Charron	AD17 AD18 AD21
147	Mairie de Cram-Chaban	11/2020	Monsieur le Maire de Cram Chaban	DOUBLON OBS 131	CRAM R4 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38001	Modification de zonage	- la commune de Cram-Chaban	AB 411
147									DIMINUTION DES PARCELLES ab72 73 74 291 342 84

AR PREFECTURE

référence registre mat	Lieu	Date de pub l	Auteur	Double de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
148	Courrier	25/11/2020	DELALOY Yannick	DOUBLON OBS 30	CDC RC7 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38005 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38006	Modification de zonage	- la commune de Benon	ZB126
149	Communauté d	25/11/2020	indivision BALLANGER		CDC RC8 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38008 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38009	Modification de zonage	- la commune de Taugon	ZD217 ZD77
150	Communauté d	26/11/2020	RICHARD Colette		CDC RC9 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38010 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38011	Habitat Règlement écrit	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	
151	Communauté d	26/11/2020	FLEURISSON Jean	DOUBLON OBS 12	CDC RC10 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38012 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38013	Modification de zonage	- la commune de Marans	
152	Mairie de Charr	26/11/2020	MARIONNEAU Baptiste		CHARR R7 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38014 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38015	Modification de zonage	- la commune de Charron	AH175 et AH178
153	Mairie de Taug	25/11/2020	indivision BALLANGER	DOUBLON OBS 149	TAUG R6 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38016 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38017	Modification de zonage	- la commune de Taugon	ZD217 ZD77

147-200041499-20210519-CCOM1905202103-DE
Reçu le 21/05/2021

AR PREFECTURE

référence	Lieu	Date de publ	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
154	Web	26/11/2020	REDIER Carole		<p>M. le Commissaire enquêteur, Je suis propriétaire de la parcelle section ZA n° 80 du lieu-dit "Crépé" appartenant à LA GREVE-SUR-MIGNON. Cette parcelle est close et entourée de haies. En consultant le plan de cadastre du PLUI-H, nous avons remarqué qu'il manque la localisation d'un abri de jardin que nous avons construit en 2008. Après avoir contacté les services du cadastre et après vérification que nous étions en règle, l'erreur a été corrigée (voir plan joint). Par contre, une partie de notre parcelle a été mise en zone agricole ce qui inclurait notre bâtiment dans cette zone. A mon avis, notre parcelle n'aurait pas été divisée de cette façon si notre bâtiment avait été indiqué depuis sa création. Je demande donc à ce que toute notre parcelle soit mise en zone urbaine afin de ne pas avoir à supporter une erreur faite par les services du cadastre. Surtout que le prix de notre parcelle sera moindre et, forcément, pas à notre avantage... J'espère que cette observation sera entendue. Cordialement,</p>	<p>https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38031 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38032</p>	Modification de zonage	- la commune de la Grève sur Mignon	ZA80
155	Web	26/11/2020	DENIS Didier		<p>3 La TOUCHE 17170 St CYR du DORET A l'intention de Mesdames et Messieurs les commissaires enquêteurs du PLUIH Aunis Atlantique C'est au non des Associations syndicales de marais que je viens vous interpellier . Nous sommes confrontés de plus en plus à l'ignorance des nouveaux acquéreurs en nos zones de marais syndiqués, des obligations dont sont soumis leurs biens. Et notre problème, trouvera écho demain dans l'administration de la Gémapi par son nouveau gestionnaire, sur notre secteur : le SYRIMA . Les travaux d'entretien de ces secteurs sont possibles que par l'accès sur des propriétés privées, cela est de tout tant ainsi, il n'est concevable de créer en parallèle à tous les cours d'eau une voie d'accès qui devra être entretenue pour ne servir qu'une fois au mieux aux travaux tous les dix, quinze ans. Par des règlements intérieurs, votés à la majorité par ces mêmes associations de propriétaires, applicables à tous au sein du périmètre syndiqué, des règles ont été définies pour que les riverains laissent un accès aux personnels et aux entreprises des travaux ainsi que l'acceptation des dépôts des produits de curage sur leur propriété riveraine des voies d'eau. Mais aujourd'hui on peut dire sauf pour aux arrivants, nous trouvons honorables qu'ils viennent entretenir un patrimoine qui s'abandonne, mais peut on pour autant les dispenser de collaborer aux contraintes pour entretenir ce milieu qui intervient pour la protection de leurs biens par la même. L'accès des gestionnaires et des entreprises des travaux nécessaire, ainsi que le dépôt des produits de curage des voies d'eau sur propriétés riveraines exceptées habitations et jardins, sont ainsi prévus. Aussi j'attire votre attention sur notre souhait d'inclure au document du PLUIH AA une couche des périmètres syndicaux des AS de marais, afin que lors d'actes notariés puissent être informés les acquéreurs des devoirs et obligations qu'ils se devront envers la collectivité à laquelle ils vont adhérer de fait. Les transactions de biens gérés en copropriété, lors même du compromis un exemplaire du règlement de copro est joint et qui devra être accepté, avec les documents des zones de risques (sismique, inondation, radon , termites,...) pourquoi pas celui les zones soumises aux règlements des marais.</p>	<p>https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38034</p>	Divers Modification de zonage	- l'ensemble du territoire	
156	Web	27/11/2020	clément josette		<p>Monsieur le président , suite a l'enquête publique du PLUIH sur la commune de cram chaban, je vous sollicite afin d' apporter si possible, une réponse positive à ma demande. Cette demande concerne la parcelle AO 0105 au lieu dit sainte gemme, hameau de cram chaban. Cadastre AO 78 en 2003 lors de son achat et divisée en 3 parties par la suite, la totalité de cette parcelle était constructible; confère les pièces jointes transmises (CU DE 2003 ET 2005 pour la première construction). Cette parcelle, cette "dent creuse" du hameau, demande réflexion de votre part et des membres titulaires, car un jeune couple avec enfant, veut acheter ce terrain, y projette une construction et souhaite vivre sur cette commune et inscrire ses enfants au RPI pour les écoles!! Au regard du tracé existant, qui aurait été modifié en 2010, sans prévenir la commune et moi même, je trouverais logique d'un point de vue zonage urbain, que celui ci soit ré aligné aux autres parcelles voisines! Veuillez Monsieur le président, recevoir mes sincères salutations madame Clément</p>	<p>https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38074 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38075 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38076 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38077 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38078 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38079 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38080</p>	Modification de zonage	- la commune de Cram-Chaban	AO105

AR PREFECTURE

référence	Lieu	Date de publ	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
157	Web	29/11/2020	AUGER Yvonnick		<p>Je suis propriétaire de la maison située sur la parcelle AB 67 sur la commune de Courçon d'Aunis. Depuis le décès de mes parents, j'ai conservé ce bien familial dans un premier temps à titre sentimental mais aussi avec le projet personnel d'y élire domicile quand je serai en retraite (fin 2021).</p> <p>Sur les 3 044 m² de ma parcelle j'ai (j'avais ???) le projet de construire 2 maisons jumelées, écologiques en bois, à destination locative avec accès soit par un chemin aménagé à partir de mon entrée actuelle, soit à partir du terrain de mon voisin, propriétaire des parcelles n°591 & 592, qui pourrait aussi concevoir un projet similaire sur sa parcelle n°592. Il y a environ 5 ans j'avais interrogé Madame Le Maire de Courçon d'une façon informelle qui ne voyait pas d'objection de principe à ce type de projet. Récemment j'ai aussi demandé conseil à un architecte pour l'implantation de la construction en vue d'élaborer une demande de permis de construire dans l'année qui vient.</p> <p>Le projet de modification du PLU conduisant à rendre inconstructible la moitié de ma parcelle m'affecte particulièrement car :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Mon projet de retraite deviendrait nul et non avenue (ainsi que les revenus que je prévoyais d'en retirer), 2.La valeur de mon bien serait notablement réduite. Il s'agirait d'une dévalorisation de l'ordre de 60 000 Euros (sur la base des prix courants de terrain dans la commune), 3.Et tout en conservant la globalité de mon terrain dont une surface de l'ordre de 1 500 m² deviendrait inconstructible et dont la valeur serait réduite à néant, donc invendable, je serais néanmoins tenu à l'obligation de l'entretenir pour le plaisir du public utilisant le chemin piétonnier faisant partie du projet objet de cette enquête public. Ai-je bien compris ? <p>De fait, ce projet de modification de PLU concernant ma parcelle N° AB 67 m'imposerait en quelque sorte une « triple peine » que je juge inacceptable à mon égard. Dans cette hypothèse, je pense également que mon projet personnel afin de redevenir Courçonnois à titre permanent un jour prochain deviendrait caduque.</p>		Modification de zonage Protection du patrimoine	- la commune de Courçon	AB67
158	Web	29/11/2020	douhaud xavier		<p>figure en pièces jointes: ma lettre de requête et le plan cadastral</p>	<p>https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38108</p> <p>https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38109</p>	Modification de zonage	- la commune d'Angliers	SUR UNE PARTIE DE L'A790
159	Web	29/11/2020	Brard Frédéric		<p>Je suis propriétaire des parcelles n°591 et 592 à Courçon. Je ne suis pas d'accord avec le projet de zonage Boisement protégé et Emplacement réservé sur la parcelle n°592.</p> <p>En 2015, je me suis lourdement endetté pour acheter la parcelle n°592 en zone constructible.</p> <p>Le 8 juin 2015, Madame Le Maire de Courçon a validée une déclaration préalable pour diviser les parcelles n°591 et 592 en vue de construire sur la parcelle n°592. Sur cette déclaration, ERDF et la SAUR ont émis un avis favorable aux raccordements des réseaux sur la rue de la potence. Un géomètre a ensuite procédé à la division parcellaire de ces 2 parcelles conformément au cadastre en vigueur.</p> <p>La parcelle n°592 est principalement en herbe et n'est pas recouvertes d'arbres remarquables (uniquement quelques arbustes et arbres fruitiers sur une faible surface en extrémité sud). La forêt de Benon n'est située qu'à 1 km. Je ne suis donc pas convaincu que l'intérêt du zonage en Boisement protégé de cette parcelle soit écologique.</p> <p>La zone de Boisement protégé prévue sur la parcelle n°592 s'étend sur une surface de 1500 m2. Ce classement en zone de Boisement protégé constituerait pour moi un préjudice financier considérable. Je ne peux pas accepter de continuer à rembourser un crédit durant de nombreuses années pour une parcelle que j'ai achetée au tarif constructible il y a 5 ans et qui n'aurait plus aucune valeur, qui deviendrait invendable et que je devrais continuer à entretenir.</p>		Divers Modification de zonage Protection du patrimoine	- la commune de Courçon	
160	Web	29/11/2020	Pinteaux Cecile		<p>Bonjour</p> <p>Ma question concerne l'accès aux parcelles constructibles prévues pour le lotissement derrière la rue du marais guyot. Il semble que l'accès soit prévu le long de la plaine des jeux. Ne serait-il pas plus judicieux de faire l'accès par la rue des loges ? Cela éviterait des problèmes de sécurité lorsque les enfants jouent sur la plaine des jeux.</p>		Habitat	- la commune de Villedoux	

AR PREFECTURE

référence : 2017-200041499-20210519-CCOM1905202103-DE
 Lieu :
 Date de publication : 21/05/2021
 Auteur :
 Double :
 Observations :
 Documents :
 Thématiques :
 Ma contribution concerne :
 parcelles concernées :

référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Double	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
161	Mairie de Saint-	26/11/2020	CLUSEAU		ST SO R5 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38133 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38134	Modification de zonage	- la commune de Saint-Ouen d'Aunis	AB13
162	Mairie de Saint-	26/11/2020	LACHAISE		ST SO R6 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38135	Modification de zonage	- la commune de Marans	AN27
163	Mairie de Saint-	26/11/2020	HEROUIN Joel		ST SO R7 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38136	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	
164	Mairie de La Lai	27/11/2020	ORGERON Christophe		LA LA R12 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38139 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38141	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	ZL153 ZL67 ZL62

AR PREFECTURE

référence 1017-200041499-20210519-CCOM1905202103-DE Reçu le 21/05/2021	Lieu	Date de publ	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
165	Mairie d'Andilly	27/11/2020	Monsieur le maire d'Andilly		AND R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38143 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38144	Modification de zonage Règlement écrit	- la commune d'Andilly	ZB31
166	Mairie d'Andilly	27/11/2020	kleber Moreau SA		AND R4 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38147 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38148	STECAL	- la commune d'Andilly	
167	Mairie d'Andilly	27/11/2020	COURTOIS Jean-Paul		AND R5 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38151 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38152	Modification de zonage	- la commune d'Angliers	parcelle A849 ne correspond pas à la parcelle en NY
168	Mairie d'Andilly	27/11/2020	COURTOIS Jean-Paul		AND R6 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38155 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38156	Modification de zonage	- la commune d'Angliers	A302

AR PREFECTURE

Référence égistré émat	Lieu	Date de publ	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
169	Communauté d	27/11/2020	DERAZE		CDC RC11 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38157 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38158	Habitat	- la commune de Saint Jean de Liversa	ZK412

169

Communauté d 27/11/2020 DERAZE

CDC RC11
Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.

<https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38157>
<https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38158>

Habitat

- la commune de Saint Jean de Liversa

ZK412

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



Avis défavorable. Cette parcelle participe à l'accès de la future zone à urbaniser - 1AU. Elle ne peut être mutualisée avec un chemin d'exploitation agricole ; il semblerait l'accès puisse se faire par la rue au Nord.

NON



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. A cet effet, le fonds de la parcelle concernée ne fait pas partie de l'enveloppe urbaine et ne constitue pas une dent creuse de part sa surface trop importante et sa configuration. Elle est dans la continuité d'une partie bâtie (Nord) et au Sud elle borde (partiellement) une parcelle classée en zone urbaine, tel n'est pas le cas pour sa limite Ouest et elle s'ouvre à l'Est sur un vaste espace agricole. Au regard de ces éléments, le zonage répond au parti d'aménagement souhaité par les auteurs du PLUiH. Aussi, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. En droit, " *peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* " (article R. 151-22 du code de l'urbanisme). Et il est constant qu'un classement en zone A peut concerner des parcelles non exploitées. Au cas particulier, on rappellera, d'abord, que concernant les hameaux, les auteurs du PLU ont souhaité éviter de " *conforter la constitution d'enveloppes urbaines ayant pour seul objectif de créer artificiellement un potentiel d'urbanisation important en dents creuses, notamment dans les hameaux* " (Rapport de présentation, Justificatifs, p. 18). Ce parti d'aménagement répond à l'objectif " *préserver les paysages par un recentrage de l'urbanisation au niveau des parties déjà urbanisées des bourgs et de certains hameaux et en mettant fin aux extensions linéaires de l'urbanisation* " de l'orientation n°3 du PADD. Enfin, dans son avis défavorable sur le projet arrêté du PLUi-h, l'Etat est très attentif sur le découpage "trop lâche" des hameaux.

NON



1 - Avis défavorable. La parcelle AB0039 se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg de Benon. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une enveloppe en extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces naturels, espace tampon avec la zone agricole cultivée. Aussi, ce zonage participe à un choix de développement de la commune visant un ralentissement de l'accueil de population au regard de la croissance démographique très importante de la population ces dernières années, ayant eu des conséquences pour la commune en terme notamment d'équipements publics. La parcelle 580 n'a pas pu être identifiée, faute d'indication de section cadastrale.

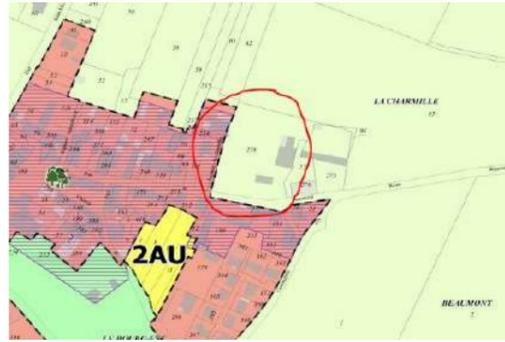
2 - Avis favorable. La parcelle AB0036 dispose d'une protection boisement remarquable protégé au titre de l'article L153-21 du Code de l'urbanisme pour motif paysager. Après vérification, il ne semble pas que ce secteur relève d'un boisement et ce d'autant plus remarquable pour un enjeu paysager dans le bourg. La protection peut être supprimée. Cette observation a été relevé également par la commune dans son avis lors de l'arrêt du PLUi-h.

NON



3 - Avis défavorable. La parcelle ZC0062 dispose d'une protection "haie remarquable protégée" au titre de l'article L153-21 du Code de l'urbanisme. Outre favoriser les déplacements des espèces et l'enjeu de biodiversité, la haie participe également à la diversité dans la perception des paysages de plaine, des ambiances et des vues depuis les axes de circulation. De plus, le règlement prévoit que si la pérennité de la haie est en jeu, un renouvellement de la végétation doit avoir lieu.

NON



Avis défavorable. La parcelle AB0278 n'a pas été classée en zone urbaine au regard de la vocation initiale agricole du site repéré en siège agricole d'après les données de la Chambre d'Agriculture et situé à l'écart du centre-bourg. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Aussi, dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une enveloppe en extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces agricoles et des activités agricoles existantes.

NON



Avis favorable. La parcelle constitue bien une dent creuse qu'il convient d'intégrer dans l'enveloppe urbaine.

OUI

Sans avis. L'enquête publique concerne l'élaboration du PLUi-h Aunis Atlantique, lequel identifie le site du projet d'Intermarché en zone urbaine dédié à l'accueil d'activités commerciales.

Réponses explicatives



Avis favorable. Le projet fait l'objet d'un zonage spécifique pour l'accueil du projet, soit un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) tenant compte de la zone inondable au projet de PPRN. Le STECAL est défini sur le bâti existant et la partie Nord. Le porteur de projet devra prendre l'attache du Conseil Départemental pour l'entrée et la sortie sur la RD137. Le projet a été explicité pour définir les règles de hauteur, d'emprise au sol notamment. La création d'un STECAL, même pour tenir compte d'une observation résultant de l'enquête publique, doit être soumis pour avis à la CDPENAF.



OUI



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. La parcelle ZV0195 est classée en zone agricole de part le caractère agricole du secteur et sa localisation, à savoir à proximité d'un siège d'exploitation agricole, de la voie ferrée et du périmètre d'exposition au risque au regard du Plan de Prévention des Risques technologique (Usine SIMAFEX). Aussi, le choix de développement de la commune repose sur une volonté de requalification du centre-ville et non d'aménagement de zone d'habitat en extension du centre-ville en périphérie de celui-ci.

NON



Avis favorable en partie. Les parcelles se situent dans le hameau de Sourdon. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Ces parcelles peuvent être considérées comme des dents creuses sur la partie Nord, encadrées par les parcelles ZW0056 et D2685. Le zonage U s'aligne sur le zonage de la parcelle D2685, et les fonds de jardins restent en zone agricole, afin d'assurer une zone tampon avec la zone agricole cultivée. Toutefois, en zone agricole, les annexes et les extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h. On rappellera, en effet, la volonté des auteurs du PLUiH de "préserver les paysages par un recentrage de l'urbanisation au niveau des parties déjà urbanisées des bourgs et de certains hameaux et en mettant fin aux extensions linéaires de l'urbanisation" de l'orientation n°3 du PADD.

OUI en partie



Il s'agit d'une observation faisant "doublet" avec l'observation N°8. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°8.

DOUBLON

15



Avis défavorable. La parcelle se situe dans le hameau de Cramahé. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUI-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension.

NON

16

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUI-h, prescrit la recherche d'une augmentation des densités dans les enveloppes urbaines existantes en travaillant sur la forme urbaine (extension urbaine en continuité du bâti existant, implantation sur la parcelle, front bâti...), sur des volumes bâtis diversifiés et non pas uniquement au travers de la diminution de la taille des parcelles. L'urbanisation des dents creuses et des fonds de parcelles n'est pas systématique pour conserver des espaces de respirations non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine existante. Aussi, le SCOT prescrit de renforcer les densités résidentielles dans les futures opérations d'aménagement, dans le respect de l'identité patrimoniale et de la qualité du cadre de vie. Le PLUI-h s'est donc orienté vers une densité brute de 23 logements à l'hectare pour les extensions urbaines et les densifications de sites importants et stratégiques dans les communes des pôles émergents. L'orientation d'aménagement et de programmation sur la zone 1AU au sud du bourg d'Andilly visant du R+2 concerne le quartier dit pilote en matière d'urbanisme durable et vise la densité par la verticalité, permettant ainsi d'aménager avec de nouvelles formes urbaines, déjà présentes dans les coeurs de bourg. Favoriser la hauteur des batiments en R+2 permet également de libérer plus d'espace au sol pour les jardins et les espaces verts et de limiter la promiscuité. Toutefois, considérant le site, en entrée de bourg, comprenant une topographie plane, la hauteur des bâtiments se limitera à du R+1.

Réponses explicatives

17



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une enveloppe en extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces naturels, espace tampon avec la zone agricole cultivée. Toutefois, le zonage en zone agricole permet la construction nouvelle d'extension modérée de l'habitation existante et des annexes et rien ne s'oppose au classement en zone agricole d'une parcelle non exploitée.

NON

19



Avis favorable en partie. Ce secteur a été omis dans le projet arrêté du PLUi-h. Il correspond à un choix de densification du centre-bourg en comblement des dents creuses et ce secteur est compris dans l'enveloppe urbaine. Les parcelles B0292 et B0291 ne seront constructibles que pour leurs parties Sud afin de respecter l'alignement du zonage U. Les parcelles B3126 - B3127 - B0293 sont en zone U. Les règles suivantes devront être respectées pour la zone inondable exceptionnelle pour la zone U : "Les constructions sont autorisées sous condition de ne pas dépasser 50% d'emprise au sol de la parcelle, de respecter une hauteur de plancher minimale de 70cm au-dessus du terrain naturel, ce dans le respect des autres règles en vigueur édictées par le présent règlement".

OUI en partie

20



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui ne dispose pas d'une enveloppe en extension urbaine, ce secteur ne peut pas être retenu également au regard des enjeux d'urbanisme, de préservation des espaces agricoles et naturels et du risque inondation (zone inondable exceptionnelle). L'Etat dans son avis défavorable sur le projet de PLUi-h critique la consommation d'espaces agricoles et naturels trop importante et l'étalement urbain.

NON

21



Avis défavorable mais projet réalisable en zone A. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui ne dispose pas d'une enveloppe en extension urbaine, ce secteur ne peut pas être retenu également au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces agricoles et naturels. De plus, les extraits des déclarations préalables datant de Mai 2015 (durée de validité 3 ans) concernent la construction d'un abri de jardin. En zone A, les constructions nouvelles d'annexes à l'habitation existante sont autorisées, sous conditions de distance et d'emprise au sol. Il n'y a donc pas lieu de prolonger la zone urbaine pour la construction d'abri de jardins, autorisé en zone agricole. Au regard de ces éléments, le zonage répond au parti d'aménagement souhaité par les auteurs du PLUiH.

NON

22



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui ne dispose pas d'une enveloppe en extension urbaine, ce secteur ne peut pas être retenu également au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces agricoles et naturels (proximité de serres agricoles également).

NON

24



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui ne dispose pas d'une enveloppe en extension urbaine, ce secteur ne peut pas être retenu également au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces agricoles et naturels. Votre parcelle participe à la coupure naturelle entre le centre-bourg et l'habitat isolé éparses le long de la route, dans un secteur dont il ne convient pas de favoriser l'urbanisation linéaire le long de la route (paysage naturel et agricole à préserver). L'Etat dans son avis défavorable sur le projet de PLUi-h critique la consommation d'espaces agricoles et naturels trop importante et l'étalement urbain.

NON

25



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui ne dispose pas d'une enveloppe en extension urbaine (votre parcelle contribuerait à cela), ce secteur ne peut pas être retenu également au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces agricoles et naturels. Toutefois, le zonage agricole permet les annexes et les extensions à l'habitat, même si l'habitation se situe sur une autre zone du PLUi-h. L'Etat dans son avis défavorable sur le projet de PLUi-h critique la consommation d'espaces agricoles et naturels trop importante et l'étalement urbain. Au regard de ces éléments, le zonage répond au parti d'aménagement souhaité par les auteurs du PLUiH. Et il est constant qu'un classement en zone A peut concerner des parcelles non exploitées.

NON

26



Avis favorable en partie. La parcelle se situe dans le hameau d'Angiré. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, afin d'harmoniser le linéaire de la zone U, il a été prolongé le trait de la zone U, coupant pour moitié la parcelle en s'appuyant sur la limite de la zone U des parcelles voisines.

OUI en partie

27



Avis favorable au classement en zone U. Les parcelles AV0137 - AV0138 ont fait d'une déclaration préalable à une division qui a fait l'objet d'une non-opposition. L'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme énonce que « lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant cinq ans à compter de cette même date. ». La décision de non-opposition à division du terrain a entraîné une cristallisation des droits à construire. Toutefois, le seul classement en zone A ne fait pas obstacle à l'application des dispositions antérieures du PLU, sous réserve que les permis de construire soient délivrés dans le délai de 5 ans prévu par l'article L. 442-14 du code de l'urbanisme.

OUI



Avis défavorable. La parcelle se localise dans le hameau d'Angiré. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. De plus, la parcelle est en contact direct avec une exploitation agricole dont il est nécessaire de maintenir un périmètre de réciprocité. Aussi, il ne convient pas de favoriser l'urbanisation linéaire le long de la route (paysage naturel et agricole à préserver).

NON



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une enveloppe en extension urbaine limitée, ce secteur ne peut pas être retenu, également au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces agricoles et naturels. Aussi, il n'y a pas lieu de favoriser l'urbanisation à proximité de la station d'épuration et éloigné du centre-bourg.

NON



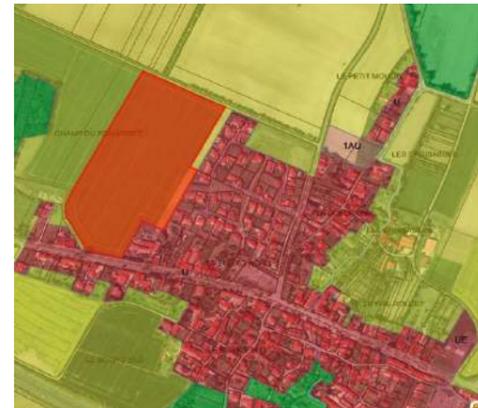
Sans avis, le règlement autorise le projet agricole de construction d'un hangar selon les règles de la zone Ap. La zone Agricole protégée (Ap) identifiée par ce zonage la présence de la zone humide du Marais poitevin. Le règlement autorise la destination "exploitation agricole et forestière". Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitations agricole et forestière à usage de siège d'exploitation agricole est interdite. Toutefois, le règlement permet de soutenir la filière agricole en autorisant les nouveaux bâtiments agricoles dans les sièges existants, sous conditions de distance (30 m des constructions agricoles existantes) et d'emprise au sol (2 500m²) - Cf. *Règlement écrit p53-54*. De plus, la parcelle AM0110 n'est pas classée en zone inondable.

Réponses explicatives



Avis défavorable. La parcelle ZB0126 se situe dans le hameau de l'Etang. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Aussi, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension. Dans son avis défavorable sur le projet arrêté du PLUi-h, l'Etat est très attentif sur le découpage "trop lâche" des hameaux.

NON



Avis favorable pour la proposition d'un secteur à urbaniser. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une enveloppe en extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu, également au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces agricoles et naturels. Le secteur d'extension est prévu au Nord de la commune pour une surface de 6 647m². Toutefois, M. Le Maire souhaite supprimer la zone 1AU en raison de l'avis défavorable du Département pour l'accès sur la route départementale. Ainsi, une partie de votre parcelle est zonée en 1AU près de la zone bâtie sur environ 7 200 m².

OUI en partie



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Dans le cadre du choix de développement de la commune, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme (urbanisation en double rideau, proche de la zone agricole cultivée) et de préservation des espaces naturels. Il s'agit d'un espace tampon avec la zone agricole cultivée et les habitations. Toutefois, le zonage en agricole permet les annexes et les extensions à l'habitat, même si l'habitation se situe sur une autre zone du PLUi-h. Le parti d'aménagement retenu entend protéger les paysages (agricoles et naturels) par un recentrage de l'urbanisation. Ce qui a donc conduit à une délimitation des périmètres constructibles au plus près du bâti.

NON

33

Il s'agit d'une observation faisant "doublet" avec l'observation N°32. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°32.

DOUBLON

34

Il s'agit d'une observation faisant "doublet" avec l'observation N°32. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°32.

DOUBLON

35

Avis défavorable, il est souhaité de maintenir l'aire de grand passage sur le site initial, avec engagement auprès du Préfet de mettre en place un système d'alerte pour la protection des populations et des biens en cas de risque de submersion marine ou d'inondation. Ces accueils de grand passage ne tiennent essentiellement de Mai à Septembre, en dehors des périodes pluvieuses abondantes et de tempêtes.

NON

36

Avis défavorable. Le PLUi-h n'a pas pour objet de réglementer les secteurs d'épandage.

NON



1. Avis défavorable - Création d'un logement de fonction. L'extension du camping est en zone Naturelle Tourisme. Il s'agit d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) pour lequel seule la sous-destination "Hébergement hôtelier et touristique" est autorisée, à savoir "les constructions nouvelles, les aménagements, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs dès lors qu'ils sont liés à un parc résidentiel de loisirs ou à un camping et lorsqu'ils sont destinés à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial". Les emprises au sol sont de fait limitées - Cf. Règlement écrit de la zone NT. Aussi, la parcelle est en zone fréquemment inondable où toute construction nouvelle destinée à l'habitat est interdite. Il ne convient pas dans ce secteur de favoriser l'habitat permanent au regard des enjeux liés au risque inondation et à la préservation des espaces naturels.

2. Avis défavorable - extension urbaine.

L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui ne dispose pas d'une enveloppe en extension urbaine, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces naturels, espace tampon avec la zone agricole cultivée. Ce secteur est également à proximité d'un siège d'exploitation agricole dont il est prescrit un périmètre de protection.

NON

38



Avis favorable pour le passage des parcelles en zone urbaine, le permis de construire ayant été accordé sur la parcelle ZM 178 et la parcelle ZM 159 a fait l'objet d'une déclaration préalable de division avec une non-opposition en date du 29 Août 2019. Les parcelles sont desservies par les réseaux d'eau et d'électricité. L'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme énonce que « lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant cinq ans à compter de cette même date. ». La décision de non-opposition à division du terrain a entraîné une cristallisation des droits à construire, le seul classement en zone N ne fait pas obstacle à l'application des dispositions antérieures du PLU, sous réserve que les permis de construire soient délivrés dans le délai de 5 ans prévu par l'article L. 442-14 du code de l'urbanisme

OUI



Avis défavorable. La parcelle se situe dans le hameau de Luché. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension. Dans son avis défavorable sur le projet arrêté du PLUi-h, l'Etat est très attentif sur le découpage "trop lâche" des hameaux.

NON



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme (urbanisation en double rideau, proche de la zone agricole cultivée) et de préservation des espaces naturels, espace tampon entre la zone agricole cultivée et les habitations. Toutefois, le zonage en agricole permet les annexes et les extensions à l'habitat, même si l'habitation se situe sur une autre zone du PLUi-h. Il est rappelé l'avis défavorable de l'Etat sur la croissance démographique projetée sur la commune de St Ouen, nécessitant une diminution des secteurs d'extension, zone 1AU.

NON



Avis favorable pour le changement de destination sur le bâti de la parcelle AC0101 sous réserve du caractère patrimonial du bâti et **Avis défavorable pour la modification du zonage de la parcelle AC0103.** Le changement de destination sur un bâti agricole de caractère ne crée pas un nouveau zonage. Ainsi, la parcelle AC0103 ne sera pas constitutive d'une dent creuse. Aussi, l'ensemble de l'unité foncière a une destination agricole au regard de l'activité existante agricole dont un périmètre de protection doit être respecté entre un bâti agricole et une habitation afin de ne pas favoriser les nuisances. Le classement est régulier puisque les parcelles sont affectées à une exploitation agricole. En effet, le zonage retenu répond à l'orientation n°2 du PADD ("conforter l'agriculture et assurer la coexistence avec son voisinage"), et plus particulièrement à son objectif tendant à "préserver les exploitations agricoles en conservant en zone agricole les bâtiments agricoles fonctionnel". Plus largement, il s'agit bien d'un compartiment de terrain ne comportant que quelques constructions, distinct du secteur urbanisé à l'est de l'autre côté de la voie.

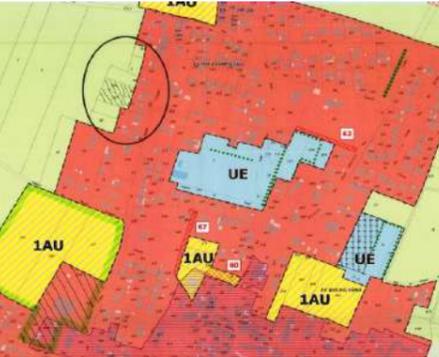
L'inclusion en zone agricole répond ainsi aux objectifs que les auteurs du PLUi H se sont donnés et que rappelle le projet d'aménagement et de développement durables. Dans le cadre du choix de développement de la commune, ce secteur n'a pas été retenu en extension urbaine, au regard des enjeux d'urbanisme (urbanisation en double rideau, proche de la zone agricole cultivée) et de préservation des espaces naturels, espace tampon entre la zone agricole cultivée et les habitations. Toutefois, le zonage en agricole permet les annexes et les extensions à l'habitat, même si l'habitation se situe sur une autre zone du PLUi-h. Il est rappelé l'avis défavorable de l'Etat sur la croissance démographique projetée sur la commune de St Ouen, nécessitant une diminution des secteurs d'extension, zone 1AU.

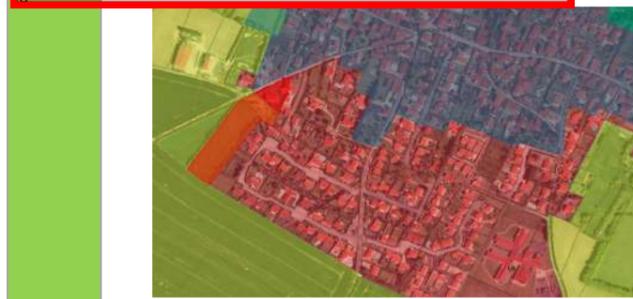
MIXTE



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme (urbanisation en double rideau, proche de la zone agricole cultivée) et de préservation des espaces naturels, espace tampon entre la zone agricole cultivée et les habitations. Toutefois, le zonage en agricole permet les annexes et les extensions à l'habitat, même si l'habitation se situe sur une autre zone du PLUi-h. Il est rappelé l'avis défavorable de l'Etat sur la croissance démographique projetée sur la commune de St Ouen, nécessitant une diminution des secteurs d'extension, zone 1AU.

NON

		<p>Avis favorable. Cette partie de parcelle d'environ 3225 m² constitue un mobilisable foncier de surface importante qui n'avait pas été privilégiée au regard du choix de développement de la commune, au moment de l'arrêt du PLUi-h. M. le Maire a réalisé une observation identique sur cette partie de parcelle en compensant par la suppression d'une zone U d'une surface équivalente de 3 300 m² ; permettant de rester dans les objectifs d'accueil de population et dans l'enveloppe des surfaces autorisées. Ainsi, uniquement dans ce cadre, il est répondu favorablement à ce nouveau choix de développement partagé par le Maire. Le zonage a été modifié par une zone Urbaine, complété d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "densification de l'habitat", indiquant le nombre minimum de logements à produire. Les haies d'essences locales situées sur les limites sont protégées.</p>	<p>OUI</p>
<p>44</p>		<p>La parcelle AC460 est en zone urbaine.</p>	<p>Réponses explicatives</p>
<p>45</p>		<p>Sans avis. La partie de la parcelle faisant l'objet d'un dent creuse entre la maison d'habitation et la parcelle ZT0066 et ZT0067 est d'environ 2 200 m². En appliquant la densité minimum brute dans les secteurs d'extension de surface plus importante (23 logements/ha), il pourrait y avoir 5 maisons.</p>	<p>Réponses explicatives</p>
<p>46</p>		<p>Avis défavorable. La parcelle se situe dans le hameau du Treuil. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension.</p>	<p>NON</p>
<p>47</p>		<p>Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. <i>Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. Les parcelles visées constituent des arrières d'habitations principales soit des fonds de jardin, qu'il convient de conserver pour leur rôle de zone tampon entre la zone bâtie et la zone agricole. Toutefois, le zonage en agricole permet les annexes et les extensions à l'habitat, même si l'habitation se situe sur une autre zone du PLUi-h. Pour rappel, le PLUi-h n'est pas la somme des 18 documents d'urbanisme en vigueur. C'est pourquoi le PLUi-h n'est pas tenu de reprendre le zonage du PLU en vigueur. Pour rappel également, les parcelles ZT238 et ZT 91 en partie arrière ne sont pas en zone urbaine au PLU de St Sauveur et donc non constructible.</p>	<p>NON</p>
<p>48</p>		<p>Il s'agit d'une observation faisant "doublet" avec l'observation N°35. Les avis sont donc apportés dans l'observation N°35.</p>	<p>DOUBLON</p>



Avis favorable en partie pour décaler légèrement le trait de la zone U. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Il a été procédé au retrait de quelques mètres du trait de la zone U qui est très collé à la maison d'habitation.

OUI en partie



Avis favorable pour supprimer la zone U et ajouter la dent creuse à l'Est près de la zone UE, permettant de conserver la même projection d'accueil de population - **Avis défavorable** pour la suppression de la zone 1AU et l'ajout des fonds de parcelles à l'Ouest de la commune ne participant pas au parti d'aménagement du PLUi-h (importance d'une zone tampon entre la zone bâtie et la zone agricole. **Avis favorable pour la modification de zonage pour le projet d'habitat inclusif** en lien avec l'EPHAD ; toutefois, il n'a pas été modifié car correspond déjà au besoin du projet. **Avis favorable pour revoir le périmètre du secteur remarquable protégé au titre du L151-19** du Code de l'urbanisme, en reprenant en partie le périmètre de protection modifié, servitude d'utilité publique ; la partie Est dans le marais n'est pas opportune pour être intégrée au secteur remarquable protégé car il n'y a pas de bâti. Une superposition a été étudiée finement. **Avis défavorable pour étendre la zone NT1 correspondant à une vocation "d'hôtels/restaurants" et de "gîtes", sans projet immédiat. Avis défavorable pour identifier la Maison Banche en immeuble remarquable protégé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme. Avis favorable pour zoner la parcelle de la commune AB0833 en zone UE.**

MIXTE



Avis défavorable. La parcelle se situe dans le hameau de l'Etang. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension.

NON



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Dans le cadre du choix de développement de la commune, ce secteur n'a pas été retenu, au regard du projet de développement de la commune pour un site d'activités dédiés aux loisirs et au sport. Effectivement, il est localisé entre la zone d'habitat et le terrain de sport ; il est constructible pour une destination d'équipements collectifs et services publics et non pour des habitations. Il est rappelé l'avis défavorable de l'Etat sur la croissance démographique projetée sur la commune de St Ouen, nécessitant une diminution des secteurs d'extension, zone 1AU.

NON



Avis défavorable. La parcelle se situe dans le hameau de Treuil. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension.

NON



Il s'agit d'une observation faisant "doubleton" avec l'observation N°38. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°38.

DOUBLON



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Et il est constant qu'un classement en zone A peut concerner des parcelles non exploitées. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h. Ainsi, votre projet de garage est réalisable selon la règle énoncée à l'article A-4 - 4. Distances entre les constructions situées sur une même unité foncière : les constructions nouvelles à usage d'annexes à l'habitation devront être implantées à moins de 40 mètres de l'habitation existante ; 5. Emprise au sol des constructions/surface de plancher des constructions : les annexes à l'habitation sont autorisées dans la limite de 50m² d'emprise au sol totale pour la durée du PLUi-h. Au regard de ces éléments, le zonage répond au parti d'aménagement souhaité par les auteurs du PLUiH.

NON



Avis défavorable. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une enveloppe d'extension limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces agricoles et naturels. Le secteur d'extension prévu est en connexion avec les équipements (réseaux, voirie, bâtiments publics...), les commerces et les services du coeur-bourg.

NON



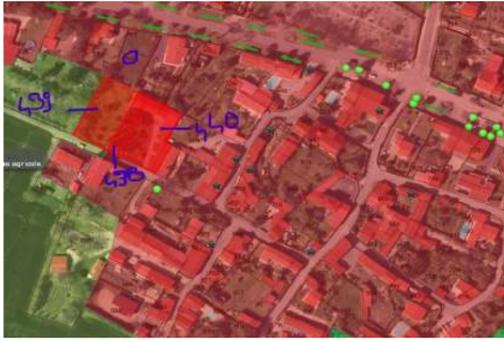
Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Et il est constant qu'un classement en zone A peut concerner des parcelles non exploitées (sur ce point voir: H. JACQUOT, F. PRIET, S. MARIE, Droit de l'urbanisme, Ed. Dalloz, 8ème ed., §299, p. 409). Ces fonds de jardin participent à l'espace tampon entre la zone habitée et la zone agricole. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h. La règle énoncée à l'article A-4 - 4. Distances entre les constructions situées sur une même unité foncière mentionne que les constructions nouvelles à usage d'annexes à l'habitation devront être implantées à moins de 40 mètres de l'habitation existante ; 5. Emprise au sol des constructions/surface de plancher des constructions : les annexes à l'habitation sont autorisées dans la limite de 50m² d'emprise au sol totale pour la durée du PLUi-h. L'objectif de ce zonage est d'éviter une urbanisation en deuxième rideau. Au regard de ces éléments, le zonage répond au parti d'aménagement souhaité par les auteurs du PLUiH.

NON



Cette observation n'amène pas de réponse particulière. Toutefois, concernant le développement économique à l'échelle du territoire, l'Etat a fortement critiqué les besoins en extension et en création de secteurs d'activités, dont la zone d'activités au lieu-dit Le Both. C'est pourquoi ce secteur est supprimé. Malgré tout, la commune dispose d'un secteur de densification de l'activité commerciale en centre-bourg.

Réponses explicatives



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une enveloppe en extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme (urbanisation en double rideau, proche de la zone agricole cultivée) et de préservation des espaces naturels. Quand à la parcelle B0766 évoquée, elle constitue bien une dent creuse entre deux parcelles bâties. Le parti d'aménagement retenu entend protéger les paysages (agricoles et naturels) par un recentrage de l'urbanisation. Ce qui a donc conduit à une délimitation des périmètres constructibles au plus près du bâti.

NON

60

Critères déterminant les « immeubles remarquables protégés » : bâtiments présentant un intérêt architectural et/ou historique et/ou culturel. La liste des différentes typologies de bâti protégé sera intégrée dans le règlement écrit afin de détailler les différents patrimoines protégés. Les éléments du petit patrimoine mentionnés seront identifiés comme signalés ; ce point faisait écho à la demande de la municipalité dans l'avis arrêté sur le projet de PLUi-h. **Emplacements réservés : aménager le parvis de l'église** : si les parcelles sont sous la propriété communale, il n'y a pas de nécessité de mettre un emplacement réservé. **Extension de la cours d'école** : il s'agit d'un choix d'aménagement de la commune en cas de nécessité. **Zones urbaine/agricole** : L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Aussi, cet ensemble bâti fait partie d'une propriété agricole qu'il convient de maintenir en zone agricole, destination du zonage le plus approprié. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h. **Terrains à urbaniser en zone U** : un travail fin sur les dents creuses mobilisables a été réalisé et a identifié du potentiel mobilisable dans l'enveloppe urbaine certes. Toutefois, au regard de l'accueil de population souhaitée, et donc se traduisant en production de logements, la priorité a été donnée au comblement des dents creuses (en mettant en avant la rétention foncière possible) et si et seulement si le solde nécessiterait une extension urbaine du bourg ; ce qui est le cas. **Zone 1AU** : Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une enveloppe en extension urbaine très limitée, ce secteur a été retenu permettant de relier l'ensemble bâti au Nord de la commune. Toutefois, M. le Maire annote dans une observation la suppression de cette zone 1AU. Celle-ci est donc supprimée. La parcelle 0253 étant une dent creuse, elle est en zone U mais il s'y appliquera un périmètre de réciprocité au regard de la présence de l'exploitation agricole la jouxtant si celui-ci s'applique. **Parcelles propriétés CdC** : avis défavorable, la protection des vergers n'est pas avéré. **Favoriser les zones maraichères** : en zone agricole, les nouveaux sièges d'exploitations agricoles sont autorisés et en zone naturelle, les extensions de constructions agricoles et serres agricoles maraichères sont autorisées sous conditions. L'ER 49 a pour objectif l'aménagement d'espaces verts et d'équipements publics et à l'intérieur, est identifié un boisement remarquable à protéger. **Haies remarquables protégées** : des haies remarquables sont bien identifiées par un tramage spécifique. Aussi, dans la zone Naturelle, les haies d'essences locales sont protégées (article 5 - 1,5). Elles sont aussi protégées dans la trame des réservoirs bocagers remarquables. Se rajoute également l'OAP "lisières urbaines" qui complète la protection des haies. **Reserves de substitution** : elles sont une destination agricole donc comprise la zone agricole. **Zone Naturelle - Parcelle ZI11 (il manque la section cadastrale)** : sa vocation agricole n'en fait pas un zonage naturel. **Zone NX à Cram-chaban** : il s'agit d'un silo de négoce. **OAP "lisières urbaines"** : c'est le site d'extension de la commune.

MIXTE

61



Avis défavorable. La zone 1AU dont fait partie votre parcelle est au plus près de l'exploitation agricole en tenant compte d'un périmètre de protection de 50m. Le périmètre de la zone 1AU a été optimisée au maximum en tenant compte de la réglementation. Toutefois, l'avis de la Chambre d'Agriculture pour le zonage de votre parcelle est défavorable ne permettant à l'exploitation de maintenir de manière pérenne son activité. Il ne peut être rajouter la portion Nord-ouest de votre parcelle en zone 1AU, en contact direct avec les bâtiments agricoles. Cette exploitation est toujours en activité à ce jour.

NON

62



Avis défavorable. La parcelle se situe dans le hameau du Crépé. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension. De plus, l'arrêté du certificat d'urbanisme a été signé en Mars 2016, et n'est plus valide (18 mois), qui malgré tout n'aurait pas eu pour effet de "cristalliser" le zonage en zone urbaine.

NON

63



Avis défavorable. Cette parcelle est en pleine zone naturelle d'après le plan de zonage avec une vocation agricole de par l'occupation du sol. Elle est complètement isolée et ne participe pas aux orientations visant la lutte contre le mitage des espaces agricoles et naturels. Elle n'est pas non plus constitutive d'une dent creuse dans un hameau clairement identifié.

NON

64



Avis favorable. Afin de permettre le développement et le maintien de l'activité, il est réalisé un Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) NK ; cette activité relevant d'une spécificité dans la zone naturelle. Le besoin a été communiqué (emprise au sol, hauteur...) en ayant bien conscience que ce périmètre a été le plus réduit possible et est reporté dans le règlement écrit. La création d'un STECAL, même pour tenir compte d'une observation résultant de l'enquête publique, doit être soumis pour avis à la CDPENAF.

OUI

65



Avis défavorable. Pour la construction des maisons de location - L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une enveloppe en extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme (urbanisation linéaire le long d'une petite voie, proche de la zone agricole) et de préservation des espaces naturels. **Concernant l'activité de salle de réception et de piscine**, il s'agit d'une activité économique ne pouvant trouver sens en zone Naturelle, en dehors de l'enveloppe urbaine du centre-bourg.

NON

66



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une enveloppe en extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu. Conformément à l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme il est possible de procéder à la reconstruction d'un bâtiment ensuite d'un sinistre.

NON



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Les bâtiments étant isolés du centre-bourg, il ne peuvent être en zone urbaine. Toutefois, en zone naturelle, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h. La règle énoncée à l'article N-4 - 4. Distances entre les constructions situées sur une même unité foncière mentionne que les constructions nouvelles à usage d'annexes à l'habitation devront être implantées à moins de 40 mètres de l'habitation existante ; 5. Emprise au sol des constructions/surface de plancher des constructions : les annexes à l'habitation sont autorisées dans la limite de 50m² d'emprise au sol totale pour la durée du PLUi-h. Or au cas particulier, selon l'observation de Monsieur BAREIL il semblerait que les parcelles accueillent seulement un hangar, sans construction à usage d'habitation ("Je suis propriétaire des parcelles 511 et 514 sur lesquelles je possède un hangar de stockage de voitures de collections et divers"). De sorte qu'aucune annexe ne pourrait être autorisée.

NON



Avis favorable. Parcelle A0254 : au regard de votre exploitation agricole, la parcelle est classée en zone agricole (comprenant un petit hangar agricole, le siège d'exploitation). Toutefois, M. Le Maire souhaite supprimer la zone 1AU en raison de l'avis défavorable du Département pour l'accès sur la RD. La zone 1AU est supprimée. **Avis défavorable.** La parcelle 0253 étant une dent creuse, elle est en zone U mais l'existence de votre siège d'exploitation agricole implique la règle d'un périmètre de réciprocité si tel est le cas.

MIXTE



Avis favorable pour la protection de la haie le long du lotissement communal. **Haies remarquables protégées :** des haies remarquables sont identifiées par un tramage spécifique. Aussi, dans la zone Naturelle, les haies d'essences locales sont protégées (article 5 - 1,5). Elles sont aussi protégées dans la trame des réservoirs bocagers remarquables. Se rajoute également l'OAP "lisières urbaines" qui complète la protection des haies.

OUI



Avis favorable, suppression de la prescription ; ce bâtiment n'est pas concerné.

OUI



Avis défavorable, le zonage sera maintenu.

NON

69



Avis favorable, sous réserve du caractère patrimonial du bâti agricole. Le changement de destination sur un bâti agricole de caractère ne crée pas un nouveau zonage ; le bâtiment exact a été précisé.

OUI

70



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces agricoles et naturels, espace tampon entre la zone agricole cultivée et les habitations. Toutefois, le zonage en agricole permet les annexes et les extensions à l'habitat, même si l'habitation se situe sur une autre zone du PLUI-h.

NON

71



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. La parcelle se situe dans le hameau du Crépé. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUI-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension. Au regard de la configuration des lieux, il s'agit d'une parcelle d'angle qui est certes bordée de parcelles bâties classées en zone U. Toutefois, il s'agit d'une vaste parcelle qui relève d'un compartiment de terrain ne comportant que quelques constructions, distinct du hameau de Crépé au Nord. De plus, la constructibilité autorisée n'est plus valide, datant de 2004. Aussi, une grande partie de la parcelle est concernée par le risque inondation (tramage bleu).

NON

72



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces agricoles et naturels. Cette parcelle dispose d'une surface de plus de 2 000 m² et participe davantage à une extension urbaine qu'à une mobilisation d'une dent creuse, au regard de la surface conséquente. Le classement de la parcelle en zone N correspond au parti d'aménagement souhaité par les auteurs du PLUIH et des objectifs principaux de la zone N "Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager", p.125 du rapport de présentation.

NON

73

Il s'agit d'une observation faisant "doublet" avec l'observation N°60. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°60.

DOUBLON

75



Avis favorable, suppression de la prescription ; ce bâtiment n'est pas concerné.

OUI

76



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs . Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme et de préservation des espaces naturels.

NON

77

Le commissaire a répondu à la personne et a noté l'attente d'une observation.

Réponses explicatives

78



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs . Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme (développement proche du coeur du bourg et des équipements) et de préservation des espaces naturels, en frange de la zone inondable.

NON

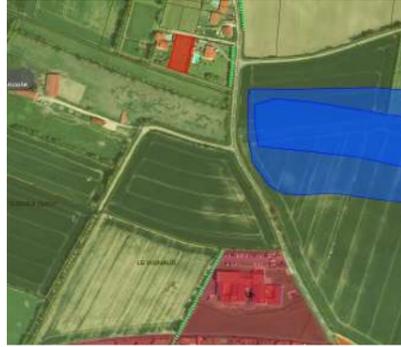
80



Avis défavorable. Le travail du PLUi-h a permis définir les centralités urbaines et les hameaux. Ces derniers ont été identifiés en fonction de différents de critères applicables à l'ensemble du territoire afin de définir leur caractère constructible ou non (organisation et compacité urbaine, structuration autour de voies, de places et de nombre de bâtis...). En dessous de 20 bâtis, un hameau est qualifié de "petit hameau" et ils ne sont pas assez importants pour être éligibles à un zonage U. Ils n'ont pas vocation à se développer. Seuls les logements vacants, les changements de destination seront à l'origine de nouveaux logements. Pour ce qui est des constructions nouvelles, seules les annexes et extensions aux habitations existantes seront admises. Des critères qualitatifs ont permis ensuite de définir les hameaux retenus. Les parcelles visées ne sont pas définies dans un hameau identifié au regard des critères énoncés. Aucune construction nouvelle se sera réalisable, sauf à considérer des autorisations d'urbanisme valident cristallisant des droits à construire.

NON

81



Avis défavorable. Le travail du PLUi-h a permis définir les centralités urbaines et les hameaux. Ces derniers ont été identifiés en fonction de différents de critères applicables à l'ensemble du territoire afin de définir leur caractère constructible ou non (organisation et compacité urbaine, structuration autour de voies, de places et de nombre de bâtis...). En dessous de 20 bâtis, un hameau est qualifié de "petit hameau" et ils ne sont pas assez importants pour être éligibles à un zonage U. Ils n'ont pas vocation à se développer. Seuls les logements vacants, les changements de destination seront à l'origine de nouveaux logements. Pour ce qui est des constructions nouvelles, seules les annexes et extensions aux habitations existantes seront admises. Des critères qualitatifs ont permis ensuite de définir les hameaux retenus. Les parcelles visées ne sont pas définies dans un hameau identifié au regard des critères énoncés. Aucune construction nouvelle ne sera réalisable, sauf à considérer des autorisations d'urbanisme valides cristallisant des droits à construire. Les caractéristiques du secteur (présence de constructions éparées et inscription de la parcelle dans un vaste secteur agricole) permettent de conclure à la régularité du classement eu égard au parti d'aménagement souhaité (recentrage/non création de dents creuses artificielles).

NON

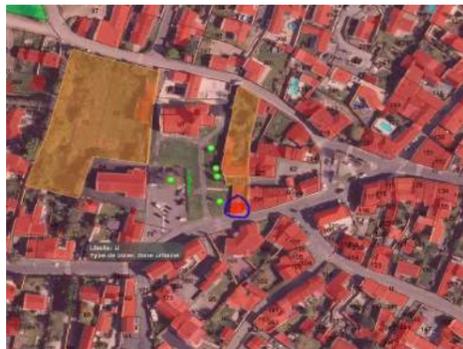
82



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu. Au regard du développement de la commune sur une prochaine temporalité, votre secteur pourra être étudié.

NON

83



Avis défavorable. L'identification de la parcelle AC0077 en emplacement réservé participe au futur aménagement du centre-bourg.

NON



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels.

NON

84



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. Cette observation est relayée dans les observations de la commune du Gué d'Alléré.

NON

85



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h. Ainsi, un projet de piscine est réalisable selon la règle énoncée à l'article A-4 - 4. Distances entre les constructions situées sur une même unité foncière : les constructions nouvelles à usage d'annexes à l'habitation devront être implantées à moins de 40 mètres de l'habitation existante.

NON

86



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h. Cf. *Règlement écrit - Chapitre III - Zone Agricole - p53 - 54*.

NON

87



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population, de préservation des espaces agricoles et naturels et de prise en compte du risque submersion marine. Pour rappel, l'Etat a émis un avis défavorable sur la projection démographique de la commune de Charron au regard de la nécessité d'adaptation de la commune au changement climatique. Ce secteur fait partie de l'espace proche du rivage.

NON

88

Sans suite - la parcelle concernée se situe en zone urbaine.

Réponses explicatives

90



Avis favorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Toutefois, en zone naturelle, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h. Cf. *Règlement écrit - Chapitre III - Zone Naturelle - p60-61*. Au regard du trait de zonage très proche du bâti et sur le bâti, il est procédé à un recul de la zone urbaine plus cohérent avec le bâti existant, englobant la parcelle AB0466, déjà artificialisée et bâtie.

OUI

91



Avis défavorable. Les parcelles se situent dans le hameau de Cramahé. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension. Dans son avis défavorable sur le projet arrêté du PLUi-h, l'Etat est très attentif sur le découpage "trop lâche" des hameaux et sur l'application stricte de la règle du SCOT du Pays d'Aunis. Malgré tout, un projet agricole peut être réalisable pour des bâtiments agricoles.

NON

92



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine très limitée, ce secteur ne peut être qu'en partie retenu au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels.

NON

93



Avis défavorable. La parcelle se situe dans le hameau de Morvins. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension. Dans son avis défavorable sur le projet arrêté du PLUi-h, l'Etat est très attentif sur le découpage "trop lâche" des hameaux et sur l'application stricte de la règle du SCOT du Pays d'Aunis.

NON



Avis défavorable. La parcelle se situe en dehors de la zone urbaine et constitue un habitat isolé. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Cette parcelle n'appartenant ni au centre-bourg ni à un hameau clairement défini, mais bien à de l'habitat diffus, la parcelle ne peut pas être classée en zone U. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h. Aucune construction nouvelle pour de l'habitat ne sera autorisée. S'il s'agit de bâtiment agricole remarquable à caractère architectural et patrimonial, il pourra être identifié en changement de destination.

NON



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. Ces parcelles ne constituent pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension du centre-bourg. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h.

NON



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. Ces parcelles constituent un secteur d'extension qui participe au rapprochement d'une construction en double rideau et proche de la zone agricole. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h.

NON

97 IDEM DESSUS

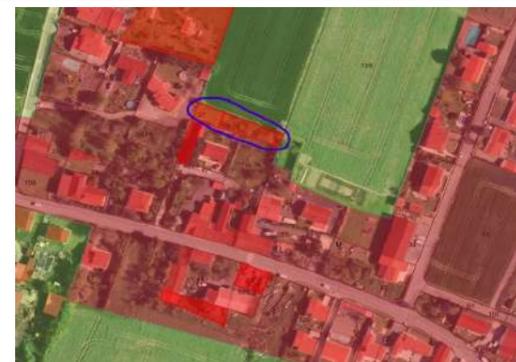
Il s'agit d'une observation faisant "doublet" avec l'observation N°96. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°96.

DOUBLON

98 Voir Observation 178

Le manque d'informations sur la parcelle ne permet pas d'apporter une réponse précise pour cette observation. Une réponse est apportée avec l'observation 178 sur ce même sujet. Il s'agit d'une observation faisant "doublet" avec l'observation N°178.

DOUBLON



Avis favorable. Les parcelles AD0027 et AD0028 sont en zone agricole, permettant leur inconstructibilité pour de nouvelles constructions d'habitation. Elles le resteront. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h.

OUI

		<p>Avis défavorable. Ces parcelles sont en zone A Urbaniser à long terme (2AU), selon les choix de développement de la commune. Ce choix correspond à un phasage de l'urbanisation dans le développement de la commune afin de disposer d'une gestion cohérente et équilibrée des équipements publics, des réseaux, de la voirie et du cadre de vie qualitatif pour la population. Cette zone 2AU sera constructible après évolution du PLUI-h. Cela sous-entend que ce secteur est voué à être urbaniser mais à long terme.</p>	<p>NON</p>
<p>101</p>		<p>Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. Cette parcelle constitue une extension urbaine du centre bourg qui accentue l'urbanisation par étalement urbain en double rideau et proche de la zone agricole. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUI-h.</p>	<p>DOUBLON</p>
<p>102</p>		<p>Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. Cette parcelle constitue une extension urbaine du centre bourg qui accentue l'urbanisation par étalement urbain le long de la route. De plus, elle est impactée par une zone exceptionnellement inondable où toute nouvelle construction pour de l'habitat est interdite. Ainsi, au regard du parti d'aménagement souhaité par les auteurs du PLUIH et des objectifs principaux de la zone N "Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysage", p.125 du rapport de présentation, le classement en zone N de la vaste parcelle est régulier.</p>	<p>NON</p>
<p>103</p>	<p>Conteste la zone 1AU et souhaite des constructions au Nord de la Rue du Rivaud</p>	<p>Avis défavorable. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur d'urbanisation futur à court terme 1AU a été retenu au regard de la présence des réseaux, des voiries existantes, de la proximité des équipements publics et dans un objectif de création d'un nouveau quartier connecté aux constructions existantes par une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation le long des voies est proscrite par l'Etat car participant à un étalement urbain favorisant les dessertes individuelles sur la voirie, une découpage parcellaire uniforme... Aussi, le secteur Ouest de la Rue du Rivaud est impactée par le risque inondation.</p>	<p>NON</p>
<p>104</p>		<p>Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. Cette parcelle constitue une extension urbaine du centre bourg qui accentue l'urbanisation par étalement urbain le long de la route. De plus, elle est impactée par une zone exceptionnellement inondable où toute nouvelle construction pour de l'habitat est interdite. Ainsi, au regard du parti d'aménagement souhaité par les auteurs du PLUIH et des objectifs principaux de la zone N "Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysage", p.125 du rapport de présentation, le classement en zone N de la vaste parcelle est régulier.</p>	<p>NON</p>

106



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. Toutefois, une bande le long de la rue, constituant des dents creuses sont bien constructibles. La priorité est également d'urbaniser le coeur de bourg au lieu des secteurs plus périphériques.

NON

107



Avis défavorable. La parcelle B0429 se situe dans le hameau des Loges. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUI-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUI-h - Cf. Règlement écrit - Chapitre III - Zone Agricole - p53 - 54. Dans son avis défavorable sur le projet arrêté du PLUI-h, l'Etat est très attentif sur le découpage "trop lâche" des hameaux.

NON

108



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme et d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. La priorité est également d'urbaniser le coeur de bourg au lieu des secteurs plus périphériques par une opération d'aménagement d'ensemble et d'éviter une urbanisation au coup par coup au grè des opportunités individuelles. De plus, votre parcelle est très proche d'une exploitation agricole dont il n'est pas envisageable de rapprocher des tiers de celle-ci (un périmètre de protection est à respecter) et la partie arrière du ruisseau de Crépé. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUI-h - Cf. Règlement écrit - Chapitre III - Zone Agricole - p53 - 54. Aussi, le zonage agricole de vos parcelles n'est pas suspendu au fait qu'elles fassent l'objet d'une exploitation agricole et que les terrains aient une valeur agricole. C'est la dominante rurale et à caractère agricole qui fait que les parcelles sont en zone A, ne relevant pas une erreur manifeste d'appréciation.

NON

109



Avis favorable pour élargir les destinations "habitation" - "commerces et activité de service (prévu initialement) - "autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire" et les sous destinations "hébergement" - "hébergement hôtelier et touristique (prévu initialement)" du STECAL, ainsi que l'emprise au sol (500m²) - "bureau"- "centre de congrès et d'exposition" au regard de l'ensemble immobilier existant (2100m²) et la hauteur du bâti à 9m.

OUI

110



Avis favorable pour le changement de destination sous réserve du caractère patrimonial du bâti dont il est question. Le changement de destination sur un bâti agricole de caractère ne crée pas un nouveau zonage.

OUI

111



Avis défavorable. La parcelle se situe dans le hameau de Normandie. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension. Elle se situe en dehors de l'enveloppe bâtie du hameau et se rattache à un compartiment de terrain à vocation agricole distinct du hameau.

NON

112



Avis défavorable. La zone inondable a été identifiée par l'atlas des zones inondables des cours d'eau secondaires en Charente-maritime (dont le canal et le ruisseau du Curé et leurs affluents) réalisée par l'Etat en Mai 2008. L'Etat est sollicité pour une actualisation de son atlas et mettra en oeuvre un diagnostic de la connaissance du risque en 2021.

NON

113



Avis défavorable. L'emplacement réservé pour l'extension du cimetière correspond au besoin de la commune pour son projet. Ce secteur ne constitue pas une zone d'extension future pour de nouvelles constructions pour de l'habitat. Compte tenu de la configuration de la parcelle, un autre zonage semble compliqué à mettre en oeuvre.

NON



Avis défavorable. La parcelle se situe dans le hameau de Normandie. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension pour une nouvelle construction. Aussi, la demande de localisation du projet est impactée par la présence de la zone exceptionnellement inondable où toute construction nouvelle pour de l'habitat est interdite. Votre projet devra se tenir dans la partie en zone urbaine et hors de la zone inondable.

NON

115

Le PLUi-h devrait être approuvé au printemps 2021. Le règlement sera commun aux 20 communes du territoire et pourra apporter des souplesses comme des contraintes par rapport au PLU en vigueur. Le sujet étant vaste, il ne peut pas être apporté plus de détails sans connaissance précise de la parcelle intéressée. L'enquête publique porte sur le projet arrêté du PLUi-h du territoire Aunis Atlantique, soit à l'échelle des 20 communes. Le PLUi-h est le document de planification pour l'aménagement et de le développement du territoire dans toutes ces composantes : aménagement du territoire, habitat, environnement, développement économique et touristique, énergie, transition écologique, mobilité, équipements structurants, biodiversité, risques... Sans connaissance de votre projet et de lieu d'implantation, il ne peut être répondu si le PLU ou le PLUi-h est le plus "avantageux". Le projet de PLUi-h arrêté était en consultation dans le registre dématérialisé dans lequel vous avez apposé votre observation. Le PLUi-h approuvé sera en ligne sur le site Internet de la Communauté de Communes.

Réponses explicatives

116



Avis défavorable. Les parcelles 54 et 322 se situent dans le hameau des Loges. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Aussi, ces parcelles ne constituent pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h - Cf. *Règlement écrit - Chapitre III - Zone Agricole - p53 - 54*. De plus, le bâti en zone urbaine peut faire l'objet de changement de destination.

NON

117



Avis défavorable. La sission entre zone Urbaine et zone Agricole pour des fonds de jardins a pour objectif de ne pas voir s'urbaniser ces secteurs en double rideau, proche de la zone agricole ou de la zone naturelle (ruisseau). Pour rappel, la zone urbaine est identifiée par l'enveloppe urbaine qui est constituée autour des zones déjà bâties. Aussi, en zone agricole et naturelle, les annexes et l'extension à l'habitation (qui peut être en zone urbaine) sont autorisées selon des conditions d'emprise au sol et de distance. Seule les nouvelles constructions pour de l'habitation sont interdites. Il est aussi préférable d'urbaniser par opération d'aménagement d'ensemble plutôt qu'au coup par coup. Le parti d'aménagement retenu entend protéger les paysages (agricoles et naturels) par un recentrage de l'urbanisation. Ce qui a donc conduit à une délimitation des périmètres constructibles au plus près du bâti. Il permet également d'assurer des zones d'espaces tampon engtre la zone bâtie et la zone agricole ou la zone naturelle du ruisseau de Crépé.

NON

118

Il s'agit d'une observation faisant "doubleton" avec l'observation N°57. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°57.

DOUBLON

10

Avis défavorable. Aunis Atlantique poursuit l'ambition de devenir à l'horizon 2050 un territoire qui produit plus d'énergies renouvelables qu'elle n'en consomme. Pour parvenir à cette indépendance énergétique, les consommations doivent être entièrement couvertes par des énergies renouvelables locales, la solution d'équilibre reposant sur la mise en place d'un mix énergétique. La Communauté de Communes Aunis Atlantique s'est associée au Parc Naturel Régional du Marais Poitevin afin d'élaborer un schéma permettant de définir et de maîtriser les zones de développement de l'éolien sur Aunis Atlantique tenant compte des enjeux forts de biodiversité et de qualité du paysage. Elle s'est ensuite attachée à communiquer, auprès des communes et des développeurs éoliens, sur ce schéma qui permet de préciser les zones à privilégier pour un développement maîtrisé de l'éolien. Elle a par ailleurs inscrit ces zones d'implantation dans son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat (PLUIH) en cours d'élaboration.

Le Bureau communautaire,

Considérant la nécessaire diversification énergétique face au réchauffement climatique traduite :

- o Dans les directives européennes et les trajectoires chiffrées ;
- o Dans la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte fixant l'objectif de 32 % à l'horizon 2030 de la part d'énergie renouvelable dans la consommation finale d'énergie brute ;

Considérant que l'intercommunalité est considérée comme coordinatrice de la transition énergétique dans la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte et que la Communauté de communes Aunis Atlantique s'est engagée dans la réalisation de son Plan Climat Air Énergie Territorial ;

Considérant que la Communauté de Communes s'est engagée dans une trajectoire TEPOS et a défini des objectifs de production d'Énergies Renouvelables passant la production d'énergie éolienne de 55,4 GWh en 2018 à 150 Gwh à l'horizon 2030 dans son PCAET ;

Considérant que la Communauté de communes, située dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Marais poitevin, partage l'ambition du PNR de faire du Marais poitevin un territoire exemplaire pour la maîtrise de l'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables tout en préservant la biodiversité et les paysages, conformément à la Charte ; Considérant que le Comité syndical du syndicat mixte du Parc naturel Régional du Marais poitevin a approuvé le 1er avril 2019 un schéma éolien ayant pour vocation de traduire les recommandations concernant la planification des futures implantations pour préserver les espaces paysagers et environnementaux les plus remarquables et que le schéma permet de localiser les zones d'exclusion, de vigilance majeure et des zones « blanches » où des études spécifiques restent à mener ; Considérant que le projet de PLUI-h arrêté par la Communauté de communes Aunis Atlantique le 23 octobre 2019 traduit les préconisations du Schéma éolien du PNR Marais poitevin par des zones Aenr qui prévoient la densification des parcs existants et l'installation de nouveaux parcs en continuité de ces parcs existants sur les zones blanches ; DECIDE D'EXPRIMER son opposition à tout projet éolien situé en dehors des zones Aenr du PLUI-h de la Communauté de Communes Aunis Atlantique ; DE DEMANDER que tout nouveau projet de développement de l'éolien sur la zone préférentielle Aenr du PLUI-h sera étudié et fera l'objet d'un avis de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.

NON



Avis défavorable. La parcelle 54 et 322 se situe dans le hameau d'Angiré. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUI-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Aussi, ces parcelles ne constituent pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUI-h - Cf. Règlement écrit - Chapitre III - Zone Agricole - p53 - 54.

NON



Avis défavorable. La parcelle ZN0294 se situe à l'entrée Sud du centre-bourg de Courçon. Accueillir ces deux activités économiques revient à créer un nouveau secteur d'activités en périphérie du centre-bourg. Ainsi, en terme de zonage, il ne s'agit pas d'une zone urbaine (car il n'existe pas de bâti existant) mais d'une zone à urbaniser pour l'accueil d'activité commerciale et artisanale, sans connexion directe avec le centre-bourg et pouvant générer des nuisances avec le secteur d'habitat de la Vallée d'Aulne. Ainsi, si une entreprise artisanale ne peut développer son activité dans le tissu urbain, notamment pour une entreprise de menuiserie pouvant engendrer des nuisances ; elle est invitée à se déplacer dans une zone d'activités. D'autre part, l'Etat a émis un avis défavorable sur les besoins en extension du territoire lié au développement économique (y compris le commerce). Les élus se sont accordés pour réduire considérablement la consommation foncière projetées pour ces zones d'activités. Il n'est donc pas possible de créer un nouveau secteur d'activité économique ex-nihilo, en dehors du centre-bourg. Concernant la stratégie commerciale, l'objectif est de prioriser le développement des commerces de proximité dans les centres-bourgs, de réserver les espaces périphériques à l'accueil d'activités commerciales peu compatibles avec une implantation en tissu urbain, donc dans les zones d'activités commerciales et aussi de limiter le développement diffus de l'offre commerciale de proximité. Aussi, le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCOT du Pays d'Aunis mentionne que les nouveaux développements commerciaux de plus de 300m² de surface de vente s'effectuent bien dans les centralités urbaines principales dont fait partie Courçon, qui est une localisation préférentielle pour les nouveaux développements répondant à des achats hebdomadaires (supermarché - hypermarché - alimentaire spécialisé). Or, l'activité commerciale souhaitée de magasin spécialisé "animaux de compagnie et aliments pour animaux" correspond à un achat occasionnel "lourd". En complément, la circulaire n° 620-SG du 24 août 2020 sur le rôle des préfets en matière d'aménagement commercial dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation exprime clairement l'impossibilité d'urbaniser des terres agricoles ou parcelle à vocation naturelle pour de nouvelles constructions lié à de l'aménagement commercial.

NON



Il s'agit d'une observation faisant "doublet" avec l'observation N°109. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°109.

DOUBLON

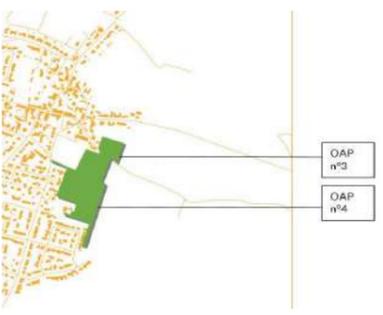
123



Avis défavorable pour permettre l'extension de l'activité par l'élargissement du zonage U pour un besoin de 100m² d'emprise au sol ; le zonage permer le projet.

NON

124



Les OAP 3 et 4 correspondent aux secteurs d'extension urbaine de la commune. Ils visent l'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat et de nouveaux équipements publics, permettant de constituer avec le groupe scolaire, la maison des associations un cœur de bourg offrant aux habitants, services et équipements publics de qualité. Il y a une réel cohérence à conforter l'enveloppe urbaine du centre-bourg de Villedoux en urbanisant ce secteur Est. Les accès seront étudiés à nouveau pour assurer la meilleure sécurité possible aux usagers et aux habitants. La commune se donne donc les moyens d'apporter aux habitants commerces, services et équipements nécessaires à leur qualité de vie, tout en tenant compte la préservation de la zone NATURA 2000 en ne souhaitant plus urbaniser à l'Est après ces deux projets. De plus, la commune projette également l'aménagement d'une salle multi-activités, d'une supérette et d'une station-service à l'entrée Sud du bourg. Les espaces naturels remarquables du Marais Poitevin (site Natura 2000 et ZNIEFF) sont situés plus à l'Est, et sont composés de marais et de prés humides maillés d'un réseau bocager dense. Ce n'est pas le cas des parcelles concernées par les OAP n°3 et 4, constituées de milieux agricoles cultivés et ne contenant aucune haie. Les parcelles qui demeurent en zone agricole (références cadastrales 15, 16, 17et 18) constitueront des espaces tampons entre l'urbanisation et les milieux naturels remarquables.

NON

125

Il s'agit d'une observation faisant "doublet" avec l'observation N°124. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°124.

DOUBLON

126



Avis défavorable. La zone inondable a été identifiée par l'atlas des zones inondables des cours d'eau secondaires en Charente-maritime (dont le canal et le ruisseau du Curé et leurs affluents) réalisée par l'Etat en Mai 2008. L'Etat est sollicité pour une actualisation de son atlas et mettra en oeuvre un diagnostic de la connaissance du risque en 2021.

NON

127



L'observation porte sur un prix d'acquisition d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune. Elle dépasse le cadre du PLUi-h.

Réponses explicatives

128

Au regard du Code de l'urbanisme et des directives nationales retranscrites dans les documents d'urbanisme locaux supra-communautaires, tel que le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays d'Aunis, le PLUi-h doit être compatible avec les prescriptions visant la lutte contre l'étalement urbain, la densification de l'urbanisation par la reconquête du potentiel mobilisable dans les centres-bourgs (dents creuses, friches, logements vacants...) et la réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Ainsi, la densité dans les zones à urbaniser (1AU) est une nécessité pour relever les défis d'aménagement de demain. Le PLUi-h prévoit donc dans les communes des pôles émergents comme Andilly, une densité brute minimale de 23 logements/hectare dans les zones à urbaniser en extension notamment. Toutefois, l'aménagement futur doit sortir de la culture d'aménagement de zone avec des constructions d'habitations en RDC mais davantage travailler sur la forme urbaine pour créer des ambiances différentes en assurant l'inimité des habitants. Sans abuser de la verticalité, il devra être nécessaire de voir progressivement et plus massivement des habitations avec un étage permettant d'avoir un espace de jardin significatif. **C'est le principe même de la configuration de nos centre-villages organisés par des rues, ruelles, bâtis en R+1 avec comble voire R+2, espaces verts ponctuels, alignement d'arbres, voies piétonnes... Toutefois, il est décidé de limiter la verticalité à du R+1 pour les nouveaux quartiers en zone 1AU.**

Réponses explicatives

129



Avis défavorable, la donnée n'étant pas actualisée pour le moment par le maître d'ouvrage qu'est l'Etat, garant des Atlas des Zones Inondables du bassin du Curé et de ses affluents. La trame de la zone inondable est issue d'une donnée par Système d'Information Géographique communiquée par l'Etat. Il ne pourra être remis en question ce zonage sans attache du service compétent de la DDTM. Un diagnostic complet de la connaissance du risque inondation sera opéré par l'Etat dès 2021.

NON

130



Avis défavorable. La parcelle se situe dans le hameau de Bègue. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. *Document Rapport de présentation - justificatifs*. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension. Aussi, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h - Cf. *Règlement écrit - Chapitre III - Zone Agricole - p53 - 54*.

NON

131



Avis favorable pour le zonage U de la parcelle. L'arrêté de permis de construire a été accordé 8 Octobre 2018 au nom de l'Etat sur la parcelle AB 411 pour la construction d'un chalet de 48m² en fond de parcelle.

OUI

132

Il s'agit d'une observation faisant "doublet" avec l'observation N°110. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°110.

DOUBLON

Il s'agit d'une observation faisant "doubleton" avec l'observation N°127. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°127.

DOUBLON

133



Avis défavorable. La parcelle AB0111 a pour objectif l'agrandissement du cimetière. Les accès pour la zone à urbaniser, 1AU se font via les parcelles AB0089 et AB0021 - Cf. Dossier OAP - oap N°2 - Rue du Château Musset - Andilly - p84 et 85. Il n'est pas souhaité un accès mutualisé pour l'agrandissement du cimetière et l'accès à la zone 1AU, en raison de la haie à maintenir notamment.

NON

134



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. Cette observation est relayée dans les observations de la commune du Gué d'Alleré. Voir observation 84

NON

135

Il s'agit d'une observation faisant "doubleton" avec l'observation N°91. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°91.

DOUBLON

136



Avis favorable. Au regard de la zone urbaine de part et d'autre, identifiée par les autorisations des permis d'aménager sur les parcelles voisines et la présence du bâtiment existant, cette parcelle contient une partie de zone urbaine sur une bande le long de la voirie.

OUI

137

138

1. Règlement écrit : Avis favorable pour réduire la hauteur à 9m avec dérogation possible si hauteurs voisines supérieures en zone U - UE - UT + **Avis favorable pour** détailler le règlement du **périmètre de l'ancien bourg repéré au titre de l'art. 151-19** pour : exiger que les coffrets techniques (Pompe à Chaleur par ex) soient intégrés dans la construction nouvelle et non visibles depuis l'espace public pour le bâti ancien - **Avis favorable** : Interdire le changement d'affectation des commerces existants situés autour de la place du four, avec nécessité de localisation exacte des commerces à préserver. **2. Règlement graphique : Avis défavorable faute d'actualisation de la donnée** : Zone inondable mal positionnée sur le hameau de Parçay, sous réserve de la confirmation de la DDTM - **Avis défavorable** : parcelles n°273-274-275 situées en lisière sud du centre bourg en secteur sauvegardé et zone N, le règlement de la zone N permet les extensions modérées et les annexes à l'habitation existante, cohérence de la règle avec la volonté de préservation du caractère patrimonial. La zone U n'est pas adéquate car ne permettrait pas de maintenir le caractère patrimonial du site, avec le risque de construction d'habitation individuelle. En revanche, s'il y a une destination spécifique, un STECAL peut être proposé. **3. Emplacements réservés** : Avis favorable pour maintenir un ER sur la parcelle n°97 intitulée Place du four - **Avis favorable** pour les ER N°93 et 94: intervertir les deux désignations. **4. OAP** : **Avis défavorable** : OAP n°2 est obsolète puisqu'un permis d'aménager a été accordé ; le PA a été accordé après l'arrêt du PLUi-h, il n'est pas envisageable de mettre ce secteur en zone U car les travaux ne sont pas achevés et les constructions non réalisées. Il s'agit donc d'un projet qui se finalisera durant la durée du PLUi-h. **Avis favorable** : proposition d'OAP sur une surface de 13500 m2 env. en zone 1AU dont 7000 m2 en zone U au projet de PLUi-h. L'OAP devra être classée dans son entièreté en zone 1AU ; la commune bénéficiant de 5000m² d'enveloppe en extension urbaine non utilisée.

MIXTE

139

Avis défavorable. Des accès internes doivent permettre de desservir le futur quartier en lien avec le lotissement existant afin d'assurer une continuité urbaine du centre-bourg. Les permis d'Aménager ont été déposés à ce jour. Il n'est pas possible de revenir sur les principes d'aménagement prévus dans le POS.

NON

140



Avis défavorable pour la mise en place d'un STECAL pour des abris pour du matériel d'entretien des bois de Sourdon et de Luché. Ces parcelles sont en zone naturelle et en zone inondable exceptionnelle et dispose d'une protection au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme portant sur les réservoirs bocagers remarquables. Toutes constructions nouvelles y est interdite. **Avis défavorable pour la mise en place d'un STECAL** pour une ferme pédagogique avec permaculture dans ce site naturel à préserver et en pleine zone inondable dont les constructions sont interdites, sans précision du projet.

NON

141

L'OAP N°4 "Le Champ du Bois" de la commune de Villedoux prévoit un traitement des franges bâties existantes avec le futur quartier par la création d'une haie. La hauteur des constructions est limitée à 9m au faitage. La possibilité de création des étages fait partie intégrante des formes urbaines à privilégier, au regard de la nécessité de densification urbaine, mais la problématique des ombres portées a été une des priorités des élus dans la conception du futur quartier.

Réponses explicatives

142



Avis favorable : les haies relevées pour le lotissement et la rue de l'école sont identifiées et protégées au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme, sous réserve de leur remarquabilité tant au niveau des aspects paysagers qu'écologiques. Elles devront être communiquées à la CdC. Les autres haies en zone agricole et naturelle sont protégées si elles sont protégées dans le cadre de l'OAP "Lisière urbaine" et des réservoirs bocagers **Avis favorable** : La liste des différentes typologies de bâti protégé au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme est intégrée dans le règlement écrit afin de détailler les différents patrimoines protégés. **Avis défavorable** : les parcelles restent classées en U.

MIXTE

143



Avis défavorable. Le travail du PLUi-h a permis de définir les centralités urbaines et les hameaux. Ces derniers ont été identifiés en fonction de différents critères applicables à l'ensemble du territoire afin de définir leur caractère constructible ou non (organisation et compacité urbaine, structuration autour de voies, de places et de nombre de bâtis...). En dessous de 20 bâtis, un hameau est qualifié de "petit hameau" et ils ne sont pas assez importants pour être éligibles à un zonage U. Ils n'ont pas vocation à se développer. Seuls les logements vacants, les changements de destination seront à l'origine de nouveaux logements. Des critères qualitatifs ont permis ensuite de définir les hameaux retenus. La parcelle visée n'est pas définie dans un hameau identifié au regard des critères énoncés. Aucune construction nouvelle ne sera réalisable afin de ne pas favoriser l'étalement urbain proche des espaces agricoles, sauf les piscines en extension de l'habitation existante et l'extension modérée des habitations (la Loi littoral n'autorise pas les annexes à l'habitation en zone agricole car elles ne participent pas au principe de continuité avec le bâti existant).

NON

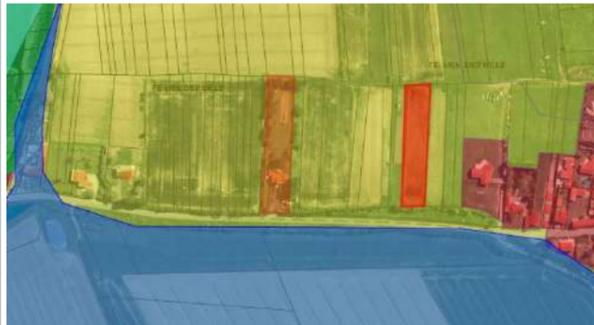
144



Avis défavorable. Le travail du PLUi-h a permis de définir les centralités urbaines et les hameaux. Ces derniers ont été identifiés en fonction de différents de critères applicables à l'ensemble du territoire afin de définir leur caractère constructible ou non (organisation et compacité urbaine, structuration autour de voies, de places et de nombre de bâtis...). En dessous de 20 bâtis, un hameau est qualifié de "petit hameau" et ils ne sont pas assez importants pour être éligibles à un zonage U. Ils n'ont pas vocation à se développer. Seuls les logements vacants, les changements de destination seront à l'origine de nouveaux logements. Des critères qualitatifs ont permis ensuite de définir les hameaux retenus. La parcelle visée n'est pas définie dans un hameau identifié au regard des critères énoncés. Il s'agit d'habitats isolés. Aucune construction nouvelle ne sera réalisable afin de ne pas favoriser l'étalement urbain proche des espaces agricoles, sauf les piscines en extension de l'habitation existante et l'extension modérée des habitations (la Loi littoral n'autorise pas les annexes à l'habitation en zone agricole car elles ne participent pas au principe de continuité avec le bâti existant). De plus, vos parcelles sont en zone Rs3 du projet de zonage du Plan de Prévention des Risques, soit un secteur dont l'inconstructibilité est la règle générale. Ainsi, la création de nouveau logement est interdite.

NON

145



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population, de préservation des espaces agricoles et naturels et de prise en compte du risque submersion marine. Pour rappel, l'Etat a émis un avis défavorable sur la projection démographique de la commune de Charron au regard de la nécessité d'adaptation de la commune au changement climatique. Ce secteur fait partie de l'espace proche du rivage, classement Aenr ddes parcelles.

NON

146



Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population, de préservation des espaces agricoles et naturels et de prise en compte du risque submersion marine. Pour rappel, l'Etat a émis un avis défavorable sur la projection démographique de la commune de Charron au regard de la nécessité d'adaptation de la commune au changement climatique. Vos parcelles contribuent à l'extension urbaine du centre-bourg en limite de la zone RS3 du projet de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). En revanche, au regard de l'observation de la commune dans son avis favorable, il y a aura un zonage U indicé permettant la construction d'annexes, correspondant à la zone blanche du projet de PPRN.

NON

147



Il s'agit d'une observation faisant "doublet" avec l'observation N°131. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°131.

DOUBLON

147



Avis favorable pour réduire la zone urbaine en supprimant la partie de la parcelle AB0072 en zone U permettant que le trait de la zone U suive le contour de la parcelle. **Avis défavorable** pour modifier les contours de la zone U pour les parcelles suivantes : une partie de la parcelle AB0074 correspondant à un fonds de jardin, une partie de la parcelle AB0084 correspondant à un fonds de jardin et la parcelle AB0342 en frange avec le marais uniquement dans le respect de l'enveloppe bâtie et, d'autre part, que les terrains concernés présentent un potentiel agricole. Il n'y a pas lieu de supprimer la parcelle AB0073 comprenant une piscine. Pour autant, cela ne permet pas un transfert de surface accordée pour que la parcelle AB0411 devienne constructible car toute ces suppressions ne sont pas constitutives de dents creuses.

OUI en partie

Réponses (annotations)	SUIVE DE L'AVIS
Il s'agit d'une observation faisant "doublon" avec l'observation N°30. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°30.	DOUBLON
 <p>L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. <i>Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. Toutefois, une bande le long de la rue, constituant des dents creuses est bien constructible. En plus, une zone humide issue de l'inventaire des zones humides a été identifiée au coeur de ce site voué à être en zone agricole ; elle est protégée au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme. 1. Droits acquis en matière de constructibilité : Avis favorable au regard des droits acquis par le CU opérationnel sur une partie de la parcelle à l'Ouest. 2. La mobilisation des dents creuses. Le comblement des dents creuses est prioritairement recherché au sein de l'enveloppe urbaine. Le Nord de la parcelle ZD0217 correspond avec les parcelles voisines à une dent creuse. Toutefois, la partie Sud et la parcelle ZD0017 ne sont pas des dents creuses mais bien à une extension de l'urbanisation du centre-bourg. 3. Classement en zone agricole. Le zonage agricole de vos parcelles n'est pas suspendu au fait qu'elles fassent l'objet d'une exploitation agricole et que les terrains aient une valeur agricole. C'est la dominante rurale et à caractère agricole qui fait que les parcelles sont en zone A, ne relevant pas une erreur manifeste d'appréciation. 4. Exposition des riverains aux pesticides et personnes vulnérables. En complément du point précédent, le classement en zone A des parcelles ne signifie pas une nécessité d'exploitation agricole, d'une mise en culture des terrains. En l'état, sans construction supplémentaire, les parcelles en question assurent une zone tampon entre les constructions existantes et la zone agricole cultivée. Le PLUi-h n'est pas l'outil d'application des mesures de protection des personnes contre les produits phytosanitaires.</p>	MIXTE
<p>1. Capacité des réseaux, notamment d'assainissement et des équipements publics à répondre à l'accroissement de la population à l'horizon 2030 : un renforcement du chateau d'eau potable est acté en 2021 avec Eau 17 et la commune est attentive à l'accueil de population pour anticiper la capacité des équipements. 2. Règle de hauteur de la zone U à 12 m et implantation en limite séparative à 2m : La hauteur correspond à la nécessité de densifier l'habitat et donc d'autoriser l'extension par la surélévation et de permettre de nouvelles formes urbaine. Cette règle sera diminuée à 9m, plus représentative des centre-bourgs de la commune. Quant au retrait de 2m, il s'agit d'encourager la densification par la libéralisation des règles d'emprise en respectant les règles de vues liées au Code Civil.</p>	Réponses explicatives
Il s'agit d'une observation faisant "doublon" avec l'observation N°12. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°12.	DOUBLON
 <p>Avis favorable eu égard à la délivrance du permis de construire, la parcelle est en zone U.</p>	OUI
Il s'agit d'une observation faisant "doublon" avec l'observation N°149. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°149.	DOUBLON

148

149

150

151

152

153

154



Avis défavorable. La parcelle se situe dans le hameau de Crépe. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension. Aussi, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h - Cf. Règlement écrit - Chapitre III - Zone Agricole - p53 - 54. Votre annexe a donc tout lieu d'exister en zone agricole.

NON

155

Avis défavorable pour intégrer le périmètre des AS dans le zonage du PLUi-h. Le PLUi-h identifie sur les documents de zonage des bandes tampons de part et d'autre des cours d'eau où le règlement interdit de nouvelles constructions pour la protection de la ripisylve. La largeur minimale de la bande tampon varie selon l'importance de la masse d'eau concernée et selon sa largeur moyenne (pour exemple, la bande tampon est de 30 m (15m de part et d'autre) pour les plus petits cours d'eau tels que les canaux. Aussi, le PLUi-h a réalisé une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le patrimoine hydraulique qui comprend toute construction, ouvrage d'art et aménagement relatif à la gestion de l'eau (Cf. Dossier OAP - p55 à 58). Le PLUi-h n'a pas vocation à informer les nouveaux acquéreurs des droits et obligations des riverains de cours d'eau en matière d'entretien. La vocation du PLUi-h est de réglementer l'occupation du sol au regard du Code de l'Urbanisme. A cet effet, une couche d'information des périmètres des associations syndicales de marais ne peut pas être identifiée dans les plans de zonage du PLUi-h. Le PLUi-h n'est pas un Système d'Information géographique. Toutefois, s'il existe des servitudes d'utilité publique, elles peuvent être annexées au dossier du PLUi-h. Il s'agit de sensibilisation à faire auprès des habitants, cette observation ne rentre pas dans le cadre réglementaire du PLUi-H.

NON

156



Avis favorable pour un zonage U. La parcelle se situe dans le hameau de St Gemme. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Ainsi, cette parcelle peut constituer une dent creuse (potentiel mobilisable de 1200m²), bordée à l'Est par une voie et au Nord ainsi qu'au Sud par des constructions.

OUI

157



Avis défavorable pour la suppression de la trame du boisement protégé.

NON

158



Avis défavorable, au regard de la proximité de l'exploitation agricole et de la difficulté des accès.

NON

159



Avis défavorable pour la suppression de la trame du boisement protégé.
 Avis favorable pour la suppression de l'emplacement réservé lié à la création d'un cheminement piétonnier.

MIXTE

160

Avis défavorable. Le quartier du Champs du Bois sera desservi par plusieurs accès : un à l'Ouest, Rue du Marais Guyot - un au Nord par la Rue des Loges et un au Sud par le lotissement de la Limousinière. La circulation se fera avec une entrée en sens unique par la Rue du Marais Guyot, le long de la plaine des jeux avec la création d'une liaison douce. .

NON

161



Avis favorable en partie pour tenir compte de l'annexe existante. Un plan cadastral devait être joint pour mesurer la demande mais non fourni. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. Toutefois, le trait de la zone U étant très proche du bâti, il est décalé pour englober la bâti à l'Ouest de l'annexe. Ce zonage correspond à la nécessité de ne pas construire de nouvelles habitations par effet d'étalement urbain, et au coup par coup. Aussi, en zone agricole, les annexes et les extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h.

Oui en partie

162



Avis défavorable. La parcelle AN0027 a été classée en zone Ap, Agricole protégée au regard de l'espace à vocation agricole concerné par la Zone Humide du Marais Poitevin. Elle est aussi soumise au risque inondation par le projet de Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune de Marans, soit en zone Rs3, signifiant que la zone est soumise au risque submersion marine. Le PPRN devrait être approuvé mi-2021. Cela signifie que l'inconstructibilité est la règle générale. Et même si le PLUi-h en permettait la constructibilité, c'est la règle la plus restrictive qui s'appliquerait.

NON

163



Avis favorable. La parcelle A0703 a fait l'objet d'une déclaration préalable à une division se concluant par un arrêté de non-opposition en date du 20 Août 2017. L'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme énonce que « lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant cinq ans à compter de cette même date ». Conformément à ladite décision, les parcelles nouvellement créées A606 - A279 et A604p sont en zone urbaine. Il n'y a pas d'objet sur la parcelle A0605 qui est bien en zone urbaine. La parcelle A603 restera en zone agricole, comme exposé dans la division permettant la préservation des espaces agricoles et naturels (ruisseau de Crépé).

OUI

164



Avis défavorable pour l'entièreté des parcelles ZL0062 et ZL0153 en zones U. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. A noter également que ces habitations isolées ont été classées en zone Urbaine par l'identification d'une zone d'extension urbaine 1AU au sud de vos parcelles, permettant d'assurer une continuité urbaine. **Toutefois, la zone 1AU est supprimée et les habitats isolés passent en zone agricole.** L'arrière des parcelles n'est pas constructible afin de prolonger une urbanisation en deuxième rideau. Toutefois, en zone agricole, les annexes et les extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h. **Avis défavorable pour englober le bâtiment agricole en zone U, car le zonage repasse en zone Agricole, étant donné que la continuité urbaine avec la zone 1AU disparaît.**

NON

165



Avis favorable pour l'extension du secteur US. Avis favorable pour réduire la hauteur du bâti dans l'OAP "quartie pilote" au R+1.

OUI

166



Avis favorable. L'extension de l'activité de l'entreprise KLEBER MOREAU correspondant à du recyclage, traitement et valorisation des déblais de chantiers du BTP est proposé au projet de PLUI-h de 2,7 ha. La demande portant sur les parcelles ZL0036 et AL0041 constitue une extension d'environ 4ha.

OUI

167



Avis favorable pour supprimer le secteur NY dédié à la création d'une aire de camping-car par un privé. La parcelle concernée est A0929 et non A0849 comme mentionnée. Les projets envisagés par le propriétaire seraient des plantations d'arbres, bâtiment agricole et photovoltaïque. Il est précisé que cette parcelle deviendrait une zone agricole. Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole ou forestière devront être implantées à moins de 50m des constructions agricoles existantes, à l'exception de a constrction nouvelle à usage de siège d'exploitation agricole - Cf. Règle p553-54 du règlement écrit. Concernant les parcs photovoltaïques, ils ne sont pas autorisés en zone agricole.

OUI

168



Avis favorable au regard de la délivrance du permis de construire accordé le 07/06/2019 avec une connaissance du risque inondation non avérée pour ce secteur. Toutefois, la localisation de la maison est en zone exceptionnellement inondable dont toute construction nouvelle pour l'habitat est interdite.

OUI



Avis défavorable. La zone 1AU est maintenue en l'état; la haie pourra être conservée si l'entrée sur la parcelle à cultiver se fait en partie sud où la haie n'est plus existante. Cette configuration proposée pouvait aussi avoir des inconvénients du fait de la configuration de la nouvelle emprise (elle sera réduite donc il restera des enclaves), des accès compliqués (ne pas se retrouver avec une voie en impasse)....

NON

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Troublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE registre émis le 21/05/2021 70	Web	30/11/2020	de Villeneuve Olivier		<p>Bonjour, je souhaite présenter un projet d'hébergement insolite sur 2 parcelles de Benon, qui sont situées à l' Abbaye de la Grâce-Dieu.</p> <p>Ces projets ont été présentés, et soutenus sur le principe, par le maire de Benon et le président de la Communauté de Commune Aunis Atlantique.</p> <p>L'un et l'autre considèrent que le projet correspond d'une part au lieu, sans le dénaturer, et répond d'autre part à un besoin du territoire.</p> <p>Ce projet consiste à installer entre 4 et 8 hébergements insolites (type cabane, tente safari, ou même bulle) sur 2 parcelles qui se situent à l'arrière du logis abbatial de l' Abbaye de la Grâce-Dieu, afin d'attirer une clientèle touristique en semaine, et d'étoffer la capacité d'hébergement du site pour les mariages qui s'y déroulent. Enfin, cette offre au contact avec la nature correspond à une demande des entreprises, qui cherchent un retour à l'authentique, dans un cadre joli, mais sans bien évidemment dénaturer le lieu. Mon projet correspond à ces critères, étant particulièrement respectueux et attentif à l'environnement, et à la beauté des lieux. J'espère pouvoir vous présenter ce projet de vive voix.</p> <p>Les parcelles concernées sont F0042 et F0043.</p> <p>Un terrain de tennis pourrait venir, éventuellement, compléter cette nouvelle offre.</p>		STECAL	- la commune de Benon	F42 et F43
171	Web	01/12/2020	Mairie de La Grève Gallian Roland		<p>Bonjour,</p> <p>Vous trouverez en pièces jointes un document sur les demandes de la Mairie de La Grève concernant des classements en espaces réservés en lien avec notre projet de développement touristique.</p> <p>Ces demandes émanent de la recomposition du nouveau Conseil municipal.</p> <p>Merci pour votre attention. Cordialement / Roland GALLIAN</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38199	Protection du patrimoine	- la commune de la Grève sur Mignon	AC 56 AC72 AC71 classement en zones humides protégées
							Divers	la commune de la Grève sur Mignon	am 79 am 230 am237 am238 am194 am478 am482 am480 Emplacements réservés

référence	Lieu	Date de publication	Autre	Modèle de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
registre lemat 017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE Regu le 21/05/2021							Divers	la commune de la Grève sur Mignon	AM 224 AM95 AB72 AB73 AL82 Problème avec AM95 qui n'existe pas, ce srait plutot l'AL 95
							Divers	la commune de la Grève sur Mignon	AB385 AB390 emplacement protégé
							Protection du patrimoine	la commune de la Grève sur Mignon	AM 404 AB80 AB79 AB82 arbres remarquables
							Risque d'inondation et submersion marine	la commune de la Grève sur Mignon	ab698 ab687 ab675 ab591 ab595 ab598 ab342 ab341 ab450 ab451 ab560 ab340 ab337 ab453 ab345 ab335 ab334 ab338 ab333 ab509 ab510 classement en zone frequemment inondée

Référence	Lieu	Date de publication	Statut	Modèle de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
172	Web	01/12/2020	Anonyme		<p>A près avoir lu avec attention ce PLUIH celui-ci appelle de ma part les observations suivantes.</p> <p>Il me semble que 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 d'une part et ne sont pas de première nécessité au vu des bâtiments et emplacements dont la CDC disposent actuellement. Les motifs évoqués ne justifient pas de telles dépenses. Un simple exemple l'aménagement du parking des Services Techniques, pour garer moins de 10 véhicules légers était-il nécessaire? J'en doute.</p> <p>Vos priorités doivent se diriger:</p> <p>à l'amélioration du réseau routier dont l'état est déplorable</p> <p>bien que cela soit du ressort du département, vous devez faire pression sur celui-ci pour que la réalisation de l'Echangeur de Beauvallons (RD115-RN11 Rue de la Juillerie) soit réalisé au plus tôt. C'est un vrai coupe-gorge, qu'attend t'on ? L'accident grave ?</p> <p>L'un des points importants de vos préoccupations, à juste titre est l'amélioration de nos villages en matière de sécurité et de présentation.</p> <p>Suppression des points noirs dans les communes, aménagements et sécurisation des intersections. Ne pas réaliser des pistes cyclables pour que celles-ci aboutissent sur une route ouverte, sans concertations avant leurs réalisations.</p> <p>Est-il admissible qu'aucune voie piétonne soit aménagée pour les habitants de St. Sauveur souhaitant se rendre au Centre Commercial de l' Aunis et en repartir ?</p> <p>Hors force est de constater, parmi les nouveaux lotissements, ou, constructions individuelles que les limites séparatives bien souvent sont laissés à l'initiative de chacun.</p> <p>Souvent l'article 6 de votre PLUIH: Les clôtures n'est pas respecté.</p> <p>Plus particulièrement l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, à vous lire, est interdit</p> <p>Hors nombreux sont les murs et murets laissés non enduits.</p> <p>Il est tout à fait concevable qu'un enduit coûte cher, mais à ce moment là il faut le remplacer par un grillage et une haie végétale.</p> <p>Ce n'est pas le tout d'écrire un document de 102 pages, si c'est pour faire joli, et que tout le monde se fiche de son contenu sans que personne ne trouve à y redire.</p> <p>Vous devez être plus vigilants sur le respect de ce que vous avez décidé.</p> <p>Cordialement</p>		Divers Règlement écrit Mobilité	- l'ensemble du territoire	
173	Web	01/12/2020	Anonyme		<p>Madame, Monsieur.</p> <p>Bonjour.</p> <p>Veillez recevoir par le présent courrier une proposition de classement au Plan Local d'Urbanisme, d'une haie paysagère et de deux marronniers, au titre de « sujets remarquables, et espaces boisés à conserver » situés Rue de la croix de paille à Ferrières d'Aunis 17170.</p> <p>Cet ensemble paysager situé entre le 24 et le 30 de la rue de la croix de paille est constitué d'une haie de hauts frênes, et de deux très grands marronniers qui autrefois encadraient l'entrée d'un champ (à l'angle de la rue des Haillans et de la rue de la croix de paille)</p> <p>Aujourd'hui ce champ à laissé place à un lotissement, et nous sommes de nombreux riverains à être inquiets de l'abattage de cette haie et de ces marronniers au profit de trottoirs et de places de parking...</p> <p>Inquiétude malheureusement fondée puisque confirmée par des agents municipaux qui étaient déjà en train de réduire cette haie au printemps dernier, et qui nous ont avoué qu'à moyen terme ces arbres seraient tous abattus.</p> <p>Notre ville de Ferrières d'Aunis, possède à ce jour peu, voir pas de zones paysagères en centre ville. Tous les efforts et les regards sont tournés vers l'agrandissement de la zone commerciale de l'Aunis, et pendant ce temps l'urbanisation grandissante du petit centre bourg efface toute trace végétale de notre centre ville.</p> <p>Dans des villes comme la nôtre, à faible patrimoine historique construit, ce genre d'ensemble paysager fait figure de patrimoine historique.</p> <p>Nous souhaiterions donc que soit classé cet ensemble Rue de la croix de paille, afin que soient préservés des sujets aussi remarquables que ces deux marronniers et cette haie, et que soient préservés quelques rares espaces verts dans notre ville.</p> <p>Vous trouverez ci joint 3 photos de cet ensemble végétal.</p> <p>En espérant que notre demande soit entendue.</p> <p>Veillez agréer Madame, Monsieur mes salutations sincères.</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38207 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38208 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38209	Protection du patrimoine	- la commune de Ferrières	Du 24 au 30 rue de la croix de paille soit de la parcelle A958 à l'A1236
174	Communauté de Communes Aunis Atlantique	30/11/2020	BONNIN		<p>CDC RC12</p> <p>Veillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38219 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38220	Modification de zonage	- la commune de Cram-Chaban	AC472

Référence	Lieu	Date de publication	Titulaire	Doubleton de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE registre temat 75	Communa lité de Commune s Aunis Atlantique	01/12/2020	SAUMON Jean-Louis		CDC R13 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38221 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38222	Modification de zonage	- la commune de Saint Jean de Liversay	A242 TAHIR2 LE FAGNOUX
176	Communa lité de Commune s Aunis Atlantique	01/12/2020	SICARD Yvette		CDC RC14 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38223 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38224	Modification de zonage	- la commune de Saint Jean de Liversay	B914 CHOUPEAU
177	Communa lité de Commune s Aunis Atlantique	01/12/2020	AVRARD Marie-Joseph		CDC RC15 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38225 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38226	Modification de zonage	- la commune de Saint Jean de Liversay	B913 CHOUPEAU
178	Mairie de Longèves	26/11/2020	SOUCHET Catherine	DOUBLON AVEC OBS 98	LONG R7 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe. Rectification et complément à l'observation N°98	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38227 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38228	Modification de zonage	- la commune de Longèves	AD86
179	Mairie de Longèves	01/12/2020	MORICE Régine		LONG R8 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38229 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38230	STECAL	- la commune de Longèves	AA 77 AA79

Référence	Lieu	Date de publication	Titulaire	Modèle de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
180	Courçon d'Aunis	27/11/2020	BRARD/AUGER/BERTHELIN	7BARBOT	COUR R10 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38231 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38232	Protection du patrimoine Divers	- la commune de Courçon	AB 67 AB592 AB493 contestation zone boisée AB402 AB67 AB592 CONTESTATION ER39
181	Mairie de Saint-Jean de Liversay	27/11/2020	REYNAL Michel		ST JEAN R1 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38233 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38234	Modification de zonage	- la commune de Saint Jean de Liversay	D2070
182	Mairie de Saint-Jean de Liversay	27/11/2020	BURGUN		ST JEAN R2 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38235	Mobilité	- l'ensemble du territoire	

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Doublet de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
183	Web	01/12/2020	PRELUSS Bernard et Annie		ci-joint mes observations complémentaires à celles déposées le 26 novembre au registre.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38240	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	A297
184	Web	01/12/2020	PETIT Laurent		<p>Monsieur le Président,</p> <p>Je tiens par ce courrier à vous adresser quelques réserves sur le PLUI sur la commune d'Angliers.</p> <p>Exploitant agricole situé au Moulin, chemin des Rochères à Angliers, j'observe le projet d'une vaste emprise du territoire agricole au profit de nouvelles zones à urbaniser à l'ouest de la commune.</p> <p>C'est une décision politique, je la respecte, mais une fois de plus je constate que cette future zone se trouve juxtaposée à une voirie classée chemin rural.</p> <p>Or il faut rappeler qu'un territoire agricole (ZA) est un lieu de travail constitué par des corps de ferme, des parcelles et des chemins et a cet effet ces voiries font partie intégrante du bon fonctionnement de nos exploitations.</p> <p>Donner une possibilité de dessertes par demandes préalables de divisions parcellaires ou bien des sorties de lotissement par exemple, comme cela a déjà été fait par le passé sur notre territoire (Le Peu, haut de Saint Gilles ...), est voué à entraver notre travail et à susciter des rapports conflictuels avec l'ensemble de la population.</p> <p>Ces voiries ne sont pas et ne doivent pas devenir à destination de circulation urbaine.</p> <p>Des garanties d'éloignement ou des adaptations sur l'accès de ces chemins, patrimoine de notre territoire seraient un gage du « bien vivre ensemble » sur notre commune.</p> <p>Je vous remercie par avance de l'attention particulière que vous porterez sur ces observations et je sais que votre attachement pour notre terre nourricière apportera son lot de solutions.</p> <p>Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes sincères considérations.</p>		Habitat	- la commune d'Angliers	
185	Web	02/12/2020	BERNARD et Martinez ANNIE et Jean-Louis		<p>Lors de la consultation du PLUI/H en mairie de Nuaille d'Aunis le 24/11/2020, j'ai constaté que les haies et fossés du « clos Fleurisson » ne sont plus représentés : Parcelles 0060, 0062, 0118, 0119, 0066. Le chemin d'accès est 0067. Lors de l'achat de notre terrain 0069, en juin 1996, le maire Mr Pelletier avait beaucoup insisté en parlant de ces haies d'érables anciens avec fossé, classées, cadastrées donc inarrachables.</p> <p>Depuis, nous constatons que des portions de haies sont arrachées le long de notre terrain (0118) puis en 2020 les acheteurs de la parcelle, 0119 viennent d'arracher la haie, extraire le système de drainage et reboucher le fossé pour construire.</p> <p>Nous vous joignons les plans cadastraux de 1996 de notre acte de propriété, où sont visible les haies et fossés.</p> <p>Cdt Annie Bernard / JLMartinez</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38263	Protection du patrimoine	- la commune de Nuaille d'Aunis	ZN 69 60 118 119 66 67
186	Web	02/12/2020	Tréton alain	DOUBLON OBS 109 122 et 239	<p>La parcelle B 131. Parcelle située en zone N (naturelle) ne permet pas dans le cadre du PLUI-h, d'exploiter comme cela était jusqu'à présent, une activité hôtellerie et restauration : le relai de Benon.</p> <p>L'évolution économique de marché ayant changé, il est peu probable qu'il puisse y perdurer une activité identique. Pour preuve cet établissement est en vente depuis deux années et ne retrouve pas de repreneur sur cette activité. D'autre offre sont faites sur des activités de logements avec services et/ou activités tertiaires. C'est pourquoi je vous demande au nom de la commune de Benon et de ses besoin de faire évaluer son offre professionnelle et commerçante, de permettre sur cette parcelle, d'ouvrir la possibilité d'étendre à d'autres activités, notamment en tertiaires ou en habitations classiques et services.</p> <p>Bien cordialement Alain TRETON Maire de Benon</p>		STECAL	- la commune de Benon	

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
187	Web	02/12/2020	FILLODEAU JEAN-MICHEL		Suite à ma rencontre avec le commissaire enquêteur de ce matin à Courçon, mon observation porte sur le projet de PLUI-H sur la commune d'Andilly. Vous trouverez en pièce jointe cette observation. Salutations distinguées. Jean-Michel FILLODEAU	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38272	Modification de zonage	- la commune d'Andilly	ZL134 et ZL112 OAP 3
188	Web	02/12/2020	FILLODEAU JEAN-MICHEL	doublon obs 187 et 189 et 203	Le document annexé a mon observation n'a pas été pris en compte. Je le joint par la présente. Jean-Michel FILLODEAU	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38273	Modification de zonage	- la commune d'Andilly	
189	Web	02/12/2020	FILLODEAU JEAN-MICHEL	doublon obs 187 et 189 et 203	Je soussigné Jean-Michel FILLODEAU, demeurant 18 rue Saint Jacques à Andilly, souhaite apporter les remarques suivantes sur le projet de PLUI-H de la Communauté de Communes Aunis -Atlantique : -Nous avons acquis le 5 avril 2000 le lot n° 16 du lotissement Saint jacques à Andilly. Ce lot se compose d'une parcelle de terrain constructible de 810 m² cadastrée section ZL sous le numéro 134 et d'une parcelle non constructible attenante de 396 m² sur l'arrière cadastrée section ZL sous le numéro 112. -Le projet de PLUI-H prévoit la constructibilité de la zone située à l'arrière cadastrée section ZL sous le numéro 210 (extrait en annexe). -L'objectif de densification des constructions sur la commune ne pourra être atteint que par une accessibilité des parcelles du lotissement Saint Jaques jusqu'alors non constructibles. -Tout projet de lotissement devra permettre de donner aux terrains actuellement à usage de jardin la possibilité d'accéder et de construire pour ne pas créer une frange entre les 2 zones.		Modification de zonage	- la commune d'Andilly	
190	Web	02/12/2020	BOISSEAU Jérémy		Pour permettre la création de nouveaux équipements ou l'amélioration de l'existant, il est nécessaire de prévoir les emplacements réservés suivants : - 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. - 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 . Terrain concernés : AD3 et AD 4 Projet : installer la mairie face à la salle des fêtes, classée zone refuge, pour remplir plus efficacement les missions dévolues dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde. Cette nouvelle mairie sera plus fonctionnelle et adaptée à ses missions. L'ouvrir sur un jardin pour la rendre agréable ; agrandir le parking existant. - parking rue Pasteur. Terrains concernés : AH 162 et AH 26 Projet : agrandir les trottoirs rue Pasteur pour répondre aux normes d'accessibilité. Ce qui aura pour conséquence de supprimer des places de stationnement dans la rue. D'où la nécessité de créer un parking rue Pasteur.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38274 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38275 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38276	Divers	- la commune de Charron	
191	Web	02/12/2020	Tréton alain	DOUBLON OBS 109 - 122 - 186	Annule et remplace l'observation déposée ce matin La parcelle B 131. Parcelle située en zone N (naturelle) et plus précisément en zone NT ne permet pas dans le cadre du PLUI-h , d'exploiter une autre activité commerciale comme précédemment celle d'hébergement hôtelier et touristique : le relai de Benon. L'évolution économique de marché ayant changé, il est peu probable qu'il puisse y perdurer une activité identique. Pour preuve cet établissement est en vente depuis deux années et ne retrouve pas de repreneur sur cette activité. D'autre offre sont faites sur des activités de logements avec services et/ou activités tertiaires. C'est pourquoi je vous demande au nom de la commune de Benon et de ses besoins, de faire évaluer son offre professionnelle et commerçante, de permettre sue cette parcelle , d'ouvrir la possibilité 'd'étendre à d'autres activités, notamment en tertiaires ou en habitations classiques et services et même en touristique Bien cordialement Alain TRETON Maire de Benon		STECAL	- la commune de Benon	

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Modèle de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE registre lemat 92 leçu le 21/05/2021	Web	02/12/2020	parfait jean		<p>quelques remarques</p> <p>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 futurs . Zone devenue centrale donc proche pour tous suite à l'évolution démographique et géographique du village .</p> <p>pourquoi l'emplacement 95 : élargissement de voie est au bénéfice de la commune de la grève sur mignon.</p> <p>pourquoi ne pas prévoir une continuité entre l'impasse du midi et le chemin du château.</p> <p>pourquoi pas de surface en extra muros réservée pour une salle polyvalente (terrain communal existant le long de la route vers ST Sauveur)</p> <p>pourquoi rien n'est prévu pour doubler la rue principale trop étroite , pour les véhicules de grand gabarit , sur sa partie centrale. Aucune déviation n'est aisée en cas d'obstacle .Une voie de contournement doit pouvoir ce faire même en terrain difficile (aujourd'hui on sait faire)</p>		<p>Modification de zonage</p> <p>Divers</p>	- la commune de Nuaille d'Aunis	144 143 542 ,404, 465 ???
193	Web	02/12/2020	VERON Benoit		<p>Je souhaite renouveler ma demande de mise en zone constructible de la parcelle référencée comme suit : Section AC n° 58 lieu dit La Vacherie. Cette unité foncière de 3ha 91a 41 ca, se situe au sud du bourg, le long de la route descendant vers Pérè-Durant, et elle est exploitée depuis de nombreuses années par M. Chabiron, mon cousin., qui vient de faire valoir ses droits à la retraite.</p> <p>La parcelle, en extension de l'urbanisation, est bordée par des zones déjà urbanisées sur ses façades nord et est, Sa taille importante nécessiterait probablement une division, pour réaliser un projet en plusieurs tranches, afin d'étaler les constructions dans le temps et respecter les capacités d'accueil des infra-structures de la communes.</p> <p>L'acceptation de la mise en zone constructible sur le 2ème temps du PLUI,(zone 2AU) permettra il me semble de réfléchir aux différentes possibilités de mise en oeuvre avec les responsables locaux.</p> <p>Benoit VERON</p>		<p>Modification de zonage</p>	- la commune de Saint-Ouen d'Aunis	ER 95 sur parcelle ZN72
194	Web	02/12/2020	PINEAUD FRANCIS		<p>Zone concernée : LA LAIGNE ; Le Petit Moulin parcelles ZL 20, 21 et 94.</p> <p>Les parcelles ZL 20, 21 ET 94 étaient préalablement classées en zone 1AU.</p> <p>La parcelle ZL 94 n'est plus en zone 1AU et l'élément graphique complémentaire associée à la parcelle « cordons écologiques terrestres remarquables protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » ne semble pas justifié au regard de son positionnement qui n'est pas en continuité écologique.</p> <p>Une partie de la parcelle ZL 94 est d'ailleurs non concernée par cet élément graphique complémentaire.</p> <p>En excluant la parcelle ZL 94 ou une grande partie de la parcelle de l'élément graphique « cordons écologiques terrestres remarquables protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme », son repositionnement ultérieur en zone à urbaniser serait possible puisque cette zone est située à coté de zones bâties et desservies par les réseaux (eau, tout à l'égout, Électricité et tel).</p> <p>Je demande la suppression de l'élément graphique complémentaire associée à la parcelle ZL 94 de La Laigne « cordons écologiques terrestres remarquables protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ».</p> <p>Bien cordialement.</p> <p>Francis Pineaud</p>		<p>Protection du patrimoine</p>	- la commune de la Laigne	ZL20 ZL21 ZL94

Référence	Lieu	Date de publication	Nom de l'auteur	Objet	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
195	Web	02/12/2020	Gaufreteau/ Mouniau Nicolas	Contestation du projet PLUIH.	<p>Bonjour ,</p> <p>Nous ne validons pas le projet de diviser notre parcelle n°603 sachant que pour l'heure elle est 100 % constructible et que le projet en passera 1/3 en non constructible.</p> <p>D'autant plus, aucun accès possible car notre terrain est bordé d'un fossé de drainage pluvial avec des arbres et de l'autre, d' une propriété.</p> <p>Nous regrettons que personne n'est pris contact avec nous pour constater la réalité sur place.</p> <p>Merci de prendre en compte nos points de vue.</p> <p>Cordialement.</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38296	Modification de zonage	- la commune du Gué d'Alléré	A603
196	Web	02/12/2020	PETIT Laurent	Monsieur le Président,	<p>Je me permets de vous adresser des observations sur le PLUIH sur la commune d'Angliers.</p> <p>Politiquement on a choisit d'accroître les zones à urbaniser dans le Fief des Basseuilles, coté ouest de la commune ,sur une surface de 7 ha.</p> <p>En dehors du fait que l'emprise sur le territoire agricole est nouvelle fois très importante , je souligne la non présence d'étude d'impact en rapport avec l'accroissement des circulations urbaines à venir.</p> <p>Mon exploitation agricole (polyculture élevage) ainsi que ma maison d'habitation familiale se situant sur le Fief des Rochères le long d'un chemin rural à proximité du projet de cette nouvelle zone de constructions se retrouveront incontestablement vulnérables face aux risques de l'impact des nouvelles circulations urbaines.</p> <p>Je rappelle que les voiries rurales ,en zone agricole , n'ont pas vocation à recevoir une circulation urbaine.</p> <p>En gage de sécurité le PLUIH devrait mettre plus de garanties dans son projet sur la protection de ces zones agricoles en ce qui concerne des flux circulatoires urbains toujours plus denses et ainsi permettre d'en assurer la tranquillité et la sérénité que par nature celles ci requièrent.</p> <p>Je vous remercie par avance , Monsieur le Président, de porter attention sur mes observations, et vous prie d'agréer mes sincères salutations.</p>		Habitat	- la commune d'Angliers	
197	Web	03/12/2020	Wacrenier Françoise	Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.		https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38304	Modification de zonage Divers	- la commune de la Laigne	ZL23
198	Mairie de Saint-Jean de Liversay	01/12/2020	MEZEL Claude	ST JEAN R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.		https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38305 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38306	Modification de zonage	- la commune de Saint Jean de Liversay	ZV58
199	Mairie de Saint-Jean de Liversay	01/12/2020	DENIS Roland	ST JEAN R4 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe		https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38307	Règlement écrit	- l'ensemble du territoire	

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Doublet de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE Registre temat 200 Recu le 21/05/2021	Web	03/12/2020	giraud monique		Pourquoi de nouveaux logements sociaux regroupés, quand nous avons des maisons à réhabiliter dans un village agréable. Cela permettrait une meilleure adaptation , du dynamisme et la mixité intergénérationnelle . Tous les habitants seraient gagnants de cette situation.		Habitat	- la commune de la Laigne	
201	Mairie de Cram-Chaban	30/11/2020	CLEMENT Josette		CRAM R5 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38309 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38310	Modification de zonage	- la commune de Cram-Chaban	A0105
202	Mairie de Courçon d'Aunis	02/12/2020	MORERA		COUR R11 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38312	Modification de zonage	- la commune de Courçon	AC145 PARCELLE 170 ????
203	Mairie de Courçon d'Aunis	02/12/2020	FILLODEAU Jean-Michel	DOUBLON OBS 187 188 189	COUR R12 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38313 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38314	Modification de zonage	- la commune d'Andilly	
204	Web	03/12/2020	PELLETIER Philippe		De Philippe PELLETIER Maire de LA LAIGNE	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38321	Modification de zonage Protection du patrimoine Risque d'inondation et submersion marine Règlement écrit Habitat	- la commune de la Laigne	

Référence	Lieu	Date de publication	Nom de l'auteur	Titre de l'observation	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE registre émis le 21/05/2021 05	Commune de Aunis Atlantique	02/12/2020	MORASSO François	DOUBLON OBS 126	CDC RC16 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38332 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38333	Risque d'inondation et submersion marine	- la commune d'Angliers	A793
206	Mairie de Saint-Sauveur d'Aunis	02/12/2020	FRESSY Christian		ST SAUV R8 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38335 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38336	Changement de destination	- la commune de Saint Jean de Liversay	ZO256
207	Mairie de Saint-Sauveur d'Aunis	02/12/2020	HERAUD / DUBOIS		ST SAUV R9 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38339	Modification de zonage	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	AC335
208	Web	03/12/2020	TURGNE RAPHAEL		Monsieur le Président, Jeune agriculteur ,au cœur de la commune d'Angliers, je dénonce le projet d'urbanisation de la zone prévue sur le Fief des Basseuilles. En effet plusieurs aspects vont impacter mon exploitation: - j'exploite les parcelles qui entourent le projet ce qui au vue de la réglementation agricole (ZNT) réduira de façon conséquente ma surface à exploiter. -sur le plan de la circulation ,si les voiries rurales sont une nouvelle fois utilisées par la circulation urbaine ,je serais entravé dans le bon fonctionnement de mon travail . La terre agricole est une terre nourricière qu'il nous faut protéger ainsi que ses acteurs de terrain. Je vous prie d'agréer Monsieur le Président de mes considérations les meilleurs.		Habitat	- la commune d'Angliers	

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Objet	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE registre temat 09	Mairie de Saint-Sauveur d'Aunis	02/12/2020	JANNAU Bernard		ST SAUV R10 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38341 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38342	Modification de zonage	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	ZY59
210	Mairie de Saint-Sauveur d'Aunis	02/12/2020	TOUZALIN Daniel		ST SAUV R11 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38345	Modification de zonage	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	AB573 (parcelle des demandeurs) remarque porte sur le terrain d'à côté en U a priori la AB355
211	Email	01/12/2020	Jean Coulay		Bonjour, Comme convenu mon compte rendu d'entretien avec une copie à Mr le Maire CDLT Jean Coulay	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38348 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38349 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38350	Divers	- la commune d'Andilly	AE229

Référence	Lieu	Date de publication	Titre	Modèle de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE registre mat 12		03/12/2020	Océanis Avocats	DOUBLON AVEC OBS 13	<p>A l'attention de M. Le Président de la commission d'enquête</p> <p>Cher Monsieur le Président,</p> <p>Nous vous remercions de bien vouloir prendre connaissance de nos observations dans la pièce ci-jointe.</p> <p>Ces dernières vous sont également adressées ce jour par LRAR.</p> <p>Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,</p> <p>Cordialement,</p> <p>Hélène Viel Avocat Barreau de La Rochelle-Rochefort</p> <p>4 rue Louis Tardy Bâtiment Fief Nouveau - lot 101 17140 LAGORD</p> <p>Le contenu de ce message est couvert par le secret professionnel. En cas de réception par une autre personne que celle à laquelle ce message est destiné, merci de nous le signaler par mail et/ou téléphone et de ne pas détruire le message (afin de déterminer les raisons de cette erreur). La violation du secret professionnel et la violation du secret de la correspondance sont pénalement sanctionnées.</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38583 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38582	Modification de zonage	- la commune de Saint-Jean de Liversay	ZW 61 et D2837
213	Mairie de Saint-Sauveur d'Aunis	02/12/2020	DRAPEAUD / COUADIER		<p>ST SAUV R12</p> <p>Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38366	Modification de zonage Protection du patrimoine	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	AC507 AC480 AC 505
214	Mairie de Saint-Sauveur d'Aunis	02/12/2020	DRAPEAUD / COUADIER		<p>ST SAUV R13</p> <p>Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38369	Habitat	- l'ensemble du territoire	
215	Mairie de La Grève Sur Mignon	02/12/2020	ANDRE Thierry / Nathalie		<p>LA GR R7</p> <p>Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38378	Modification de zonage	- la commune de la Grève sur Mignon	ZE57 ZE58

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Troublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
216	La Greve Sur Mignon	03/12/2020	CROUILLIERE		LA GR R8 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38382	Modification de zonage	- la commune de la Greve sur Mignon	AB405
217	Mairie de Ferrières	03/12/2020	LAPIERRE Pascale		FERR R3 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38385 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38386	Modification de zonage	- la commune de Ferrières	A1045
218	Web	03/12/2020	Drapron Eric		Monsieur le Président, Il serait plus que souhaitable que la future zone à urbaniser (zone des Basseuilles) n'ai aucune sortie ni maisons accolées au chemin rural. Celui-ci étant le dernier chemin que nous pouvons emprunter avec les engins agricoles pour contourner le bourg, qui s'étend de tous les côtés depuis ces 20 dernières années. Une zone tampon entre la zone à urbaniser et la voirie rurale serait nécessaire. D'ailleurs 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. Je vous prie d'agrèer, monsieur le Président, de mes considérations distinguées.		Habitat	- la commune d'Angliers	
219	Web	03/12/2020	Drapron Eric		Monsieur le Président, Propriétaire exploitant de la parcelle ZD13 (situé devant l'école) actuellement classé NE1, je vous demande de la reclasser en zone agricole. Les parcelles sont déjà assez démembrées et compliquées à exploiter il serait judicieux qu'elles retrouvent leur uniformité. Depuis 10 ans cette parcelle à destination de poumon vert n'a vu aucun projet se former, du reste ce qui est normal puisque par nature l'agriculture est verte. Je vous prie d'agrèer monsieur le Président de mes considérations distinguées.		Modification de zonage	- la commune d'Angliers	ZD13

Référence	Lieu	Date de publication	Nom de l'auteur	Doublet de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE registre mat 20	Web	03/12/2020	1 Drapron Eric		Monsieur le Président, Membre du bureau du syndicat hydraulique du Nord-Aunis (SYNA), je trouve irréaliste le projet NGV à cet endroit (Marais de l'Arceau). Cette parcelle est en zone inondable et inondée fréquemment du reste elle est assainie par pompage durant 8 mois de l'année. De plus ce territoire est 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. Le projet d'une zone NGV à cet endroit n'est pas possible, il me semble qu'il y a suffisamment de terres hautes pour réaliser celui-ci. Je vous prie d'agrèer monsieur le Président mes considérations distinguées.		STECAL	- la commune de Marans	
221	Web	03/12/2020	1 RAPIDY Martine		Changement surprenant de zonage de ma parcelle. Je joins un courrier explicatif et les plans détaillés.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38393 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38394 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38395	Modification de zonage	- la commune d'Angliers	A288 A287
222	Web	03/12/2020	1 PREUSS GREGORY		Je vous prie de bien vouloir prendre en compte mes observations ci jointes.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38397	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	A297
223	Web	03/12/2020	2 autrusseau Philippe		Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38398	Modification de zonage	- la commune d'Angliers	ZE19
224	Web	03/12/2020	2 Montillard Née PREUSS jessica	DOUBLON OBS 222	Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38400	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Troublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE Regu le 21/05/2021	Web	03/12/2020	BONNIN Mireille		<p>Ma mère Bernadette BONNIN et moi-même sommes respectivement usufruitière et nue-propriétaire de la parcelle 101, sise à l'adresse postale 12 rue des Carrières, Margot, 17170 Saint-Cyr-du-Doret.</p> <p>La consultation du projet de PLUI/PLH nous amène à vous saisir sur les trois points suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Nous demandons que notre parcelle 101 soit intégralement affectée à la zone urbaine U. 2.Par ailleurs, et sauf erreur de notre part, il ne figure pas un arbre, à notre connaissance, classé, un tilleul bicentenaire, implanté sur la parcelle 145, donnant sur la rue des Carrières. 3.Nous nous interrogeons enfin sur l'opportunité d'une liaison douce 23 longeant notre propriété par le bord occidental et traversant un domaine privé voisin au sud. <p>Plus de détails dans la lettre jointe.</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38402	Modification de zonage Protection du patrimoine Divers	- la commune de Saint Cyr du Doret	ZL101 ARBRE ?? ER 23
226	Web	03/12/2020	BROUILLET Mailys		<p>Bonjour,</p> <p>N'ayant pas réussi à me déplacer sur vos différentes (pourtant nombreuses je le concède) permanences, je me permet de vous contacter par ce biais pour vous faire part d'une incompréhension quant au choix de rendre les parcelles 759, 347, 641 (et 696?) de la feuille 000 AC 01 constructibles. En effet, ces parcelles donnant sur la rue du cimetière (et précédemment non constructibles car protégées au titre des jardins de Courçon) représentent un réel intérêt pour les habitants de la commune dans leur état naturel. En effet, celles ci donnent sur une rue qui n'est absolument pas dimensionnée pour recevoir le passage qu'ajouterait des constructions sur ces parcelles, qui est aujourd'hui (et encore plus depuis le confinement du mois de mars) devenu un lieu de promenade pour nombre de familles au sein du village. En effet, c'est dans cette rue que les enfants peuvent s'adonner au deux roues, profiter de l'espace en sécurité, les seuls véhicules empruntant cet axe étant ceux se rendant au cimetière. La continuité avec la ruelle des bas jardins en fait un lieu de passage privilégié (et sécurisé) pour nombre de personnes se rendant au pré Galot ou à Ardigny du centre bourg à pied.</p> <p>Pour résumer, cet espace est réellement un lieu de nature dans le bourg qui semble à préserver.</p> <p>De plus, habitant sur une parcelle adjacente, nous observons nombre d'oiseaux, hérissons et autres animaux y vivant. En ces temps où la biodiversité est à préserver au maximum, ce serait une hérésie de ne pas réussir à conserver ce type de lieu sous protection.</p> <p>Enfin, j'ai pu également observer cette année et à plusieurs reprises au fond de mon terrain (jouxant la parcelle 759) une Rosalie des Alpes (espèce protégée du marais Poitevin). Il est donc plus que probable que le tas de bois laissé à l'abandon sur cette parcelle en abrite. Je pense à titre personnel qu'il serait bon de s'en assurer avant de détruire l'habitat d'une espèce protégée. N'ayant malheureusement pas conservé les photos de ces observations, je vous joins une conversation whatsapp du 5 juin 2020 (impossible de "déflouter" la photo). Que j'ai justement eu à ce sujet avec ma famille (seule "preuve" que je possède...).</p> <p>Cordialement,</p> <p>Mailys BROUILLET</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38404 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38405	Modification de zonage Protection du patrimoine	- la commune de Courçon	AC759 AC347 AC641 AC696
227	Web	03/12/2020	GUIGNARD Serge		<p>Le PLUIH va avoir pour effet dans les 10ans à venir, de réglementer les grandes orientations d'aménagement de notre territoire et nos communes. La qualité de vie des habitants , la préservation des paysages, des espaces naturels, la protection du patrimoine bâti remarquable, l'attractivité touristique, nos sites naturels classés, nos monuments historiques classés, tout cela vous le mentionnez et semble faire parti des priorités entre autres. Vous avez défini des zones AENR pour des espaces préférentiels à l'implantation d'éoliennes sur les communes de Andilly, Nuaillé, Saint Jean de Liversay, Ferrières, Saint Cyr du Doret, et Courçon, j'ose espérer que les habitants de ces communes et communes voisines ne seront pas trop impactés et troublés par ces machines gigantesques... L'avenir nous l'apprendra.</p> <p>Par contre de nouveaux projets fleurissent (Benon, Saint Sauveur d'Aunis), sous la pression financière de promoteurs éoliens qui n'en ont strictement rien à faire du PLUIH Aunis Atlantique et de ses recommandations, encore moins de l'avis négatif voté en conseil municipal des communes de Saint Sauveur et du Gué d'Alleré sur le projet de la ferme éolienne de Saint Sauveur d'Aunis, parce que ce projet se situe à proximité des habitations, de monuments historiques classés, de zones naturelles.</p> <p>Vous avez défini des zones ou espaces préférentiels pour l'implantation d'éoliennes parce que vous ne pouvez pas l'interdire, mais il est certain que le Préfet tiendra compte de l'avis de la Communauté de communes pour donner son autorisation ou un refus à un projet d'éoliennes sur son territoire. J'espère que la communauté de commune fera tout son possible pour défendre ses habitants, elle en a le devoir et le pouvoir si elle le veut vraiment.</p> <p>Je vous remercie.</p> <p>GUIGNARD Serge</p>		Energies renouvelables	- la commune de Saint-Sauveur d'Aunis	

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Doubleton de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE Regu le 21/05/2021									
228	Web	04/12/2020	Brosseau Maurice		<p>Je, Maurice Brosseau 26 rue de l'école 17540 Angliers, demande le reclassement de la parcelle A719 appartenant à Mr Rapidy René en terrain constructible. Cette parcelle A 719 est située au grand Peu rue de la Gravette dans la zone dit Marais de la Gravette.</p> <p>Cette parcelle d'environ 1050m2 et de 14m de facade (a la route) avait été notée constructible dans le PLU d'Angliers de 2007. Aujourd'hui les terrains entourant cette parcelle A719 (a l'est et à l'ouest) sont toujours constructibles en en voie de construction car les autorisations de construire ont été accordées par la mairie d'Angliers le 30 avril 2019 soit juste avant la fin des autorisations d'accorder des autorisations de construire en regard du PLU d'Angliers de 2007 avant que le seul plu de référence soit le PLUIH intercommunal</p> <p>Ces terrains appartiennent a une seule famille : la famille Courtois.</p> <p>Mr Rapidy souhaitait que ce terrain soit vendu et l'avait proposé à plusieurs personnes. Mais il ne souhaitait pas le vendre à la famille des propriétaires des terrains jouxtant la parcelle A719. En effet ces propriétaires ont été très lourdement insistants (ayant envoyé trois personnes différentes pour 5 visites). Il ne voulait pas leur vendre car ces personnes n'avaient pas été correctes avec lui ni avec d'autre voisin disait il.</p> <p>Tout ces terrains avait fait l'objet d'Après débat au cours de des discussions sur le zonage du plu de 2007 et une partie des membres de la commissions avaient été contre au titre que des constructions boucheraient la vue du patrimoine marais et que d'autres zones étaient plus légitimes pour la construction car ces parcelles de cette zone étaient inondable en partie ; mais la majorité l'a emportée.</p> <p>Aujourd'hui je pense que c'est un ensemble et que cette parcelle doit être dans le même classement que les parcelles attenantes.</p> <p>Mr Le maire n'a fait aucune démarche vers Mr Rapidy René pour savoir s'il était vendeur ou pas ; dans la réunion publique électorale tenue avant l'élection municipale de 2020, il a répondu a une question sur ce non classement constructible de la parcelle A719, que Mr Rapidy n'était pas vendeur mais il n'a jamais demandé a Mr Rapidy René ; il avait donc l'information (erronée) par la famille Courtois.</p> <p>L'exclusion de la parcelle A719 de la zone constructible est donc en l'état actuelle une décision punitive illogique.</p> <p>Mr Rapidy René est décédé début octobre 2020 et, en tant qu'amis, je lui avais promis lors de mes périodiques visites à l'ehpad ou il résidait depuis quelques années de ne pas laisser l'injustice triompher</p> <p>Quelques habitants d'Angliers et des habitants de la rue de la Gravette préférerions que tous les terrains contigus a la parcelle A719 soient retirés de</p>		Modification de zonage	- la commune d'Angliers	A719
229	Web	04/12/2020	Preuss Grégory	DOUBLON OBS 224 ET 222	<p>Mesdames, Messieurs,</p> <p>Alerté par mes parents, j'ai consulté le projet de PLUi-H - Commune de La Laigne.</p> <p>Je suis opposé au projet de zonage agricole envisagé par le PLUI-H d'une grande partie de la parcelle sur laquelle se trouve la maison de mes parents, située 22, rue de la Guédivière, jusqu'à aujourd'hui constructible, selon le PLU en vigueur.</p> <p>Je remarque que nous sommes particulièrement pénalisés par cette mesure et que le décrochage est bien évident sur le plan. Les surfaces semblent définies de façon empirique et il n'a pas été tenu compte de la situation existante et des perspectives d'avenir.</p> <p>Mes parents n'ont pas été consultés, sinon ils vous auraient dit que nous avons des projets pour conserver cette maison traditionnelle charentaise. Je vous demande, en conséquence de bien vouloir revenir sur ce classement qui dévalue notre bien et nous prive d'une surface constructible indispensable à la réalisation de nos projets et de laisser la totalité de la parcelle en Zone U constructible.</p> <p>Je vous remercie de prendre en compte ma demande.</p> <p>Gregory Preuss</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38422	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	
230	Mairie de Marans	03/12/2020	BOULAIS Eric		<p>MAR R4</p> <p>Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38436 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38437	Risque d'inondation et submersion marine	- la commune de Marans	A162 A3147 A3148 A3149

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Doublon de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE registre temat 31 recu le 21/05/2021	Mairie de Marans	03/12/2020	BARITEAU / BOUET		MAR R5 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38438 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38439	Modification de zonage	- la commune de Marans	ZV218
232	Mairie de Marans	03/12/2020	ORGERON Christophe	doublon avec obs 164	MAR R6 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38444 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38445 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38446	Modification de zonage	- la commune de la Laigne	ZL62 ZL67 ZL153
233	Mairie de Marans	03/12/2020	BEAUDOUIN Marie-Anne		MAR R7 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38447	STECAL	- la commune de Marans	aire de grand passage
234	Mairie de Marans	03/12/2020	JOLLIVET		MAR R8 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38448	STECAL	- la commune de Marans	terrain à usage de plaine de sport "viel ormeau"
235	Mairie de Marans	03/12/2020	Commune de Marans		MAR R9-R14 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38449	Modification de zonage Divers Habitat	- la commune de Marans	
236	Mairie de Marans	03/12/2020	Syndicat du Marais Saint Michel		MAR R15 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38450	STECAL	- la commune de Marans	zone NGV
237	Mairie de Marans	03/12/2020	LISTE AGISSONS POUR MARANS		MAR R16 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38454 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38455	Divers STECAL Modification de zonage	- la commune de Marans	

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Double de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE registre émât 38	Communa uté de Commune s Aunis Atlantique	03/12/2020	BRARD/AUGER/BERTHELIN	DOUBLON OBS 180	CDC RC17 Veuillez prendre l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38466 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38467	Protection du patrimoine Divers	- la commune de Courçon	
239	Communa uté de Commune s Aunis Atlantique	03/12/2020	CABINET LOYAS ASSOCIES	DOUBLON OBS 109 122 et 239 ET 186	CDC RC18 Veuillez prendre l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38469 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38470 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38471 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38472 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38473 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38474 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38475	STECAL	- la commune de Benon	
240	Communa uté de Commune s Aunis Atlantique	04/12/2020	Communauté de Communes Aunis Atlantique		CDC RC19 Veuillez prendre l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38478 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38479	Modification de zonage Règlement écrit	- l'ensemble du territoire	
241	Communa uté de Commune s Aunis Atlantique	04/12/2020	TURNIER Serge		CDC RC20 Veuillez prendre l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38480 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38481	Modification de zonage	- la commune de Courçon	ZB127 ZB125

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Modèle de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE registre temat 42 le 21/05/2021	Commune d'Angliers Aunis Atlantique	04/12/2020	1	COMMUNE D'ANGLIERS	CDC RC21 Veuillez prendre l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38482 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38483 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38484	Risque d'inondation et submersion marine Changement de destination Modification de zonage Divers Habitat	- la commune d'Angliers	
243	Web	04/12/2020	1	BAILLY Philippe	<p>Monsieur le Président,</p> <p>Philippe Bailly, propriétaire exploitant, au 10 rue du Puits aux Loges, je demande que la parcelle N°40 des Loges soit classée en zone U. Considérant que mon siège d'exploitation se déplace dans les mois à venir au 8 rue des Loges (propriété familiale) de parcelle N°47 des Loges. Que cette dernière se trouvait auparavant classée Ub et qu'avec le projet PLUIH elle se retrouvera classée A, il serait normal que la maison située sur la parcelle n°40 devienne U puisqu'elle n'aura plus vocation à être agricole.</p> <p>Je vous prie, monsieur le Président, d'agréer mes considérations distinguées</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38485	Modification de zonage	- la commune d'Angliers	B40
244	Web	04/12/2020	1	BAILLY Philippe	<p>Monsieur le Président,</p> <p>Philippe et Patrice Bailly, propriétaires indivis de la parcelle N°48 aux Loges, nous demandons que celle-ci reste classée en zone AU. Cette zone était classée AU1 dans le précédent PLU car il y avait un projet de construction de maisons d'habitation sur cette dite parcelle à moyen terme. Nos parents Mr et Mme Bailly Raymond. étant décédés depuis, ce projet n'a pas pu voir le jour mais aujourd'hui il reste en cours. Je vous prie, monsieur le Président, d'agréer mes considérations distinguées</p>		Modification de zonage	- la commune d'Angliers	B48
245	Web	04/12/2020	1	Chabiron Ismael	<p>Bonjour suite à un entretien avec la chambre d'agriculture serait il possible d'annulé mon ancien demande pour le passage d'un terrain en zone u A fin de pérenniser mon exploitation Serait il possible par contre que l hangar agricole change de destination dans le future Pour plus de renseignements vous pourrez me contacté à l adresse suivante Chabiron Ismael le marais girard 17230 saint ouen d aunis</p> <p>---</p> <p>En vous remerciant</p>		Changement de destination	- la commune de Saint-Ouen d'Aunis	

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Modèle de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE Registre format 146 Recu le 21/05/2021	Web	04/12/2020	PREUSS Bernard et Annie		Merci de prendre en compte les observations ci-jointes. Nous regrettons que bon nombre d'habitants n'aient pas été associés par le biais de réunions communales sur les projets concernant la commune . Cela aurait répondu aux attentes exprimées lors des réunions citoyennes (Grand débat).	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38507	Divers	- la commune de la Laigne	
247	Web	04/12/2020	PREUSS Bernard		1. L'examen des projets concernant notre quartier de la Guédièvre, celui du Petit Moulin, les Epoissasses est un vrai casse-tête ! En effet, notre repère, le Crépé change de nom constamment depuis sa source, disparaît, réapparaît et le bras du Crépé disparaît complètement dans les jardins du marais « les mottes ». Est-ce qu'il est condamné à disparaître ? Pourtant le dossier classe le Crépé, comme élément remarquable constitutif de la trame bleue protégé au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Certaines parcelles sont sur le PLU communal en Nj. Mais sur les documents graphiques du projet soumis à enquête (ce devrait être un document finalisé) le Crépé n'est plus présent avant le village puis dans une partie de la traversée du village à partir du Lavoir. Tout comme disparaît la rue de la Guédièvre après la parcelle 299, confondue avec le chemin rural ou le ruisseau ou le fossé...chevauché par une parcelle 142 (?). Nous demandons que le dossier soumis à l'enquête soit complet et exploitable.		Divers Protection du patrimoine	- la commune de la Laigne	
248	Web	04/12/2020	PREUSS Annie		3.Projet de lotir sur la zone envisagée 1 AU La zone prévue en 1 AU s'étale sur deux parcelles dont l'une la 21, avoisine le siège d'une propriété agricole, parcelle 254 exploitée depuis plusieurs années et l'orientation 2 de l'Axe 3 précise qu'il faut conforter l'agriculture et assurer la coexistence avec son voisinage notamment en garantissant des zones tampons inconstructibles autour des sièges agricoles ».Bien que cette exploitation soit en bio et qu'elle ne génère pas certaines nuisances (arrosages, pesticides, poussières de broyage, etc..) il n'en reste pas moins que les bruits émis par les animaux incontournables dans une ferme qui accueille des enfants sont parfois intolérables pour des non ruraux. La zone envisagée est un corridor écologique entre les terres « exploitées » à l'ouest de la route de Courçon et le Crépé. Y concentrer 11 logements sur quelques 6600 m2 dont il faudra extraire les surfaces de parkings, desserte, etc... c'est mépriser le droit à l'espace suffisant et un environnement agréable des futurs habitants. L'accès à cette future « raquette » par la rue de la Guédièvre viendra engorger la circulation déjà malaisée sur cette voie bordée de maisons anciennes sans trottoirs ou avec des trottoirs de 20 cm de large par endroits, encombrée des véhicules des riverains (1 à 4 véhicules par foyer) où les piétons, en particulier les mères de famille qui vont à l'école, avec ou sans poussette sont obligées de marcher carrément sur la route . Il n'y a pas de dégagement pour que le camion Cyclad, le facteur, les camions et engins agricoles etc...se croisent lorsque des véhicules utilitaires entreprises interviennent (Engie, SAV, etc.) La circulation à 30 km/h est rarement respectée dans cette rue très fréquentée qui relie la partie nord de La Laigne et la commune de Cram-Chaban au centre du bourg. De plus les véhicules venant de Courçon (camions, tracteurs agricoles avec leur remorque imposante, engins de BTP) l'utilisent aussi pour éviter les ralentisseurs placés sur la route de Courçon. Ne faudrait-il pas, dans le même esprit, que la parcelle 253, voisine de cette exploitation agricole soit aussi en partie classée en A sur le plan en tant que zone tampon si des constructions devaient être un jour réalisées sur les parcelles le long de la D 114.		Modification de zonage Habitat	- la commune de la Laigne	
249	Web	04/12/2020	PREUSS Bernard		4.Sur les objectifs d'accroître la population sur les 6 ans à venir : Pour rappel, l'Orientation 3 du PADD, non opposable, précise que « dans la commune de proximité, le développement de l'habitat est à assurer en adéquation avec les niveaux d'équipements et la capacité des infrastructures existantes. La commune de proximité est une commune péri-urbaine ou rurale assurant à la population un lieu de vie essentiellement résidentiel. Elle peut disposer à la marge de quelques équipements de loisirs et scolaire. Toutefois, les commerces, l'offre médicale et les services sont quasi-inexistants » ...Comme c'est le cas pour La Laigne. Selon la carte de synthèse de l'Axe 1 page 12/27) l'accueil d'une population nouvelle, est à modérer . Le projet de construire 6 logements sociaux est peu raisonnable en raison notamment de l'absence de services et de moyens de transport à moins de souhaiter mettre les personnes déjà en difficulté « en cage, au vert ». Les surfaces proposées en 1AU ne permettent pas de vivre en autosuffisance même si cette volonté existe.. L'intégration de foyers fragiles financièrement ou socialement dépend en partie de la mixité mais surtout du suivi et de l'appui de services performants. La Laigne ne répond pas à ce type de besoins. Sauf à être indépendant sur le plan des transports, l'emploi, la santé, on ne vient pas s'installer dans une commune de proximité quand on a déjà des problèmes d'emploi et financiers. Une telle décision ne peut qu'aggraver la situation de familles dépendant d'un véhicule pour travailler, se former ou faire ses achats (suite au PADD il ressort que notre territoire compte 9600 trajets par jour). Refaire un mini« Sarcelle horizontale » à La Laigne, dans une zone éloignée du centre bourg et mal desservie tant en cheminements piétonniers, doux, ou alternatifs (pistes cyclables) préconisés lors des études de faisabilité et du PADD est insensé et dangereux...Pour reprendre la phrase de Mirabeau « Les hommes sont comme les pommes quand on les entassent ils pourrissent » La rénovation de l'habitat ancien permettrait d'accueillir de nouveaux foyers en conjuguant mixité et proximité du centre bourg, de l'école et des services existants. C'est l'une des conclusions de la réunion (Grand débat) qui s'était tenue à La Laigne, initiée à la suite du mouvement des gilets jaunes. Cette consultation citoyenne avait fait ressortir pour la commune, la nécessité de réhabiliter l'habitat ancien avant de construire des logements neufs. Le constat était alors fait que les habitants des pavillons récents ne s'installaient pas sur la durée (éloignement des bassins d'emploi, transport public inexistant, pas de services) et que l'offre de logements n'était pas totalement satisfaite. Une réunion de consultation des citoyens de la commune était indispensable. Nous demandons de prioriser la réhabilitation de l'habitat ancien avant de construire des logements neufs conformément aux préconisations du Grand débat Citoyen.		Habitat	- la commune de la Laigne	

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Titre	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE	Web	04/12/2020	PREUSS Annie		<p>5. Conservation des espaces verts, naturels et paysagers</p> <p>Axe 1 orientation 2 « Mettre en œuvre un traitement paysager garantissant des franges urbaines de qualité et maintenir les éléments paysagers et végétalisés présents dans les tissus urbains • Recomposer les centralités des centres-bourgs en organisant des espaces publics fonctionnels et le traitement des voies (accessibilités – cheminements doux – stationnement – usage des trottoirs...) »</p> <p>Verger sur la parcelle 232 et parcelles 646, 647, 648, 649 de la CDC</p> <p>La Laigne a la chance de disposer, au centre du bourg, à la croisée des deux voies principales d'un espace conjuguant une diversité de lieux de repos ombragés et d'activités notable à disposition des habitants du village mais aussi des familles qui font une halte. La Laigne dispose ainsi d'une sorte d'« Agora » champêtre à préserver.</p> <p>Au croisement, à l'est de la place du 19 mars, à l'angle sur la parcelle 232 un verger clos qui accueille aussi des jeux pour les plus petits. Ce verger ancien et naturel, est clos d'un mur de pierres répondant avec cachet à la solennité du monument aux morts en vis-à-vis. Cette parcelle ne doit pas être construite pour faire un carrefour sans âme.</p> <p>Les parcelles de la CDC situées près de l'ancienne mairie, à l'est de la place du 19 mars entre une zone agricole et l'aire de jeux sont mises en zone U. Or, il y subsiste un verger assez ancien avec de nombreuses variétés de pommiers qui peut offrir des activités d'initiation, d'observation, de création et des découvertes gustatives aux enfants des écoles et à tous. C'est un espace clos, calme, riche en biodiversité à protéger pour conserver au village son authenticité, et une valeur patrimoniale d'usage. Pourquoi ne pas y installer des ruches ? C'est une chance de disposer en centre bourg d'espaces verts de qualité qu'il convient juste de valoriser et d'entretenir alors que de petits villages souhaitant hâter leur développement en se lançant dans une urbanisation à tout va et regrettent maintenant d'avoir sacrifié ces espaces précieux.</p> <p>En poursuivant une aire de loisir très fréquentées par les jeunes du village (elle a d'ailleurs été financée dans ce but),et une salle des fêtes disposant d'un espace ombragé pour les festivités estivales et lorsque les bancs et les espaces le long du cimetière sont occupés, pour une halte en toute sécurité des familles de touristes qui viennent y pic niquer. Une citée-logements même pavillonnaire, en centre bourg ne serait-elle pas incongrue ?</p> <p>Le nouveau zonage proposé, avec une velléité d'accroître à tout prix le nombre d'habitants est peu cohérent avec la vocation rurale de ce village classé en commune de proximité qui dispose pour s'agrandir, s'il le faut vraiment, d'espaces constructibles au Sud Ouest et à l'Ouest après le lotissement.</p>		Modification de zonage Protection du patrimoine	- la commune de la Laigne	
251	Web	4/12/2020	PREUSS Bernard		<p>5. Conservation des espaces verts, naturels et paysagers</p> <p>Axe 1 orientation 2 « Mettre en œuvre un traitement paysager garantissant des franges urbaines de qualité et maintenir les éléments paysagers et végétalisés présents dans les tissus urbains • Recomposer les centralités des centres-bourgs en organisant des espaces publics fonctionnels et le traitement des voies (accessibilités – cheminements doux – stationnement – usage des trottoirs...) »</p> <p>Verger sur la parcelle 232 et parcelles 646, 647, 648, 649 de la CDC</p> <p>La Laigne a la chance de disposer, au centre du bourg, à la croisée des deux voies principales d'un espace conjuguant une diversité de lieux de repos ombragés et d'activités notable à disposition des habitants du village mais aussi des familles qui font une halte. La Laigne dispose ainsi d'une sorte d'« Agora » champêtre à préserver.</p> <p>Au croisement, à l'est de la place du 19 mars, à l'angle sur la parcelle 232 un verger clos qui accueille aussi des jeux pour les plus petits. Ce verger ancien et naturel, est clos d'un mur de pierres répondant avec cachet à la solennité du monument aux morts en vis-à-vis. Cette parcelle ne doit pas être construite pour faire un carrefour sans âme.</p> <p>Les parcelles de la CDC situées près de l'ancienne mairie, à l'est de la place du 19 mars entre une zone agricole et l'aire de jeux sont mises en zone U. Or, il y subsiste un verger assez ancien avec de nombreuses variétés de pommiers qui peut offrir des activités d'initiation, d'observation, de création et des découvertes gustatives aux enfants des écoles et à tous. C'est un espace clos, calme, riche en biodiversité à protéger pour conserver au village son authenticité, et une valeur patrimoniale d'usage. Pourquoi ne pas y installer des ruches ? C'est une chance de disposer en centre bourg d'espaces verts de qualité qu'il convient juste de valoriser et d'entretenir alors que de petits villages souhaitant hâter leur développement en se lançant dans une urbanisation à tout va et regrettent maintenant d'avoir sacrifié ces espaces précieux. En poursuivant une aire de loisir très fréquentées par les jeunes du village (elle a d'ailleurs été financée dans ce but),et une salle des fêtes disposant d'un espace ombragé pour les festivités estivales et lorsque les bancs et les espaces le long du cimetière sont occupés, pour une halte en toute sécurité des familles de touristes qui viennent y pic niquer. Une citée-logements même pavillonnaire, en centre bourg ne serait-elle pas incongrue ?</p> <p>Le nouveau zonage proposé, avec une velléité d'accroître à tout prix le nombre d'habitants est peu cohérent avec la vocation rurale de ce village classé en commune de proximité qui dispose pour s'agrandir, s'il le faut vraiment, d'espaces constructibles au Sud Ouest et à l'Ouest après le lotissement.</p>		Modification de zonage Protection du patrimoine	- la commune de la Laigne	
					<p>7. Les trames vertes et bleues - Haies et leur mention dans le PLUi-H</p> <p>Les haies n'apparaissent pas sur le plan qu'elles soient anciennes ou plus récentes. Elles servent de refuges de biodiversité et rythment des paysages souvent mis à mal par une exploitation intensive des terres. Elles servent aussi de coupe-vent. Les haies mises en place à la suite du remembrement doivent être portées sur le PLUi-H avec leur niveau d'enjeu. Elles ont soit coûté à la collectivité soit sont très anciennes comme celle plantée le long du chemin du Foussignoux ou du Chemin noir et il est essentiel qu'elles soient maintenues et protégées. D'autres récentes, par exemple voie communale 205 au sud de la parcelle 13, n'apparaissent pas sur les plans avec leurs bandes enherbées de 2, 40m. Les espaces boisés ne sont pas répertoriés, aucun état des lieux n'a été joint sur la biodiversité.</p> <p>Nous demandons que les haies soient répertoriées avec mention notamment des fonctionnalités des réseaux de haies et leur niveau d'enjeu afin de garantir leur préservation à un bon niveau</p>		Protection du patrimoine		

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Titre	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE registre format 52	Web	04/12/2020	PREUSS Bernard		<p>6. Plan départemental des petites randonnées pédestres - Offres de Cheminement</p> <p>Nous découvrons dans les documents annexés que La Laigne n'est pas inscrite dans ce plan et qu'elle n'est pas non plus (en rose) commune en cours d'inscription. La carte montre qu'il n'y a aucune jonction proposée entre les circuits existants dans la Forêt de Benon et les circuits existants sur la Grève et Cram-Chaban alors qu'une perméabilité transversale interdépartementale est prévue entre la commune de la Grève et St-Hilaire-la-Pallud. Les habitants de la commune doivent pouvoir circuler en toute sécurité dans un environnement proche, rural et sans être obligés de prendre leur véhicule pour limiter l'impact des déplacements sur le dérèglement climatique.</p> <p>Nous avons en tant que citoyens participé à des ateliers pour prévoir des circuits pédestres et vélo sur l'ensemble du PLUi-H en mentionnant les difficultés sur notre commune à circuler en vélo entre les zones d'habitations et l'école et entre la commune et les zones de chalandises (Ferrières, Courçon, Benon, Mauzé, Ferrières). Rien n'apparaît pour notre zone. Est-ce que cela a été relayé ? On pourra se déplacer en vélo à Marans, ou en rond dans la forêt de Benon, mais circuler à pied ou en vélo, en toute sécurité, de La Laigne à Benon, aller faire son marché en vélo à Courçon, à Cram-Chaban ou à Surgères ?)</p> <p>Ces cheminements pédestres et cyclables sont essentiels si on envisage le développement économique harmonieux de la commune lié au tourisme alors qu'elle dispose de gîtes, et d'espaces d'animation (bibliothèque, ludothèque, La Mazra) et de restauration (la boulangerie, Chez dé Fréro, etc..). Le prochain PLUi-H ne peut la condamner à devenir une cité dortoir – pas chère - entre Niort et La Rochelle.</p> <p>La période de confinement a permis à de nombreux habitants de faire de courtes promenades ou de courir dans les rues de la commune (la Guédivière a été très fréquentée car partie d'un circuit habituel, voie communale 203, rue du pont ou chemin des Epoissasses). Ces circuits devraient pouvoir être plus étendus et sécurisés soit en utilisant le chemin n°5 dit de Casse Grenier (prévoir une meilleure intégration paysagère » d'une exploitation agricole non intégrée à cause de l'absence de transition végétale et d'une importante hauteur de bâtiment » cité en exemple de comme mauvaise intégration dans les franges agricoles.</p> <p>Par ailleurs, après avoir été déclassée la voie communale n°205 est redevenue un lieu de promenade pour les habitants et en période de Covid et elle a retrouvé une importante fréquentation de piétons et jeunes cyclistes ou propriétaires de chiens. Bordée par une haie au long de la parcelle 13 elle constitue une desserte du village à préserver et sécuriser dans le cadre des cheminements doux vers Mauzé sur le Mignon. Sa réhabilitation devrait être prise en charge par la CDC et non par la commune dans le cadre de ces cheminements doux comme le sont de nombreux chemins plus proches du littoral.</p> <p>Enfin, nous demandons de prévoir la possibilité de faire entièrement le tour du village à pied. Ne pourrait-on créer un cheminement qui partant du chemin du Foussignoux contourne au nord la zone classée en U (ou en longeant la Forêt) pour revenir sur la RN11 et longer la Forêt privée au Sud de la 4 voies pour rejoindre Benon et son circuit pédestre indiqué au plan des petites randonnées ?</p>		Mobilité	- la commune de la Laigne	
253	Web	04/12/2020	PREUSS Bernard et Annie		<p>7. Développement économique et accueil de nouvelles activités</p> <p>Proche de la Grève sur le Mignon et de la Forêt de Benon il serait logique que les projets concernant La Laigne tiennent compte des orientations portées à l'axe 1 :</p> <p>« Organiser qualitativement l'aménagement d'Aunis Atlantique, en intégrant la N11 comme un atout structurant le territoire en termes d'accessibilité, de liaison, de vitrine..., selon un axe directionnel Ouest/Est (La Rochelle/Niort), Valoriser les « points d'entrées » du territoire avec notamment sa position de confluence avec le Sud Vendéen et l'Ouest Deux-Sèvres, accroche visuelle du territoire ainsi que les entrées de villes, villages voire les infrastructures routières »</p> <p>• Favoriser l'émergence d'une nouvelle offre touristique : la Briqueterie sur la commune de la Grève sur Mignon, un relai fort au sein du site inscrit et du marais mouillé »</p> <p>La Laigne, à la fois excentrée et rurale, elle a la spécificité d'être située sur une voie reliant deux agglomérations importantes, Niort et La Rochelle, donc traversée par les vacanciers voulant rejoindre les îles et La Rochelle ou entrer en venant du sud du département dans le Marais Poitevin). Les vacanciers ou les résidents qui choisissent de venir à La Laigne ont délaissé les communes « pôles émergents » ou « pôles relais » pour privilégier la quiétude et le vert contrastant avec la désertification des plaines alentours. C'est aussi le dernier village traversé avant de reprendre la route vers les centres urbains : il est donc souhaitable que les touristes en gardent le meilleur souvenir et reviennent.</p> <p>La commune dispose par ailleurs de plusieurs gîtes ruraux (d'autres, semble-t-il sont en projet) en adéquation avec sa situation sur un axe important et au carrefour de plusieurs destinations d'intérêt. Cet accroissement temporaire de la population ne nuit pas à la qualité de vie et permet de conserver un dynamisme économique.</p>		Développement économique	- la commune de la Laigne	
254	Web	04/12/2020	PREUSS Famille		<p>Nous venons de prendre connaissance des compléments d'information apportés par la CDC Aunis Atlantique en fin de matinée - ce sont des précisions que nous ne pouvons plus intégrer dans notre analyse du dossier pour motiver notre avis...</p> <p>Nous avons aussi remarqué des avis qui conduisent à des distorsions dans le traitement des demandes des citoyens.</p> <p>Les habitants n'ont pas été également associés, certains ne disposant pas de moyens informatiques ne se sont pas exprimés</p> <p>Aux constats déjà faits :</p> <p>1er constat : Le dossier soumis à l'enquête est mis hors de portée d'un citoyen lambda car de nombreux documents sont incomplets ou à amender des avis des PPA et des réponses du maître d'ouvrage. Il n'y a pas de tableau permettant de comparer l'existant et les projections – pas d'indication de surfaces – se rapporter aux OAP, aux avis et aux modifications demandées par les services rendent l'étude du dossier improbable. Cette enquête publique ou nombre de pièces réglementairement exigées ont été omises est à la limite de l'illégalité. Tout est à venir et on demande aux citoyens de donner un avis sur des incertitudes !</p> <p>2ème constat : Certaines des préconisations du PADD adopté en 2018 ne sont pas respectées.</p> <p>3ème constat : Nous avons constaté que les réunions pour la mobilité auxquelles nous avons participé n'ont pas produit de projections dans le PLUi-H surtout pour les communes de proximité.</p> <p>4ème constat : Il est évident que le cadastre et le code de l'urbanisme sont des outils fondamentaux négligés.</p> <p>nous ne pouvons manquer d'ajouter que pour légitimer une décision il faut qu'il y ait débat public et que la décision s'applique à tous également.</p> <p>Nous espérons que le projet sera modifié dans ce sens, mais à ce moment de la procédure nous sommes totalement opposés au PLUi-H en l'état.</p>		Divers	- la commune de la Laigne	

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Doublet de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE Registre temat 255 Reçu le 21/05/2021	Web	04/12/2020	BERNARDIN ALINE		Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38510	Habitat Agriculture	- l'ensemble du territoire	
256	Web	04/12/2020	BERNARDIN JACKIE	DOUBLON AVEC OBS 255	Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38513	Habitat Agriculture	- l'ensemble du territoire	
257	Web	04/12/2020	PREUSS Bernard et Annie		moins de 300 contributions à moins de 1h 30 de la cloture pour un sujet qui va fortement impacter la vie des habitants et l'organisation territoriale de ce territoire 20 communes 30 000 habitants...cela pose question ! Mais cela ne dit pas que les habitants ne sont pas intéressés par leur avenir. Avec un début d'info chancelant (nous n'avons pas été distribués - par la poste? La Grève, Cram-Chaban, La Laigne, etc...) pas de réunions publiques d'information dans les communes (nous sommes allés au comité consultatif mais le projet est global) ni de bulletin présentant les projets de modification de zonage ou d'équipement ...		Divers	- l'ensemble du territoire	
258	Web	04/12/2020	PETIT Laurent		Laurent PETIT Alain PETIT Colette PETIT Le Moulin 17540 ANGLIERS Monsieur le Président, Propriétaires en indivision du patrimoine bâti situé sur la parcelle 97 du fief des Rochères à ANGLIERS, nous vous demandons que le bâtiment localisé au nord du moulin soit classé dans son ensemble en " bâti avec possibilité de reconstruction" à des fins de logements selon le règlement visé en zone agricole (gîtes par exemple) Il est a noté que ce bâtiment, en charpente bois avec tuiles charentaises et mur en pierres, n'est plus utilisé pour une destination agricole et que nous sommes dans le désir d'y développer une activité plutôt touristique en liaison avec le moulin et la situation géographique du domaine. Dans le projet PLUIH il n'y a qu'une partie du dit bâtiment qui se retrouve classée comme « possible de construction » et cela peut entraver notre futur projet architecturale dans sa globalité. Nous vous remercions par avance de votre bonne compréhension et nous vous prions de croire en nos sentiments les meilleurs.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38515	Changement de destination	- la commune d'Angliers	
259	Email	04/12/2020	LE ROY stéphane		Bonjour, A l'attention de Mr le Président de la commission d'enquête, Après avoir rencontré un commissaire enquêteur à la mairie de LONGEVES le jeudi 19 novembre, je voulais vous apporter une notification concernant la parcelle 15, au 10 rue des ouches à LONGEVES. A savoir que je n'engage à ne pas vendre ma parcelle a un promoteur dans l'optique de faire un lotissement, mais ayant un projet de construction d'une maison. Si vous voulez bien l'inscrire aux requêtes déjà formulé par Mr JARRY Bruno, Mr GALLAIS René et LE ROY Stéphane, en vous en remercient. Dans l'attente que cette proposition puisse aboutir, Veuillez accepter, Monsieur, ma considération distinguée. Stéphane LE ROY.--		Modification de zonage	- la commune de Longèves	AD15

Référence	Lieu	Date de publication	Objet	Objet de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE 260		01/12/2020 15:21:05	Benjamin Grange		<p>A l'attention de Monsieur Jacques BOISSIERE, Président de la commission d'enquête publique</p> <p>Bonjour,</p> <p>Veillez trouver ci-joint notre contribution à l'enquête publique du PLUi Aunis Atlantique déposé au nom de la société Volkswind France.</p> <p>Elle concerne le classement en zone Aenr de 4 secteurs d'études identifiés sur les communes de Ferrières, Angliers, Benon et Saint-Sauveur-d'Aunis, ainsi qu'une demande de précision générale concernant les constructions à usage d'habitation, en zonage Agricole.</p> <p>En vous souhaitant bonne réception de ce document, Cordialement.</p> <p>Benjamin GRANGE Chef de projets VOLKSWIND France S.A.S centre Régional de Limoges Aéroport Limoges Bellegarde, 87100 Limoges.</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38516	Energies renouvelables	- l'ensemble du territoire	
261	Mairie de Saint-Jean de Liversay	01/12/2020 1	COMMUNE DE SAINT JEAN		<p>ST JEAN R5</p> <p>Veillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38517 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38518	<p>Modification de zonage</p> <p>Divers</p>	- la commune de Saint Jean de Liversay	
262	Mairie de Ferrières	03/12/2020 1	ROUSSEAU Jean-philippe		<p>FERR R4</p> <p>Veillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.</p>	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38519	<p>Habitat</p> <p>STECAL</p>	- la commune de Ferrières	

Référence	Lieu	Date de publication	Titre	Doublet de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE registre émât 63 Le Gué d'Alléré 04/12/2020 10:11 COMMUNE DU GUE	Le Gué d'Alléré	04/12/2020 10:11	COMMUNE DU GUE		LE GUE R4 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38520 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38521	Modification de zonage Divers	- la commune du Gué d'Alléré	
264	Mairie de Le Gué d'Alléré	04/12/2020 10:11	BERNARDIN Aline et Jackie	DOUBLON OBS 255 ET 256	LE GUE R5 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38522 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38523	Habitat Agriculture	- L'ensemble du territoire	

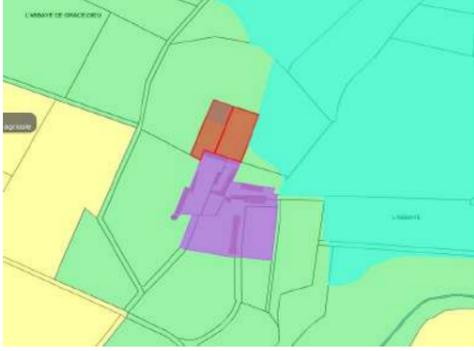
référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Modèle de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE registre émis le 21/05/2021 recu le 21/05/2021 65	Mairie de La Laigne	04/12/2020	PICAUD Patrick		LA LA R13 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38524 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38525	Protection du patrimoine Risque d'inondation et submersion marine Habitat	- la commune de La Laigne	
266	Mairie de La Laigne	04/12/2020	NATURE ENVIRONNEMENT 17		LA LA R14 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38526 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38527	Protection du patrimoine	- l'ensemble du territoire	
267	Web	04/12/2020	PREUSS Bernard		la société VOLKSWIND vient de déposer (à 1 h de la cloture du registre) une contribution visant à convaincre les élus d'intégrer un zonage susceptible d'accueillir des éoliennes dans le PLUi-H qui devrait être remanié. C'est un procédé de forcing inacceptable . Ces projets doivent être transparents pour les citoyens qui doivent se prononcer. Les éléments fournis par cette forme de forcing doivent être communiqués et non intégrés de fait au projet qui sera élaboré pour tenir compte des avis de la commission d'enquête.		Divers	- l'ensemble du territoire	
268	Web	04/12/2020	GUIGNARD Serge		Dans le cadre du nouveau PLUIH, concernant les constructions nouvelles et les nouveaux lotissements à proximité ou en limite des terres agricoles exploitées par les agriculteurs quelles mesures pensez-vous prendre suite aux recommandations de l'ANSES, qui impose des distances de sécurité entre les zones traitées et les bâtiments habités? Cette distance en fonction des produits utilisés varie de 5 - 10 - voir 20 mètres, et cette distance de sécurité risque bien d'augmenter dans les années à venir. Les nouveaux permis de construire en limite des terres agricoles ne devraient ils pas déjà intégrer cette distance, et non pas la solution inverse qui consisterait après autorisation de construire ,obliger l'agriculteur riverain de s'abstenir de tout traitement. On voit de plus en plus de nouveaux lotissements dans certaines communes se faire sur des terres agricoles, ou de nouvelles habitations sur le bord de chemins ruraux, vous comprenez bien que si rien n'est prévu pour intégrer ces zones non traitées on s'engage dans des conflits entre agriculteurs exploitants leur parcelle en culture et habitants riverains ce qui n'est pas souhaitable. je vous remercie de votre attention. GUIGNARD Serge		Agriculture	- l'ensemble du territoire	
269	Mairie de Cram-Chaban	03/12/2020	Sécrétaire de mairie de Cram Chaban		CRAM R6 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38587 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38588	Modification de zonage Règlement écrit	- la commune de Cram-Chaban	
270	Mairie de Longèves	03/12/2020	ROUSE		LONG R9 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38589	Divers	- la commune de Longèves	

Référence	Lieu	Date de publication	Modèle de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées	
271	Mairie de Charron	03/12/2020	1	MANCEAU Claude	CHARR R8 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38590 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38591	Modification de zonage	- la commune de Charron	AE74 AE182
272	Mairie de La Ronde	04/12/2020	1	RICHARD Jean-François	LA R8 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38592	Modification de zonage	- la commune de la Ronde	WB10
273	Mairie de Villedoux	04/12/2020	1	Commune de Villedoux	VILL R4 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38593 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38594	Habitat Modification de zonage	- la commune de Villedoux	
274	Communauté de Communes Aunis Atlantique	04/12/2020	1	CONSORTS BESSUS	CDC RC22 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38596	Modification de zonage	- la commune de Nuaille d'Aunis	ZN49

Référence	Lieu	Date de publication	Titre	Modèle de	Observations	Documents	Thématiques	Ma contribution concerne :	parcelles concernées
017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE registre temat 175 le 21/05/2021	Commune de PIANAZZA Murielle	04/12/2020	PIANAZZA Murielle		CDC R23 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38598 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38599	Modification de zonage	- la commune d'Andilly	ZL40
276	Commune de PIANAZZA Murielle	04/12/2020	PIANAZZA Murielle		CDC RC24 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.	https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38600 https://www.registre-dematerialise.fr/document/opinionDocument/download/38601	Divers	- la commune d'Andilly	AA186 AA86 ER109
277	CRAM CHABAN	04/12/2020	Commune de Cram Chaban		CRAM R7 Veuillez prendre en compte l'observation en pièce jointe.		Divers	- la commune de Cram-Chaban	

réf. 017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE
 registre lemat
 70
 Préfecture le 21/05/2021

Réponses (annotations) SUITE AVIS



Avis favorable pour la création d'un STECAL pour de l'hébergement insolite, en tenant compte de la présence d'une zone humide au Nord de la parcelle F0042 et à proximité de la parcelle F0043. Pour autant ce classement nécessite l'avis de la CDPENAF.

OUI



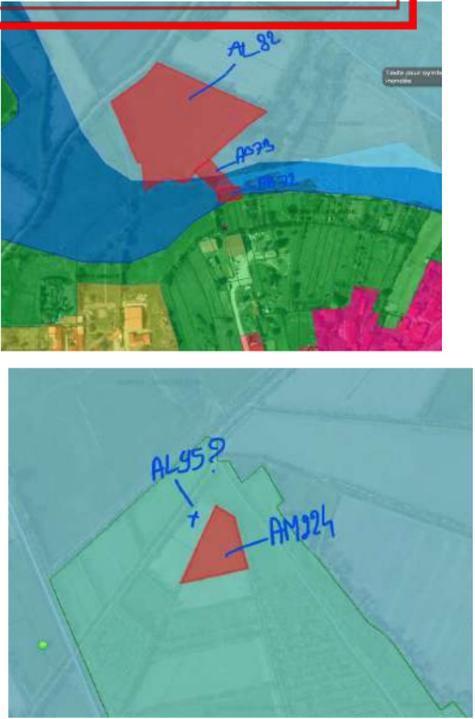
Avis favorable pour une protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme correspondant à la protection des mares (convention PNR)

OUI



Avis favorable pour la création d'emplacements réservés au bénéfice de la commune concernant des étangs de pêche, des trous de bris et des accès. Il est créé des emplacements réservés correspondant "aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques" (article L. 151-41-3° du code de l'urbanisme).

OUI

référence registre légal le 21/05/2021	RECEPTE DE PREFECTURE	SUITE AVIS
	<p>Avis favorable à la création d'emplacements réservés au bénéfice de la commune pour la création de chemin touristique, de desserte au marais et d'un maillage du réseau de promenade.</p>	<p>OUI</p>
	<p>Avis favorable pour un emplacement réservé pour l'acquisition d'un bâtiment au bénéfice de la commune, en lien avec le projet de la briquetterie.</p>	<p>OUI</p>
	<p>Avis favorable pour la protection d'arbres isolés (chênes pédonculés du marais) au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme. Toutefois, les parcelles mentionnées sont entièrement boisées et en continuité des parcelles voisines. De plus, la parcelle AM404 est comprise dans le réservoir bocager remarquable et, toutes sont classées en N. Ce classement induit une protection automatique des haies. L'intérêt est peu prégnant de ce classement.</p>	<p>OUI</p>
	<p>Avis défavorable. La zone fréquemment inondable est issue de l'atlas des cours d'eau principaux sur le secteur de la Sèvre Niortaise réalisé en 2008 par l'Etat. Il est précisé que l'aléa est caractérisé selon plusieurs niveaux, en fonction de la gravité des inondations à craindre, en prenant comme critère la hauteur de submersion et la vitesse d'écoulement pour la plus forte crue connue et, dans le cas où celle-ci serait plus faible qu'une crue de fréquence centennale, estimer si possible, des seuils correspondants à une telle crue. L'Etat est sollicité pour une actualisation de son atlas et mettra en oeuvre un diagnostic de la connaissance du risque en 2021.</p>	<p>NON</p>

référence	extrait cartographique	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
172		<p>1. Siège de la CdC, réhabilitation de l'ancienne laiterie et aménagement du parking des services techniques : le premier émane d'une décision délibérée du conseil communautaire après avoir auditionné chaque commune sur l'implantation du pôle de services publics (outre le siège de la CdC, il comprendra la Trésorerie et des partenaires (PNR - Office de Tourisme - Chambre d'Agriculture) ; le Maire de Marans en fonction n'ayant pas souhaité maintenir ces services publics à Marans - le deuxième projet participe pleinement à la reconversion et la préservation du patrimoine bâti historique tout en accueillant différents services sociaux en un seul lieu - le troisième s'avérait nécessaire. 2. Amélioration du réseau routier et de sécurité dans les villages : de compétence départemental, l'échangeur de Beaux-Vallons sera aménager en lien avec le pôle de services publics dès ce début d'année 2021. Concernant les pistes cyclables, la Communauté de Communes est en cours d'élaboration de son schéma vélo ayant pour objectif de relier les centre-bourgs voisins entre eux. Pour les pistes cyclables sur les routes départementales, la compétence est du département et est partenaire dans le schéma vélo. 3. Les clôtures : réglementé par le titre II - Article 6 stipule bien que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert est interdit. Ce qui sous-entend que les propriétaires doivent bien recouvrir ces matériaux et s'engage à le faire dans le dépôt de leur permis de construire.</p>	Réponses explicatives
173		<p>Avis favorable pour appliquer les protections au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme pour la protection de deux marronniers situés sur la Rue de la Croix de Paille mais Avis défavorable pour la haie qui va être détruite pour la réalisation de travaux publics liés à la sécurité des usagers (information suite à la remise des conclusions de la commission d'enquête).</p>	MIXTE
174		<p>Avis défavorable. 1. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. <i>Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. La parcelle AC0472 n'est pas une dent creuse car non comprise entre deux parcelles urbanisées, elle constitue bien un secteur d'extension. Aussi, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h - Cf. <i>Règlement écrit - Chapitre III - Zone Agricole - p53 - 54</i>. Par ailleurs, les choix d'extension urbaine faits par les élus ne se sont pas portés sur cette zone mais plutôt vers la confortation de l'urbanisation localisée en continuité avec les lotissement existants. 2. Les parcelles AC0010-AC0011-AC0473-AC0472-AC0474-AC0008 ne sont pas des dents creuses, pour la même explication que développée ci-dessus. Elles sont constitutives d'une extension urbaine du centre-bourg, notamment au regard de la superficie impactée soit environ 8 500m². Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu. Les 4 parcelles en zone urbaine participe bien à l'extension urbaine du centre-bourg.</p>	NON

référence	extrait cartographique	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
175		<p>Avis favorable pour le zonage U de la parcelle.</p>	<p>OUI</p>
176		<p>Avis défavorable. La parcelle B0914 se situe dans le hameau de Choupeau. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. <i>Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Aussi, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension significatif de plus de 2 100m² ; qui nécessiterait de prendre en considération la parcelle A0913, soit un total de plus de 5 300m² pour assurer une cohérence urbaine. Aussi, le classement en zone agricole ne signifie pas une nécessité d'exploitation agricole de la parcelle ; il participe à l'inconstructibilité pour de nouvelles constructions d'habitat en fonds de jardins pour ne pas étendre les hameaux.</p>	<p>NON</p>
177		<p>Avis favorable en partie. La parcelle B0914 se situe dans le hameau de Choupeau. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. <i>Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. Toutefois, un corps de bâtiments existants n'a pas été intégré dans le zone U, il l'est uniquement strictement pour la partie bâtie. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Aussi, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension significatif de plus de 2 100m² ; qui nécessiterait de prendre en considération la parcelle A0913, soit un total de plus de 5 300m² pour assurer une cohérence urbaine. Aussi, le classement en zone agricole ne signifie pas une nécessité d'exploitation agricole de la parcelle ; il participe à l'inconstructibilité pour de nouvelles constructions d'habitat en fonds de jardins pour ne pas étendre les hameaux.</p>	<p>OUI en partie</p>
178		<p>Avis défavorable. La partie de la parcelle AD0086 d'une surface de 1 000 m² souhaitée pour une constructibilité n'est pas réalisable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. <i>Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. La zone Urbaine est définie uniquement pour la zone bâtie issu du travail d'identification de l'enveloppe urbaine. L'habitation existante sur la parcelle voisine est de l'habitat isolé dont le classement est en zone agricole. Ici, cette portion de parcelle serait de l'extension urbaine en zone agricole entre deux exploitations agricoles sans cohérence sur le développement urbaine du centre-bourg, au coup par coup sans aménagement d'ensemble.</p>	<p>NON</p>
179		<p>Avis défavorable. Les parcelles sont situées en zone Naturelle, où les habitations légères de loisirs sont interdites. De plus, ce secteur est protégé en tant que réservoir bocager au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme (zone naturelle en continuité du marais mouillé). Aussi, les haies champêtres sont préservées.</p>	<p>NON</p>

référence	extrait cartographique	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
180	<p>PRÉFECTURE 017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE le 21/05/2021</p> 	<p>Avis défavorable pour la suppression de la trame du boisement protégé</p>	<p>NON</p>
		<p>Avis favorable pour la suppression de l'emplacement réservé lié à la création d'un cheminement piétonnier, étant superposé à un bâti existant sur la parcelle AB0402.</p>	<p>OUI</p>
181		<p>Avis défavorable. La parcelle D2070 se situe dans le hameau de Luché. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs . Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Toutefois, en zone naturelle, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h - Cf. Règlement écrit - Chapitre III - Zone Agricole - p53 - 54 .</p>	<p>NON</p>
182		<p>L'observation porte sur la valorisation des déplacements à vélo au quotidien. La Communauté de Communes Aunis Atlantique est en cours de réalisation de son plan vélo intercommunal dont les enjeux sont de répondre aux besoins de déplacement du quotidien, de mettre en sécurité les usagers, contribuer à l'amélioration de la santé des habitants, sensibiliser les habitants aux modes de déplacements alternatifs aux véhicules thermiques, réduire l'usage de la voiture et s'adapter aux spécificités locales et être évolutif. Ce plan vélo est décomposé entre trois étapes : diagnostic - scénarios (localisation des itinéraires - évaluation financière) et plan d'action (aménagement - services - communication - suivi et évaluation). Les premiers éléments pourront compléter le diagnostic du PLUi-h, manquant sur cette thématique car le plan vélo a été lancé en Janvier 2020 ; le projet de PLUi-h ayant été arrêté le 23 Octobre 2019.</p>	<p>Réponses explicatives</p>

référence	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
<p>extrait cartographique</p> <p>017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE</p> <p>le 21/05/2021</p> 	<p>Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. Document Rapport de présentation - justificatifs. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme (urbanisation en double rideau, proche du ruisseau) et d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. La priorité est également d'urbaniser le cœur bourg au lieu des secteurs plus périphériques par une opération d'aménagement d'ensemble et d'éviter une urbanisation au coup par coup au grè des opportunités individuelles. De plus, votre parcelle est très proche d'une exploitation agricole dont il n'est pas envisageable de rapprocher des tiers de celle-ci (un périmètre de protection est à respecter) et la partie arrière du ruisseau de Crépe. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h - Cf. <i>Règlement écrit - Chapitre III - Zone Agricole - p53 - 54</i>. Aussi, le zonage agricole de vos parcelles n'est pas suspendu au fait qu'elles fassent l'objet d'une exploitation agricole et que les terrains aient une valeur agricole. C'est la dominante rurale et à caractère agricole qui fait que les parcelles sont en zone A, ne relevant pas d'une erreur manifeste d'appréciation.</p>	<p>NON</p>
<p>184</p>	<p>La volonté des élus est de rapprocher l'urbanisation des équipements publics, et de créer une centralité. En terme de gestion des flux, deux sorties sont prévues, ce qui va diffuser la circulation plutôt que la concentrer sur une sortie. Le chemin d'exploitation agricole au Sud de la zone à urbaniser 1AU à l'Ouest du bourg sera préservée car les orientations d'aménagement et de programmation - Cf. <i>Dossier OAP - p92</i> indiquent un principe de création de voie d'accès et de desserte par l'aménagement d'un carrefour, objet d'un emplacement réservé à l'angle de la parcelle ZC0047. Aussi, il sera créé une haie, espace tampon entre le chemin d'exploitation et le futur quartier d'habitat en parallèle du chemin d'exploitation et entre la voie à créer doublée d'une liaison douce. Aucune sortie n'est prévue sur le chemin, il pourra être précisé dans l'OAP une interdiction de sortie sur le chemin d'exploitation.</p>	<p>Réponses explicatives</p>
<p>185</p> 	<p>Avis favorable pour la protection des haies au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme sur la partie Nord et Est.</p>	<p>OUI</p>
<p>186</p>	<p>Il s'agit d'une observation faisant doublon avec l'observation 109. Les avis sont apportés dans l'observation 109.</p>	<p>DOUBLON</p>

référence	extrait cartographique	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
187		<p>Avis défavorable. L'observation porte sur le souhait d'assurer la constructibilité des parcelles faisant l'objet de fonds de jardins (inconstructibles au POS) en permettant l'accessibilité et en ne créant pas une frange avec la future zone à urbaniser. Or, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne prévoit pas une voie d'accès à côté des parcelles en question. L'objectif est de conserver un cadre de vie de qualité par des espaces de jardins participant à l'intimité des habitants - Cf. <i>Dossier OAP - p87</i>. Toutefois, au regard des avis des partenaires sur le projet de PLUi-h, cette OAP sera retravaillée.</p>	NON
188		Il s'agit d'une observation faisant "doublon" avec l'observation N°187. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°187.	DOUBLON
189		Il s'agit d'une observation faisant "doublon" avec l'observation N°186-188-189. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°186-188-189.	DOUBLON
190		<p>Emplacements réservés au bénéfice de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Avis favorable pour la création de la piste cyclable pour relier Charron à Esnandes et stationnement. 2. Avis favorable pour l'agrandissement de l'emprise de la salle des fêtes, la partie sud est en zone Rs3 du PPRN. 3. Avis favorable pour le déplacement de la mairie, seule la zone urbaine est constructible, la partie Sud étant en zone RS3 du projet de PPRN. 4. Avis favorable pour l'agrandissement des trottoirs et la création d'un parking Rue Pasteur. 	OUI
191		Il s'agit d'une observation faisant doublon avec l'observation 109. Les avis sont apportés dans l'observation 109.	DOUBLON

référence	extrait cartographique	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
<p>017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE reçu le 21/05/2021</p>		<p>1. Avis défavorable pour les parcelles en zone agricole en centre-bourg : certaines parcelles sont dans l'unité foncière de l'exploitation agricole existante, elles sont donc classées en zone agricole. La zone 1AU d'extension urbaine ne peut se situer qu'à 50m du bâti agricole afin de respecter un périmètre de protection entre l'exploitation agricole et les futures habitations - Avis favorable pour rendre constructibles les parcelles AA404 -465 correspondant à une observation de la commune, projet d'aménagement global d'entrée de centre-bourg. 3. Avis défavorable pour l'identification d'un emplacement réservé pour la création d'une voie pour assurer une continuité entre l'impasse du midi et le chemin du château. 4. Avis défavorable pour le zonage lié à la création d'une salle polyvalente en périphérie du centre-bourg (terrain communal existant le long de la route vers ST Sauveur) 5. Avis défavorable pour l'élargissement de la rue principale et la création d'une voie de contournement, n'étant pas de compétence communale.</p>	<p>MIXTE</p>
		<p>Avis favorable pour corriger l'emplacement réservé N°95 au bénéfice de la commune de Nuaillé d'Aunis</p>	<p>OUI</p>
193		<p>Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. <i>Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population, de préservation des espaces agricoles et naturels ; et ce même pour une extension à long terme. Pour rappel, l'Etat a émis un avis défavorable sur la projection démographique de la commune de St Ouen la jugeant trop importante.</p>	<p>NON</p>
194		<p>Avis défavorable. La protection du corridor écologique terrestre remarquable au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme est identifié dans la Trame Verte et Bleue par la nécessité de restaurer un corridor de milieu boisé et bocager (tiret marron). De plus, la zone 1AU sera supprimée, selon l'observation de M. le Maire au regard de l'avis défavorable du Département.</p> 	<p>NON</p>

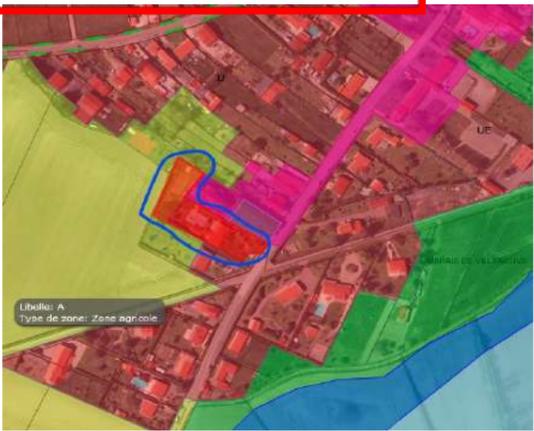
référence	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
<p>extrait cartographique 017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE le 21/05/2021</p> 	<p>Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. <i>Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. La priorité est également d'urbaniser le coeur bourg au lieu des secteurs plus périphériques par une opération d'aménagement d'ensemble et d'éviter une urbanisation au coup par coup au grè des opportunités individuelles. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h - Cf. <i>Règlement écrit - Chapitre III - Zone Agricole - p53 - 54</i>.</p>	<p>NON</p>
<p>196</p>	<p>Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur a été retenu au regard des enjeux d'urbanisme et d'accueil de population dans une cohérence urbaine du centre-bourg. La priorité est également d'urbaniser le coeur bourg au lieu des secteurs plus périphériques par une opération d'aménagement d'ensemble et d'éviter une urbanisation au coup par coup au grè des opportunités individuelles. Aussi, une Orientation d'Aménagement et de Programmation - Cf. <i>Dossier OAP - p92</i> indique les principes d'aménagement qui sont retenus : création de voie d'accès et de desserte par l'aménagement d'un carrefour au Sud, objet d'un emplacement réservé à l'angle de la parcelle ZC0047, création de haie, ayant la fonction d'espace tampon entre la zone agricole cultivée et le futur quartier d'habitat, l'aménagement d'un espace vert boisé, la création de cheminement piétonnier. Le chemin d'exploitation ne sera pas impacté car la voie secondaire desservant le quartier d'habitat se trouvera à l'intérieur du périmètre de la zone à urbaniser et une haie sera créée en parallèle également. Aucune sortie n'est prévue sur le chemin, il pourra être précisé dans l'OAP une interdiction de sortie sur le chemin d'exploitation.</p>	<p>Réponses explicatives</p>
<p>197</p> 	<p>1. Avis favorable pour conserver en zone agricole la parcelle ZL0023. 2. Avis défavorable pour le reclassement de la parcelle A0253 en raison de sa position de dent creuse et sera grevée d'un périmètre de réciprocité lié à l'existence du siège d'exploitation agricole. La zone 1AU sera supprimée. 3. La production de logements a été calculé selon la projection démographique à l'horizon 2030 ; la détermination de la zone d'extension urbaine se fait uniquement et si et seulement si la surface des dents creuses n'est pas suffisante pour accueillir la production de logements, d'où la zone 1AU identifiée. 4. Avis défavorable pour l'identification d'un emplacement réservé pour la création d'un cheminement doux pour relier la forêt de Benon.</p>	<p>MIXTE</p>
<p>198</p> 	<p>Avis défavorable. La parcelle ZV0058 se situe dans le hameau de Sourdon. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. <i>Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Aussi, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension significatif de plus de 1 000 m² en ne considérant que la partie sud en linéaire de la voie.</p>	<p>NON</p>
<p>199</p>	<p>Avis favorable. La technique de pose de panneaux photovoltaïques en surimposition et non seulement encastrée a été relayée dans les observations de la Communauté de Communes. Ce dispositif sera donc intégré dans les règles du PLUi-H selon les zonages.</p>	<p>OUI</p>

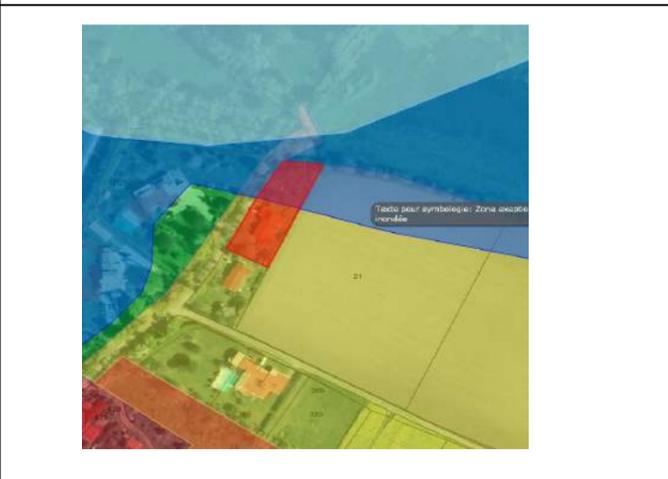
référence	extrait cartographique	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
200		La commune de La Laigne n'a pas d'obligation de réalisation de logements sociaux dans la future zone à urbaniser. Les propriétaires sont libres de la création de cette typologie de logements en réhabilitation de logements existants.	Réponses explicatives
201		Il s'agit d'une observation faisant "doublon" avec l'observation N°156. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°156.	DOUBLON
202		Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. <i>Document Rapport de présentation - justificatifs</i> . La construction de maisons individuelles sur les fonds de jardins n'est pas souhaitée, mettant fin à un développement au coup par coup de la commune et à proximité de la Minoterie. Toutefois, en zone naturelle, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h. La construction sur la parcelle voisine était autorisée au PLU en vigueur, ce qui a été relevé par la commune dans son avis sur le projet arrêté.	NON
203		Il s'agit d'une observation faisant "doublon" avec l'observation N°187-188-189. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°187-188-189.	DOUBLON
204		<p>1. Zones U : l'enveloppe urbaine du bourg a été définie au préalable de la réalisation de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps mais surtout autour du noyau urbain le plus dense (urbanisation ancienne). Cf. <i>Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. Dans le cadre du choix de développement de la commune, certains secteurs n'ont pas été retenus, au regard des enjeux d'urbanisme (urbanisation diffuse, proximité de la zone agricole cultivée) et de préservation des espaces naturels, espace tampon avec la zone agricole cultivée, mais également des identifications en bourg-village-hameaux des espaces bâtis (relayant les dispositions du SCoT qui interdit toute extension urbaine - hameau de Crépé). Toutefois, le zonage en agricole ou naturel permet les annexes et les extensions à l'habitat. Le changement de destination des batiments agricoles est possible si ceux ci sont identifiés sur le plan de zonage et si aucune activité agricole n'y est encore présente, il avait été demandé aux communes de faire parvenir les batiments qu'ils souhaitaient être identifiés. Certains particuliers (au lieu dit "Le Moulin") ont fait cette demande. Aussi, les exploitations agricoles sont classées en zone agricole et il ne peut y avoir d'extension urbaine à proximité, de nouveaux logements de tiers sans respecter un périmètre de protection depuis le bâti agricole (Les Epoisses). Enfin, le zonage agricole de parcelles n'est pas suspendu au fait qu'elles fassent l'objet d'une exploitation agricole et que les terrains aient une valeur agricole. C'est la dominante rurale et à caractère agricole qui fait que les parcelles sont en zone A, ne relevant pas une erreur manifeste d'appréciation. 2. Zone 1AU : La zone 1AU est supprimée et les terrains seront en zone agricole ; la surface équivalente 1AU est transférée sur une partie de la parcelle ZL0031. 3. Petit patrimoine : les demandes seront prises en compte. Il est précisé que les bâtis du Logis sont concernés par une protection d'immeuble remarquable (parcelles du bâtiment dit « Le Logis » parcelles 0561 – 0627 – 0688 – 0689 – 0629 – 0690 – 0691 – 0693 - 0694) 4. Zones inondables : elles sont bien intégrées au plan de zonage en hachuré bleu pour la partie Nord (Crépé), l'étude hydraulique communiquée par la commune sera intégrée. 5. Hauteur des clôtures : ces éléments ont été décidés collégalement lors de réunions organisées en comité de pilotage et conférence des maires, il n'y aura pas de modification. 6. Report des distances de protection contre les pesticides à intégrer dans les zones U : cette décision n'a pas été évoquée lors de l'élaboration des règles, le code de l'urbanisme ne s'est pour l'instant pas encore emparé de cette question. 7. Habitat : La production de logements sociaux est prévu dans des secteurs d'extension bénéficiant de services, équipements et commerces. Toutefois, cela n'exclut pas les autres communes à produire. Le PLUi-h comporte un volet Habitat avec des actions à mettre en oeuvre et dispose d'un thème sur le logement de public spécifique.</p>	Réponses explicatives

référence	extrait cartographique	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
205	 <p>PRÉFECTURE 017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE le 21/05/2021</p>	Il s'agit d'une observation faisant "doublet" avec l'observation N°126. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°126.	DOUBLON
206	 <p>Notes pour symboliser: Corridors écosystémiques</p>	Avis défavorable pour identifier un changement de destination sur le bâtiment, ne revêtant pas de caractère architectural et patrimonial.	NON
207	 <p>Notes: A Type de zones: Zones agricole</p>	Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. <i>Document Rapport de présentation - justificatifs</i> . Les parcelles visées constituent des arrières d'habitations principales soit des fonds de jardin, qu'il convient de conserver pour leur rôle de zone tampon entre la zone bâtie et la zone agricole. Toutefois, le zonage en agricole permet les annexes et les extensions à l'habitat, même si l'habitation se situe sur une autre zone du PLUi-h. P	NON
208	 <p>Notes: A Type de zones: Zones agricole</p>	Avis défavorable. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur a été retenu au regard des enjeux d'urbanisme et d'accueil de population dans une cohérence urbaine du centre-bourg. La volonté des élus est de rapprocher l'urbanisation des équipements public, et de créer une centralité. La priorité est également d'urbaniser le coeur bourg au lieu des secteurs plus périphériques par une opération d'aménagement d'ensemble et d'éviter une urbanisation au coup par coup au gré des opportunités individuelles. Aussi, une Orientation d'Aménagement et de Programmation - Cf. <i>Dossier OAP - p92</i> indique les principes d'aménagement qui sont retenus : création de voie d'accès et de desserte par l'aménagement d'un carrefour au Sud, objet d'un emplacement réservé à l'angle de la parcelle ZC0047, création de haie, ayant la fonction d'espace tampon entre la zone agricole cultivée et le futur quartier d'habitat, l'aménagement d'un espace vert boisé, la création de cheminement piétonnier. Le chemin d'exploitation ne sera pas impacté car la voie secondaire desservant le quartier d'habitat se trouvera à l'intérieur du périmètre de la zone à urbaniser et une haie sera créée en parallèle également. Aucune sortie n'est prévue sur le chemin, il pourra être précisé dans l'OAP une interdiction de sortie sur le chemin d'exploitation.	NON

référence	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
<p>017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE le 21/05/2021</p> <p>PRÉFECTURE</p> 	<p>Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. <i>Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. Dans le cadre du choix de développement de la commune, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme (urbanisation en double rideau, proche de la zone agricole cultivée) et de préservation des espaces naturels, espace tampon avec la zone agricole cultivée. Toutefois, le zonage en agricole permet les annexes et les extensions à l'habitat, même si l'habitation se situe sur une autre zone du PLUi-h, ce qui rend la présence du garage tout à fait légale.</p>	<p>NON</p>
<p>210</p> 	<p>Avis favorable. Ce secteur U de densification urbaine est supprimée ; également relayé par l'observation de M. le Maire.</p>	<p>OUI</p>
<p>211</p> 	<p>Il semble en effet que rien ne s'oppose à la division et à la densification de ces parcelles, avec sortie sur la Rue de la Paix, sous réserve de la prise en compte des règles écrites, notamment les règles d'implantation.</p>	<p>Réponses explicatives</p>

référence registre légal n° 017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE du 21/05/2021	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
	<p>Il s'agit d'une observation faisant "doublon" avec l'observation N°13. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°13.</p>	DOUBLON
<p>213</p> 	<p>Avis défavorable. Dans le cadre du choix de développement de la commune, ce secteur a été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme et de logique d'aménagement en priorité dans le centre-bourg. Ce site participe à la densification du cœur de bourg. Cette production de logements découle de la projection démographique à l'horizon 2030 pour la commune. Il est précisé que rien n'oblige à construire mais bloquerait l'opération d'aménagement d'ensemble.</p>	NON
<p>214</p>	<p>Le collège de Courçon est de compétence départementale, seul le Conseil Départemental sera maître d'ouvrage de l'extension. Quant aux choix de développement des communes en accueil de population, il s'agit d'un choix politique porté sur l'ensemble du territoire communautaire selon l'armature territoriale définie dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).</p>	Réponses explicatives
<p>215</p> 	<p>Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. <i>Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. Dans le cadre du choix de développement de la commune, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme (urbanisation en double rideau pouvant être problématique, à proximité de la zone agricole cultivée) et de préservation des espaces naturels, espace tampon avec la zone agricole cultivée. Toutefois, le zonage en agricole permet les annexes et les extensions à l'habitat, même si l'habitation se situe sur une autre zone du PLUi-h. Le trait de zonage est cependant, dans ce cas, particulièrement proche de l'habitation, il pourrait être déplacé de 10m, ceci ne modifierait pas pour autant les droits à construire.</p>	NON

référence	extrait cartographique	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
216	 <p>PRÉFECTURE 017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE le 21/05/2021</p>	<p>Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. <i>Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. Dans le cadre du choix de développement de la commune, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme (urbanisation en double rideau pouvant être problématique, à proximité de la zone agricole cultivée) et de préservation des espaces naturels, espace tampon avec la zone agricole cultivée. Toutefois, le zonage en agricole permet les annexes et les extensions à l'habitat, même si l'habitation se situe sur une autre zone du PLUi-h.</p>	NON
217		<p>Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. <i>Document Rapport de présentation - justificatif</i>. Dans le cadre du choix de développement de la commune, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme (urbanisation en double rideau, proche de la zone agricole cultivée) et de préservation des espaces naturels, espace tampon avec la zone agricole cultivée. Toutefois, le zonage en agricole permet les annexes et les extensions à l'habitat, même si l'habitation se situe sur une autre zone du PLUi-h. Cette règle répond à votre projet.</p>	NON
218		<p>Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur a été retenu au regard des enjeux d'urbanisme et d'accueil de population dans une cohérence urbaine du centre-bourg. La priorité est également d'urbaniser le cœur bourg au lieu des secteurs plus périphériques par une opération d'aménagement d'ensemble et d'éviter une urbanisation au coup par coup au grè des opportunités individuelles. Aussi, une Orientation d'Aménagement et de Programmation - Cf. <i>Dossier OAP - p92</i> indique les principes d'aménagement qui sont retenus : création de voie d'accès et de desserte par l'aménagement d'un carrefour au Sud, objet d'un emplacement réservé à l'angle de la parcelle ZC0047, création de haie, ayant la fonction d'espace tampon entre la zone agricole cultivée et le futur quartier d'habitat, l'aménagement d'un espace vert boisé, la création de cheminement piétonnier. Le chemin d'exploitation ne sera pas impacté car la voie secondaire desservant le quartier d'habitat se trouvera à l'intérieur du périmètre de la zone à urbaniser et une haie sera créée en parallèle également. Aucune sortie n'est prévue sur le chemin, il pourra être précisé dans l'OAP une interdiction de sortie sur le chemin d'exploitation.</p>	Réponses explicatives
219		<p>Avis défavorable. Il s'agit d'un projet communal prévu sur ce site à vocation d'espace vert, en lien avec les équipements public situés à proximité. La commune souhaite aménager son cœur de bourg en créant un espace avant tout naturel, qui serait paysager et boisé ; faisant écho à la zone d'équipement en face. Il s'agirait d'un parc municipal, agrémenté de plantations d'arbres et d'espaces de loisirs en manègement léger. Il n'est pas prévu de construction.</p>	NON

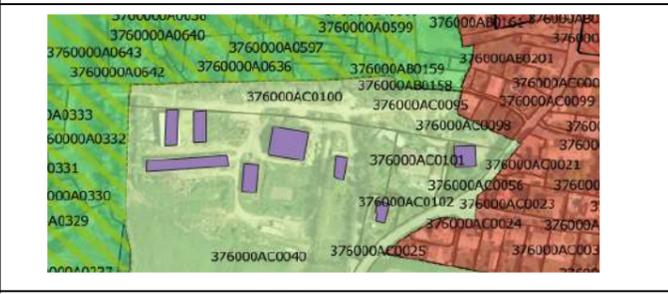
référence	extrait cartographique	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
220		<p>Avis défavorable, il est souhaité de maintenir l'aire de grand passage sur le site initial, avec engagement auprès du Préfet de mettre en en place un système d'alerte pour la protection des populations et des biens en cas de risque de submersion marine ou d'inondation. Ces accueils de grand passage ne tiennent essentiellement de Mai à Septembre, en dehors des périodes pluvieuses abondantes et de tempêtes.</p>	NON
221		<p>Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. <i>Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. La parcelle est grevée d'une zone inondable exceptionnelle, identifiée par l'atlas des zones inondables des cours d'eau secondaires en Charente-maritime (dont le canal et le ruisseau du Curé et leurs affluents) réalisée par l'Etat en Mai 2008. La zone inondable du PLU était antérieure à celle présentée dans le PLUi-h. L'Etat est sollicité pour une actualisation de son atlas et mettra en oeuvre un diagnostic de la connaissance du risque en 2021. Toutefois, le zonage en agricole permet les annexes et les extensions à l'habitat, même si l'habitation se situe sur une autre zone du PLUi-h, en dehors de la zone inondable. Avis favorable pour la partie Sud de la parcelle A0290. Effectivement, le découpage de la zone U sur la parcelle A0290 est trop "lâche" au regard du risque, elle sera revu pour être aligné sur la bâti existant.</p>	MIXTE
222		<p>Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. <i>Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine très limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme et d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. La priorité est également d'urbaniser le coeur bourg au lieu des secteurs plus périphériques par une opération d'aménagement d'ensemble et d'éviter une urbanisation au coup par coup au grè des opportunités individuelles. De plus, votre parcelle est très proche d'une exploitation agricole dont il n'est pas envisageable de rapprocher des tiers de celle-ci (un périmètre de protection est à respecter) et la partie arrière du ruisseau de Crépé. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h - Cf. <i>Règlement écrit - Chapitre III - Zone Agricole - p53 - 54</i>. Aussi, le zonage agricole de vos parcelles n'est pas suspendu au fait qu'elles fassent l'objet d'une exploitation agricole et que les terrains aient une valeur agricole. C'est la dominante rurale et à caractère agricole qui fait que les parcelles sont en zone A, ne relevant pas une erreur manifeste d'appréciation.</p>	NON
223		<p>Avis défavorable. L'enveloppe urbaine du village des Loges a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps mais surtout autour du noyau urbain le plus dense (urbanisation ancienne). Cf. <i>Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. Votre parcelle est éloigné du hameau des Loges et ne permet pas un classement en zone urbaine. Aussi, elle est grevée d'une zone exceptionnellement inondable, identifiée par l'atlas des zones inondables des cours d'eau secondaires en Charente-maritime (dont le canal et le ruisseau du Curé et leurs affluents) réalisée par l'Etat en Mai 2008. La zone inondable du PLU était antérieure à celle présentée dans le PLUi-h. L'Etat est sollicité pour une actualisation de son atlas et mettra en oeuvre un diagnostic de la connaissance du risque en 2021. Toutefois, le zonage en agricole permet les annexes et les extensions à l'habitat, en dehors de la zone inondable.</p>	NON
224		<p>Il s'agit d'une observation faisant "doublon" avec l'observation N°222. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°222.</p>	DOUBLON

référence	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
<p>extrait cartographique</p> <p>017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE</p> <p>Reçu le 21/05/2021</p> 	<p>1. Avis défavorable - parcelle ZL101. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. <i>Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. Dans le cadre du choix de développement de la commune, ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux d'urbanisme (urbanisation en double rideau, proche de la zone agricole cultivée) et de préservation des espaces naturels, espace tampon avec la zone agricole cultivée. Toutefois, le zonage en agricole permet les annexes et les extensions à l'habitat, même si l'habitation se situe sur une autre zone du PLUi-h.</p> <p>2. Avis favorable pour le tilleul centenaire à protéger : protection au titre du L 151-23 pour l'arbre isolé remarquable</p> <p>3. Avis favorable. L'emplacement réservé sera supprimé.</p>	<p>MIXTE</p>
<p>226</p> 	<p>Avis favorable en partie. Dans le cadre du choix de développement de la commune, ce secteur a été retenu au regard des enjeux d'urbanisme et d'accueil de population dans une cohérence urbaine du centre-bourg. La priorité est d'urbaniser le coeur bourg à proximité des équipements, des services et des commerces. Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "densification de l'habitat" afin de déterminer le nombre de logements à produire. Toutefois, au regard des enjeux écologiques évoqués liés à la présence d'une biodiversité à protéger (présence d'une espèce protégée, la Rosalie des Alpes), les parcelles évoquées ne seront pas maintenues en zone urbaine. La partie Nord des parcelles seront classées en zone Naturelle et le zonage reprendra la linéarité du trait de la zone N jusqu'à la Rue à l'Est. Il est proposé d'ajouter un repérage au titre du L151-23 de la haie perpendiculaire à la voie entre les parcelles 347 et 759 et toutes autres haies nécessaires.</p>	<p>OUI</p>
<p>227</p>	<p>Aunis Atlantique poursuit l'ambition de devenir à l'horizon 2050 un territoire qui produit plus d'énergies renouvelables qu'elle n'en consomme. Pour parvenir à cette indépendance énergétique, les consommations doivent être entièrement couvertes par des énergies renouvelables locales, la solution d'équilibre reposant sur la mise en place d'un mix énergétique. La Communauté de Communes Aunis Atlantique s'est associée au Parc Naturel Régional du Marais Poitevin afin d'élaborer un schéma permettant de définir et de maîtriser les zones de développement de l'éolien sur Aunis Atlantique tenant compte des enjeux forts de biodiversité et de qualité du paysage. Elle s'est ensuite attachée à communiquer, auprès des communes et des développeurs éoliens, sur ce schéma qui permet de préciser les zones à privilégier pour un développement maîtrisé de l'éolien. Elle a par ailleurs inscrit ces zones d'implantation dans son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat (PLUIH) en cours d'élaboration. Le Bureau communautaire, Considérant la nécessaire diversification énergétique face au réchauffement climatique traduite : o Dans les directives européennes et les trajectoires chiffrées ; o Dans la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte fixant l'objectif de 32 % à l'horizon 2030 de la part d'énergie renouvelable dans la consommation finale d'énergie brute ; Considérant que l'intercommunalité est considérée comme coordinatrice de la transition énergétique dans Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte et que la Communauté de communes Aunis Atlantique s'est engagée dans la réalisation de son Plan Climat Air Energie Territorial ; Considérant que la Communauté de Communes s'est engagée dans une trajectoire TEPOS et a défini des objectifs de production d'Energies Renouvelables passant la production d'énergie éolienne de 55,4 GWh en 2018 à 150 Gwh à l'horizon 2030 dans son PCAET ; Considérant que la Communauté de communes, située dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Marais poitevin, partage l'ambition du PNR de faire du Marais poitevin un territoire exemplaire pour la maîtrise de l'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables tout en préservant la biodiversité et les paysages, conformément à la Charte ;</p>	<p>Réponses explicatives</p>

référence	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
<p>extrait cartographique</p> <p>017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE</p> <p>Regu le 21/05/2021</p>	<p>Considérant que le Comité syndical du syndicat mixte du Parc naturel Régional du Marais poitevin a approuvé le 1er avril 2019 un schéma éolien ayant pour vocation de traduire les recommandations concernant la planification des futures implantations pour préserver les espaces paysagers et environnementaux les plus remarquables et que le schéma permet de localiser les zones d'exclusion, de vigilance majeure et des zones « blanches » où des études spécifiques restent à mener ; Considérant que le projet de PLUi-h arrêté par la Communauté de communes Aunis Atlantique le 23 octobre 2019 traduit les préconisations du Schéma éolien du PNR Marais poitevin par des zones Aenr qui prévoient la densification des parcs existants et l'installation de nouveaux parcs en continuité de ces parcs existants sur les zones blanches ; DECIDE D'EXPRIMER son opposition à tout projet éolien situé en dehors des zones Aenr du PLUi-h de la Communauté de Communes Aunis Atlantique ; DE DEMANDER que tout nouveau projet de développement de l'éolien sur la zone préférentielle Aenr du PLUi-h sera étudié et fera l'objet d'un avis de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.</p>	
<p>228</p>		

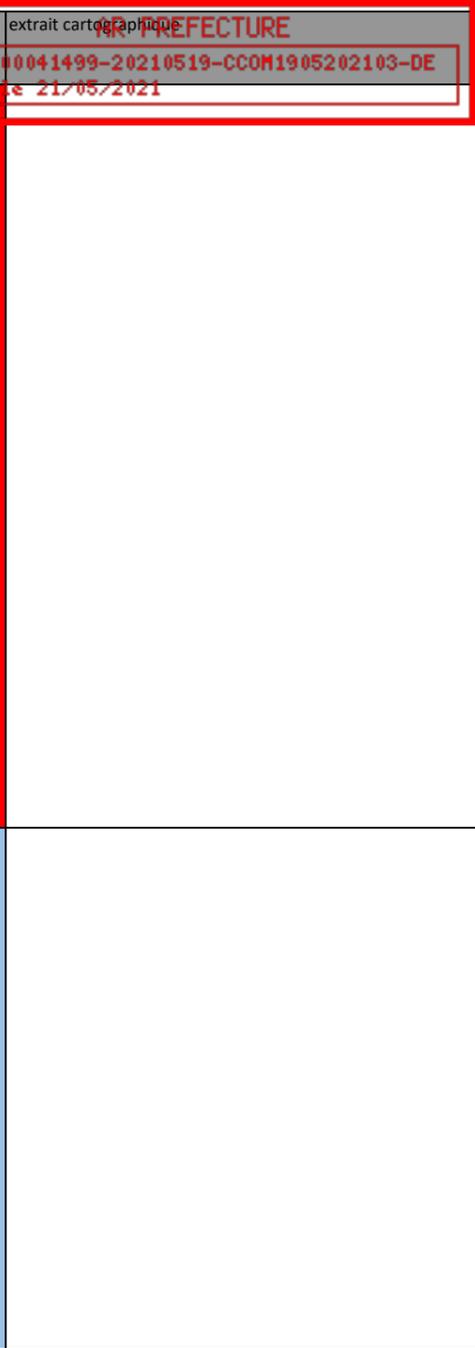
référence	extrait cartographique	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
231		Il s'agit d'une erreur de compréhension : cette parcelle est bien constructible, moitié pour de l'habitat (à long terme, après modification ou révision du PLUiH), et moitié pour de l'activité économique, côté TIPIAK.	Réponses explicatives
232		Il s'agit d'une observation faisant "doublon" avec l'observation N°164. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°164.	DOUBLON
233		Avis défavorable, il est souhaité de maintenir l'aire de grand passage sur le site initial, avec engagement auprès du Préfet de mettre en place un système d'alerte pour la protection des populations et des biens en cas de risque de submersion marine ou d'inondation. Ces accueils de grand passage ne tiennent essentiellement de Mai à Septembre, en dehors des périodes pluvieuses abondantes et de tempêtes.	NON
234		Une aire de grand passage pour les gens du voyage a été identifiée au Nord de la zone de la Pénissière à Marans. Le secteur en question n'a pas vocation à recevoir les gens du voyage, compte tenu du projet d'équipement de loisir.	Réponses explicatives
235		1. Avis favorable pour une OAP sur le site d'Intermarché - 2. Avis favorable pour la réduction de l'OAP 4, Front de Sèvre sur le port au regard des avis du Département. 3. Avis favorable pour corriger le zonage de la parcelle AA058, parcelle du Tiers lieu - 4. Avis favorable pour l'emplacement réservé au bénéfice de la commune sur la parcelle AR0044 en précisant l'objet - 5 et 6 - pas de nécessité de réponses sur l'aire de grand passage soutenu et le développement d'habitat sur l'emplacement d'Intermarché.	OUI
236		Avis défavorable, il est souhaité de maintenir l'aire de grand passage sur le site initial, avec engagement auprès du Préfet de mettre en place un système d'alerte pour la protection des populations et des biens en cas de risque de submersion marine ou d'inondation. Ces accueils de grand passage ne tiennent essentiellement de Mai à Septembre, en dehors des périodes pluvieuses abondantes et de tempêtes.	NON
237		1. Avis défavorable pour l'identification d'un emplacement réservé pour relier le Bois Dinot au centre-ville. 2. Avis défavorable, il est souhaité de maintenir l'aire de grand passage sur le site initial, avec engagement auprès du Préfet de mettre en place un système d'alerte pour la protection des populations et des biens en cas de risque de submersion marine ou d'inondation. Ces accueils de grand passage ne tiennent essentiellement de Mai à Septembre, en dehors des périodes pluvieuses abondantes et de tempêtes. 3. Avis favorable pour ne pas déplacer les terrains de foot et de rugby. 4. Avis favorable pour ne pas urbaniser sur le terre-plein du port et au vieil Ormeau. 5. L'extension de Tipiak est bien prévu en parallèle de l'entreprise et le long de la RD105. 6. Avis favorable pour réduction des zones à urbaniser sur la commune de Marans, répondant pleinement aux avis des personnes publiques associées - Cf. Réponses aux avis des PPA .	MIXTE

référence	extrait cartographique	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
238		Il s'agit d'une observation faisant "doublon" avec l'observation N°180. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°180.	DOUBLON
239		Il s'agit d'une observation faisant "doublon" avec l'observation N°109-122-186. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°109-122-186.	DOUBLON
240		La Communauté de Communes ne peut elle-même s'exprimer sur les erreurs matérielles et les compléments d'informations qu'elle souhaiterait voir pris en compte. Elle souhaite le relai par la Commission d'enquête publique. Les modifications mentionnées, sans remarque particulière de la commission d'enquête ont été apportées dans le dossier du PLUi-h sauf pour la complétude de la règle pour les projets de constructions nouvelles de la destination agricole pour les serres maraichères, l'indication d'interdiction des constructions nouvelles relevant de la sous-destination "artisanat et commerces de détail" de plus de 400m ² de SP, la précision sur la notion d'habitat dans les destinations autorisées sopus conditions en zone garicole et naturelle, de précision que la règle d'implantation en limites spératives pour les annexes à l'habitat et aux piscines, la précision sur la règle sur l'autorisation u non d'étang en zone naturelle, la mise à jour du fonds cadastral, l'ajout du tramage de la zone inondable des PPRN, la suppression des croix sur les cimetières, la modification de l'intitulé de l'ER de St Sauveur 67, la modification de la ZA de Bel Air, la précision sur les haies dans les OAP.	MIXTE
241		Avis défavorable. Les choix des sites retenus pour accueillir une extension urbaine ont été faits au regard des surfaces allouées par le projet de développement global de l'intercommunalité. Le terrain mentionné est localisé sur la commune de Courçon, mais en continuité du bourg de La Grève. Le choix de développement sur le territoire communal de Courçon n'a pas été fait sur ce secteur, en continuité du bourg de La Grève qui dispose d'une extension urbaine limitée au regard des objectifs d'accueil de population.	NON

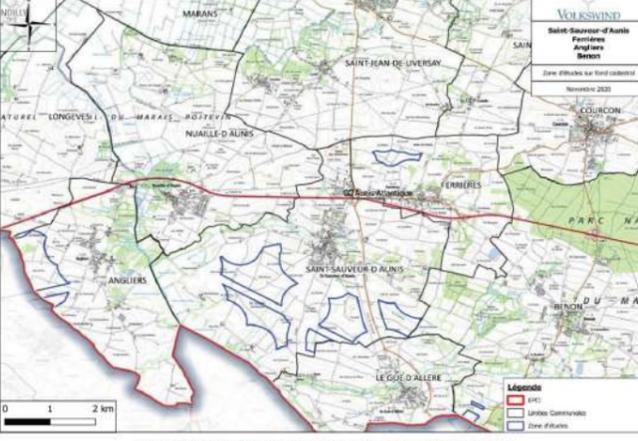
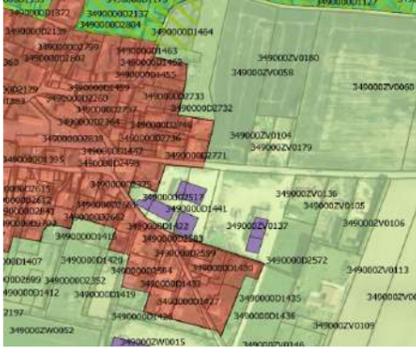
référence	extrait cartographique	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
		<p>1. Avis favorable pour la réalisation de nouvelles études pour actualiser les atlas des zones inondables. L'Etat a d'ailleurs manifesté son intérêt et réalisera en 2021 un diagnostic complet de la connaissance du risque inondation dans le bassin du Marais poitevin. 2. Avis favorable pour l'identification du changement de destination, si le bâtiment présente un intérêt patrimonial - 3. Avis défavorable pour la réduction du zonage U et l'agrandissement du zonage Ue. 4. Avis favorable pour la création de l'emplacement réservé pour l'agrandissement de l'aire de jeux - 5. Avis favorable pour la création d'un emplacement réservé pour la création d'une centre de première intervention, sous réserve de la nécessité mutualisé avec la commune de Vérines. 6. Avis favorable pour la création d'un emplacement réservé pour la création une entrée/sortie sécurisée (à croiser avec le Département) et un espace paysager - 7. Avis favorable pour le renforcement des dispositions de l'OAP. 8. Avis favorable pour que les parcelles aient une destination lié au Projet Alimentaire de Territoire (PAT). Toutefois, cela ne relève pas du PLUi-h ; le zonage agricole est cohérent avec ce projet.</p>	MIXTE
243		<p>Avis favorable pour inclure la parcelle en U, la Chambre d'agriculture validant la non activité agricole de ce bâtiment.</p>	OUI
244		<p>Avis défavorable. La parcelle B0048 se situe dans le hameau des Loges. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. <i>Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, document supérieur au PLUi-h, n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu. Aussi, cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur d'extension. A cela s'ajoute un périmètre de protection de minimum de 50m à respecter à partir du bâti agricole de votre parcelle B0048.</p>	NON
245		<p>Avis favorable pour le maintien de votre exploitation en zone agricole. Avis favorable pour le changement de destination pour le hangar sous réserve que celui présente des caractéristiques architecturales de qualité et n'est plus voué à votre exploitation agricole.</p>	OUI

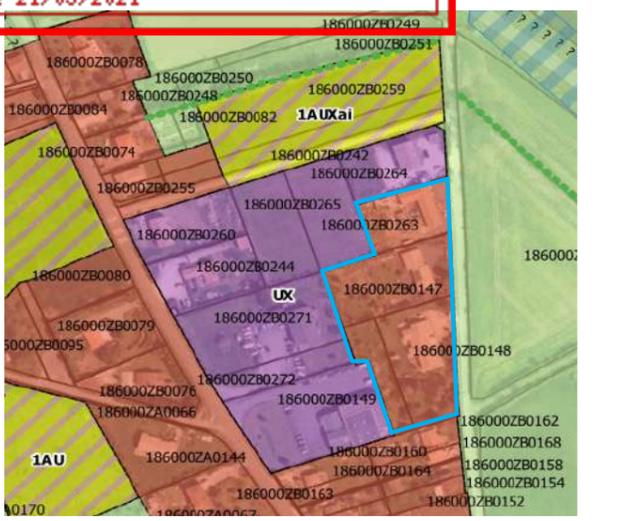
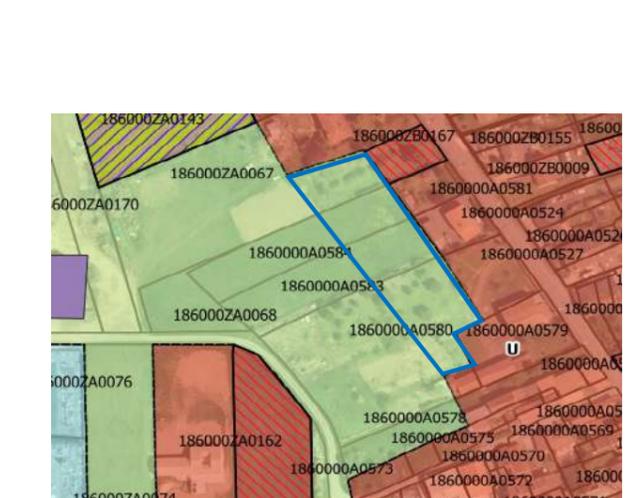
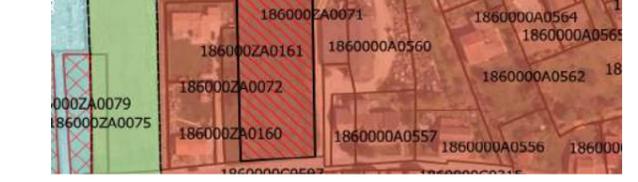
référence	extrait cartographique	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
146	<p>PRÉFECTURE</p> <p>017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE</p> <p>Reçu le 21/05/2021</p>	<p>Il n'a pas été choisi en effet de faire des réunions publiques commune par commune, dans la mesure où il s'agit d'un projet d'aménagement et de développement du territoire Aunis Atlantique, des 20 communes. Toutefois, des réunions publiques ont bien eu lieu aux différentes étapes du PLUi-h. Concernant votre parcelle A0297, la réponse est apportée en lien avec l'observation N°108. Les réponses aux différents points du courrier joint sont réalisées dans les observations à suivre.</p>	<p>Réponses explicatives</p>
247		<p>Il semble que ces remarques portent sur la fiabilité du plan cadastral, support du zonage du PLUiH. Or, les données cadastrales sont fournies par la DGFiP, les communes n'ont pas la possibilité de les modifier.</p> <p>Le ruisseau du Crépe est bien protégé par le biais de l'article L 151 -23 du Code de l'urbanisme au titre des cours d'eau et ripisylves remarquables. Il s'agit d'une erreur graphique à modifier sur le plan de zonage.</p>	<p>Réponses explicatives</p>
248		<p>Avis favorable. La zone 1AU EST supprimée et les terrains sont en zone agricole ; la surface équivalente 1AU est transférée sur une partie de la parcelle ZL0031, selon le choix de M. le Maire dans son observation à l'enquête publique. Avis défavorable. La parcelle 253 sera maintenue en dent creuse, en zone urbaine et au regard de l'exploitation agricole, il s'y appliquera le périmètre de réciprocité de 50 minimum.</p>	<p>MIXTE</p>
249		<p>La Communauté de Communes a décidé de retenir un objectif total de production de logements de 287,5 par an destiné à accueillir de nouveaux habitants ainsi que répondre aux besoins de la population en place. La répartition des logements par commune est établie selon la méthode suivante : l'accueil de population et l'armature territoriale sont la base de la déclinaison de la production total de logements. Ainsi, l'accueil de population se mesure à partir de l'évolution démographique moyenne annuelle de ces cinq dernières années, soit 2,13%. Aussi, ce zonage participe à un choix de développement de la commune - Cf. <i>Rapport de présentation - justificatifs - p37</i>. . En effet, l'élément à considérer est l'accueil de population à 10 ans, soit 68 habitants sur 10 ans. Cet accueil de population est la résultante de la projection du nombre d'habitants à l'horizon 2030 à partir de l'application d'un taux de croissance démographique moyen annuel de 1,35% pour La Laigne. Ce gain de population est décliné en nombre de logements (29) ; lequel est réparti dans les dents creuses en priorité (18) et si nécessité, en extension de l'urbanisation existante (11). Dans le potentiel mobilisable, il est bien sûr compté les logements vacants qui pourraient être remis sur le marché. Concernant les objectifs de logements sociaux, ils sont prioritairement à réaliser dans les pôles structurants, émergents, commune relais et la commune d'Angliers, au regard des équipements, des commerces et services de proximité existant. Le PLUi-h comporte un volet Habitat dans lequel figure des actions concernant la remise sur le marché de logements vacants et la mise en place d'un dispositif pour la réhabilitation du parc privé, à compter de l'approbation du PLUi-h.</p>	<p>Réponses explicatives</p>

référence	extrait cartographique	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
250	<p>PRÉFECTURE</p> <p>017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE</p> <p>le 21/05/2021</p>	<p>Avis défavorable pour la suppression de la parcelle A0232 en zone urbaine dont l'objet n'est pas d'y aménager un carrefour. Avis défavorable pour la modification du zonage sur les parcelles de la CdC.</p>	NON
251		<p>Il s'agit d'une observation faisant "doublon" avec l'observation N°250. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°250.</p>	DOUBLON
		<p>Les haies sont préservées sur la commune au titre du L 151-23 selon deux perspectives : motifs d'ordre paysager et motif d'ordre écologique. L'inventaire exhaustif des haies n'était pas l'objet du PLUi-H. Seules les plus remarquables ont été identifiées sur le document de zonage (rôle écologique et/ou paysager notamment). Les haies remarquables sont protégées afin de conserver la diversité des ambiances et des vues depuis les axes de communication, pour favoriser l'intégration paysagère des bâtiments les longeant ; mais aussi pour assurer le déplacement des espèces. Les haies champêtres au sein des réservoirs bocagers (trame verte) sont également protégées et doivent être préservées en raison de leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques, dans la lutte contre le ruissellement des eaux pluviales et l'érosion des sols, mais aussi pour leur qualité végétale. La zone Naturelle protège également les haies existantes, tout comme l'OAP Lisières urbaines. La protection est bien large qu'un simple trait sur le plan de zonage pour identifier une à une les haies. Les espaces boisés sont également protégés, en superposition par exemple de l'emplacement 49.</p>	Réponses explicatives

référence	extrait cartographique	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
252	 <p>PRÉFECTURE 017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE le 21/05/2021</p>	<p>Le PDIPR est un document produit par le département, il est annexé au PLUiH qui ne le présente ici qu'à titre d'annexe, toute demande de modification devra donc être effectuée auprès du CD17. Avis défavorable pour l'aménagement d'un cheminement sur le pourtour de la commune nécessitant un emplacement réservé.</p>	NON
253		<p>L'observation ne nécessite pas une réponse particulière.</p>	Réponses explicatives
254		<p>Le projet de PLUi-H restitue 365 ha aux espaces naturels et agricoles en comparaison au documents d'urbanisme en vigueur. Les services de l'Etat n'ont pas fait mention dans leurs avis d'un manque spécifique de pièces qui pourrait rendre le PLUi-H illégal. Un dossier de PLUi est effectivement dense et complexe, la collectivité se doit de fournir toutes les pièces exigées par le Code de l'urbanisme. Afin d'en faciliter la compréhension, les réunions publiques ont régulièrement proposé aux habitants une synthèse des éléments qui le composent. Certaines demandes ne sont pas explicites, il est difficile de faire une réponse sur certains sujets. Concernant les réunions sur le plan vélo, la Communauté de Communes Aunis Atlantique est en cours de réalisation de son plan vélo intercommunal dont les enjeux sont de répondre aux besoins de déplacement du quotidien, de mettre en sécurité les usagers, contribuer à l'amélioration de la santé des habitants, sensibiliser les habitants aux modes de déplacements alternatifs aux véhicules thermiques, réduire l'usage de la voiture et s'adapter aux spécificités locales et être évolutif. Ce plan vélo est décomposé entre trois étapes : diagnostic - scénarios (localisation des itinéraires - évaluation financière) et plan d'action (aménagement - services - communication - suivi et évaluation). Les premiers éléments pourront compléter le diagnostic du PLUi-h, manquant sur cette thématique car le plan vélo a été lancé en Janvier 2020 ; le projet de PLUi-h ayant été arrêté le 23 Octobre 2019.</p>	Réponses explicatives

référence	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
<p>extrait cartographique 017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE reçu le 21/05/2021</p>	<p>1. Habitat social : la réalisation de logements sociaux représente, conformément au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis, 5% de la production totale des logements, soit 144 logements. Elle se fait suivant l'armature territoriale et des enjeux de remise sur la marché des logements vacants, dont le Programme d'Orientation et d'Actions du volet Habitat en sera la traduction par des actions (il est question notamment d'actions sur la remise de logements vacants sur le marché et de dispositif d'aides pour le parc privé) - Cf. POA. 2. Utilisation du foncier disponible : il s'agit effectivement de l'enjeu de demain pour lequel le PLUi-h oeuvre par le recensement des dents creuses mobilisables, des friches et des logements vacants, poursuivis dans le cadre de la politique de l'habitat. 3. Eau et environnement : le zonage agricole peut permettre les réserves de substitution ; toutefois, aucun projet n'est recensé sur Aunis Atlantique dans le PLUi-h. Epannage des produits phytosanitaires : ces ce sujet ne peut pas être pris en charge concrètement aujourd'hui dans le PLUi-h, cependant la plupart des nouvelles opérations exigent, par le biais des OAP, la plantation de haies sur leur pourtour. Il ne s'agit d'une règle d'urbanisme, mais de dispositions dans le Code Rural. Ce sujet émane d'un pouvoir de police spécial.</p>	<p>Réponses explicatives</p>
<p>256</p>	<p>Il s'agit d'une observation faisant "doublon" avec l'observation N°256. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°256.</p>	<p>DOUBLON</p>
<p>257</p>	<p>L'enquête publique requiert la diffusion d'annonces légales dans deux journaux ; ce qui a été fait 15 jours avant le début de l'enquête publique et 8 jours après le début de l'enquête publique. En parallèle, le bulletin communautaire a été distribué à l'automne. Des articles de presse ont été réalisés dans Sud-Ouest et l'Hebdo. Des réunions publiques ont lieu à chaque étape du PLUi-h dont les dernières se sont tenues en Septembre/Octobre 2019 avant l'arrêt du PLUi-h. Des affiches jaunes ont bordé chaque point d'accroche des communes. Des diffusions d'actualité étaient de rigueur sur le site Internet de la communauté de communes et sur les réseaux sociaux.</p>	<p>Réponses explicatives</p>
<p>258</p>	<p>Avis favorable pour le changement de destination sous réserve du caractère patrimonial du bâti dont il est question. Le changement de destination sur un bâti agricole de caractère ne crée pas un nouveau zonage. Ainsi, les propriétaires devront préciser exactement le(s) bâti(s) à identifier.</p>	<p>OUI</p>
<p>259</p>	<p>Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. <i>Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. Ces parcelles constituent un secteur d'extension qui participe au rapprochement d'une construction en double rideau et proche de la zone agricole, dont il est important de conserver une zone tampon, tel est le parti d'aménagement du PLUi-h. Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h.</p>	<p>NON</p>

référence registre temat 260	extrait cartographique PREFECTURE 017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE du 21/05/2021	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
	 <p>Carte 1 : Zones d'études identifiées sur les communes de Saint-Sauveur-d'Aunis, Angliers, Biron et Villedoux</p>	<p>Avis défavorable sur le classement de zones Aenr. Aunis Atlantique poursuit l'ambition de devenir à l'horizon 2050 un territoire qui produit plus d'énergies renouvelables qu'elle n'en consomme. Pour parvenir à cette indépendance énergétique, les consommations doivent être entièrement couvertes par des énergies renouvelables locales, la solution d'équilibre reposant sur la mise en place d'un mix énergétique. La Communauté de Communes Aunis Atlantique s'est associée au Parc Naturel Régional du Marais Poitevin afin d'élaborer un schéma permettant de définir et de maîtriser les zones de développement de l'éolien sur Aunis Atlantique tenant compte des enjeux forts de biodiversité et de qualité du paysage. Elle s'est ensuite attachée à communiquer, auprès des communes et des développeurs éoliens, sur ce schéma qui permet de préciser les zones à privilégier pour un développement maîtrisé de l'éolien. Elle a par ailleurs inscrit ces zones d'implantation dans son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat (PLUIH) en cours d'élaboration.</p> <p>Le Bureau communautaire,</p> <p>Considérant la nécessaire diversification énergétique face au réchauffement climatique traduite :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Dans les directives européennes et les trajectoires chiffrées ; o Dans la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte fixant l'objectif de 32 % à l'horizon 2030 de la part d'énergie renouvelable dans la consommation finale d'énergie brute ; <p>Considérant que l'intercommunalité est considérée comme coordinatrice de la transition énergétique dans Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte et que la Communauté de communes Aunis Atlantique s'est engagée dans la réalisation de son Plan Climat Air Énergie Territorial ;</p> <p>Considérant que la Communauté de Communes s'est engagée dans une trajectoire TEPOS et a défini des objectifs de production d'Énergies Renouvelables passant la production d'énergie éolienne de 55,4 GWh en 2018 à 150 Gwh à l'horizon 2030 dans son PCAET ;</p> <p>Considérant que la Communauté de communes, située dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Marais poitevin, partage l'ambition du PNR de faire du Marais poitevin un territoire exemplaire pour la maîtrise de l'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables tout en préservant la biodiversité et les paysages, conformément à la Charte ;</p> <p>Considérant que le Comité syndical du syndicat mixte du Parc naturel Régional du Marais poitevin a approuvé le 1er avril 2019 un schéma éolien ayant pour vocation de traduire les recommandations concernant la planification des futures implantations pour préserver les espaces paysagers et environnementaux les plus remarquables et que le schéma permet de localiser les zones d'exclusion, de vigilance majeure et des zones « blanches » où des études spécifiques restent à mener ; Considérant que le projet de PLUI-h arrêté par la Communauté de communes Aunis Atlantique le 23 octobre 2019 traduit les préconisations du Schéma éolien du PNR Marais poitevin par des zones Aenr qui prévoient la densification des parcs existants et l'installation de nouveaux parcs en continuité de ces parcs existants sur les zones blanches ; DECIDE D'EXPRIMER son opposition à tout projet éolien situé en dehors des zones Aenr du PLUI-h de la Communauté de Communes Aunis Atlantique ; DE DEMANDER que tout nouveau projet de développement de l'éolien sur la zone préférentielle Aenr du PLUI-h sera étudié et fera l'objet d'un avis de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.</p>	NON
		<p>Avis défavorable - Remarque générale concernant les constructions à usage d'habitation, en zonage agricole - préciser une distance maximum pour la catégorie "habitation des tiers et des agriculteurs" et que celle-ci soit précisée par la mention "au cœur ou à moins de 50m" comme pour les autres constructions : Les constructions nouvelles relevant de la destination habitation à usage de logements nouveaux (donc les logements de tiers) sont interdites en zone A et les logements des agriculteurs doivent être au cœur de l'emprise ou à moins de 50m.</p>	NON
261		<p>Avis favorable pour l'installation des ateliers communaux et caserne pompiers à côté de la zone UX en créant une zonage spécifique pour des équipements publics. Avis favorable pour un emplacement réservé pour le projet d'équipements sportifs au bénéfice de la commune. Avis favorable pour un emplacement réservé sur un bâti existant au bénéfice de la commune pour un projet d'équipement public. L'emplacement réservé en bordure de la zone 1AU a été précisé car il existe déjà des emplacements réservés, notamment l'ER N°17 qui ne correspond à aucun projet du Département et qui sera supprimé - Cf. Réponse à l'avis du CD17. Avis favorable pour modifier la temporalité de la zone à urbaniser à l'Est, passage en 2AU pour une partie. Avis favorable pour la suppression des 3 arbres abbatus pour raison sanitaire. Avis défavorable pour zoner l'implantation de la station d'épuration à l'emplacement choisi entre les deux possibilités car elle sera réalisable en zone agricole. Avis défavorable pour l'intégration des parcelles B913 et B914 - l'observation correspond aux observations N°176-177. Avis défavorable pour intégrer en zone urbaine les parcelles de l'EARL de Sourdon (fin d'activités 2021 sur site) et la SCEA Les Tilleuls (en activité (délocalisation prévue à long terme) et nécessitant l'application du périmètre de réciprocité à minima de 50m) - Extensions des hameaux - proposition de réduction des zones U : les éléments n'ont pas été communiqués par la commune ; ils ne peuvent pas être pris en compte.</p>	MIXTE
262		<p>Avis défavorable le permis d'aménager a été accordé en 2019 sur les règles du PLU en vigueur, le périmètre de réciprocité à 50m est bien respecté. Avis favorable pour la demande de zonage pour l'ETA, faisant écho à l'avis de la Chambre d'Agriculture.</p>	MIXTE

référence	extrait cartographique	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
<p>017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE</p> <p>le 21/05/2021</p>		<p>Avis favorable pour conserver le périmètre originel de la zone d'activités en zone UX.</p>	<p>OUI</p>
		<p>Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. <i>Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme, d'accueil de population, de la règle de réciprocité à respecter avec le bâti agricole et de préservation des espaces agricoles et naturels. Ces parcelles constituent un secteur d'extension d'environ 3 500m², soit 4 000m² comprenant la dent creuse (en partie sur la parcelle ZA0067). La commune dépasse sa production de logements de 16 logements selon les projections démographiques, soit un dépassement d'enveloppe de 9 000m². Toutefois, en zone agricole, les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi-h. Aussi, il est rappelé l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture sur la zone à urbaniser 1AU " <i>des zones urbaines constructibles (U) et des zones urbaines à construire (AU) sont limitrophes de bâtiments agricoles pérennes et pour lesquels il semblerait judicieux que le PLUi-h 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 - Le Gué d'Alleré : EARL PASSAGE A GUE</i> ". La commune en réponse ne souhaite pas supprimer la zone 1AU, ce secteur étant constructible au PLU.</p>	<p>NON</p>
		<p>Avis défavorable pour classer en zone d'urbanisation future (2AU) les parcelles ZA67-68-584-583-578-580, remettant en cause le développement initial et la projection démographique prévus pour ces 10 prochaines années. Le PLUi-h étant un document évolutif, le classement de ces parcelles en zone 2AU ou en zone d'urbanisation future à court terme le cas échéant trouve sens dans lors de la révision du PLUi-h et le souhait de la commune de freiner à court le développement de la commune. Aussi, la demande correspond à une extension de 1,5ha. Toutefois, le trait de la zone U proche de certains bâti pourra être décalée (A0580-A0578). Avis défavorable pour classer en zone 2AU la parcelle ZA0071.</p>	<p>NON</p>
		<p>Avis favorable pour supprimer les emplacements réservés N°70 (extension stade) - 78 (aménagement du carrefour) - 73 (extension écoles) - 72 (liaison piétonne vers l'école) - Avis favorable pour ajouter la parcelle ZA0077 en emplacement réservé et un zonage UE pour la construction d'une salle de fête sur 4 000 m² ; le reste sera un espaces de loisirs (piques niques - terrains de boules...) à mettre en zone spécifique. Avis favorable pour mettre en zone naturelle la parcelle ZA0687 (erreur de section cadastrale - plutôt C0687)</p>	<p>OUI</p>
264		<p>Il s'agit d'une observation faisant "doublon" avec l'observation N°255-256. Les avis sont donc apportées dans l'observation N°255-256.</p>	<p>DOUBLON</p>

référence	extrait cartographique	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
265		<p>1. Présentation des changements opérés : le projet de PLUi-H restitue 365 ha aux espaces naturels et agricoles en comparaison au documents d'urbanisme en vigueur - découpage des parcelles en deux zones U/A ou N : limiter les constructions en deuxième rang en contact avec la zone agricole et favoriser des opérations d'ensemble, les annexes et les extensions à l'habitat sont cependant permises en A et N. Les justifications sont explicitées dans le rapport de présentation - justificatifs. 2. Habitation Rue du Pont : la véranda mentionnée pourra prendre place et se déployer sur la zone adjacente. Par ailleurs, les constructions agricoles autorisées en A ne pourront pas se construire à proximité des habitations déjà en place (périmètre de réciprocité à respecter). Aussi, le zonage A ne signifie pas que la parcelle devra être cultivée, elle signifie une interdiction d'urbanisation en deuxième rideau, au coup par coup individuel. Malgré tout, le zonage U étant très proche de l'habitation, il pourra être décaler d'une dizaine de mètres. 3. Ruisseau de Crépé : il s'agit d'une erreur graphique à modifier sur le plan de zonage. 4. Haies : Les haies sont préservées sur la commune au titre du L 151-23 selon deux perspectives : motifs d'ordre paysager et motif d'ordre écologique. Les haies remarquables sont protégées afin de conserver la diversité des ambiances et des vues depuis lmes axes de communication, pour favoriser l'intégration paysagère des bpatiments le slongeant ; mais aussi pour assurer le déplacement des espèces. Les haies champêtres au sein des réservoirs bocagers (trame verte) sont également protégées et doivent être préservées en raison de leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques, dans la lutte contre le ruissellement des eaux pluviales et l'érosion des sols, mais aussi pour leur qualité végétale. La zone Naturelle protège également les haies existantes, tout comme l'OAP lisières urbaines. La protection est bien plus large qu'un simple trait sur le plan de zonage pour identifier une à une les haies. Aussi, la réponse à la MRAe apparait dans l'avis des réponses à l'autorité environnementale dans le dossier d'enquête publique. 5. Zones inondables : elles apparaissent bien sur les documents de zonage en trame hachurée bleu-clair et l'étude hydraulique réalisée par la commune en 2005 complètera la connaissance du risque inondation. 6. Classement EBC supprimé : un EBC conséquent est présent au Pré Roulet ; les EBC sont identifiés dès lors qu'il y a enjeu de protection significatif. Le CRPF ne recommande pas de classer en EBC tous les boisements pour lesquels il y a des plans de gestion. L'ancien EBC de Beaulieu sera être réintégré pour la protection du parc arboré. 7. Points noirs : Le PLUiH n'a pas vocation à représenter sur le plan de zonage ces sites, il les prend en compte dans le projet de développement en veillant par exemple à ne pas développer une urbanisation à proximité d'une ICPE, ce qui n'est pas le cas sur la commune 8. Zone 1AU et capacité de la desserte : la zone 1AU est supprimée sur demande de M. le Maire dans les observations.</p>	Réponses explicatives
266		NATURE ENVIRONNEMENT 17 a été associé pour remettre un avis dans le cadre de l'arrêt du projet PLUi-H, en vain. Les remarques très générales ne permettent pas d'émettre de réponse circonstanciée.	Réponses explicatives
267		Les demandes émises lors de l'enquête publique seront effectivement toutes analysées, ce qui ne veut pas forcément dire que l'avis final de la commission, puis de la collectivité, sera favorable.	Réponses explicatives
268		Avis défavorable. Il n'y a pas à ce jour de demande du Code de l'Urbanisme de prise en compte et de relai dans les document d'urbanisme, des exigences de l'ANSES concernant les distances de sécurité. Il n'a pas été défini sur quelle emprise (zone agricole ou future zone à urbaniser) ces distances doivent être appliquées. Les OAP peuvent cependant, pour les nouvelles opérations de lotissement situées en bordure de zone agricole, prévoir la plantation de haies qui constituent de petits espaces tampon. Il s'agit d'un pouvoir de police spécial. Les règles sont édictées dans le Code Rural.	NON
269		La demande 1 correspond à l'observation 156. La demande 2 correspond à l'observation 131 - La demande 3 portant sur la suppression de la zone U pour les parcelles AB0072 et AB0073, faute d'accessibilité. Pour autant, il pourra être supprimé la partie de la parcelle AB0072 mais pas la parcelle AB0073 comportant une piscine et le zonage U ayant une cohérence globale. La demande 4 pour mettre en zone urbaine des bâtiments agricoles ne peut pas être envisageable car le bâti est recensé par la Chambre d'Agriculture comme étant du bâti agricole ; tout bâti agricole est en zone agricole, sauf à démontrer que ce bâti n'a plus sa vocation agricole. La demande 5 est justifiée par le fait que les données de la Chambre d'Agriculture mette en avant les bâtiments agricoles et sièges d'exploitations et que n'y sont pas recensés ceux des parcelles A468-469-416-333, d'où leur classement en zone U ; à l'inverse des autres bâtis. La demande 6 sur les clôtures sera modifiée car comportant une erreur sur la hauteur. La demande 7 sur la nécessité de précision sur l'emprise au sol autorisée pour des extensions d'annexes sera précisée.	Réponses explicatives
270		Il n'y a pas de de réponses particulières à apporter, les sujets étant divers : trop de lotissements, nécessité de préserver l'environnement, création d'un cœur de bourg de Longèves, création d'une coopérative de produits locaux (celui-ci existe déjà à Ferrières, le magasin des producteurs), favorable au projet dans la zone d'activités d'Andilly, limitation de vitesse non respectée.	Réponses explicatives

référence	extrait cartographique	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
271	 <p>PRÉFECTURE 017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE le 21/05/2021</p>	<p>Avis défavorable. Dans le cadre du choix de développement de la commune, qui dispose d'une extension urbaine limitée, ce secteur n'a pas été retenu au regard des enjeux d'urbanisme et d'accueil de population et de préservation des espaces agricoles et naturels. La délimitation de la zone AU correspond à la fois au gabarit déterminé pour les extensions urbaines de la commune, et au périmètre de réciprocité généré par l'exploitation agricole située sur la parcelle 182. En outre, ce secteur fait déjà l'objet en Décembre 2020 d'un dépôt de permis d'aménager, excluant ce secteur.</p>	NON
272		<p>Avis défavorable. L'enveloppe urbaine a été définie au préalable de la définition de la zone urbaine, en appliquant un contour autour des zones bâties retenues et au plus près du bâti en un premier temps et suivant la réalité du noyau urbain dans un second temps. Cf. <i>Document Rapport de présentation - justificatifs</i>. Dans le cadre du choix de développement de la commune, cette dent creuse a pu être mobilisée mais dans la limite de la création d'une construction en premier plan. Il n'est pas envisageable d'encourager l'urbanisation en deuxième rideau, en espace proche des espaces agricoles cultivés. Toutefois, le zonage en agricole permet les annexes et les extensions à l'habitat, même si l'habitation se situe sur une autre zone du PLUi-h.</p>	NON
273		<p>Avis favorable pour créer une zone 1AU, il sera précisé le type d'aménagement souhaité afin de pouvoir réaliser l'OAP - Avis favorable pour la modification de la zone 1AU au Champs du Bois et supprimer l'emplacement réservé - Avis favorable pour actualiser le plan de zonage pour les zones 1AUXc, 1AUE et 1AUXai au regard de l'avancement du projet.</p>	OUI
274		<p>La parcelle ZN0049 est constructible via la zone 1AU à urbaniser. Elle dispose d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble selon des principes définis au préalable pour l'aménagement global du site.</p>	Réponses explicatives

référence	Réponses (annotations)	SUITE AVIS
<p> extrait cartographique PR PREFECTURE 017-20041499-20210519-CCOM1905202103-DE le 21/05/2021 </p> 	<p>Avis favorable. Il ne s'agit pas d'une erreur mais la société KLEBER MOREAU souhaite la suppression de ce zonage sur votre parcelle répondant à votre demande.</p>	<p>OUI</p>
<p>276</p> 	<p>Avis défavorable. Cet emplacement réservé n'est pas une erreur, il retranscrit la volonté de la commune par l'acquisition de ces parcelles pour un projet d'intérêt général.</p>	<p>NON</p>
<p>277</p>	<p>Il s'agit de remarques portant sur une nouvelle attractivité de la commune compte tenu du contexte sanitaire, du réseau d'assainissement collectif et de la fibre. Il est demandé de pouvoir revoir le zonage sans une nécessité d'extention urbaine. L'objectif est l'accueil modérée d'une nouvelle population. A ce stade de l'élaboration du PLUi-h, ces demandes pourront trouvé sens lors d'une modification ou révision du PLUi-h, après l'élaboration du SCOT La Rochelle - Aunis.</p>	<p>Réponses explicatives</p>