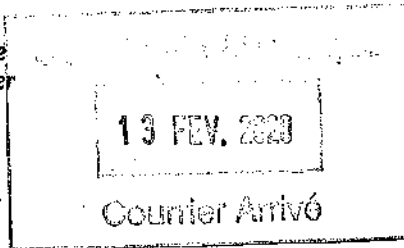


PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Agriculture Durable
et Soutien aux Territoires



La Rochelle, le 11 FEV. 2020

Le Préfet de la Charente-Maritime,
Président de la Commission Départementale de
Préservation des Espaces Naturels Agricoles et
Forestiers (CDPENAF)

à
Monsieur le Président de la
Communauté de Communes d'Aunis Atlantique
113 route de La Rochelle
CS 10042 - 17230 MARANS

Référence : ADST/FGC

Affaire suivie par :
Marie-Bénédicte BARRAL, Sébastien PELOUARD
marie-benedicte.barral@charente-maritime.gouv.fr
sebastien.pelouard@charente-maritime.gouv.fr

Tél : 05 16 49 62 00 - 05 16 49 62 26

Objet : avis de la CDPENAF sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et d'Habitat (PLUI-H) de la Communauté des communes d'Aunis Atlantique

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie le 16 janvier 2020, a examiné, conformément à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, votre projet d'élaboration de PLUIH arrêté le 28 octobre 2019 en Préfecture et réceptionné par son secrétariat le 30 octobre 2019. Le quorum était atteint en début de séance.

La présentation de votre projet par les services de la DDTM et le débat qui a suivi ont permis de faire ressortir les éléments suivants :

1- Principales caractéristiques de la Communauté d'Aunis Atlantique :

La Communauté de Communes d'Aunis Atlantique, issue de la fusion en 2014 de la communauté de communes du Pays Marandais et de la communauté de communes du canton de Courçon compte, en 2019, 20 communes et occupe un territoire de 440,50 km².

• Organisation et dynamique urbaine

Le territoire s'appuie et s'organise autour de deux pôles urbains qualifiés de structurants :

- Marans : 4 497 habitants en 2017 ;
- Courçon : 1 768 habitants en 2017.

La population comprenait 29 861 habitants en 2017 selon l'INSEE, avec un taux moyen de croissance annuel de 1,62 % par an enregistré pour la période 2012 - 2017.

Selon l'INSEE, en 2016, 11 652 ménages (avec 2,53 personnes/ménage) résident dans 13 828 logements au sein du territoire de la CDC. 85 % de ces logements sont des résidences principales, 6 % des résidences secondaires et 9 % des logements sont vacants.

Le diagnostic du PLUIH met en évidence que le parc de logements est relativement récent (44,5 % des logements ont été construits après 1990). Toutefois, du fait notamment du desserrement des ménages, une partie de ce parc de logements est en inadéquation avec les besoins de la population : 50 % des ménages sont des couples avec enfants et les logements de 4 pièces et plus représentent 80 % du parc de logements.

Paysage, espaces naturels et boisés, agriculture

Aunis Atlantique se définit par des paysages marqués et représentatifs du territoire : le marais ouvert, le marais bocager, le littoral en baie, le paysage singulier de Marans à La Rochelle et la plaine.

Ce territoire est profondément agricole avec 86 % d'espaces agricoles, 1 % d'espaces naturels et 7 % d'espaces forestiers.

L'agriculture et les activités agricoles y jouent un rôle majeur puisque 388 exploitations agricoles valorisent des surfaces au sein de la CDC (déclarations de la PAC en 2019) et 264 structures agricoles y déclarent leur siège. L'emblavement est principalement constitué de céréales, fourrages et oléoprotéagineux.

Les espaces boisés sont peu fréquents sur le territoire d'Aunis Atlantique et la forêt et le bois de Benon en sont les principaux éléments. Quelques rares bosquets et peupleraies viennent ponctuer également les paysages.

La richesse écologique du territoire est soulignée, entre autres, par l'importance des zones ayant des mesures de protections et des inventaires : 26 050 ha en ZNIEFF de type I et II, 7 487 ha en zones NATURA 2000, et 3 625 ha ayant des mesures de protections fortes (arrêtés de protection de biotopes et réserves naturelles).

2- Le projet d'urbanisme : l'élaboration du PLUiH

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), permet aux élus de se projeter dans de longs pas de temps en spatialisant le projet politique porté.

Les élus de la CDC ont ainsi souhaité organiser leur projet autour de trois grands axes non hiérarchisés et qui se déclinent en 13 orientations :

- Axe 1 : Aunis Atlantique, un territoire d'accueil, un territoire de vie ;
- Axe 2 : Aunis Atlantique, un territoire connecté, un territoire en mouvement ;
- Axe 3 : Aunis Atlantique, un territoire d'interface, un territoire de terre et d'eau.

Concernant les ambitions démographiques, le territoire souhaite pouvoir accueillir 6 586 nouveaux habitants entre 2020 et 2030 et atteindre ainsi une population de 37 573 habitants à échéance du PLUiH. Cela correspondrait à un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de 1,95 %/an, le dernier statistiquement connu étant de 1,62 % sur la période 2012-2017 selon l'INSEE. Pour ce faire, en intégrant un nombre de 2,5 personnes par ménage et un calcul du point mort estimé à 239 logements, il conviendrait de produire, sur le pas de temps du PLUiH, 2 874 nouveaux logements.

Le rapport stipule que 185 des 914 logements vacants seraient mobilisables, ainsi que 734 logements au sein des dents creuses, divisions parcellaires et changements de destination. Ainsi, après ajustement, il serait nécessaire de produire 1 966 logements en extension des zones artificialisées.

Au regard de densités différenciées en fonction de la typologie des communes (de 17 à 25 logements par hectare), les surfaces ouvertes à urbanisation à destination de l'habitat en extension seraient de l'ordre de 93,7 ha. Par ailleurs, en densification, il est prévu des densités assez faibles de 11 à 13 logements par hectare selon la taille des parcelles, et nécessitant ainsi 71,8 ha à destination de l'habitat en densification.

Concernant le volet économie, le PADD vise la création de 1 200 à 1 400 emplois pour justifier des besoins de développement des zones économiques. Un gisement en densification pour ces zones a été estimé à 8,3 ha, mais sans cartographie de celles-ci. Le rapport rappelle que, depuis 2013, 8,2 ha ont été artificialisés pour cette vocation économique. Pourtant, le projet prévoit la mobilisation de 66,1 ha en extension pour le développement des zones économiques sur le pas de temps du PLUiH.

En se référant exclusivement à la base des données déclarées auprès des services fiscaux de la DGFIP (qui ne comprend pas les surfaces non taxées, comme celles relatives aux équipements), le total des surfaces ayant été artificialisées sur la période 2007-2016 est établi par le projet à 319,4 ha. 285,3 ha sont déclarés ouverts à l'urbanisation par le projet de PLUIH qui affiche ainsi une modération de l'ordre de 11 % des surfaces consommées. L'évaluation de ces surfaces consommées n'est cependant pas complète, puisque, par exemple, elle ne prend pas en compte les équipements.

3- Les dispositions réglementaires relatives aux annexes et extensions en zones A et N :

La CDPENAF examine les dispositions (zone d'implantation, hauteur, emprise, densité) du règlement du PLUI relatives aux annexes et extensions des habitations existantes situées en zones A (agricole) et N (naturelle), et rend un avis simple au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

Une première lecture met en évidence que les valeurs seuils en matière de hauteur, distance d'implantation et emprise correspondent bien à celles préconisées par le CAUE (Conseil Architecture Urbanisme Environnement).

Mais une seconde lecture plus précise met en exergue des imprécisions et éléments qui questionnent :

- Pour les hauteurs, les cas dérogatoires sont imprécis et permettraient d'atteindre des hauteurs bien au-delà des préconisations du CAUE (notamment en cas d'impératifs techniques ou pour être en cohérence avec les bâtiments existants)
- les annexes et extensions sont possibles, même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUI ;
- des tableaux récapitulatifs parlent des règles des habitations « des agriculteurs et des tiers », leur permettant des annexes et extensions en zones A et N, mais sans définir la notion de tiers. Cette disposition permettrait de contrecarrer la notion de « justification agricole » pour les constructions et annexes/extensions en zones A ou N.

4- Les secteurs de taille et de capacité limitées :

La commission se prononce sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLUIH effectue une distinction entre STECALs de « régularisation » : au nombre de 14, pour une surface de 32,5ha et STECALs « nouveaux » : au nombre de 5, pour une surface de 34,4 ha.

Toutefois, des erreurs ou omissions ont été relevées par les membres de la CDPENAF :

- Des STECALs Nt et Ny sont omis, pour une surface de 3,7 ha
- Au moins 3 secteurs sont zonés en Uj au lieu de Nj et devraient constituer des STECALs
- Il manque divers secteurs non recensés comme des STECALs, dont au moins, 1 Nt, 2 Nx, 2 Nc.

Au-delà de ces éléments, les membres de la CPENAF ont été surpris de constater, dans les STECALs « nouveaux » recensés la taille de certains d'entre eux. Ainsi, le STECAL Ni de Benon présente une surface de 15,44 ha et le STECAL Neq de Saint Jean de Liversay une surface de 11,34 ha. Ces surfaces semblent contrevenir à la définition même du STECAL, plus précisément à la « taille limitée » (article L.151-13 du code de l'urbanisme), et auraient dû être restreintes aux seules zones du projet où les constructions seraient envisagées.

Avis de la CDPENAF :

Les membres de la commission émettent sur le projet d'élaboration du PLU de la Communauté de Communes Aunis Sud :

Un avis simple défavorable au titre de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (autosalsine), pour les motifs suivants :

- la consommation foncière est jugée excessive au regard des besoins et le choix s'est porté, sur certaines communes, à des extensions alors que des possibilités d'intensification apparaissent dans l'enveloppe urbaine
- le potentiel de densification pour l'activité économique n'a pas été suffisamment explicité et les besoins pas suffisamment justifiés

Un avis simple défavorable sur les dispositions du PLU concernant les annexes et extensions des bâtiments d'habitation en zones A et N, hors STECAL (article L.151-12 du code de l'urbanisme), pour les motifs suivants :

- les cas dérogatoires ne sont pas suffisamment encadrés
- les annexes et extensions en zones A et N sont possibles même pour des habitations situées dans une autre zone

Un avis simple défavorable sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité limitées en zones naturelle et agricole, au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, pour les motifs suivants :

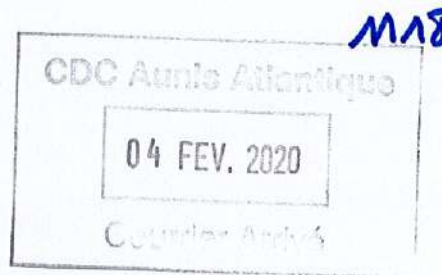
- la liste des STECAL est incomplète
- les secteurs délimités à Benon et à Saint Jean de Liversay ne sont pas de « taille limitée »

Je vous rappelle que cet avis devra figurer parmi les pièces du dossier de l'enquête publique.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire général,

Pierre-Emmanuel PORTHEREY

→ Emili A
Copie Président @
Copie J.N. BERNARD @
Copie DGR



Monsieur le Président
Communauté de Communes Aunis Atlantique
113 route de La Rochelle
Cs 10042
17230 MARANS

LE PRESIDENT

05 46 50 45 00
accueil@charente-maritime.
chambagri.fr

Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9

Antenne Jonzac
9 boulevard René Gautret
17500 JONZAC

Antenne Saintes
3 boulevard de Vladimir
17100 SAINTES

Antenne Saint-Jean d'Angély
12 boulevard Lair
17400 SAINT-JEAN D'ANGELY

Antenne Saint-Sauveur-d'Aunis
3 rue du 26 septembre
17540 SAINT-SAUVEUR D'AUNIS

Ref/class : LS/AG
Class. : Avis PLUi-H

La Rochelle, le 31 janvier 2020

Monsieur le Président,

Nous avons reçu le 4 novembre 2019 le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur lequel vous sollicitez notre avis professionnel. Son analyse nous conduit à émettre les remarques suivantes qui ont trait aux divers documents que nous avons reçus.

Le projet de développement du territoire est basé sur une évolution démographique moyenne de 2,25%, ce qui nous semble adapté au territoire au regard de sa position géographique.

Cependant, l'évolution passée entre 2013 et 2019 montre un gain de population de 1560 habitants, ce qui correspond à un taux de croissance annuel moyen de 0,92% (cf. Résumé non technique). Ceux des deux périodes entre 1999 et 2013 se situent entre 2% et 3%. L'évolution passée et celle envisagée sont en fort décalage. Les raisons ayant conduit au choix opéré d'évolution démographique méritent d'être précisées.

Pour mettre en œuvre le projet de développement démographique, les dents creuses seront unes des composantes foncières pour l'accueil de nouveaux logements.

Ce potentiel de dents creuses mobilisables est établi à hauteur de 71 ha, soit une mobilisation de 53% des surfaces en dents creuses existantes. Les dents creuses non mobilisées représentent donc 62,9 ha, ce qui correspondrait à environ 636 logements supplémentaires. Ces derniers pourraient constituer 22% du parc de logements total.

Au regard de la forte ambition démographique présentée, la mobilisation de ces dents creuses est un facteur important et nécessaire à renforcer dans le cadre de ce PLUi afin d'optimiser le foncier constructible pour limiter les extensions d'urbanisation sur des espaces agricoles.

L'analyse du besoin de foncier à but économique ne nous semble pas répondre aux attentes présentées dans la « Charte Agriculture Urbanisme et Territoire » de 2012 qui « préconise la réalisation d'une étude de faisabilité (...) afin de quantifier les besoins et le potentiel des zones » en s'appuyant sur l'analyse du « taux de remplissage des parcs d'activités existants ». Les éléments présentés dans le PLUi-H font état de parcelles « avec compromis de vente et acte de

vente en cours». Ces informations ne permettent pas d'identifier si elles font partie des 8,3 ha de densification identifiés pour les zones d'activités économiques.

Nous nous interrogeons sur la réserve foncière à Angliers (lieu-dit « Le Both ») d'une surface de 9,7 ha : sa vocation ne nous paraît pas cohérente avec les zones d'activités existantes situées à Ferrières / St Sauveur et celle située sur la CDA de la Rochelle à Usseau. Ces deux zones, déjà structurées, sont à moins de 10 km de la réserve foncière d'Angliers.

Il semble également nécessaire que la réflexion du développement économique soit conduite à l'échelle des trois intercommunalités d'Aunis puisque les surfaces envisagées pour le développement économique seraient de l'ordre de 350 à 400 ha.

Nous comprenons la logique de création des STECAL pour les activités existantes ainsi que le principe évident de leur permettre des extensions.

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

Les équipements publics représentent une surface de 33,8 ha.

Ces équipements, évidemment nécessaires à la vie locale sont envisagés pour certains sur des surfaces conséquentes : par exemple la Salle des Fêtes de St Ouen d'Aunis et le secteur sportif et de loisirs occuperaient une surface de 5,7 ha ; l'équipement sportif, culturel, social d'Andilly occuperait 3,4 ha ; l'espace paysager et boisé d'Angliers est envisagé sur 2,1 ha. Afin de déterminer les surfaces adaptées pour ces équipements, le PLUI doit présenter les aménagements envisagés sur ces espaces et ceux visés sur les zones UE existantes non urbanisées afin d'argumenter sur les choix opérés.

Sur le plan de la consommation foncière, le PLUI envisage une majoration de la consommation foncière totale à hauteur de 34% par rapport à la consommation allouée par le SCOT/DAC. En n'envisageant que les surfaces en extension, soit une surface de 243,9 ha, cela représente donc une consommation foncière supérieure de 13 % par rapport à celle envisagée par le SCOT.

La compatibilité avec le SCOT nous est difficile à apprécier d'autant plus que la démarche de densification pour l'habitat laisse un potentiel de 62 ha de dents creuses.

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

Des zones urbaines constructibles (U) et des zones urbaines à construire (1AU) sont limitrophes de bâtiments agricoles pérennes et pour lesquelles il semblerait judicieux que le PLUi ne favorise pas l'implantation de nouveaux tiers à proximité afin d'assurer la pérennité des exploitations, leur développement et également ne pas générer de conflits de voisinages.

Par exemple, cette problématique concerne :

- A Nuaille d'Aunis : Romain BOUSSIRON, l'EARL BERTRAND,
- A St Ouen d'Aunis : Cyril JARRY,
- A Andilly : EARL AIMON, GAEC de la HAUTE BRIE,
- A Le Gue d'Allere : EARL PASSAGE A GUE,
- A la CramChabam : EARL MAISON NEUVE, GAEC LE CHAY, EARL LE PORT DES GUEUX, SCEA LA PICHARDIERE,
- A la Grève sur le Mignon : AUGER LYSIANE.

Outre le fait que la zone d'activité envisagée à Angliers ne nous semble pas justifiée, si elle est maintenue en l'état, le zonage conduit au démembrement de la parcelle agricole (largeur moyenne de 50 m, en forme de faucille, avec création de pointe).

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

Le zonage établit un emplacement réservé à destination de la liaison entre Fontenay-le-Comte et Rochefort. Conscient de l'enjeu de la solution alternative à l'A831, nous ne sommes pas en mesure d'apprécier si l'emplacement réservé est justifié.

Certaines zones urbaines contribuent également à une urbanisation linéaire le long de voirie : par exemple à Longèves la zone U le long de la rue de la Beloterie, comme à Luché le long de la Rue du Logis (St Jean de Liversay). Il en est de même pour la zone 1AUE située sur la RD 114 au sud-est de Marans. Cette zone pourrait être mise en cohérence avec l'emplacement réservé à vocation de création de voirie entre la D114 et la D137.

Les enjeux de voisinage des parcelles irrigables sont également à prendre en compte : ces zones d'habitat à proximité immédiate de secteurs irrigués peuvent devenir des zones de conflits de voisinage. Par exemple les extensions de l'habitat envisagé au hameau de l'Étang sur la commune de Benon sont sur des parcelles irrigables. Les zones AU situées à l'ouest du bourg d'Angliers sont localisées intégralement sur des parcelles irrigables. C'est la même situation pour la zone 1AU au sud du bourg de Nuaille d'Aunis, la zone 1AU à l'est de Sérigny sur la commune d'Andilly.

Quels sont les impacts pour les exploitations concernées ? Quelles sont alors les solutions envisagées pour ne pas déséquilibrer économiquement ces exploitations ?

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

A propos du règlement, la zone N comporte des installations agricoles comme à Angiré sur la commune de Courçon. L'exploitant, Xavier BARBENCHON, a une nécessité de développer des serres pour son entreprise. Le règlement de la zone le limite à 500m² alors qu'il a un besoin nettement supérieur de l'ordre de 2 400 m² pour développer et pérenniser son exploitation.

Les exploitants dans cette situation comme à Cram Chaban ne peuvent donc plus envisager de développement de leur entreprise.

Le règlement de la zone Ap interdit également tout nouveau bâtiment agricole, y compris pour des entreprises agricoles existantes et implantées, alors que le règlement dans son article A5 autorise des implantations à concurrence de 2 500m² d'emprise au sol. Cette possibilité nous semble nécessaire mais la règle doit permettre la construction.

Nous sommes conscients que ces secteurs comportent des enjeux environnementaux, mais il nous semble que des aménagements doivent être rendus possibles pour les installations existantes sachant que les projets seront concernés par différentes réglementations (loi sur l'eau, arrêté de biotope, zones humides...)

En zone Ac, correspondant à la loi littorale, le règlement doit intégrer les modifications de la loi ELAN permettant certaines constructions. En effet, plusieurs entreprises agricoles sont situées dans ces zones et leur évolution doit être envisageable.

La zone Aenr est une zone tout d'abord agricole, dans laquelle sont possibles les installations éoliennes. Cette zone ne peut donc pas, à priori, interdire les constructions de bâtiments agricoles.

Les sous-zonages de la zone A permettent les changements de destination et les extensions. Il est cependant nécessaire que le règlement n'autorise pas la création de nouveau logement à travers les extensions des constructions existantes.

La limite d'implantation des constructions agricoles est de 50m par rapport aux zones U et AU. Il semblerait judicieux que cette distance concerne également les zones 1AU.

En ce qui concerne l'implantation de l'habitation de l'exploitant, il va de soi que l'implantation est à envisager à proximité immédiate des bâtiments. Cependant, pour des raisons techniques parfois, l'implantation n'est pas possible à moins de 50m. La distance de 100m est à retenir dans ce cas de figure, lorsque c'est dûment argumenté.

Le territoire de la CDC Aunis Atlantique comporte plusieurs Entreprises de Travaux Agricoles. Certaines ont des projets d'extensions et de création de bâtiments. Afin de leur permettre de se développer, il est nécessaire de répondre à leur besoin soit par un zonage adapté de type STECAL destiné aux ETA ou par une adaptation du règlement de la zone A permettant ces constructions.

Si ce n'est pas le cas, alors elles doivent être repérées sur le plan de zonage par un STECAL leur permettant de se développer.

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

Le PLUi comporte des Orientations d'Aménagements Programmées, notamment celles traitant des lisières urbaines. L'analyse de cette OAP ne nous permet pas d'identifier les enjeux en terme agricole : des installations bâtiments agricoles sont-elles envisageables à plus de 20m des zones U et Au et sous quelles condition ?

Cette OAP préconise également les frênes communs et oxyphylle. Une attention particulière doit être faite notamment par rapport aux risques sanitaires liés à la chalarose. Des essences comme l'amandier et le camérisier à balai pourraient être également préconisées.

Pour les arbres de moins de 10m, il serait souhaitable d'intégrer également le prunier commun, le saule osier également qui sont utilisés en espace agricole. Une adéquation avec les essences plantées par le programme EVA est à rechercher.

Concernant l'aubépine, il est nécessaire de faire une demande de dérogation de plantation et non une déclaration, en application du décret ministériel.

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

En conclusion, votre projet démographique nous semble cohérent et comprenons les besoins pour le développement économique dans leur majeure partie.

Les enjeux identifiés que nous avons relevés pour les activités agricoles, la modération de la consommation de surface, et les points de règlement nous conduisent pour l'instant à émettre un avis défavorable au projet car ces questions soulèvent la possibilité de maintien et de développement de sièges d'exploitations et de leur viabilité.

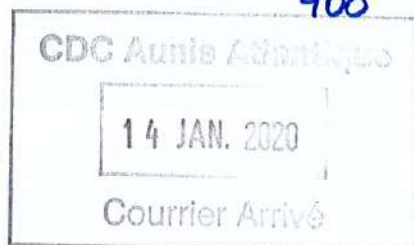
Mes services restent évidemment à votre disposition pour préciser les exemples cités et développer les points mentionnés pour rechercher une solution rendant le PLUi-H viable pour les activités agricoles.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en nos salutations distinguées.

et bien cordiales

Luc SERVANT





La Rochelle, le

13 JAN. 2020

- P. Emilie Anthoine
copie intégrale Président @
DGS @
J.P. Barin @

Direction de l'Environnement et de la Mobilité

85, boulevard de la République

CS 60003

17076 La Rochelle Cedex 9

Affaire suivie par : Corinne NUYAUQUET

N° dossier : 2016-URBA-0003

Tél. : 05.46.31.72.18 - Fax : 05.46.31.72.90

Email : corinne.nuyauquet@charente-maritime.fr

Monsieur Jean-Pierre SERVANT

Président de la Communauté de Communes

Aunis Atlantique

113 Route de La Rochelle

17230 MARANS

Objet : Avis Personne Publique Associés du Département sur projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Atlantique

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis, conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme local de l'Habitat et je vous en remercie.

Je vous informe que ce dossier recueille les avis suivants de la part du Département :

1 – dans le domaine portuaire

- Concernant la Commune de Marans et plus particulièrement celle entourant le port départemental.

Le port est à cheval sur deux zonages : une partie en UXP et l'autre en U ; ce zonage ne reprend pas entièrement celui du PLU puisqu'une grande partie du terre-plein portuaire était en zone Ub. En zone UXP, sont permises toutes les activités économiques portuaires. En zone U également, même si l'habitat est bien sûr la dominante affichée. La création sur ces espaces (domaine public portuaire) de deux emplacements réservés (7 et 12) pour des projets portés par la Commune en vue d'y établir des logements et commerces n'est pas compatible avec le projet portuaire de création d'une zone technique ayant vocation à recevoir du stationnement de navires et une zone de carénage (cf. fichier joint). En effet, son implantation est située au niveau de l'emplacement réservé n°12.

Sur le port de Marans le zonage tel qu'il est proposé sur le plan ci-dessous n'est pas en adéquation avec les projets portés par le Département sur les espaces portuaires relevant de sa compétence.

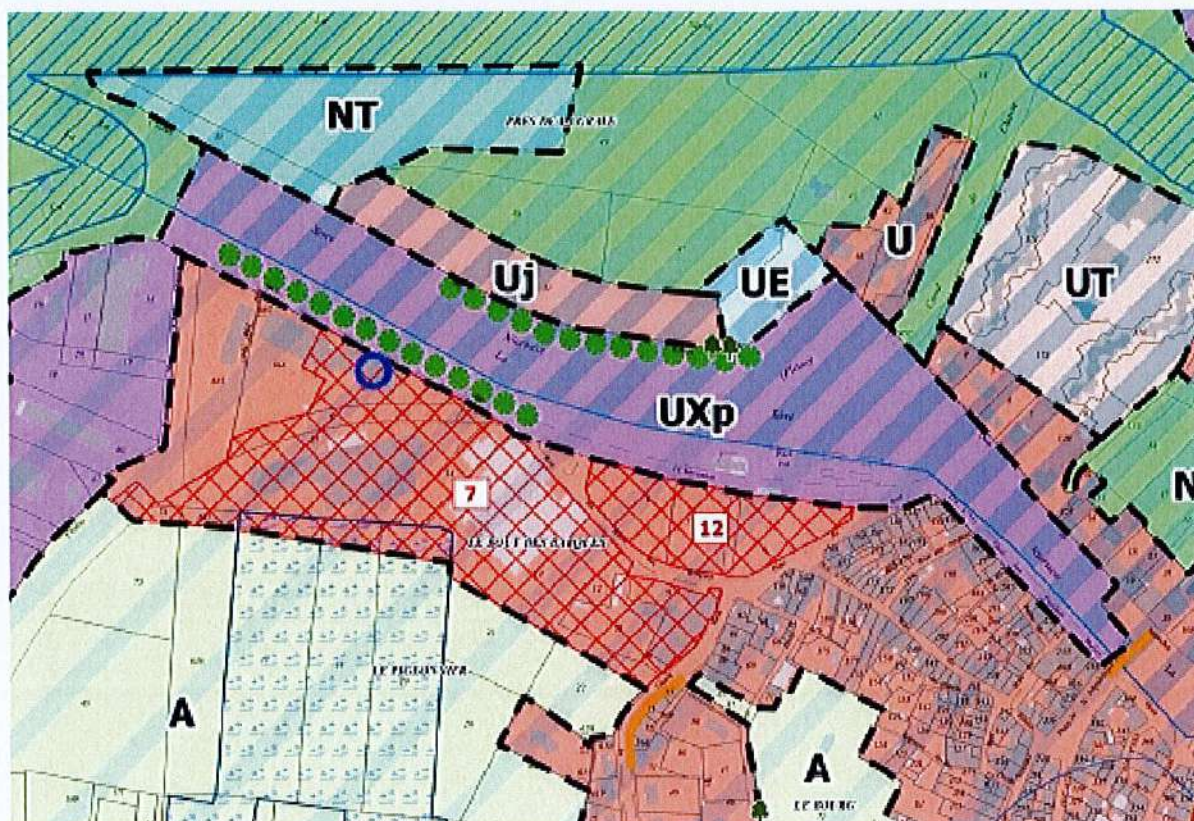
Département de la Charente-Maritime

85 boulevard de la République - CS 60003 - 17076 La Rochelle cedex 9

05 46 317 000 info@charente-maritime.fr

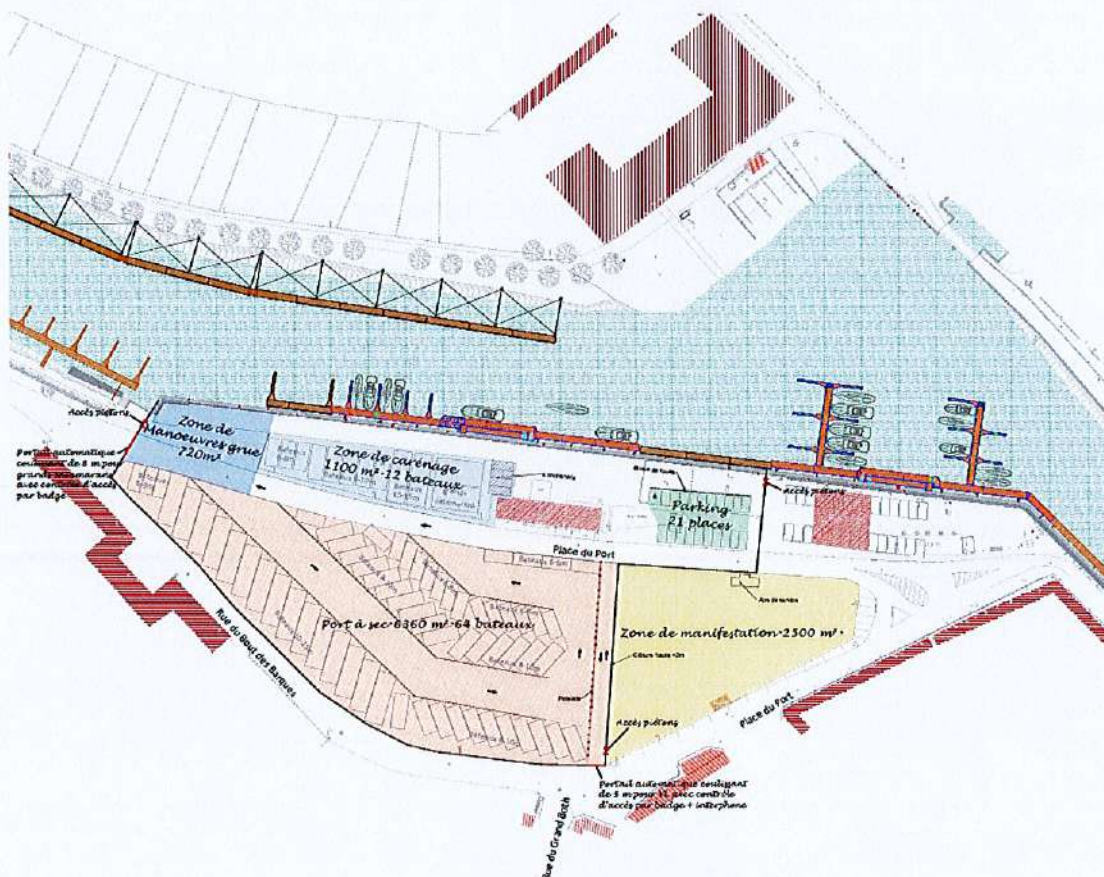
charente-maritime.fr





En effet, ce dernier a engagé une réflexion en vue de proposer une stratégie d'aménagement du terre-plein portuaire. Ce projet comprend la mise aux normes de l'aire de carénage, l'aménagement d'une zone d'hivernage des navires de plaisance (environ 60 places), d'un espace de stockage et d'une zone de manutention. Par différents courriers adressés au Maire de Marans, dont le dernier est daté du 28 février 2019, le Département alertait la municipalité sur l'incompatibilité de ces aménagements avec une zone d'habitat en proximité immédiate de la zone portuaire. Le port de Marans, de par ses espaces à terre d'une superficie d'environ 11 000 m² est au centre de la stratégie portée par le Département en termes d'amélioration de la qualité du service rendu aux usagers des ports départementaux. En effet, certains ports du nord du département n'offrent aux usagers qu'une possibilité de stationnement saisonnière à flot. Le foncier portuaire disponible à Marans permettrait de proposer une offre d'hivernage à terre. Ce site est également stratégique pour l'économie nautique locale. L'entreprise CATANA, constructeur de catamarans de plaisance, implantée dans les environs de Marans développe son activité en profitant de la proximité et des facilités d'accès au port. Il convient donc de mettre à disposition de ces entreprises des installations adaptées à cette activité (acquisition d'une grue de levage dédiée au port).

Emprise du projet :

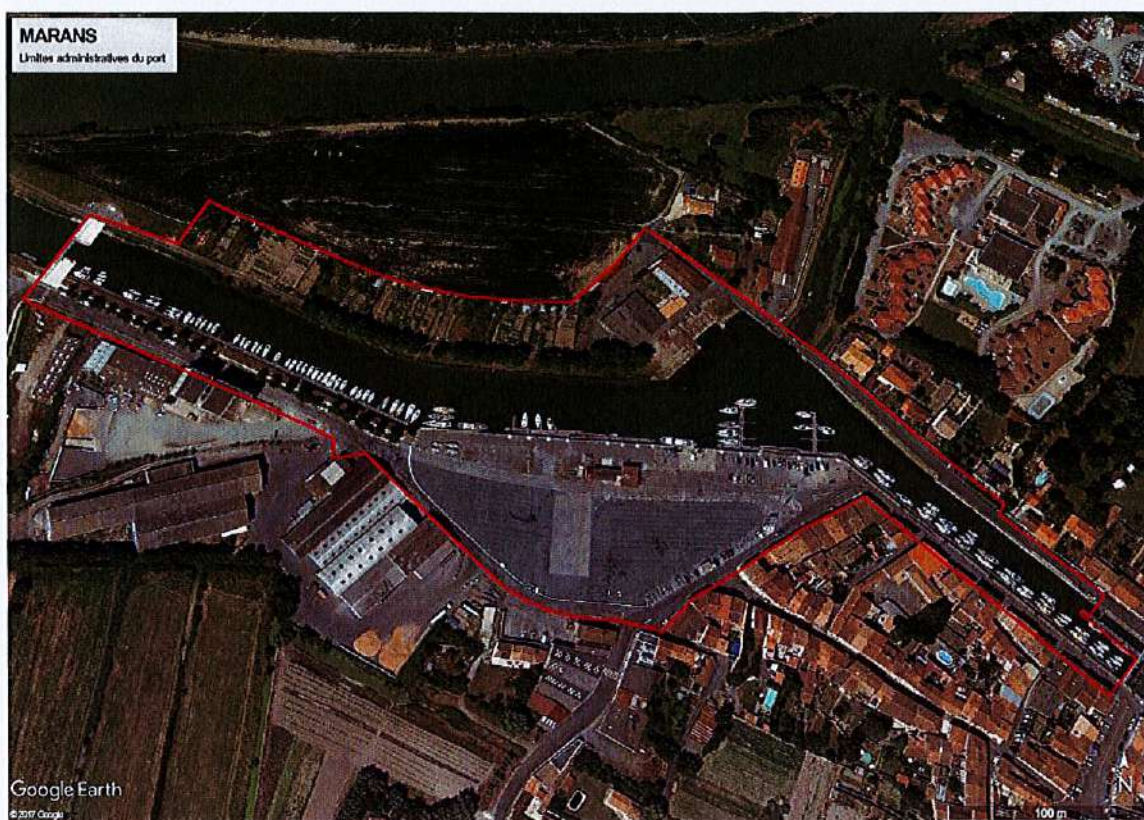


Le zonage Ue situé sur l'autre rive du port ne nous semble également pas approprié à l'usage qui en est fait aujourd'hui.

Le Département émet un avis défavorable au zonage concernant le domaine portuaire dont il a la gestion.

La demande du Département est d'intégrer l'ensemble de la zone portuaire en zonage Uxp afin de ne pas être contraint sur un espace indispensable à l'exploitation du port maritime dans de bonnes conditions.

Pour rappel ci-dessous plan des limites portuaires du port départemental de Marans :



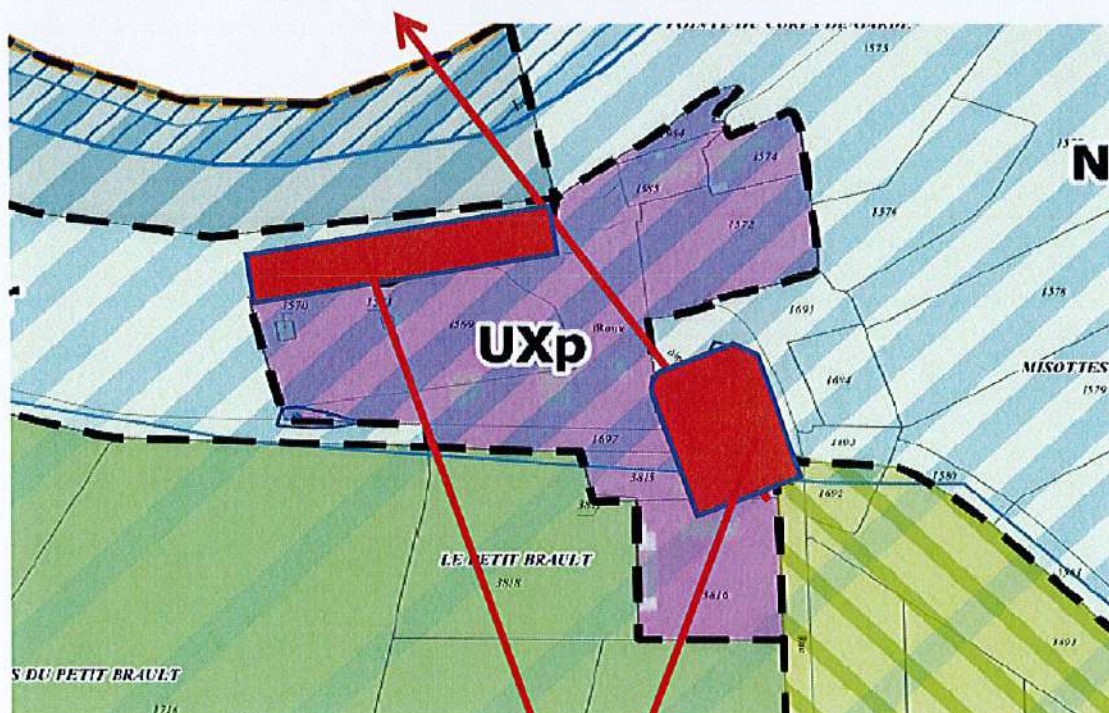
- Concernant le Port départemental de Charron – site du Corps de garde

Le Département porte actuellement un projet d'aménagement et de modernisation du port du Corps de Garde. Ce projet vise à limiter l'impact des activités portuaires sur l'environnement et améliorer les services proposés aux usagers en vue de maintenir l'activité économique locale. Il répond à la stratégie du Département en matière de déploiement des aires de carénage.

Le plan des emprises nécessaires à la réalisation de ce projet est identifié ci-dessous :



Cette emprise du projet apparaît en zonage Nr au titre du PLUI.



Le Département sollicite l'intégration de ces emprises en zonage Uxp afin de permettre les aménagements projetés.

2 – dans le domaine du Foncier

Vous intégrez dans l'OAP n°2 – rue de Québec « extension du quartier des Baconneaux » à Marans, la parcelle AD139, affectée au Département dans le cadre des lois de décentralisation de 1983. Ce terrain permet au collège « Maurice CALMEL » de fonctionner correctement tout en sécurisant le déplacement des élèves vers les lieux sportifs. Il convient d'ajouter que son emplacement dans la continuité du collège participe à la sécurisation du site en matière de prévention des risques liés aux attentats terroristes.

Dans un courrier du 26 novembre 2019, la commune a sollicité un échange de parcelles avec le terrain de rugby. Je m'interroge sur la raison d'intégrer la parcelle AD139 attenante au collège en lieu et place du terrain de rugby qui lui va être désaffecté.

L'échange de terrains impliquerait, outre la désaffectation de l'emprise, la programmation financière et technique des aménagements nécessaires aux besoins pédagogiques et fonctionnels de l'établissement en toute sécurité. Le Département a demandé à la commune de réaliser une étude technique et financière afin que cet échange soit sans conséquence pour le collège. Dans l'attente de cette étude, **Le Département émet un avis défavorable à cette demande d'échange de terrains.**

3 – dans le domaine de l'Aménagement foncier

Une opération d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE) a été clôturée dans la commune du Gué d'Alleré par arrêté départemental du 20 juin 2018, pour compenser les dommages causés par le contournement du bourg sur la structure des exploitations agricoles.

La Commission Départementale d'Aménagement Foncier a validé le programme des travaux connexes le 1er juin 2018. Celui-ci prévoit la plantation de 450 mètres linéaires de haies.

Ces travaux, estimés à 5 200 € HT, seront intégralement financés par le Département. Afin d'assurer la pérennité de ces plantations (voir plan joint), celles-ci mériteraient d'être protégées par le PLUi.

Aussi, je vous remercie de bien vouloir les mentionner dans votre règlement graphique, en tant que haies à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Pour information, les plantations seront réalisées sous maîtrise d'ouvrage de la commune du Gué d'Alleré.

4 – dans le domaine des Infrastructures

- Concernant les comptages de trafic du réseau routier départemental sur le territoire de la Communauté de communes Aunis-Atlantique, vous trouverez ci-joint la carte représentant le trafic moyen journalier annuel en 2018 couvrant le territoire de l'Agence d'Échillais,

- Diagnostic - Etat Initial de l'Environnement (page 42), il est nécessaire de remplacer le terme « RN 137 » par le terme « RD 137 »,

- Rapport de Présentation – 2 - Evaluation environnementale (page 50) - il est nécessaire de remplacer, dans le chapitre « Prise en compte des nuisances », le terme « RN 137 » par le terme « RD 137 »,

- Remarques concernant les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques « Densification de l'Habitat » :

- Commune de Benon - OAP 3 (page 61) – « rue Chante Alouette » – La desserte de cette zone à urbaniser devra être concertée avec les services du Département. Cette desserte devra particulièrement prendre en compte les problématiques de perception et de sécurité du fait que l'accès va être situé à proximité immédiate du carrefour situé à l'intersection de la Route Départementale n° 207 et de la Route Départementale n° 116. Elle devra également prendre en compte, le tracé sinueux de la Route Départementale n° 116 dans le secteur de cette OAP,
- Commune de Benon – OAP 4 (page 61) – « Le Château » - La desserte de cette zone à urbaniser depuis la Route Départementale n° 116 devra être concertée avec les services du Département,
- Commune de Courçon – OAP 6 (page 62) – « rue de Ferrières » - La desserte de cette zone à urbaniser depuis la Route Départementale n° 116E1 devra être concertée avec les services du département,
- Commune de Courçon – OAP 8 (page 62) – « rue de Benon » - La desserte de cette zone à urbaniser depuis la Route Départementale n°116 devra être concertée avec les services du département,
- Commune de Courçon – OAP 9 (page 63) – « rue de Benon 2 » - La desserte de cette zone à urbaniser depuis la Route Départementale n° 116 devra être concertée avec les services du Département,
- Commune de Cram-Chaban – OAP 12 (page 63) – « rue des Vieux-Moulins » - La desserte de cette zone à urbaniser depuis la Route Départementale n° 262 devra être concertée avec les services du Département, notamment sur le plan de la visibilité de l'accès, du fait que le terrain concerné par cette OAP est en dénivelé par rapport à la route départementale,
- Commune de Ferrières – OAP 15 (page 64) – « rue de la Juillerie » - Si l'accès à cette zone à urbaniser devait se faire également depuis la Route Départementale n° 262E2 dénommée « rue de l'Eglise », cette desserte devrait alors être concertée avec les services du Département,
- Commune de La Grève-sur-Mignon – OAP 17 (page 65) – « route de Courçon à Fontenay » - La jonction à la Route Départementale n° 116E2 pour desservir cette zone urbanisée, devra être concertée avec les services du Département,

- Commune de La Ronde – OAP 18 (page 65) – « Rue du Vieux Maillé» - La jonction à la Route Départementale n° 116E3 pour desservir cette zone à urbaniser, devra être concertée avec les services du Département,
- Commune de La Ronde – OAP 19 (page 65) – « rue du Port» -Les dessertes de cette zone à urbaniser depuis la Route Départementale n° 116E3 et la Route Départementale n° 116 devront être concertées avec les services du Département,
- Commune du Gué-d'Alleré – OAP 20 (page 65) – « rue de Chaudron» - La desserte de cette zone à urbaniser depuis la Route Départementale n° 264 dénommée « rue du Chaudron » devra être concertée avec les services du Département,
- Commune du Gué-d'Alleré – OAP 21 (page 66) – « chemin des Prés Clous» - La desserte de cette zone à urbaniser depuis la Route Départementale n° 264 devra être concertée avec les services du Département,
- Commune de saint-Cyr-du-Doret – OAP 28 (page 67) – « RD116 - 2» - La desserte de cette zone à urbaniser devra être concertée avec les services du Département. Cette desserte devra particulièrement prendre en compte les problématiques de perception et de sécurité du fait que cette zone jouxte le carrefour situé à l'intersection de la Route Départementale n° 206 et de la Route Départementale n° 116,
- Commune de Saint-Jean-de-Liversay – OAP 29 (page 68) – « Rue de la Plaine» - La desserte de cette zone à urbaniser via la Route Départementale n° 262 dénommée « rue de la Plaine » devra être concertée avec les services du Département,
- Commune de Saint-Jean-de-Liversay – OAP 30 (page 68) – « Rue de la Sèvre» - La desserte de cette zone à urbaniser depuis la Route Départementale n° 109E1 dénommée « rue de la Sèvre » devra être concertée avec les services du Département,
- Commune de le Gué-d'Alleré – OAP 36 (page 69) – « Terres du Bas du Fief de Mille Ecus» - Cette zone à urbaniser se situe dans une zone où actuellement, une haie longe la route départementale. Pour des raisons de lisibilité et pour garantir la perception de l'accès à cette zone, il sera nécessaire de supprimer une partie de la haie. La desserte de cette zone à urbaniser depuis la Route Départementale n° 115D devra être concertée avec les services du Département,
- Commune de Le Gué-d'Alleré – OAP 37 (page 70) – « Le Bourg-Ouest» - La desserte de cette zone à urbaniser, depuis la Route Départementale n° 113, devra être concertée avec les services du Département,

- Remarques concernant les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles vocation principale « Habitat » :

- Commune d'Andilly – OAP 1 (page 82 et suivantes) – « rue de la paix » - La desserte de cette zone à urbaniser depuis la Route Départementale n° 20 devra être concertée avec les services du Département,
- Commune d'Andilly – OAP n° 3 (page 87 et suivantes) – « rue du Grand Moulin » – Le schéma d'aménagement de cette zone prévoit un aménagement permettant une connexion sur la route départementale n° 112 dénommée « rue du Grand Moulin » ; or, sur cette route, il existe déjà un aménagement de type « îlot central » avec une voie d'affectation au droit de la rue des Noues. Il serait certainement opportun d'envisager la connexion de cette OAP au niveau de l'aménagement routier existant. Dans tous les cas, la desserte de cette zone à urbaniser via la Route Départementale n° 112 devra être concertée avec les services du Département. Il en sera de même, avec la desserte de cette zone via la rue Saint-Nicolas car celle-ci débouche sur la Route Départementale n° 202 via un accès existant,
- Commune de Angliers – OAP n° 1 (page 92 et suivantes) – « rue du Moulin » - Cette zone est riveraine de la Route Départementale n° 203E1 dénommée « rue du Moulin » et de la Route Départementale n° 109 dénommée « route de la Mer ». Comme il est indiqué dans le schéma d'aménagement de cette zone, il est souhaitable que les accès sur la rue du Moulin soient positionnés en face des accès existants (accès Ouest sur le plateau ralentisseur et accès Est face à l'accès à la zone commerciale existante au Nord de la Route Départementale n° 203E1). Concernant l'accès sur la Route Départementale n° 109, il est souhaitable, comme indiqué dans le schéma d'aménagement de cette zone, qu'un aménagement routier soit créé au droit du carrefour existant,
- Commune de Courçon – OAP n° 3 (page 109 et suivantes) – « rue du Moulin » - la création d'un accès sur la Route Départementale n° 116 sera l'opportunité de réfléchir à un traitement des abords de cette route départementale afin de renforcer l'aspect urbain et marquer l'entrée d'agglomération (perception du bâti, création de trottoirs,...). Le cas échéant, il pourra être étudié, en concertation avec les services du Département, un aménagement d'entrée d'agglomération,
- Commune de Cram-Chaban – OAP n° 1 (page 112 et suivantes) – « rue de la Guérinière » - Le schéma d'aménagement de cette OAP indique, entre autres, un principe de voie structurante qui débouche sur la Route départementale n° 108E3. Cet accès serait situé hors agglomération et dans un secteur où la route départementale forme une courbe. De ce fait, **pour des raisons de sécurité routière ; le Département émet un avis défavorable à la création de cet accès.**

Cette zone à urbaniser (25 logements minimum à créer) pourra être desservie par la rue du Tatre qui se connecte déjà sur la Route Départementale n° 108E3 (cf. schéma d'aménagement de l'OAP),

- Commune du Gué-d'Alléré – OAP n° 1 (page 126 et suivantes) – « rue du Moulin David » - La desserte de cette zone à urbaniser depuis la Route Départementale n° 115D devra être concertée avec les services du Département,
- Commune du Gué-d'Alléré – OAP n° 3 (page 130 et suivantes) – « rue de Mille Écus » - la desserte de cette zone à urbaniser depuis la Route Départementale n° 264 devra être concertée avec les services du Département,
- Commune de La Laigne – OAP n° 1 (page 135 et suivantes) – « route de Courçon » - Le Département émet, pour des raisons de sécurité routière, un avis défavorable sur le principe de desserte de cette zone à urbaniser (11 logements minimum à créer) qui prévoit d'aménager, hors agglomération, un carrefour sur la Route Départementale n° 114 alors qu'un aménagement d'entrée d'agglomération a été réalisé cent mètres environ plus au Sud. Dans ce contexte, il est à noter que la parcelle cadastrée Section ZL n° 23, située plus en agglomération serait plus appropriée pour réaliser ce projet d'urbanisation,
- Commune de la Ronde – OAP n° 1 (page 138 et suivantes) – « rue du Port » - la desserte de cette zone à urbaniser depuis la Route Départementale n° 116 devra être concertée avec les services du Département,
- Commune de Nuaillé-d'Aunis – OAP n° 2 (page 156 et suivantes) – « rue de Bel-Air » - la desserte de cette zone à urbaniser depuis la Route Départementale n° 109 devra être concertée avec les services du Département,
- Commune de Nuaillé-d'Aunis – OAP n° 3 (page 158 et suivantes) – « rue de Saint-Sauveur » - la desserte de cette zone à urbaniser depuis la Route Départementale n° 207 devra être concertée avec les services du Département,
- Commune de Saint-Cyr-du-Doret – OAP n° 1 (page 160 et suivantes) – « route de Saint-Jean-de-Liversay » - la desserte de cette zone à urbaniser depuis la Route Départementale n° 206 devra être concertée avec les services du Département. Renforcer le caractère urbain de cette section (trottoirs,...) devra être recherché. L'implantation et les caractéristiques de la liaison douce projetée le long de la Route Départementale n° 116 et de la Route Départementale n° 206 seront également soumises à l'avis du Département,
- Commune de Saint-Jean-de-Liversay – OAP n° 1 (page 164 et suivantes) – « rue de Saint-Jean » - cette OAP destinée à recevoir 150 logements minimum, prévoit un accès sur la Route Départementale n° 109, un accès sur la Route Départementale n°

206E1 et un accès sur le chemin rural qui débouche sur la Route Départementale n° 109. La création des accès directs sur les routes départementales devra être concertée avec les services du Département. Il devra être recherché à renforcer le caractère urbain de ces sections (trottoirs,...). Par contre, le Département, pour des raisons de sécurité routière, émet un avis défavorable pour le troisième accès envisagé sur le chemin rural. En effet, cet accès va induire du trafic supplémentaire sur le carrefour situé à l'intersection de la Route Départementale n° 109 et du chemin rural. Ce carrefour, situé hors agglomération (vitesses élevées) ne présente pas de bonnes conditions de visibilité (secteur où la route départementale forme une série de courbes),

- Commune de Saint-Jean-de-Liversay – OAP n° 3 (page 168 et suivantes) – « route de Marans » - la desserte de cette zone à urbaniser (33 logements minimum à créer) depuis la Route Départementale n° 114 devra être concertée avec les services du Département. Il sera important de rechercher à renforcer le caractère urbain de ce secteur (trottoir,...),
- Commune de Saint-Jean-de-Liversay – OAP n° 4 (page 170 et suivantes) – « rue Saint-Jean » - La desserte de cette zone à urbaniser (13 logements minimum à créer) depuis la Route Départementale n° 109 devra être concertée avec les services du Département,
- Commune de Saint-Jean-de-Liversay – OAP n° 5 (page 172 et suivantes) – « rue du Château d'Eau » - La desserte de cette zone à urbaniser (13 logements minimum à créer) depuis la Route Départementale n° 206E1 devra être concertée avec les services du Département,
- Commune de Taugon – OAP n° 1 (page 190 et suivantes) – « rue de la Cosse » - le schéma d'aménagement de cette zone à urbaniser (26 logements minimum) prévoit un accès sur la Route Départementale n° 116E3 dénommée « rue de la Cosse ». Considérant que l'accès projeté, sur la rue de la Cosse, se trouve au droit d'un plateau ralentisseur, nouvellement réalisé par le Département dans le cadre d'un aménagement de sécurité, le Département émet un avis défavorable à la desserte de cette zone via cet accès. En conséquence, la desserte de cette zone via la rue du Rivraud doit être privilégiée,

- Remarques concernant les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles vocation principale « Économie » :

- Commune d'Andilly – OAP n° 1 (page 207 et suivantes) – « ZAE de la rue de la Paix » - Il est indiqué dans le schéma d'aménagement, la création d'un carrefour sur la Route Départementale n° 20 au droit du futur Intermarché, qui permettrait de desservir la moitié Nord de cette OAP; mais il n'est pas indiqué comment doit être desservie la moitié Sud. Compte-tenu que cette OAP vient renforcer

la demande de desserte portée par le futur Intermarché, il serait opportun de réfléchir à un accès mutualisé, porté la Communauté de Communes, plutôt que de multiplier les accès individuels,

- Commune d'Angliers – OAP n° 1 (page 210 et suivantes) – « route de la Mer » - les accès à cette zone économique, depuis la Route Départementale n° 109, seront étudiés en collaboration avec les services du Département. Les intentions décrites dans le schéma d'aménagement de cette OAP risquent de poser des problèmes (proximité du carrefour giratoire, masque de visibilité causé par la présence de la haie de l'unité d'habitation,...),
- Commune de Ferrières – OAP n° 1 (page 215 et suivantes) – « rue de la Juillerie » - les services du Département seront associés aux études de cette OAP pour s'assurer de la compatibilité de cette OAP avec le projet départemental d'aménagement de l'échangeur de beaux Vallons, et cela à chaque étape du projet,
- Commune de Marans – OAP n° 1 (page 223 et suivantes) – « boulevard de Saint-Georges – ZA Saint-François Sud » - L'accès à cette zone d'activités sur la Route Départementale n° 137 devra s'accompagner d'un aménagement de carrefour significatif. Cet aménagement devra être adapté au trafic induit par cette zone et au trafic empruntant la Route Départementale n° 137. Il est à noter que cette OAP se trouve à proximité du tracé du contournement de Marans,
- Commune de Marans – OAP n° 2 (page 225 et suivantes) – « rue du Château d'Eau – « ZA Saint-François Nord » - Le schéma d'aménagement de cette zone indique une desserte via une voie à créer, objet de l'Emplacement Réservé n° 6, en arrière de l'opération et ayant pour but de relier la ZA Saint-François Sud ainsi que le secteur d'équipement au sud du site. Dans ce cadre, il est nécessaire de faire attention au conflit potentiel avec l'hypothèse de tracé du contournement de Marans. Aussi, les deux projets doivent être étudiés conjointement pour s'accorder. Par ailleurs, l'Emplacement Réservé n° 6, inscrit au bénéfice de la Commune, est situé sur l'un des tracés possibles du contournement de Marans, d'où interférence des projets. De plus, il est à noter que l'Emplacement Réservé n° 9 dédié à la construction des stades de football et de rugby, se superpose également au projet de contournement court de Marans,
- Commune de Saint-Ouen-d'Aunis – OAP n° 1 (page 227 et suivantes) – « La Chapelle » - le schéma d'aménagement de cette zone indique une connexion sur la voie communale qui débouche sur la Route départementale n° 137 au lieu-dit « Le Breuil » ; or ce carrefour est accidentogène. De ce fait, pour des raisons de sécurité routière, cette OAP doit s'accompagner d'un aménagement de carrefour conséquent, adapté au trafic de passage sur la Route Départementale n° 137 et au trafic généré par cette OAP.

- Commune de Villedoux – OAP n° 1 (page 234 et suivantes) – « rue de la Liberté » - le schéma d'aménagement prévoit la desserte de cette zone via le carrefour giratoire situé à l'intersection de la Route Départementale n° 9 et de la rue de la Liberté qui dessert le stade. Les services du Département seront associés à l'étude de ce projet (nouvelle branche à créer...),

- Remarques concernant les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles vocation principale « Équipement » :

- Commune de Marans – OAP n° 1 - équipement 1AUE – « Plaisance » (page 246 et suivantes) – Cette zone se situe à l'intérieur du fuseau du contournement de marans. De ce fait, **le Département émet un avis défavorable à cette OAP** (cf. avis commune de Marans - OAP n° 2 « économie » – « rue du Château d'Eau – ZA Saint-François Nord »),
- Commune de Marans – OAP n° 2 - équipement NGV « aire d'accueil des gens du voyage » (pages 248 et suivantes) - Le schéma d'aménagement de la zone mentionne le débouché possible de la future déviation de Marans au droit de l'OAP et en déduit que l'accès à l'aire d'accueil des gens du voyage se fera par le biais d'un carrefour aménagé en lien avec cette future déviation. En l'absence de certitude sur le positionnement du débouché de la future déviation, au droit de cette OAP, force est de constater que pour desservir cette aire d'accueil des gens du voyage, il sera nécessaire de réaliser un aménagement de sécurité sur la Route Départementale n° 137; or il n'est pas forcément opportun de rajouter un carrefour de plus sur cet axe routier. En tout état de cause, une proposition de sécurisation de la desserte de cette zone via la route départementale est obligatoire,
- Commune de Saint-Ouen-d'Aunis –OAP n° 1 – « zone AUE » (page 251 et suivantes) – la destination de cette OAP est d'accueillir une salle des fêtes et un équipement sportif. Ces projets peuvent générer un trafic important qui peut certes venir du bourg de Saint-Ouen-d'Aunis mais qui peut aussi venir de la Route Départementale n° 137 via la voie communale. Or, le carrefour situé à l'intersection de cette voie communale et la Route Départementale n° 137, sis au lieu-dit « Le Breuil », est un carrefour accidentogène. De ce fait, pour des raisons de sécurité routière, cette OAP doit s'accompagner d'un aménagement de carrefour conséquent, adapté au trafic de passage de la Route Départementale n° 137 et au trafic qui sera généré par cette OAP,

- Remarques concernant les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles vocation principale « Déplacement » :

- Commune de Marans – OAP n° 1 –« La Gare » (page 254 et suivantes) – la réalisation de cette OAP va entraîner la création d'un accès sur la Route Départementale n° 114 dans un carrefour déjà

compiqué à 5 branches. En conséquence, un aménagement de carrefour est nécessaire concomitamment à la réalisation de cette OAP,

- OAP « Contournement de Marans » (page 256) – la phrase « Le contournement de Marans devra respecter l'un de ces tracés » devra être remplacée par la phrase suivante « le contournement de Marans, du fait des contraintes environnementales, aura un tracé situé dans le fuseau de 300 mètres autour de l'un des deux tracés matérialisés ci-dessus. ».

- Concernant les emplacements réservés inscrits au bénéfice du Département:

- Commune du Gué-d'Alleré - L'Emplacement Réservé n° 78 concerne l'aménagement du carrefour situé à l'intersection de la Route Départementale n° 115D et de la Route Départementale n° 113. L'aménagement de ce carrefour, conduit par le Département, ne nécessite pas, au stade actuel des études, la mise en place d'un emplacement réservé. Si la Commune souhaite maintenir cet emplacement réservé, elle pourrait alors s'en porter bénéficiaire,

- Concernant les emplacements réservés inscrits au bénéfice d'une commune:

- Commune de Marans – L'Emplacement Réservé n° 6 dédié à la création d'une voirie est impacté par le tracé du contournement « court » de Marans. Si le projet est maintenu, la voirie à créer débouchant sur la Route Départementale n° 114, les services du Département devront alors être associés à ce projet au moment des études afin de définir sa jonction avec le domaine public routier départemental. Si cette connexion, située hors agglomération, devait nécessiter la réalisation d'un aménagement de sécurité sur la Route Départementale n° 114, celui-ci devra être financé par les différents intervenants (Aménageur, Commune...),
- Commune de Marans – L'Emplacement Réservé n° 8 est dédié à l'aménagement de la friche « Protimer » sise rue des Pluviers. Le Département devra être associé aux réflexions concernant ce projet de réaménagement. Pour information, aucun accès sur la Route Départementale n° 114 ne sera autorisé pour desservir ce projet. Cependant selon le trafic induit par le réaménagement de cette friche (poids-lourd...), l'aménagement des carrefours situés aux intersections de la rue des Pluviers et de la Route départementale n° 114 d'une part et de l'avenue de Verdun et de la Route Départementale n° 114 d'autre part, pourrait être nécessaire. Ces aménagements éventuels des carrefours seront à la charge des différents intervenants (Aménageur, Commune ...),

- Commune de Marans – **L'Emplacement Réservé n° 9 dédié à la construction des stades de football et de rugby est impacté par le tracé du contournement « court » de Marans. Sa suppression est demandée par le Département.** Si le projet est maintenu, celui-ci étant riverain de la Route Départementale n° 114, les services du Département devront alors être associés à ce projet au moment des études afin de définir sa desserte via le domaine public routier départemental. Si cette connexion, située hors agglomération, devait nécessiter la réalisation d'un aménagement de sécurité sur la Route Départementale n° 114, celui-ci devra être financé par les différents intervenants (Aménageur, Commune ...),
- Commune de Marans – L'Emplacement Réservé n° 10, inscrit au bénéfice de la Commune et dédié à l'extension du cimetière communal, jouxte la Route Départementale n° 137. Pour des raisons de sécurité routière, cette extension du cimetière ne devra pas générer de nouveaux accès « véhicules » sur la Route Départementale n° 137. Ce projet devra être desservi par l'accès desservant actuellement le cimetière et le parking qui est situé sur la Route Départementale n° 114 dénommée « rue des Moulins »,
- Commune de Marans – L'Emplacement Réservé n° 11, dédié à l'aménagement de la gare, a une connexion sur le domaine public routier au niveau du carrefour situé à l'intersection de la voie communale dénommée « rue des Fours à Chaux » et de la Route départementale n° 114 dénommée « avenue de la Gare ». Dans ce cadre, il sera indispensable, au moment des études liées à l'aménagement de ce projet, de mener une réflexion avec les services du Département, qui portera sur les conséquences de cet aménagement sur ce carrefour. En fonction des résultats, il pourra alors être nécessaire de prévoir le réaménagement de ce carrefour dans le programme d'aménagement du projet. Les services du Département devront être associés aux réflexions concernant l'aménagement de ce carrefour,
- Commune de Marans L'Emplacement Réservé n° 15 a pour destination la création d'une voie. Cette voie devant déboucher sur le Route Départementale n° 114 ; les services du département devront être associés à ce projet au moment des études,
- Commune de Saint-Jean-de-Liversay – L'Emplacement Réservé n° 16, situé au lieu-dit « le Pré Gâté », est dédié à l'élargissement d'un chemin communal. Ce chemin débouche sur la Route Départementale n° 109. Cette opération va nécessiter l'aménagement du carrefour situé à l'intersection de la route départementale et du chemin communal. En conséquence, les services du Département devront être associés à ce projet, au moment des études,
- Commune de Saint-Jean-de-Liversay - L'Emplacement Réservé n° 17, situé sur les parcelles cadastrées Section YD n° 182, n° 194 et n° 195 est dédié à un élargissement de voie. Il longe la Route Départementale n° 206E1 dénommée « rue du Château d'Eau ». Cet emplacement réservé ne correspond à aucun projet du

Département, gestionnaire du domaine public routier départemental,

- Commune de Saint-Jean-de-Liversay – L’Emplacement Réserve n° 18, concernant, entre autres, la parcelle cadastrée Section ZO n° 34, longe la Route Départementale n° 114 dénommée « route de Marans » et a pour objet « l’élargissement de la voie ». Cet emplacement réservé ne correspond à aucun projet du Département, gestionnaire du domaine public routier départemental. Des explications complémentaires sont nécessaires sur ce projet si le bénéficiaire est la commune,
- Commune de Saint-Jean-de-Liversay - L’Emplacement Réserve n° 19 dédié à des équipements sportifs a une jonction avec la Route Départementale n° 109E1 dénommée « rue de Vanneau ». En conséquence, les services du Département devront être associés à ce projet d’aménagement, au moment des études,
- Commune de Saint-Jean-de-Liversay – L’Emplacement Réserve n° 20 est dédié à l’extension du cimetière et du parking. Pour des raisons de sécurité routière, la réalisation de ce projet ne devra pas générer de création d’accès « véhicules » sur la Route Départementale n° 109E1 dénommée « rue du Vanneau ». Ce projet devra être desservi par l’accès existant qui débouche sur la rue du 19 Mars 1962 (voie communale),
- Commune de Saint-Cyr-du-Doret – L’Emplacement Réserve n° 24, situé au lieu-dit « Champ de Margot » est dédié à l’aménagement d’un chemin piéton longeant la Route Départementale n° 206. Les services du Département devront être associés à ce projet, au moment des études, que ce soit pour ses jonctions éventuelles avec le domaine public routier départemental mais également pour son implantation le long de la Route Départementale n° 206 (prise en compte des distances de sécurité par rapport au bord de la chaussée...). Dans ce cadre, il serait souhaitable que, conformément à la représentation graphique de l’emplacement réservé et pour des raisons de sécurité routière, ce cheminement piéton soit implanté derrière la haie existante par rapport au domaine public routier départemental,
- Commune de Saint-Cyr-du-Doret – L’Emplacement Réserve n° 25 est dédié à l’aménagement d’un chemin piéton et d’une haie longeant en partie la Route Départementale n° 116. Les services du Département devront être associés à ce projet, au moment des études, que ce soit pour ses jonctions éventuelles avec le domaine public routier départemental mais également pour son implantation le long de la Route Départementale n° 116 (prise en compte des distances de sécurité par rapport au bord de la chaussée...). Dans ce cadre, il serait souhaitable que, conformément à la représentation graphique de l’emplacement réservé et pour des raisons de sécurité routière, ce cheminement piéton soit implanté derrière la haie par rapport au domaine public routier départemental,

- Commune de Saint-Cyr-du-Doret – l'Emplacement Réservé n° 26 est dédié à la création d'un fossé. Le fossé à réaliser, se rejetant dans le fossé routier de la Route Départementale n° 116, le Département devra être associé à l'étude hydraulique faite au moment des études afin de s'assurer de la capacité du fossé routier départemental à évacuer le débit supplémentaire qui lui sera versé après la réalisation du projet ; en cas d'insuffisance, l'implantation d'un bassin tampon en amont du domaine public routier départemental devra être envisagée,
- Commune de La Ronde – Lieu-dit « Prise du Gain » - le projet porté par l'Emplacement Réservé n° 30, dédié à la « création de voie », va avoir un impact sur le domaine public routier départemental au niveau du débouché de cette voie sur la Route Départementale n° 116 dénommée « rue Texier de Norbecq ». En conséquence, les services du Département devront être associés à ce projet d'aménagement au moment des études,
- Commune de Courçon – l'Emplacement Réservé n° 42 est dédié à l'élargissement de voie et à la modification du carrefour situé à l'intersection de la Route Départementale n° 262 et de la voie communale dénommée « rue de la Rochelle ». Les services du Département devront être associés à ce projet d'aménagement de carrefour au moment des études,
- Commune de Courçon – l'Emplacement Réservé n° 43 est dédié à l'élargissement de la voirie et du carrefour situé à l'intersection de la Route Départementale n° 262 dénommée « rue de la Potence » et de la voie communale dénommée « rue Georges Clémenceau ». Les services du Département devront être associés à ce projet d'aménagement au moment des études,
- Commune de La Laigne au lieu-dit « Le Pré Roulet » – L'emprise de l'Emplacement Réservé n° 49 dédié à l'aménagement d'espaces verts et la création d'équipements d'intérêt collectif a une jonction avec la Route Départementale n° 114 dénommée « rue de l'Aunis ». Dans le cas où il serait envisagé que ces aménagements soient desservis par un accès sur le domaine public routier départemental, les services du Département devront alors être associés à ce projet, au moment des études,
- Commune de La Laigne – l'Emplacement Réservé n° 51 est dédié à l'aménagement et la mise en sécurité du carrefour situé à l'intersection de la Route Départementale n° 114 et de la voie communale dénommée « rue de la Guédivière ». Les services du Département devront être associés à ce projet d'aménagement de carrefour au moment des études,
- Commune de La Laigne – L'Emplacement Réservé n° 52 est dédié à la construction d'une salle des fêtes sur la parcelle cadastrée Section B n° 27. Cette parcelle est riveraine de la voie communale dénommée « route de Saint-Georges » qui débouche sur la Route Départementale n° 114 et sur la Route Nationale n° 11. Le débouché de la route de Saint-Georges sur la route nationale est un

accès de service fermé par un portail. Compte-tenu de l'implantation de la salle des fêtes, il sera impératif de bien sécuriser et de bien signaler ce portail de service d'accès à la Route Nationale n° 11, afin d'éviter tout comportement à risque,

- Commune de Benon - L'Emplacement Réservé n° 54 est dédié à l'aménagement du carrefour situé à l'intersection du chemin de Lafond (domaine public routier communal) et de la Route Départementale n° 206 dénommée « rue Chante Merle ». Les services du Département devront être associés à ce projet d'aménagement au moment des études,
- Commune de Ferrières – Le projet d'aménagement du parc de jeux « Chanteloup », objet de l'Emplacement Réservé n° 55, ne devra pas, pour des raisons de sécurité routière, prévoir de connexion avec la Route Départementale n° 206. Aucun accès direct sur la Route Départementale n° 206 ne sera autorisé dans le cadre de cet aménagement,
- Commune de Ferrières – L'Emplacement Réservé n° 57 est dédié au prolongement d'un chemin jusqu'au futur parc de jeux « Chanteloup ». Les services du Département devront être associés à ce projet, au moment des études, du fait que ce cheminement piéton doit longer, pour partie, la Route Départementale n° 206. Il paraît opportun que, conformément à la représentation graphique de cet emplacement réservé, le cheminement piétons soit situé derrière la haie par rapport au domaine public routier départemental,
- Commune de Ferrières – L'Emplacement Réservé n° 59 est dédié à l'aménagement des abords de l'église et à l'extension du cimetière. Cet emplacement réservé est riverain de la Route Départementale n° 262E2 dénommée « rue de l'Église ». Si un accès sur la route départementale devait être envisagé pour desservir cet aménagement, les services du Département devront alors être associés aux études. Il devra alors être tenu compte du fait que la route départementale forme une courbe importante au Nord du projet et du fait qu'il s'agira du premier accès rencontré en entrée d'agglomération pour les usagers de la route départementale, venant du Nord,
- Commune de Le Gué-d'Alleré – L'Emplacement Réservé n° 72 est dédié à la création d'une liaison piétonne vers l'école. Ce projet débouche sur la Route Départementale n° 264 dénommée « rue de 1000 Ecus » qui ne dispose pas actuellement de cheminement piéton. Aussi, cette création de la liaison piétonne devra impérativement s'accompagner d'un projet d'aménagement de traverse ou de la création de trottoirs en accotement de la Route Départementale n° 264,
- Commune d'Angliers – L'Emplacement Réservé n° 86 dédié à la création d'un espace vert et d'un parcours santé. Les accès des cheminements doux au nouvel espace vert et au parcours de santé devront être intégrés à l'aménagement de carrefour prévu sur la Route Départementale n° 109 dans le cadre de l'OAP 1 – « rue du Moulin »,

- Commune d'Angliers – L'Emplacement Réservé n° 87 est dédié à l'élargissement d'une voie communale et à la modification du carrefour situé à l'intersection de la Route Départementale n° 109 et de cette voie communale. Les services du Département devront être associés à ce projet d'aménagement du carrefour au moment des études. Il est à noter que les accès des cheminements doux devront être intégrés à l'aménagement de carrefour prévu sur la Route Départementale n° 109 dans le cadre de l'OAP 1 – « rue du Moulin »,
- Commune d'Angliers – L'Emplacement Réservé n° 89 est dédié à l'élargissement d'un chemin rural. Cet aménagement va avoir un impact sur le carrefour situé à l'intersection de ce chemin rural et de la Route Départementale n° 109 dénommée « route de la Mer ». En conséquence, les services du Département devront être associés à ce projet d'aménagement, au moment des études,
- Commune de Longèves – L'Emplacement Réservé n° 98 est dédié à un terrain jouxtant la salle de spectacles « l'Envol ». Cette salle de spectacles, située en rase campagne, est desservie par un accès direct sur la Route Départementale n° 109E2. Le projet porté par cet emplacement réservé n'est pas précisé. Aucun nouvel accès sur le domaine public routier départemental ne sera autorisé pour desservir ce nouveau projet. Sa desserte devra se faire via l'accès existant desservant la salle des fêtes,
- Commune de Saint-Ouen-d'Aunis – L'Emplacement Réservé n° 101 est dédié à la réalisation d'un équipement collectif et d'espaces publics au centre bourg. Ce projet est riverain, entre autres, de la Route Départementale n° 202 dénommée « rue Marie-Louise Cardin ». Dans ce cadre, les services du Département devront être associés à ce projet d'aménagement, au moment des études,
- Commune d'Andilly – L'Emplacement Réservé n° 108 est dédié à l'élargissement d'une voie communale. L'aménagement de ce projet va avoir un impact sur le carrefour situé à l'intersection de cette voie communale et la Route Départementale n° 20. En conséquence, les services du Département devront être associés à ce projet d'aménagement, au moment des études,
- Commune d'Andilly – si l'aménagement du centre bourg (rue du Cimetière) porté par les Emplacements Réservés n° 109 et n° 110 devait impacter la Route Départementale n° 20, les services du Département devront être associés au projet, au moment des études,

- Remarques générales portant sur les emplacements réservés :

- Les projets de desserte des différentes zones à aménager, nécessitant une jonction avec le domaine public routier départemental devront être présentés au Département, au moment des études, afin d'être validés par celui-ci. Si ces jonctions

nécessitent des aménagements routiers, ceux-ci devront être financés par les différents intervenants dans le projet (Commune, Aménageur, ...).

- Les projets de cheminements doux (cycles, piétons, ...) situés le long du domaine public routier départemental, ou en connexion avec celui-ci devront être présentés au Département au moment des études, afin d'être validés par celui-ci.
- Les règlements des zones des parcelles concernées par des emplacements réservés, inscrits au bénéfice du Département, devront permettre la réalisation des projets dédiés à ces emplacements réservés. Dans ce cadre, il nous paraît indispensable de ne pas répertorier les haies protégées, les alignements d'arbres, les ruisseaux, les canaux, les fossés... au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ainsi que des Espaces Boisés Classés, dans l'emprise de ces emplacements réservés.
- Toute opération doit utiliser ou créer le minimum d'accès sur les routes départementales,
- Les sorties sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiées (voie communale, chemin rural...),
- Un accès sur le réseau départemental pourra être refusé si celui-ci présente des risques pour la sécurité des usagers des routes départementales ou pour celle des personnes devant utiliser cet accès, notamment dans le cas où la visibilité ne serait pas suffisante,
- les accès sur les routes départementales pourront se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité des usagers de ces voies ou de celles des personnes utilisant ces accès,
- il conviendrait de préciser dans le règlement de toutes les zones que l'aménagement des accès sur les routes départementales devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de la voie ou si celle-ci est en remblai,
- il conviendrait de préciser dans le règlement de toutes les zones que pour les accès « véhicules » le long des routes départementales, les portails devront être implantés en retrait, à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement hors agglomération. L'ouverture des portails devra se faire vers les propriétés privées sinon leur recul devra être augmenté de leur déploiement,
- pour des raisons de risques sanitaires, le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf en cas d'impossibilité technique de toute autre solution,

- le débit de surverse des eaux pluviales issu d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départemental devra, après la réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet,
- il conviendrait d'autoriser dans le règlement de toutes les zones, y compris la zone N, les travaux d'aménagement d'infrastructures routières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés ; à défaut, un zonage spécifique, dont le règlement autoriserait les travaux, devra être instauré sur les emprises de tous les emplacements réservés inscrits au bénéfice du Département,
- la Communauté de Communes envisage de protéger des boisements, des alignements d'arbres, des haies remarquables... en bordure de routes départementales. Il est rappelé que conformément aux règles de l'art relatives aux zones de sécurité le long des routes départementales, les arbres nouvellement plantés (remplacement des arbres existants malades...) devront être implantés à une distance minimum de 4 mètres du bord de la chaussée des routes départementales si ces plantations se trouvent hors agglomération,
- les projets de cheminements doux (cycles, piétons, ...) situés le long du domaine public routier départemental, ou en connexion avec celui-ci seront présentés au Département au moment des études, afin d'être validés par celui-ci.
- Les extensions des zones urbanisées à proximité des réseaux routiers structurants devront intégrer la problématique des nuisances sonores. Les éventuels dispositifs de protection acoustique collectifs ou individuels seront financés par les différents intervenants dans le projet (Commune, Aménageur,),
- En ce qui concerne le domaine de l'énergie, il est à noter que depuis le 1er janvier 2013, toute construction neuve doit respecter au minimum la réglementation thermique actuelle RT2012. Les énergies renouvelables participent à l'atteinte des exigences de cette réglementation.
La Communauté de Communes Aunis Atlantique s'est fixé l'ambition de devenir l'horizon 2050 un territoire qui produit localement suffisamment d'énergie renouvelable pour couvrir ses consommations et ainsi devenir un territoire à énergie positive.
Pour développer le recours aux sources d'énergies renouvelables locales, des outils d'aide à la décision sont disponibles pour tout porteur de projet (particulier, collectivité, entreprise...) :
 - ✓ concernant l'énergie de la géothermie, le Département de la Charente-Maritime et le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) se sont associés pour faire l'inventaire des ressources géothermiques disponibles. Un atlas a été élaboré comprenant des cartes de données géologiques, hydrogéologiques (profondeur des aquifères), de débits potentiels, de puissances unitaires disponibles par unité de captage, des caractéristiques hydrodynamiques des nappes. Il

est consultable dans l'espace cartographique du site internet : <http://www.geothermie-perspectives.fr/>

- ✓ concernant l'énergie solaire photovoltaïque, plusieurs collectivités du Département ont réalisé le cadastre solaire de leur territoire, permettant de connaître le potentiel solaire de chaque toiture existante sur le cadastre. La CDC Aunis Atlantique a réalisé son cadastre solaire, il est disponible au lien internet suivant : <https://aunisatlantique.insunwetrust.solar/>

En outre, pour informer et accompagner les habitants des communes dans le recours aux énergies renouvelables ainsi que sur la performance thermique des maisons, le Département de la Charente-Maritime est doté de 5 espaces info énergie (cf. annexe 1 - EIE), où maîtres d'ouvrages privés et publics peuvent obtenir des conseils et informations techniques et financiers gratuits, sur tout projet (construction, rénovation, énergies renouvelables),

Les observations formulées ci-dessus se rapportent au PLUI-H arrêté le 23 octobre 2019, qui intègre un emplacement réservé au bénéfice du Département, correspondant au tracé routier alternatif à l'A831, tel qu'il était envisagé lors de l'élaboration de ce document.

A ce jour, pour tenir compte des contraintes environnementales croissantes et dans le but d'éviter au maximum la création d'une nouvelle route dans des secteurs à forts enjeux, un nouveau tracé alternatif, empruntant davantage les itinéraires existants, est envisagé. Il est matérialisé sur la carte ci-jointe. Il y a donc lieu dans le PLUI-H Aunis-Atlantique, de supprimer l'Emplacement Réservé n° 112 tel qu'envisagé initialement, d'introduire un emplacement réservé pour le contournement de Marans, ainsi qu'un emplacement de 30 mètres de large au droit des sections de la Route Départementale n° 938ter et de la route Départementale n° 137 empruntées par ce nouveau tracé alternatif.

5 – dans le domaine de l'Aménagement numérique

Aucun élément relatif au numérique n'est mentionné dans le diagnostic.

En revanche, le règlement prévoit des dispositions qui rendent presque impossible le déploiement du réseau car excluant tout déploiement aérien. Aussi, je proposerais l'amendement suivant :

Dans la partie 5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les infrastructures existantes aériennes où en façade devront être privilégiées. Les câbles apposés en façade doivent être dissimilés ou encastrés. Pour toutes les nouvelles constructions ou logements créés, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau. Le réseau de communication numérique (nombre de fourreaux...) devra être suffisamment dimensionné afin de garantir et d'anticiper le déploiement de l'aménagement numérique du territoire.

6 – dans le domaine des Energies Nouvelles

Le projet éolien dit « des Chagnasses » situé dans la commune de Cram-Chaban, se compose de 6 éoliennes de puissance unitaire totale de 4,2 mégawatts dont 5 seront implantées en bordure de route. Les éoliennes font en tout 184 mètres de hauteur.

La production attendue est de 60,48 Gigawattheures correspondant à la consommation annuelle de 32 000 habitants.

Ce projet se situe dans un secteur déjà fortement saturé d'éoliennes. Cet aspect est souligné par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) qui dans le « cadre de l'analyse des effets cumulés » recense, dans un rayon de 20km, 13 parcs éoliens (qui correspondent à environ 100 éoliennes) entre le nord de la Charente-Maritime et le sud des Deux-Sèvres. La multiplication des équipements industriels éoliens, visibles de toute part dans ce secteur, dégraderait le paysage et créerait des tensions ou des conflits dans la population.

Concernant les incidences sur la biodiversité, le projet de parc éolien des Chagnasses dans la commune de Cram-Chaban se situe dans le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin (PNR), identifié comme une zone de vigilance environnementale et paysagère majeure, très proche de la zone d'exclusion, selon le Schéma éolien du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, validé en avril 2019 par le Syndicat mixte du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin.

Par ailleurs, le Département a décidé lors de sa session d'automne 2018 de créer un observatoire de l'éolien et lors de sa session de printemps 2019, le Département a demandé à l'Etat, pour les opérations qui n'auraient pas fait l'objet d'une concertation au sein de l'observatoire départemental, de surseoir dans le département aux projets éoliens pour une période de deux années.

Cette période de deux années permettra d'élaborer et de valider la réalisation d'un Schéma Départemental de Développement Durable qui comprendra, pour atteindre les objectifs nationaux de la transition énergétique, un programme de réduction des émissions des gaz à effet de serre, et un volet sur un mix énergétique.

Aussi, compte tenu des remarques évoquées ci-dessus, le Département de la Charente-Maritime, émet un avis défavorable pour ce projet éolien dans la commune de Cram-Chaban.

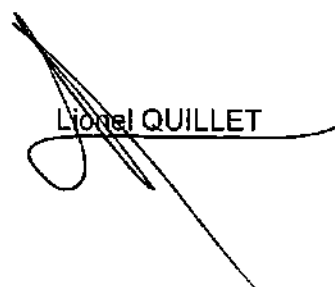
7 – dans le domaine des Espaces naturels Sensibles

Il faudrait mettre à jour la carte sur la Zone de Prémption des Espaces Naturels Sensibles.

A ce titre, je vous prie de trouver ci-joint la carte actualisée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes meilleurs sentiments.

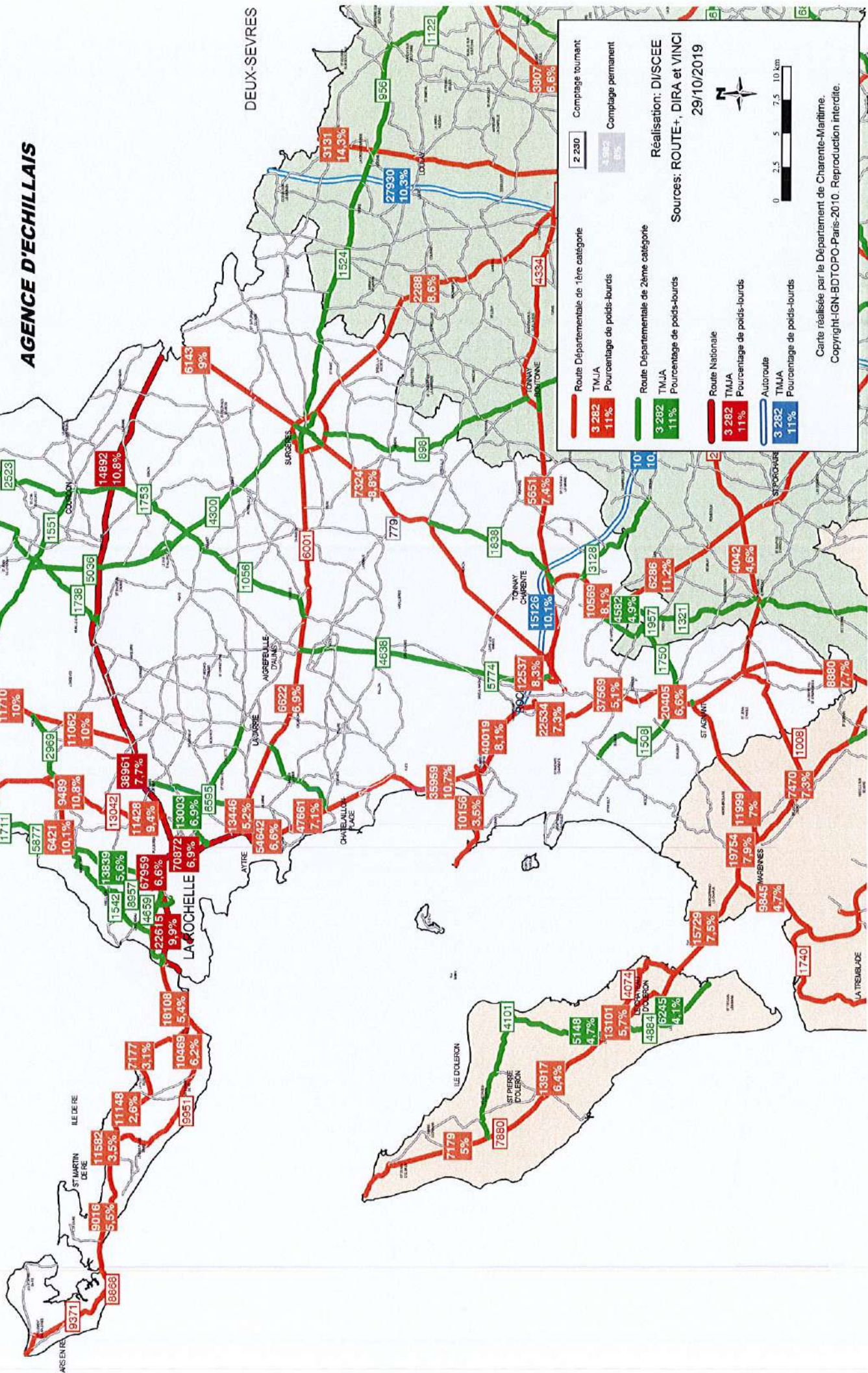
Pour le Président et par délégation
Le Premier Vice-Président du Département,


Lionel QUILLET

Copie pour information :
Madame Karine DUPRAZ, Conseillère départementale,
Monsieur Denis PETIT, Conseiller départemental,
Canton de MARANS

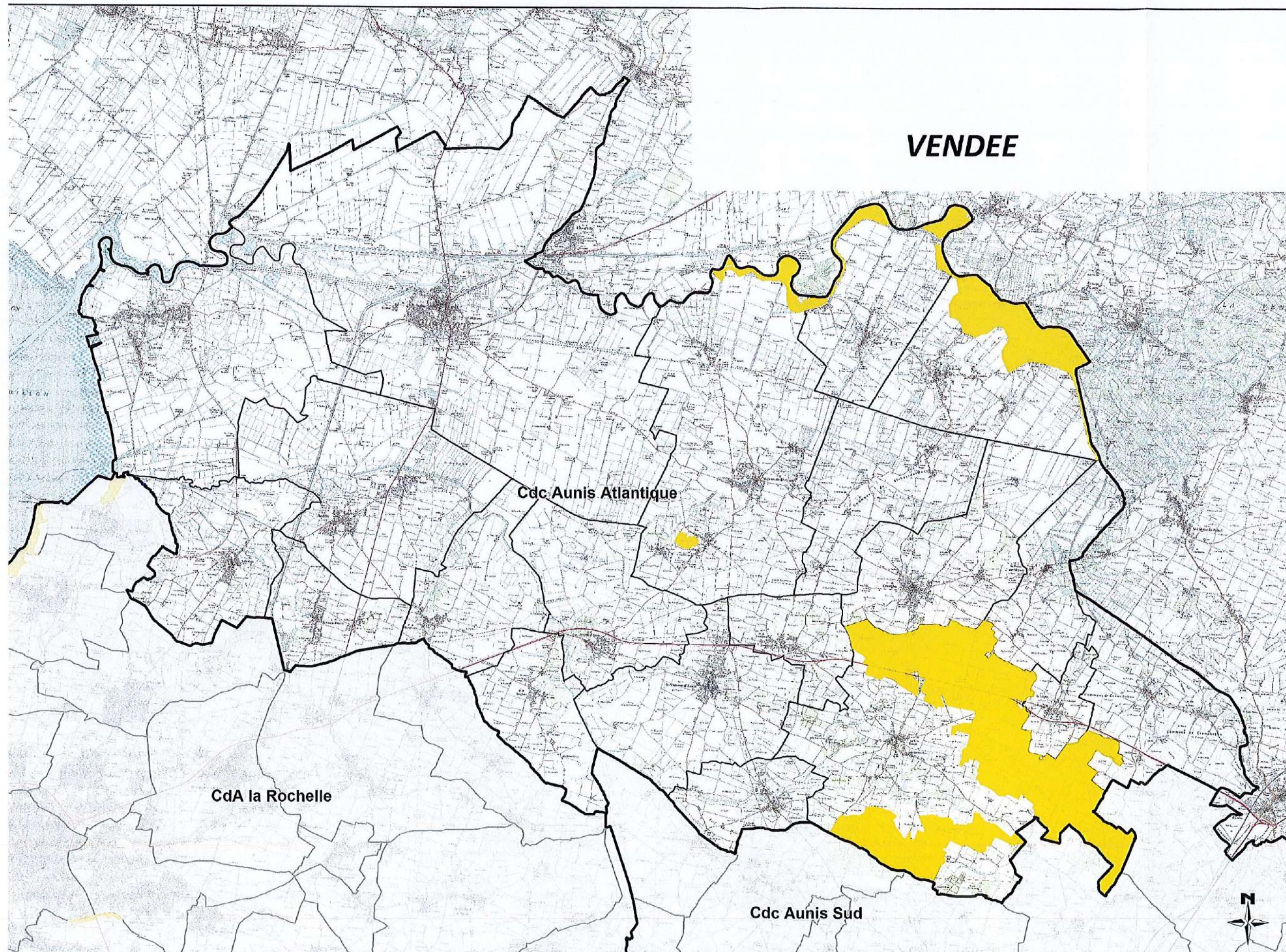
POSTES PERMANENTS ET TOURNANTS TRAFFIC MOYEN JOURNALIER ANNUEL EN 2018

AGENCE D'ECHILLAIS



A detailed map of the Rochelle area in France, illustrating proposed road alternatives. The map shows the coastline, major roads, and various urban areas. Key locations labeled include LUÇON, VENDEE, CHARENTE MARITIME, LA ROCHELLE, MORT, SURGERES, MURON, and ROCHEFORT. The map highlights several road projects: ROUTE NATIONALE (solid red line), ROUTE DEPARTEMENTALE (dashed yellow line), ALTERNATIVE A831 (dashed red line), ANCIENNE A831 (dotted blue line), and A837 EXISTANTE (double solid red line). Specific project labels like "DOCUMENT DETUDE" are repeated across the map. The map also shows existing infrastructure like bridges and railways.

[illegible][illegible]



La Rochelle, le 24 janvier 2020

817
Le Président

CDC Aunis Atlantique

27 JAN. 2020

Courrier Arrivé

Monsieur Jean-Pierre SERVANT

Président

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE

113 Route de La Rochelle

CS 10042

17230 MARANS

Service Appui aux Entreprises

Dossier suivi par Mickaël BRIAND

Tél : 05 46 00 73 35

Courriel : m.briand@larochelle.cci.fr

Nos Réf : MB/IL

Dossier suivi par Emilie ANTHOINE

Objet : PLUi-H Aunis Atlantique

Avis personnes publiques associées

Monsieur le Président, *Cher Jean Pierre*

Par lettre en date du 28 octobre 2019, vous nous avez adressé, en qualité de personne publique associée, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) Aunis Atlantique arrêté en Conseil Communautaire le 23 octobre.

La rencontre du 9 janvier dernier, au cours de laquelle vous nous avez présenté à la CCI le projet, nous a permis d'échanger et je tiens à vous en remercier.

L'assemblée générale de la Chambre de Commerce et d'Industrie de La Rochelle, consultée par voie électronique, du 16 au 22 janvier, a rendu son avis :

Avis favorable sur les objectifs du PADD dont la philosophie est partagée. En particulier, la CCI soutient la volonté de la CDC :

1. **de structurer et développer les activités économiques par l'extension des zones existantes** en particulier la zone de Beaux Vallons à Saint-Sauveur d'Aunis, de Ferrières et de Marans pour l'accueil d'activités industrielles et assimilées. A ce titre, la CCI salue le travail effectué sur les typologies de zonages des zones d'activités économiques qui nous semble cohérent.

La CCI soutient également le projet **de donner les conditions favorables au maintien et au développement de l'offre de commerces et d'activités de proximité dans les centres-bourgs**. Nous attirons, seulement, l'attention sur les renforcements commerciaux inscrits dans le PLUi sur Andilly, Ferrières et Marans qui nous semblent contradictoires avec l'orientation de maintien et le développement de commerces en centre-bourg.

EMET une réserve sur la stratégie commerciale en l'absence :

- d'indicateurs clés sur le commerce (taux de vacance, évolution du nombre d'emplois, et particulièrement sur la situation économique des commerces du territoire...);
- d'éléments sur les surfaces déjà consommées en Zacom depuis l'instauration du SCoT ;
- d'étude d'impacts sur les ouvertures et extensions commerciales prévues et d'évaluation ; objective des potentialités d'accueil de nouvelles activités commerciales sur le territoire ;
- d'étude indépendante apportant la preuve de l'impossibilité ou indiquant les conditions à mettre en œuvre d'installation de commerces de plus de 400m² dans l'enveloppe urbaine de Marans (élément rendu obligatoire par le SCoT pour justifier l'extension de la ZACOM).

Nous notons également l'absence de référence aux ORT, Opérations de Revitalisation de Territoire créées par la Loi Elan du 23 novembre 2004, qui nous semblent particulièrement adaptées à la situation de la Ville de Marans. Il s'agit en effet d'un outil pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de La Rochelle a pour rôle de veiller au développement économique et solidaire des territoires, ainsi elle agit en toute neutralité et impartialité sur les activités économiques et les territoires.

A ce titre, nous proposons notre aide et accompagnement sur les éléments d'études que nous pouvons fournir, en particulier sur la situation économique des entreprises du territoire et leurs besoins, la définition et, la mesure et les indicateurs clés sur le commerce, le potentiel commercial du territoire, et une évaluation des impacts sur les projets envisagés.

Le schéma de développement économique souligne que le maillage économique du territoire ne montre pas une structuration claire. A ce titre, nous émettons une remarque sur l'ambition du PLUi de créer de nouvelles zones d'activités (Saint Ouen d'Aunis - Angliers) ou d'augmenter des zones qui peuvent sembler peu attractives (Le Gué d'Alleré – dans une moindre mesure Saint-François à Marans). Ces éléments viennent, à notre sens, renforcer le manque de lisibilité de l'offre d'accueil d'entreprises du territoire et ne favorise ni son attractivité, ni ses objectifs de modération de consommation foncière.

Le classement en zones 1au ou 2au pour l'ouverture du foncier permet de marquer une temporalité sur les ouvertures de foncier. Néanmoins, ce classement est peut-être insuffisant pour confirmer que l'ouverture de la zone d'Angliers est subordonnée à la saturation des autres zones d'activité en particulier des zones Beaux Vallons /Ferrières afin d'éviter une concurrence entre elles et un manque de lisibilité sur la stratégie économique.

Enfin, comme nous l'avons remarqué sur les PLUi de la CDA La Rochelle, et d'Aunis Sud, nous notons l'absence de preuves de concertation ou d'échanges entre les territoires sur leur stratégies économiques, éléments d'autant plus importants que chacun des territoires a souhaité élaborer son PLUi avant la mise à jour du SCoT commun.

Vous voudrez bien trouver, ci-joint, un exemplaire copie conforme de la délibération prise.

Mes services et moi-même restons à votre entière disposition,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Bien Cordialement

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'T' followed by a long horizontal stroke that curves upwards at the end.

Thierry HAUTIER.

CONSULTATION ELECTRONIQUE
DU 16 AU 22 JANVIER 2020

AVIS SUR LE PROJET DE PLUI-H AUNIS-ATLANTIQUE DÉLIBÉRATION

Préambule :

Le PLUI est un document d'urbanisme qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols à l'échelle de l'intercommunalité.

Il détermine l'aménagement du territoire en mettant en cohérence les différents enjeux :

- Mobilité
- Activités économiques
- Habitat
- Environnement

Il doit également respecter les dispositions réglementaires des autres outils et documents de planification tels que :

- Le SCOT – Schéma de Cohérence Territoriale
- Le DAC – Document d'aménagement commercial
- Les plans de risques ou d'aménagements futurs qui s'imposent à lui.

Le PLUI est composé des parties suivantes :

- Rapport de présentation : il établit un diagnostic territorial et les enjeux.
- Le PADD – Projet d'Aménagement et Développement Durables – Document politique qui décrit les objectifs et projets de la collectivité.
- Les OAP – Orientations d'Aménagement et de Programmation – Il s'agit de la présentation de la vision de la collectivité de l'aménagement des espaces de développement.
- Le zonage et les documents graphiques.
- Le règlement et ses annexes.

Rôle de la CCI La Rochelle et position dans son analyse des Documents d'Urbanisme

En tant que Personnes publiques, les CCI sont associées par la Loi aux travaux d'élaboration des documents d'urbanisme.

La CCI La Rochelle défend le maintien des **conditions optimales** pour le développement des activités et le renforcement de l'attractivité dans le respect plein et entier de l'environnement et donc de la **sobriété foncière**, pour un **développement durable et solidaire des territoires**, et un **maintien des équilibres** entre les activités économiques, en particulier sur **les armatures commerciales**.

Ainsi la CCI veille plus particulièrement lors de l'élaboration des documents d'urbanisme :

- aux conditions permettant une **maîtrise stricte du développement du commerce** en contenant le développement périphérique et en renforçant les polarités de centre-ville/bourgs.
- à la **cohérence entre la stratégie économique des territoires**, leurs potentiels économiques et le développement des réserves foncières à vocation économique.

- à la **préservation des activités déjà installées** en dehors des zones économiques en soutenant les mixités fonctionnelles dans les zones d'habitat, et la prise en compte des campings et carrières.
- au **développement des zones d'activité** par la redynamisation en densification plutôt qu'en extension ou leur transformation en habitat. Il convient de renforcer **prioritairement l'existant** plutôt que de créer de nouvelles zones, en veillant à spécifier les activités autorisées en ZAE en particulier en évitant strictement **le mélange activités commerciales et activités de production ou de service à l'entreprise**.

DELIBERATION

L'assemblée générale de la CCI La Rochelle, consultée par voie électronique, du 16 au 21 janvier 2020, par Thierry HAUTIER, Président en exercice,

CONSIDÉRANT le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) Aunis Atlantique transmis par la Communauté de Communes Aunis Atlantique, le 23 octobre 2019,

VU les articles L153-40, L153-16, L132-7 et R153-4 du Code de l'Urbanisme, mentionnant les conditions dans lesquelles la CCI La Rochelle est amenée à rendre un avis sur le projet, en qualité de Personne Publique Associée,

VU la contribution apportée par la CCI à l'élaboration de ce PLUi,

VU les éléments techniques présentés (rapport de M. BRIAND de décembre 2019),

EMET un avis favorable sur les objectifs du PADD dont la philosophie est partagée. En particulier, la CCI soutient la volonté de la CDC :

1. **de structurer et développer les activités économiques par l'extension des zones existantes** en particulier la zone de Beaux Vallons à Saint-Sauveur d'Aunis, de Ferrières et de Marans pour l'accueil d'activités industrielles et assimilées. A ce titre, la CCI salue le travail effectué sur les typologies de zonages des zones d'activités économiques qui nous semble cohérent.

La CCI soutient également le projet **de donner les conditions favorables au maintien et au développement de l'offre de commerces et d'activités de proximité dans les centres-bourgs**.

Nous attirons, seulement, l'attention sur les renforcements commerciaux inscrits dans le PLUi sur Andilly, Ferrières et Marans qui nous semblent contradictoires avec l'orientation de maintien et le développement de commerces en centre-bourg.

EMET une réserve sur la stratégie commerciale en l'absence :

- d'indicateurs clés sur le commerce (taux de vacance, évolution du nombre d'emplois, et particulièrement sur la situation économique des commerces du territoire...) ;
- d'éléments sur les surfaces déjà consommées en Zacom depuis l'instauration du SCoT ;
- d'étude d'impacts sur les ouvertures et extensions commerciales prévues et d'évaluation objective des potentialités d'accueil de nouvelles activités commerciales sur le territoire ;
- d'étude indépendante apportant la preuve de l'impossibilité ou indiquant les conditions à mettre en œuvre d'installation de commerces de plus de 400m² dans l'enveloppe urbaine de Marans (élément rendu obligatoire par le SCoT pour justifier l'extension de la ZACOM).

Nous notons également l'absence de référence aux ORT, Opérations de Revitalisation de Territoire créées par la Loi Elan du 23 novembre 2004, qui nous semblent particulièrement adaptées à la situation de la Ville de Marans. Il s'agit en effet d'un outil pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de La Rochelle a pour rôle de veiller au développement économique et solidaire des territoires, ainsi elle agit en toute neutralité et impartialité sur les activités économiques et les territoires.

A ce titre, nous proposons notre aide et accompagnement sur les éléments d'études que nous pouvons fournir, en particulier sur la situation économique des entreprises du territoire et leurs besoins, la définition et la mesure et les indicateurs clés sur le commerce, le potentiel commercial du territoire, et une évaluation des impacts sur les projets envisagés.

Le schéma de développement économique souligne que le maillage économique du territoire ne montre pas une structuration claire. A ce titre, nous émettons une remarque sur l'ambition du PLUi de créer de nouvelles zones d'activités (Saint Ouen d'Aunis - Angliers) ou d'augmenter des zones qui peuvent sembler peu attractives (Le Gué d'Alléré – dans une moindre mesure Saint-François à Marans). Ces éléments viennent, à notre sens, renforcer le manque de lisibilité de l'offre d'accueil d'entreprises du territoire et ne favorise ni son attractivité, ni ses objectifs de modération de consommation foncière.

Le classement en zones 1au ou 2au pour l'ouverture du foncier permet de marquer une temporalité sur les ouvertures de foncier. Néanmoins, ce classement est peut-être insuffisant pour confirmer que l'ouverture de la zone d'Angliers est subordonnée à la saturation des autres zones d'activité en particulier des zones Beaux Vallons /Ferrières afin d'éviter une concurrence entre elles et un manque de lisibilité sur la stratégie économique.

Enfin, comme nous l'avions remarqué sur les PLUi de la CDA La Rochelle, et d'Aunis Sud, nous notons l'absence de preuves de concertation ou d'échanges entre les territoires sur leur stratégies économiques, éléments d'autant plus importants que chacun des territoires a souhaité élaborer son PLUi avant la mise à jour du SCoT commun.

AUTORISE son Président à transmettre cet avis au Président de la Communauté de Communes Aunis Atlantique

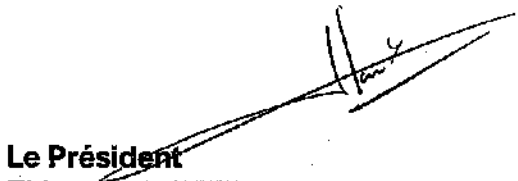
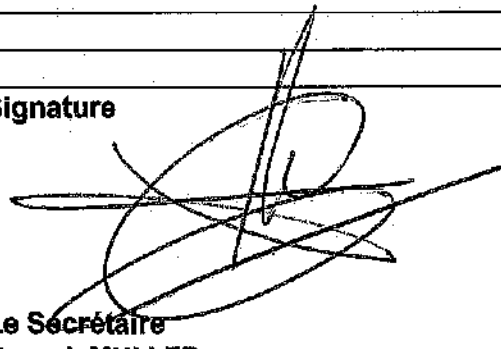
Nombre de Membres élus en exercice		36
Nombre de votants		26
Nombre de voix POUR		26
Nombre de voix CONTRE		0
Nombre d'ABSTENTIONS		0
Signature	Signature	
		
Le Président Thierry HAUTIER	Le Secrétaire Franck MULLER	

Schéma de cohérence territoriale

La Rochelle Aunis Syndicat mixte

1387
11 FEV. 2020

Courrier Arrivé

Affaire suivie par | Céline Baudet
Gestion administrative
celine.baudet@agglo-larochelle.fr
Tél | 05 46 30 36 98 |
Réf. | 2020-D15
PJ | - 1 délibération

→ Emilie A
Copie Président @
Copie J. P. Servant @
Copie PGI @
La Rochelle, le

6 FEV. 2020

Monsieur Jean-Pierre SERVANT
Président de la Communauté
de Communes Aunis Atlantique
113 route de La Rochelle
CS 10042
17230 MARANS

Objet : Avis sur le projet de PLUi-H arrêté de la Communauté de Communes Aunis Atlantique

Monsieur le Président,

Vous avez bien voulu m'adresser, par courrier reçu le 4 novembre 2019, le projet de PLUi-H arrêté de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et solliciter par là même l'avis du Syndicat mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale La Rochelle Aunis sur ce projet.

J'ai le plaisir de vous informer que le Comité syndical du Syndicat mixte, réuni le 31 janvier 2020, a donné un avis favorable à ce projet.

Aussi, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la délibération.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

Bien à vous

Jean-François FOUNTAINE

Schéma de cohérence territoriale
La Rochelle Aunis Syndicat mixte



EXTRAIT

**du registre des délibérations du Comité Syndical
du Syndicat Mixte pour le SCoT La Rochelle-Aunis**

**Convocations envoyées le 23 janvier 2020
Le Comité Syndical est composé de 20 délégués
SEANCE Ordinaire du 31 janvier 2020 à 15h00**

2020-05

AR PREFECTURE
017-200063667-20200131-2020_05-DE
Reçu le : 06 / 02 / 2020

Nombre de membres en exercice : 20
Nombre de membres présents : 15
Nombre de membres votants : 15

L'an deux mille vingt, le vendredi trente et un janvier à quatorze heures trente, les membres du Comité Syndical du Syndicat mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale La Rochelle-Aunis se sont réunis en session ordinaire, à Andilly, sous la présidence de M. Antoine GRAU, premier Vice-Président en l'absence du Président empêché.

MEMBRES TITULAIRES PRESENTS : 10/20

M. JEAN-LUC ALGAY - M. JEAN-MARIE BODIN – M. CHRISTIAN BRUNIER - M. RAYMOND DESILLE – M. ALAIN DRAPEAU -
M. JEAN GORIOUX – M. ANTOINE GRAU - M. MICHEL MAITREHUT - M. JEAN-PIERRE SERVANT - M. FRANÇOIS VENDITTOZZI

MEMBRES SUPPLEANTS PRESENTS AVEC DELEGATION : 5

M. JOËL DULPHY REMPLAÇAIT M. WALTER GARCIA
M. YVES SEIGNEURIN REMPLAÇAIT MME ANNE-LAURE JAUMOUILLIE
M. ROGER GERVAIS REMPLAÇAIT MME BRIGITTE DESVEAUX
M. SYLVAIN FAGOT REMPLAÇAIT M. ROLAND GALLIAN
M. VINCENT DEMESTER REMPLAÇAIT M. GUY DENIER

MEMBRES TITULAIRES AYANT DONNE POUVOIR : 0/20

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Roger GERVAIS

AUTRES MEMBRES INVITES PRESENTS : 0

MEMBRES EXCUSES :

MME NADIA BOIREAU – MME BRIGITTE DESVEAUX - M. JEAN-FRANÇOIS FOUNTAINE - M. ROLAND GALLIAN - M. WALTER GARCIA – M. CHRISTIAN GRIMPRET - M. DIDIER TAUPIN - M. PAUL-ROLAND VINCENT

INVITE EXCUSE : M. Rodolphe GOANVIC, Trésorier municipal de La Rochelle, comptable du Syndicat mixte

ETAIENT EGALEMENT PRESENTS :

Service SCoT La Rochelle Aunis : M. Nicolas CAJON, Mme Nathalie GUERY, Mme Céline BAUDET

**AVIS SUR LE PROJET DE PLUI-H ARRETE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)**

**AVIS SUR LE PROJET DE PLUI-H ARRETE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)**

M. Jean Gorioux, 2^{ème} Vice-Président du Syndicat mixte, informe le Comité syndical que le projet de PLUI-H a été arrêté à l'unanimité le 23 octobre 2019 par le Conseil communautaire d'Aunis Atlantique et que celui-ci a été présenté en commission planification et urbanisme opérationnel du Syndicat mixte le 9 janvier 2020.

Il précise que le Syndicat mixte doit porter son regard d'une part au titre de la compatibilité du projet de PLUI-H de la Communauté de communes Aunis Atlantique avec le SCoT opposable du Pays d'Aunis et d'autre part dans une logique de grand territoire qui commence à se dessiner.

Enfin, M. Gorioux informe que la commission planification et urbanisme opérationnel du Syndicat mixte a proposé qu'un avis favorable soit présenté au Comité syndical sur ce projet, éventuellement assorti d'observations liées aux points qui ont pu faire débat lors de la tenue de la commission.

Les points suivants ont fait l'objet de débats et discussions en commission :

▪ **Concernant la desserte du territoire :**

L'ex tracé de l'A 831 est inscrit en emplacement réservé dans le projet de PLUI de la CdC Aunis Atlantique suite à la demande formulée par le Département.

Cependant, dans le cadre du Pôle métropolitain Centre Atlantique et des contributions au SRADDET Nouvelle-Aquitaine, il a été défendu un projet de maillage routier nord-sud s'appuyant principalement sur le renforcement des voies existantes et de leurs interconnexions, faisant abstraction de l'ancien projet de l'A 831. En ce sens d'ailleurs, la CdA de La Rochelle n'a pas inscrit de réserve pour l'alternative à l'A 831 dans son PLUID, bien qu'également sollicitée par le Département.

Au regard de ces éléments, et dans un souci de cohérence d'ensemble, il n'apparaît pas opportun de maintenir dans les documents d'urbanisme du territoire, PLUI et SCoT, l'inscription d'un fuseau ou d'une réserve foncière pour l'ex A 831.

Par ailleurs, une interrogation peut subsister quant à la compétence du Département à porter la maîtrise d'ouvrage d'une liaison routière inter-régionale.

▪ **Au regard du SCoT du Pays d'Aunis :**

Il a été mis en avant un véritable effort de réduction des consommations programmées dans le projet de PLUIH au regard du SCoT (-21 %) et de la consommation foncière sur la période antérieure (-11% par rapport à la consommation foncière de la période 2007 - 2016), avec environ 360 ha restitués aux espaces naturels et agricoles dans le projet arrêté par rapport aux documents d'urbanisme communaux antérieurs.

Il a cependant été noté une fragilité sur les zones commerciales et en particulier sur celle de Ferrières. En effet, le projet de PLUIH prévoit une extension significative de la ZACOM de l'Aunis non inscrite dans le Document d'Aménagement Commercial du SCoT opposable du Pays d'Aunis. La superficie de la ZACOM actuelle est de 9 ha, l'extension projetée est de 2 ha, soit une augmentation d'un peu plus de 20% de la surface de la zone.

▪ **Au regard du futur SCoT La Rochelle Aunis :**

L'armature territoriale soumise au débat sur les grandes orientations du futur SCoT commun, lors du comité syndical du 13 décembre, ne reprend pas la hiérarchisation proposée dans le cadre du PLUI, en particulier pour les pôles dits "émergents". En effet, ces derniers ne sont pas définis comme des pôles à l'échelle du futur SCoT mais comme des centralités. Ainsi, lorsque le futur SCoT commun sera approuvé, et si cette distinction est maintenue, la structuration proposée dans le PLUI pourra être réinterrogée.

Les élus de la commission ont soulevé le fait que la programmation foncière des trois PLUI devra certainement être réajustée, en particulier pour le moyen et long terme, suite aux arbitrages qui seront réalisés dans le cadre du futur SCoT commun, que ce soit au regard de la consommation globale annoncée des trois territoires, des densités à produire, des conséquences de l'armature urbaine qui sera retenue ou encore de la stratégie de développement économique qui en ressortira.

Les conclusions de la commission ainsi que le support de présentation du projet ont été transmis aux élus du Comité syndical.

Considérant que dans l'avis qu'il a rendu sur le projet de PLUi-H d'Aunis Atlantique, le Département n'a pas souhaité maintenir sa demande relative à une réserve permettant de garantir la préservation du fuseau de l'ex-A831.

Ces explications entendues, le Comité syndical, après en avoir délibéré :

DONNE un avis favorable assorti des observations ci-dessus, hormis celle relative à la desserte du territoire, au projet de PLUi-H arrêté de la Communauté de communes Aunis Atlantique,

DIT que cet avis sera transmis à M. le Président de la Communauté de communes Aunis Atlantique,

AUTORISE le Président, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'application de cette délibération et à signer tous les documents y afférents.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Pour extrait conforme,
Au registre sont les signatures.



Jean-François FOUNTAINE
Président du Syndicat mixte
pour le SCoT La Rochelle-Aunis

Pour :	13
Contre :	0
Abstention :	2

27 NOV. 2019

1633

Courrier Arrivé

Coulon, le 25 NOV. 2019

-> Emilie A
Copie intégrale Président
DGS
JMRail

Monsieur Jean-Pierre Servant, Président
Communauté de Communes Aunis Atlantique
113 route de La Rochelle - CS 10042
17230 Marans

Objet : Avis sur le PLUi

Dossier suivi par : J. Thibier / S. Guihéneuf

Pièce jointe : Avis du PNR

Monsieur le Président,

Vous avez transmis au Parc naturel régional du Marais poitevin le 30 octobre 2019, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et je vous en remercie. Conformément à l'article L.133-1 du Code de l'environnement, le PLUi doit être compatible avec la charte du Parc; l'ensemble des communes d'Aunis Atlantique, à l'exception de Saint-Ouen d'Aunis, étant classées en Parc naturel régional par décret du 20 mai 2014.

A l'échelle du Marais poitevin, la Communauté de Communes Aunis Atlantique est bordée à l'ouest par la Baie de l'Aiguillon, exutoire de la zone humide du Marais poitevin et à l'Est par le site classé du marais mouillé. L'essentiel de sa superficie est constitué par la plaine d'Aunis et les marais ouverts. Des cœurs et corridors de biodiversité demeurent présents, tels la forêt de Benon, les vallées humides, les marais communaux, des haies et boisements relictuels. Le patrimoine hydraulique, témoin de l'aménagement du marais au fil des siècles y est omniprésent et encore perceptible : écluses, barrages, portes à flot, aqueducs, bondes, ponts et passerelles, ports... ponctuent ainsi les paysages et rappellent l'importance du lien à l'eau. Depuis quelques années, les villes et villages ruraux d'Aunis Atlantique ont connu une forte évolution qui s'est traduite par un développement de l'urbanisation, lié à l'attractivité de l'agglomération Rochelaise et au positionnement d'Aunis Atlantique au sein du pôle métropolitain. Des enjeux démographiques, économiques, mais également patrimoniaux, environnementaux, paysagers, et climatiques se concentrent ainsi sur cet espace stratégique à l'échelle du PNR.

L'adéquation et la complémentarité entre le PLUi et la charte de Parc sont par conséquent essentielles pour assurer le développement équilibré et qualitatif de ce territoire singulier à préserver et à mettre en valeur. Dans cette perspective, vous avez régulièrement associé le Parc aux différentes étapes d'élaboration de votre PLUi. L'examen du document par la Commission en charge des avis réglementaires le 14 novembre 2019 marque ainsi l'aboutissement de cette démarche partenariale.

J'ai le plaisir de vous adresser l'avis favorable du Parc sur le PLUi, assorti de préconisations de la Commission portant principalement sur la préservation de la zone humide, des espaces agricoles et naturels et la valorisation du patrimoine naturel, paysager et bâti.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes salutations distinguées.

Pierre-Guy PERRIER

Syndicat mixte

Président du Parc naturel régional du Marais poitevin
Vice-Président de la Région des Pays de la Loire





**Avis du Parc naturel régional du Marais poitevin
Sur le projet de PLUi-h de la Communauté de Communes Aunis Atlantique**

La commission a examiné le projet de PLUi de la Communauté de communes Aunis Atlantique au regard de la compatibilité du document avec la Charte de Parc naturel régional du Marais poitevin et en particulier :

- La préservation de la zone humide et des grandes fonctionnalités écologiques du Marais,
- La prise en compte de l'identité paysagère et du patrimoine,
- Le renforcement de l'urbanisation dans les cœurs de ville pour la protection des espaces agricoles et naturels.

1/ Concernant la préservation des grandes fonctionnalités écologiques du Marais :

La commission estime qu'elles sont effectivement prises en compte :

- Le rapport de présentation dans sa partie diagnostic s'attache à mettre en avant l'intérêt des différents milieux présents sur le territoire et en particulier les zones humides. Les réseaux hydrauliques et leur fonctionnement y sont particulièrement bien explicités.
- L'axe 3 du PADD permet de qualifier cet espace de « territoire de terre et d'eau », et affiche comme ambition dans son orientation 4 de « Protéger les milieux naturels remarquables du territoire et valoriser la Trame Verte et Bleue en y conciliant les activités humaines ». Il s'agit également de « Veiller à limiter l'urbanisation sur des terrains accueillant une zone humide, ayant un rôle très fort en termes de régulation hydraulique et d'épuration des eaux ».
- Sur le plan réglementaire, le périmètre de la zone humide du Marais poitevin tel que défini lors du Forum des Marais atlantique de 1999 et figurant dans le SAGE Sèvre niortaise et Marais poitevin y est bien protégé. Ce périmètre est ainsi presque entièrement couvert par des zonages naturels (N et Np) et agricole protégé (Ap) permettant de limiter l'imperméabilisation des sols.
- L'importance des prairies humides sur le plan de la biodiversité est bien mise en avant et l'élevage est favorisé notamment par le biais de règles permettant la restauration et l'extension des bâtiments agricoles.
- Les principaux cours d'eau et canaux du territoire, leurs ripisylves, les trames bocagères et les haies les plus stratégiques sont également bien identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Afin d'enrichir la trame verte et bleue du territoire, la commission préconise que les boisements sous forme de « terrées », localisés conjointement par les services du Parc et de la Communauté de communes, soient également identifiés et protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Ces espaces boisés, à haute valeur biologique au même titre que tous les boisements humides du Marais poitevin sont identifiés comme habitats d'intérêt européen en tant que « forêts alluviales résiduelles » (EUR15:91E0) et « forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes bordant de

grands fleuves » (EUR15:91F0) et méritent à ce titre une protection spécifique. De même, non mentionnées dans le diagnostic, les tourbières sont à préserver pour leur importance biologique et leur forte capacité de séquestration du carbone à l'image de celles de la vallée du Mignon sur la commune de Cramchaban.

Par ailleurs, la commission s'interroge sur le déclassement de nombreux espaces classés en EBC (espace boisé classé) dans les documents d'urbanisme communaux actuels, qui évolueraient vers des formes de protection plus souples. En effet, le PLUi propose des protections au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, en zonage « Naturel » ou « Naturel protégé » (N/Np) ou encore des OAP lisières urbaines qui permettent d'interdire les arrachages. Le déclassement des EBC s'avère toutefois problématique dans les futures zones agricoles proposées, pour laquelle le règlement ne prévoit pas de règles de protection des haies et boisements. La commission préconise que les EBC soient maintenus ou, qu'à minima, des règles de protection des haies et boisements encore existants correspondant aux anciens EBC en zone agricole fassent l'objet d'une protection spécifique.

Enfin, il serait intéressant qu'apparaisse sur la carte de synthèse de l'axe 3 du PADD l'ensemble des grands canaux évacuateurs en tant que corridors écologiques. En complément de la Banche et du Curé, le canal de la Brune, le canal de Villedoux et le canal antichar pourraient ainsi apparaître sur cette carte en cohérence avec leur identification en tant que cours d'eau remarquables et leur protection au titre du L.151-23.

Concernant les enjeux d'intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable, ils sont particulièrement bien traités dans le PLUi, notamment grâce à la création de zonages dédiés favorisant l'implantation de dispositifs éoliens (zonage Aenr) et solaires (Nenr) dans les espaces les moins sensibles d'un point de vue environnemental et paysager. Cette déclinaison s'inscrit ainsi en continuité et en cohérence avec le schéma éolien du PNR approuvé le 1^{er} Avril 2019. Toutefois, afin de préserver les fonctionnalités écologiques du Marais poitevin, certaines zones identifiées dans le PLUi comme favorables aux énergies renouvelables méritent d'être recalibrées :

- sur la commune d'Andilly, le zonage Aenr jouxte directement la zone Natura 2000. La commission demande que, par mesure de précaution, une bande tampon de 200 mètres autour du site Natura 2000 soient respectée et retirée de ce zonage (concernant tout ou partie des parcelles suivantes ZD 64, 65, 66, 834, 46, 47, 114, 115, 116, 31, 32, 38).
- sur la commune de Marans, un zonage Nenr est proposé sur le site des écluseaux pour permettre le développement d'un projet photovoltaïque au sol. Cette ancienne ZNIEFF représente un potentiel biologique intéressant grâce à la présence de roselières, de haies fruticées et de bassins en eau sur d'anciennes zones d'extraction de bri, répertoriés habitats d'intérêt européens en tant qu'« eaux douces eutrophes à végétation flottante ou enracinées » (EUR15:3150). Afin de valoriser cette ancienne zone d'extraction de bri partiellement comblée par des remblais et divers déchets, le Parc y a installé un passage à loutres et a conduit des travaux de restauration de roselières. Des études permettant de préciser la valeur environnementale de ce site seraient donc pertinentes afin de préciser le périmètre dédié au parc photovoltaïque et celui restant à protéger. En effet, si la création d'un parc photovoltaïque sur les espaces remblayés est envisageable, la commission insiste pour que la partie en eau et les roselières soient maintenues. Une réduction du zonage ou une OAP sectorielle à l'instar de celle réalisée sur la commune d'Andilly (« OAP n°2 – NENR : parc photovoltaïque, p.243) permettrait de préciser les orientations de ce secteur pour en protéger la partie la plus sensible.

2/ Concernant la préservation des espaces agricoles et naturels :

La Commission souligne l'effort de préservation des espaces agricoles et naturels engagé dans le PLUi par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur et à l'importante consommation foncière observée ces dernières années :

- Le diagnostic s'attache à expliciter les choix en termes d'ouverture à l'urbanisation au regard des dynamiques du territoire, notamment à travers une justification et une analyse foncière détaillée,
- Le PADD affirme vouloir « Protéger 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 ».
- Les objectifs de densité minimale de logements en extension sont relativement ambitieux avec 25 logements par hectare pour les pôles structurants (Marans et Courçon), 23 logements par hectare pour les pôles émergents (Andilly-Villedoux-Saint-Ouen et Ferrières-Saint-Sauveur), 19 logements par hectare pour les communes relais (Saint-Jean et Charron) et 17 logements par hectares pour les communes de proximité (Angliers, Cram-Chaban, La Laigne, La Grève, Saint-Cyr-du-Doret, La Ronde, Taugon, Nuaillé d'Aunis, Le Gué d'Alléré, Benon et Longèves).
- Les OAP sectorielles viennent détailler les orientations de toutes les futures zones ouvertes à l'urbanisation ainsi que les objectifs de densité et les principes d'aménagement, qu'elles soient à vocation d'habitat, d'économie, d'équipements ou pour les déplacements. Lorsqu'elles se localisent à proximité de la zone humide du Marais poitevin, ces OAP devront prendre en compte le fonctionnement hydraulique du secteur concerné et de ses abords afin de ne pas altérer la zone humide.

En ce qui concerne la consommation foncière, elle est envisagée à la baisse par rapport à celle mesurée ces dix dernières années, et inférieure par rapport aux objectifs du SCOT actuellement en vigueur. Le PLUi prévoit toutefois une ouverture à l'urbanisation de 323,9 hectares, dont en extension environ 145 hectares en 1AU et environ 37 hectares en 2AU, nécessitant une modification ultérieure et par conséquent une justification pour permettre leur urbanisation effective.

L'ensemble de ces surfaces potentiellement urbanisables se répartit à part quasi égale entre des secteurs intégrés au sein de l'enveloppe urbaine actuelle et d'autres en extension de cette enveloppe. 93,7 hectares de ces extensions ont comme vocation l'habitat (dont 75,6 pourront être ouverts à l'urbanisation de manière immédiate – 1AU) et 66,1 hectares sont dédiés à l'économie (dont 46,7 qui pourront être urbanisables de manière immédiate).

La commission rappelle que le Parc préconise de prioriser la densification d'espaces déjà construits ou la réhabilitation de friches, dans l'objectif d'une gestion économe de l'espace et d'une limitation de l'artificialisation des sols, ainsi que le prévoit l'axe 3 du PADD et en cohérence avec le travail sur le potentiel de logements mobilisables en enveloppe urbaine réalisé dans le cadre du PLUi.

Par ailleurs, pour toutes les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, il s'agira de s'assurer de leur intégration paysagère et environnementale, en amont puis lors de l'instruction des projets afin de veiller à leur qualité urbaine et architecturale et d'éviter la banalisation générée par de nouveaux lotissements. A ce titre, le Parc se tient à la disposition de la Communauté de Communes pour améliorer les extensions urbaines récentes et accompagner les futures opérations d'urbanisation et plus globalement sensibiliser les acteurs publics et privés de l'aménagement du territoire aux singularités patrimoniales locales.

De la même manière, concernant les zones économiques, la commission s'interroge sur la pertinence de l'ouverture de nouvelles zones. C'est le cas en particulier pour la Zone d'Activité Economique des Boths à Angliers, située au Sud de N11, à quelques kilomètres seulement de la zone d'activités de Saint-Sauveur d'Aunis et de Ferrières et en contact direct avec un espace de Marais et la zone humide du Marais poitevin. La préservation de cet espace dans sa vocation agricole est demandée.

3/ Concernant les enjeux patrimoniaux et paysagers

La commission confirme leur prise en compte par le PLUi :

- Le diagnostic, notamment dans sa partie « Diagnostic urbain », s'attarde bien à présenter et valoriser les différents éléments paysagers et patrimoniaux du territoire. Le site classé du marais mouillé poitevin par décret du 9 mai fait l'objet d'un zonage spécifique Np (« naturel protégé »), traduisant ainsi la cohérence des outils protégeant ce paysage exceptionnel de chemins d'eau, d'alignements d'arbres et de prairies.
- L'Axe 3 du PADD affiche l'objectif dans son orientation 3 de « Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire » et dans son orientation 2 de « Veiller à l'intégration paysagère des exploitations agricoles dans leur diversité ».
- La commission salue la prise en compte du patrimoine hydraulique par le biais d'une OAP thématique dédiée, conformément aux suggestions formulées par le Parc lors des réunions préparatoires. Cette OAP permet l'identification, la protection et l'évolution qualitative des digues, portes à flots, écluses, barrages, bondes, dispositifs de franchissement et lieux d'accès à l'eau. Au titre du L.151-19, un certain nombre d'ouvrages hydrauliques majeures ont par ailleurs été identifiés (aqueducs et portes à la mer). La commission propose que soient également protégées et identifiées par ce biais les portes des cinq abbés, les portes du canal de la Chaudière ainsi que celles du canal de Villedoux. La possibilité d'installer de nouveaux équipements favorisant le lien et l'accès à l'eau, comme les pontons et haltes fluviales est à prévoir notamment en zones Np, sur les cours d'eau remarquables protégés et en zones inondables.
- Enfin, les OAP « Lisières urbaines » et « Alignements d'arbres dans le Marais mouillé » permettront d'améliorer la qualité paysagère des entrées de bourg et de maintenir une trame arborée de qualité. Cette OAP vient s'inscrire en complémentarité de la carte de la trame verte et bleue figurant dans l'état initial de l'environnement qui identifie notamment des zones de contact entre l'urbanisation et la TVB à préserver contribuant ainsi à la matérialisation de coupures vertes.

Conclusion

Sous réserve de la prise en compte de ces demandes, la commission émet un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.

Saintes, le 27 janvier 2020

Le Directeur Général,

à

Monsieur le Président
CdC Aunis Atlantique

113 route de La Rochelle
CS 10042
17230 MARANS

Service Urbanisme

N/Réf : ND/KP

HB Affaire suivie par Nicolas DELBOS

☎ 05/46/92/39/96

Lettre recommandée avec AR

CdC Aunis Atlantique

Demande d'avis sur le PLUi-H

arrêté par délibération du 23/11/2019

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier en date du 28 octobre 2019 concernant le PLUi-H arrêté de votre Communauté de Communes, vous trouverez en pièce jointe l'avis d'Eau 17 sous forme de rapport complété par des annexes en application des articles L153-16 et R153-4 du Code de l'Urbanisme.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur Général,


Denis MINOT

PJ : avis d'Eau 17 (rapport + annexes)

Eau 17

131 Cours Genêt – CS 50517 – 17119 SAINTES CEDEX

Internet : www.eau17.fr – email : secretariat@eau17.fr

Tél. : 05.46.92.72.72 – Fax : 05.46.92.39.04



Avis d'Eau 17 sur le PLUiH de la CdC
Aunis Atlantique arrêté par délibération
du 23 octobre 2019

Avis établi en application des articles L153-16 et R153-4
du Code de l'Urbanisme dans le domaine de l'eau potable
et de l'assainissement

1 - Avis sur le rapport de présentation :

Etat initial de l'environnement - page 23 :

Pour améliorer la compréhension du document, il **conviendrait de préciser que le tableau "bilans besoins/ressources" ne concerne pas uniquement le territoire de la CdC Aunis Atlantique mais l'ensemble du secteur 1 (littoral) du schéma départemental d'alimentation en eau potable.**

Des révisions ou déclinaisons locales du schéma départemental d'alimentation en eau potable permettraient d'ajuster ultérieurement les "bilans besoins/ressources".

État initial de l'environnement - page 25 :

Il est indiqué en enjeu « La préservation quantitative de la ressource à travers l'optimisation du fonctionnement des réseaux de distribution d'eau potable ». Cela pourrait être complété, en effet, **la préservation quantitative de la ressource se fera par un usage raisonné de l'eau dans l'ensemble des activités humaines, économiques ou par les habitants.**

Résumé non technique - page 44 :

Il est indiqué "qu'à l'échelle annuelle, les ressources en eau potable sont largement suffisantes et excédentaires pour couvrir les besoins de la population à l'échéance 2030. Toutefois, en période de pointe de consommation, la ressource en eau est déficitaire". Il convient de préciser que ces informations provenant du schéma départemental d'alimentation en eau potable concernent le secteur 1 (littoral) qui englobe le territoire de la CdC Aunis Atlantique. Il convient donc de relativiser ces informations à l'échelle du territoire concerné par le PLUiH.

Évaluation environnementale - page 33 :

Il est rappelé le bilan du Schéma Directeur Départemental de l'alimentation en eau potable (SDAEP) qui précise que « toutefois, en période de pointe de consommation, la ressource en eau est déficitaire. ». Le rapport de présentation indique que « Pour y remédier, plusieurs pistes sont envisagées : amélioration des performances des réseaux, renforcement des capacités de stockage et poursuite des efforts de sensibilisation des usagers pour réduire les consommations ». Il semble nécessaire de préciser, qu'au-delà de ces mesures pertinentes, il pourrait être nécessaire de compléter le schéma d'alimentation en eau pour le secteur 1 du SDAEP, dont le territoire du présent PLUi fait partie, par des ressources complémentaires situées en dehors du territoire couvert par le PLUi.

Evaluation environnementale - page 35 :

Pour la commune de St Jean de Liversay, il est nécessaire de préciser dans le tableau que le village de "Luché", classé en zone d'assainissement collectif, sera équipé de sa propre station d'épuration. Les effluents de ce village ne seront pas dirigés vers la station d'épuration existante dont la capacité de traitement restera réservée à la desserte du bourg et autres secteurs de la commune classés en zone d'assainissement collectif. Un renforcement de la capacité de traitement de la station d'épuration du bourg pourra être envisagé.

Evaluation environnementale - page 36 :

La phrase "...certains secteurs sont voués à demeurer en assainissement collectif (au sud de la commune de Marans par exemple)" est à remplacer par "...certains secteurs sont voués à demeurer en assainissement non collectif (au sud de la commune de Marans par exemple)".

Plan et programme - page 7 :

Dans la liste des documents cadres avec lesquels le PLUiH se doit de prendre en compte, il est nécessaire d'y ajouter les zonages d'assainissement. Toutes les communes du territoire de la CdC Aunis Atlantique disposent en effet d'un document précisant les zones qui relèvent (ou qui relèveront) de l'assainissement collectif et les zones qui relèvent de l'assainissement individuel, en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. **Ces zonages d'assainissement, approuvés après enquête publique, sont opposables aux tiers.**

2 - Avis sur le PADD :

PADD - page 22 :

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

l'assainissement collectif. La pression potentielle sur l'environnement n'est pas plus accrue en assainissement individuel qu'en assainissement collectif étant donné que l'assainissement non collectif a l'avantage de traiter la pollution de manière diffuse en limitant les pressions sur les cours d'eau ou les milieux aquatiques sensibles. **La limitation souhaitable du développement des hameaux en assainissement autonome trouve davantage sa justification dans la modération de la consommation d'espace** étant donné que les techniques d'assainissement individuel nécessitent des terrains présentant une superficie suffisante privilégiant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

3 - Avis sur les Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles vocation principale "habitat" :

Andilly OAP N°2 - page 85 :

Ce secteur est en partie classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement. Il est néanmoins desservi par le réseau d'assainissement collectif. En application de l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique, cette zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Andilly OAP N°3 - page 87 :

Ce secteur est en partie classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement. Il est néanmoins desservi par le réseau d'assainissement collectif. En application de l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique, cette zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Andilly OAP N°4 - page 89 :

Ce secteur est en partie classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement. Il est néanmoins desservi par le réseau d'assainissement collectif. En application de l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique, cette zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Angliers OAP N°1 - page 92 :

Ce secteur est en partie classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement. Il est néanmoins desservi par le réseau d'assainissement collectif. En application de l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique, cette zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Charron OAP N°1 - page 98 :

Ce secteur est classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement. Il est néanmoins desservi par le réseau d'assainissement collectif. En application de l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique, cette zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Charron OAP n°2 - p 100 :

Ce secteur est classé en zone d'assainissement collectif d'après la carte de zonage d'assainissement.

Afin d'éviter/limiter le recours à de nouveaux postes de refoulement des eaux usées, **il est nécessaire que l'OAP mentionne l'existence de 2 postes de relèvement à proximité. La faisabilité technique et économique du raccordement des eaux usées sur l'un de ces postes devra être étudié préalablement à l'aménagement de la zone.**

Courçon OAP N°1 - page 105 :

Ce secteur est classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement. Il est néanmoins desservi par le réseau d'assainissement collectif. En application de l'article L1331- 1 du Code de la Santé Publique, cette zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Le Gué d'Alléré OAP N°1 et N°2 - pages 126 et 128 :

Ces deux secteurs sont classés en zone d'assainissement collectif.

Afin de permettre une desserte gravitaire par le réseau d'assainissement collectif et limiter/éviter le recours à des postes de refoulement des eaux usées, **il conviendrait que la zone AU concernée par l'OAP N°2 soit urbanisée avant la zone AU concernée l'OAP N°1.**

Marans OAP N°5 - page 151 :

Ce secteur est en partie classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement. Il est néanmoins desservi par le réseau d'assainissement collectif. En application de l'article L1331- 1 du Code de la Santé Publique, cette zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Nuaillé d'Aunis OAP N°1 - page 154 :

Ce secteur est classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement et il n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif. Sa desserte éventuelle nécessitera une révision du zonage d'assainissement conditionnée par la faisabilité technique du projet et une capacité disponible suffisante de la station d'épuration.

Dans le cadre d'un éventuel raccordement au réseau d'assainissement collectif et afin de éviter/limiter le recours à des postes de refoulement des eaux usées, **il est nécessaire de prévoir un accès de cette zone vers le lotissement existant "rue des étourneaux" déjà équipé par un réseau d'assainissement collectif.**

Nuaillé d'Aunis OAP N° 2 - page 156 :

Ce secteur est classé en zone d'assainissement collectif.

Afin de permettre une desserte gravitaire par le réseau d'assainissement collectif et d'éviter/limiter le recours à des postes de refoulement des eaux usées, **il est nécessaire de prévoir un accès de cette zone au Sud vers la "route de Saint Sauveur" et à l'Ouest vers le « chemin des aveugles » déjà desservis par le réseau d'assainissement collectif.**

Saint Jean de Liversay OAP N°1 - page 164 :

Ce secteur est classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement. Il est néanmoins desservi par le réseau d'assainissement collectif. En application de l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique, cette zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Compte tenu de l'importance de cette zone AU et dans le cas où l'opération d'urbanisation serait réalisée par tranches successives, il est nécessaire que la desserte par le réseau d'assainissement collectif soit étudiée à l'échelle de la totalité de la zone AU correspondant à cette OAP afin de privilégier une desserte gravitaire et éviter/limiter le recours à des postes de refoulement des eaux usées.

Saint Jean de Liversay OAP N°2 - page 166 :

Ce secteur est en partie classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement. Il est néanmoins desservi par le réseau d'assainissement collectif. En application de l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique, cette zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Saint Ouen d'Aunis OAP N°1 - page 157 :

La commune de St Ouen d'Aunis a décidé d'engager une révision du zonage d'assainissement en avril 2018. Ce secteur sera proposé en zone d'assainissement collectif dans le cadre de la révision du zonage d'assainissement.

Saint Ouen d'Aunis OAP N°2 - page 177 :

Ce secteur est classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement et il n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif. Sa desserte éventuelle sera examinée lors de la révision du zonage d'assainissement engagé par la commune.

Un renforcement du réseau de distribution d'eau potable pourra être envisagé en fonction de la nature du projet d'urbanisation de cette zone.

Saint sauveur d'Aunis OAP N°1 - page 180 :

Ce secteur est classé en zone d'assainissement collectif.

Afin de permettre une desserte par le réseau d'assainissement collectif et d'éviter/limiter le recours à des postes de refoulement des eaux usées, **il est nécessaire de prévoir un accès de cette zone avec la voirie du lotissement située au Nord Est de l'OAP déjà desservie par le réseau d'assainissement collectif.**

Saint Sauveur d'Aunis OAP N°2 - page 182 :

Ce secteur est en partie classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement. Il est néanmoins desservi par le réseau d'assainissement collectif. En application de l'article L1331- 1 du Code de la Santé Publique, cette zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Saint Sauveur d'Aunis OAP N°3 - page 184 :

Ce secteur est classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement et il n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif. Sa desserte éventuelle nécessitera une révision du zonage d'assainissement conditionnée par la faisabilité technique du projet et une capacité disponible suffisante de la station d'épuration.

D'autre part, ce secteur n'est pas desservi par le réseau de distribution d'eau potable. Son raccordement nécessitera une étude de faisabilité de l'extension et potentiellement un renforcement du réseau d'eau potable d'autant plus qu'il est envisagé des logements de type R+2.

Villedoux OAP N°1 - page 194 :

Ce secteur est en partie classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement. Il est néanmoins desservi par le réseau d'assainissement collectif. En application de l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique, cette zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Villedoux OAP N°2 - page 196 :

Ce secteur est classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement. Il est néanmoins desservi par le réseau d'assainissement collectif. En application de l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique, cette zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Villedoux OAP N°3 et N° 4 - pages 198 et 200 :

Ces deux secteurs sont classés en zone d'assainissement collectif.

Afin de permettre une desserte gravitaire par le réseau d'assainissement collectif et limiter/éviter le recours à des postes de refoulement des eaux usées, il **conviendrait que la zone AU concernée par l'OAP N°4 soit urbanisée avant la zone AU concernée l'OAP N°3.**

4 - Avis sur les Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles vocation principale « économie » :

Andilly OAP N°1 - page 208 :

Ce secteur est classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement. Il est néanmoins desservi par le réseau d'assainissement collectif.

En application de l'article L1331- 1 du Code de la Santé Publique, cette zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Angliers OAP N°1 - page 211 :

Ce secteur est classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement et il n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif. Une desserte par extension du réseau d'assainissement collectif n'est pas envisageable. Les activités productrices d'eaux usées domestiques devront être équipées d'une installation d'assainissement individuel

Ferrières OAP N°1 - page 215 :

Ce secteur est classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement. Il est néanmoins desservi par le réseau d'assainissement collectif. En application de l'article L1331- 1 du Code de la Santé Publique, cette zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Ferrières OAP N°2 - page 217 :

Ce secteur n'est pas desservi par le réseau de distribution d'eau potable. Son équipement nécessitera donc, au préalable, une étude de faisabilité de sa desserte par le réseau d'eau potable.

Il est classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement. La desserte par extension du réseau d'assainissement collectif n'est donc pas prévue. Si les activités devaient générer une quantité d'eaux usées domestiques ou assimilées peu importantes (artisanat, industrie, commerce...) les établissements devront être équipés d'installations d'assainissement non collectif. Dans le cas contraire (restauration importante, hébergement hôtelier et touristique...), une extension du réseau d'assainissement collectif pourra être envisagée sous réserve d'une révision du zonage d'assainissement conditionnée par la faisabilité technique du projet et une capacité disponible suffisante de la station d'épuration.

Le Gué d'Alléré OAP N°1 - page 219 :

Ce secteur n'est pas desservi par le réseau de distribution d'eau potable. Son équipement nécessitera donc, au préalable, une étude de faisabilité de sa desserte par le réseau d'eau potable

Il est classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement. La desserte par extension du réseau d'assainissement collectif n'est donc pas prévue. Si les activités devaient générer une quantité d'eaux usées domestiques ou assimilées peu importantes (artisanat, industrie, commerce...) les établissements devront être équipés d'installations d'assainissement non collectif. Dans le cas contraire (restauration importante, hébergement hôtelier et touristique...), une extension du réseau d'assainissement collectif pourra être envisagée sous réserve d'une révision du

zonage d'assainissement conditionnée par la faisabilité technique du projet et une capacité disponible suffisante de la station d'épuration.

Marans OAP N°1 - page 223 :

Ce secteur est classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement et il n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif. Une desserte par extension du réseau d'assainissement collectif n'est pas envisageable. Les activités productrices d'eaux usées domestiques devront être équipées d'une installation d'assainissement individuel

Marans OAP N°2 - page 225 :

Ce secteur est classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement et il n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif. Une desserte par extension du réseau d'assainissement collectif n'est pas envisageable. Les activités productrices d'eaux usées domestiques devront être équipées d'une installation d'assainissement individuel

Saint Ouen d'Aunis OAP N°1 - page 228 :

Ce secteur est classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement. Il est néanmoins desservi par le réseau d'assainissement collectif (poste de relèvement eaux usées situé à l'extrémité Sud de l'OAP) En application de l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique, cette zone pourra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Saint Sauveur d'Aunis OAP N°1 - page 232 :

Ce secteur est classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement. Il est néanmoins desservi par le réseau d'assainissement collectif. En application de l'article L1331- 1 du Code de la Santé Publique, cette zone devra être raccordé au réseau d'assainissement collectif.

L'OAP mentionne qu'"une zone inconstructible de 4 m de large est à prévoir le long de la canalisation (servitude A5 réseau Feeder)". Une canalisation d'adduction d'eau potable (diamètre 500 mm) traverse en effet le secteur. **Les mesures de protection liées aux servitudes de type A5 impliquent les prescriptions suivantes qui doivent être précisées dans l'OAP :**

- **interdiction de construire toute surface bétonnée à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite ;**
- **interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1,50 m de part et d'autres de la canalisation**
- **Obligation de laisser libre accès aux agents d'eau 17 pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grues et pelleteuses).**

Ces contraintes devront obligatoirement être prises en compte dans le cadre de l'aménagement de ce secteur

Villedoux OAP N°1 - page 235 :

Ce secteur est classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement. Il est néanmoins desservi par le réseau d'assainissement collectif. En application de l'article L1331- 1 du Code de la Santé Publique, cette zone pourra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Pour cette desserte par extension du réseau d'assainissement collectif existant, il serait opportun de créer un accès (3 m de large minimum, de type liaison douce) sur la « rue de la liberté », à l'aplomb de la voie d'accès de la zone d'activité existante.

5 - Avis sur les Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles vocation principale "équipement" :

Marans OAP N°1 (stade - vestiaire) - page 246 :

Ce secteur est classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement et il n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif. Une desserte par extension du réseau d'assainissement collectif n'est pas envisageable. Les activités productrices d'eaux usées domestiques devront être équipées d'une installation d'assainissement individuel.

Marans OAP N°2 (aire d'accueil des gens du voyage) - page 248 :

Ce secteur est classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement et il n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif. Une desserte par extension du réseau d'assainissement collectif n'est pas envisageable. Les activités productrices d'eaux usées domestiques devront être équipées d'une installation d'assainissement individuel.

Saint Ouen d'Aunis (salle des fêtes à l'Est + équipement sportif à l'Ouest) - page 252 :

La partie Ouest (équipement sportif) est classée en zone d'assainissement collectif mais n'est pas, à ce jour, desservie par le réseau d'assainissement collectif.

La partie Est (salle des fêtes) est classée en zone d'assainissement individuel et est éloignée du réseau d'assainissement collectif. La desserte par extension du réseau d'assainissement collectif n'est donc pas prévue. Si les activités devaient générer une quantité d'eaux usées domestiques ou assimilées peu importantes, le secteur devra être équipé d'une d'installation d'assainissement non collectif. Dans le cas contraire une extension du réseau d'assainissement collectif pourra être envisagée sous réserve d'une révision du zonage d'assainissement (engagée par la commune en 2018) conditionnée par la faisabilité technique et économique du projet et une capacité disponible suffisante de la station d'épuration.

6 - Avis sur le règlement graphique :

Angliers :

La station d'épuration est classée en zone A. **Un classement en zone UE serait justifiée** en cohérence avec le classement des stations d'épuration existantes présenté sur les autres communes.

Cram Chaban :

La station d'épuration est classée en zone A. **Un classement en zone UE serait justifiée** en cohérence avec le classement des stations d'épuration existantes présenté sur les autres communes.

Ferrières d'Aunis :

La zone 2AUX ne fait pas l'objet d'OAP. Ce secteur est classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement. Il est néanmoins desservi par le réseau d'assainissement collectif. En application de l'article L1331-1 du code de la Santé publique, cette zone pourra être raccordée au réseau d'assainissement collectif. **La modification future du PLUi destinée à ouvrir cette zone à la construction devra tenir compte de la desserte par le réseau d'assainissement collectif existant situé route départementale 115.**

La Grève sur Mignon :

La station d'épuration est classée en zone A. **Un classement en zone UE serait justifiée** en cohérence avec le classement des stations d'épuration existantes présenté sur les autres communes.

La Laigne :

La station d'épuration est classée en zone A. **Un classement en zone UE serait justifiée** en cohérence avec le classement des stations d'épuration existantes présenté sur les autres communes.

La Ronde :

La station d'épuration est classée en zone Ap. **Un classement en zone UE serait justifiée** en cohérence avec le classement des stations d'épuration existantes présenté sur les autres communes.

Le Gué d'Alléré :

La station d'épuration est classée en zone A. **Un classement en zone UE serait justifiée** en cohérence avec le classement des stations d'épuration existantes présenté sur les autres communes.

Le bénéficiaire de l'emplacement réservé N°71 pour extension de la station d'épuration doit être précisé : Eau 17.

Marans :

Les zones 2AUx, 1AUXc, 1AUXai, 1AUE localisées au Sud du « canal de la Branche » sont situées en zone d'assainissement individuel et ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement collectif. Une desserte par extension du réseau d'assainissement collectif n'est pas envisageable. Les activités productrices d'eaux usées domestiques ou assimilées devront nécessairement être pourvues d'installations d'assainissement individuel.

La zone 2AU située à l'Ouest du centre-ville ne fait pas l'objet d'OAP. Elle n'est pas desservie par le réseau de distribution d'eau potable. Son équipement nécessitera donc, au préalable, une étude de faisabilité de sa desserte en eau potable. Une extension du réseau d'assainissement collectif pourra être envisagée sous réserve de sa faisabilité technique et économique et une capacité disponible suffisante de la station d'épuration. La modification future du PLUi destinée à ouvrir cette zone à la construction devra tenir compte de ces dispositions.

Taugon :

La station d'épuration est en partie classée en zone Ap et « Réservoirs bocagers remarquables au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ». **La parcelle section ZI N°63 doit être reclasser en zone UE.**

Villedoux :

La zone 2AU ne fait pas l'objet d'OAP. Ce secteur est classé en zone d'assainissement individuel d'après la carte de zonage d'assainissement. Il est néanmoins desservi par le réseau d'assainissement collectif. En application de l'article L1331-1 du Code de la Santé publique, cette zone pourra être raccordée au réseau d'assainissement collectif. **La modification future du PLUi destinée à ouvrir cette zone à la construction devra tenir compte de la desserte par le réseau d'assainissement collectif existant situé rue du Moulin.**

7 - Avis sur les servitudes d'utilités publiques :

Sur la "carte global SUP disponibles" et la liste des SUP par commune, **les périmètres des protections du captage d'eau potable de Benon "Les Carnes" doivent obligatoirement figurés** (cf. plan et arrêté préfectoral en pièce jointe) : Servitude de type "AS" périmètres de protection de captage d'eau potable.

8 - Avis sur les annexes eau potable :

Benon ("Benon sud" pièce 8 annexe 6b) :

Le captage d'eau potable de Benon « les Carnes » est indiqué comme étant un captage désaffecté sur la carte du réseau d'eau potable de la commune de Benon. **Cet ouvrage n'est pas désaffecté et doit être légendé comme "captage prochainement exploité".**

9 – Avis de Eau 17 sur le PLUiH de la CdC Aunis Sud

AVIS FAVORABLE sous réserve :
de procéder aux corrections, compléments et modifications mentionnés en
caractères "gras" dans le présent document.

Saintes, le 27 janvier 2020

Le Directeur Général,

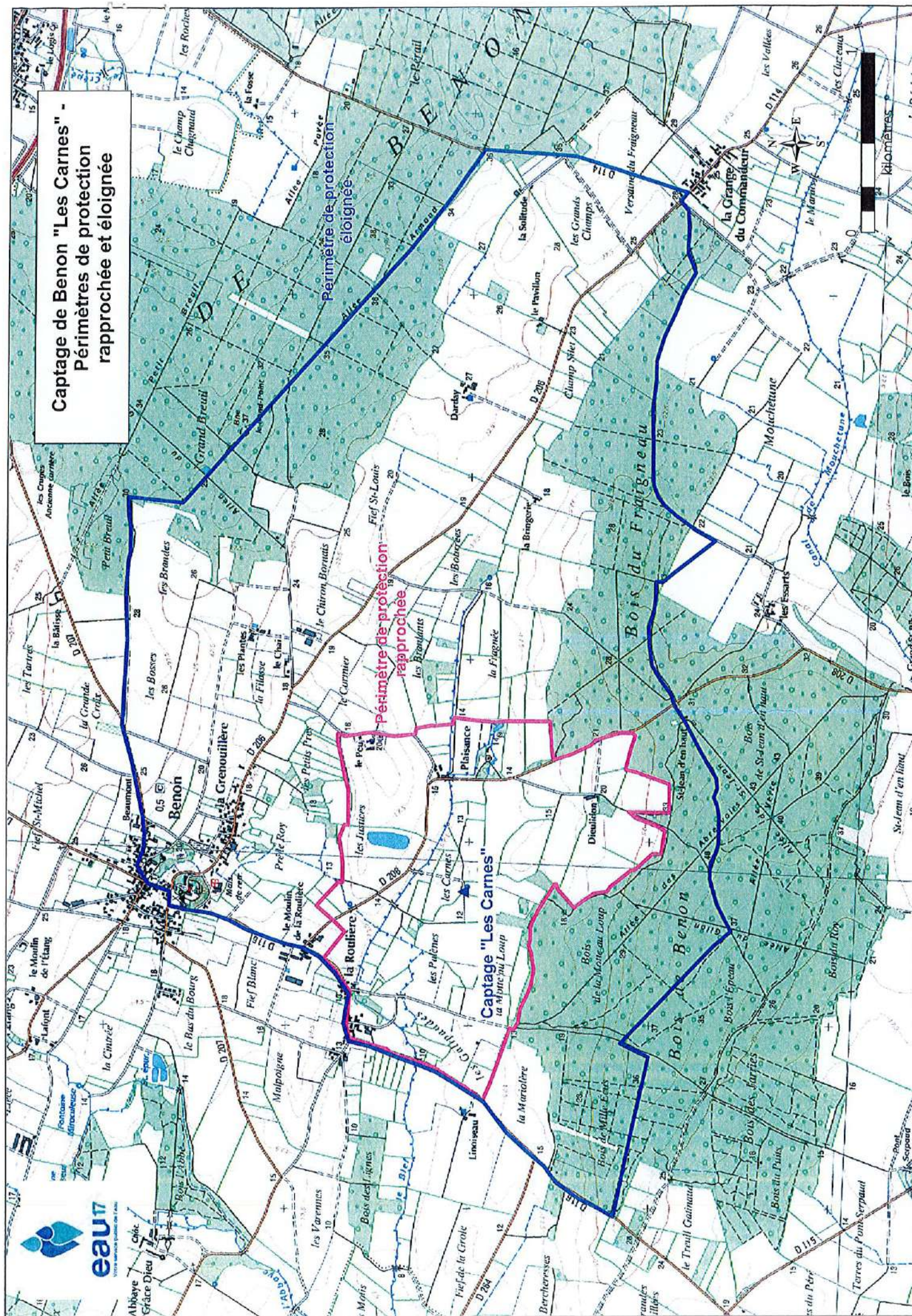


~~Denis MINOT~~

Annexes :

- Arrêté préfectoral et carte des périmètres de protection du captage de "Les Carnes" commune de Benon

Captage de Benon "Les Carnes" - Périmètres de protection rapprochée et éloignée





DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
DE CHARENTE MARITIME

SERVICE :
SANTÉ ENVIRONNEMENT

AP N°02/3976

ARRÊTÉ

portant déclaration d'utilité publique
l'exploitation de la ressource en eau du forage de
BENON "Les Carnes"
*dérivation des eaux souterraines, protection de la ressource
et distribution des eaux*

LE PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME
CHEVALIER de la LEGION D'HONNEUR
OFFICIER de L'ORDRE NATIONAL du MERITE,

VU l'article L 215-13 du Code de l'Environnement ;

VU les articles L1321-2 et L13211-3 du Code de la Santé Publique ;

VU les articles R 11-3 à R 11-14 du Code de l'Expropriation ;

VU le décret 89-3 du 3 janvier 1989 modifié, relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles ;

VU l'arrêté du 24 mars 1998 relatif à la constitution des dossiers mentionnés aux articles 4, 5, 20 et 22 du décret 89-3 du 3 janvier 1989 concernant les eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales ;

VU la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;

VU les décrets d'application de la Loi sur l'Eau n° 93-742 et 93-743 du 29 mars 1993 ;

VU l'arrêté n° 94-335 du 14 septembre 1994 portant délimitation des zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Loire-Bretagne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 96-204 du 26 juillet 1996, portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne ;

VU la délibération du Syndicat des Eaux de la Charente Maritime en date du 26 janvier 1996, portant décision pour l'établissement de périmètres de protection ;

VU la délibération du Syndicat des Eaux de la Charente Maritime en date du 16 juillet 1999, portant engagement d'indemniser les usagers :

VU l'avis favorable de la commission départementale spécialisée captages en date du 10 novembre 1998 :

VU le dossier et les résultats de l'enquête qui a eu lieu en application de l'arrêté préfectoral du 18 février 2002:

VU l'avis favorable du Commissaire enquêteur, en date du 28 mai 2002:

VU l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 22 octobre 2002 :

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture :

A R R Ê T E :

ARTICLE 1^{er} - Sont déclarés d'utilité publique les travaux réalisés par le Syndicat des Eaux de la Charente Maritime, consistant en :

- La réalisation d'un forage dénommé Les Carnes, commune de Benon,
- La création de périmètres de protections immédiate, rapprochée et éloignée du forage et l'institution des servitudes afférentes,
- La distribution de ces eaux destinées à la consommation humaine.

SECTION I - DERIVATION DES EAUX

ARTICLE 2 - Le Syndicat des Eaux de la Charente Maritime, est autorisé à dériver une partie des eaux souterraines recueillies par le forage des Carnes exécuté sur le territoire de la commune de Benon, de coordonnées Lambert II étendu :

X = 356.73

Y = 2137.03

Z = - 12 m EPD

ARTICLE 3 - Le volume prélevé par pompage par le Syndicat ne pourra excéder 40 m³/h en débit instantané et 800 m³/j en débit journalier.

Les volumes prélevés ne devront en aucun cas induire des transferts d'eaux de mauvaise qualité, par drainance descendante, dans l'aquifère capté. Pour ce faire, obligation est faite au pétitionnaire de mesurer les débits et durée de pompage. Toute détérioration de la qualité pourra conduire à une modification des conditions d'exploitation, allant dans le sens d'une diminution des prélèvements. Par ailleurs, un programme de contrôle d'auto surveillance est défini à l'article 4.

ARTICLE 4 - Les dispositions prévues pour que le prélèvement ne puisse dépasser le débit et le volume journaliers autorisés ainsi que les appareils de contrôle nécessaires devront être soumis par le Syndicat à l'agrément du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

La pompe sera placée à la base de la chambre de pompage, à - 8.5 m par rapport au sol.

Contrôle d'auto-surveillance :

- Contrôle en continu du niveau de l'eau dans le forage et des débits d'exhaure.
- Contrôle en continu de la conductivité, de la température et des teneurs en nitrates.
- Contrôle régulier des teneurs en fer.

Les débits d'exploitation de l'ouvrage pourront être diminués en cas de risque et le programme de surveillance modifié en conséquence.

ARTICLE 5 - Conformément à l'engagement pris par le bureau syndical dans sa séance du 16 juillet 1999, le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime devra indemniser les usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

SECTION II - PERIMETRES DE PROTECTION

ARTICLE 6 - Il est établi autour du forage un périmètre de protection immédiate. Pour la protection de la ressource il est institué un périmètre de protection rapprochée et un périmètre de protection éloignée dont les limites figurent sur les cartes jointes au dossier de déclaration d'utilité publique des travaux.

6.1 - PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE (2300 m² - commune de Benon)

Il concerne la parcelle n° 454 -section EZ. (Cf. plan de localisation)

Les terrains sont acquis en toute propriété par le Syndicat, clos, protégés contre les eaux extérieures.

Toutes les activités sont interdites, exceptées celles résultant de l'entretien régulier du captage et du terrain. L'utilisation de tout produit d'entretien présentant un risque vis à vis des eaux souterraines est interdite.

Mesures immédiates :

Un certain nombre d'actions nécessaires à la protection immédiate du captage sont d'application immédiate. Elles figurent en annexe.

6.2 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE (200 ha - commune de Benon)

Ce périmètre englobe une zone autour du forage qui couvre la zone d'influence du captage. (cf. plan de localisation).

6.2.1 - AU TITRE DE LA REGLEMENTATION SPECIFIQUE

Activités interdites :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières.
- La création de plans d'eau.
- L'installation de décharges contrôlées, le dépôt d'immondices, de détritux, de produits radioactifs et le déversement de tout produit ou matière susceptible d'altérer directement ou indirectement la qualité des eaux.

- Les épandages de boues de station d'épuration et de compost d'ordures ménagères.
- L'implantation d'installations classées, de stockage d'hydrocarbures, de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.
- La réalisation de forages d'une profondeur supérieure à 10 mètres, à la seule exception des forages d'eau potable déclarés d'utilité publique.
- La création ou l'extension de cimetière.
- La création d'élevages de porcs en plein air.

Activités réglementées :

- Tout projet de drainage des terres sera soumis à autorisation.
- Toute construction ou modification des voies de communication et leurs conditions d'utilisation devront être soumises à l'avis d'un hydrogéologue.
- Tout creusement de fossés et cours d'eau, d'une profondeur supérieure à 1 mètre, sera soumis à l'avis d'un hydrogéologue.
- Tout projet d'activité artisanale ou industrielle même provisoire, pouvant être source de pollution, sera soumis à l'avis de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales en ce qui concerne les conditions de rejet.

Mesures immédiates :

Un certain nombre d'actions nécessaires à la protection rapprochée du captage sont d'application immédiate. Elles figurent en annexe.

6.2.2 - AU TITRE DE LA REGLEMENTATION GENERALE

Toutes les autres activités non encore énoncées, ci-dessus seront réglementées par la législation générale existante ou future.

S'appliquera, de plus, la réglementation résultant de la situation du captage en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

L'arrêté préfectoral relatif au programme d'action dans les zones vulnérables aux nitrates d'origine agricole sera appliqué. Cet arrêté préfectoral devra être mis en œuvre, avec un strict respect des capacités de stockage d'effluents d'élevage, des conditions de dépôts en bout de champ et d'épandage des fertilisants.

En outre, une attention particulière sera portée à l'utilisation des produits phytosanitaires et à la gestion des déchets associés.

Les installations existantes doivent être conformes ou rendues conformes, à ces réglementations.

Rappel des principales règles dont la mise en application conduit à la protection rapprochée des ouvrages :

1. Cas particulier des forages :

- Tout nouveau prélèvement ou toute augmentation de prélèvement d'eau souterraine non domestique, supérieur à 8 m³/h est soumis à autorisation.

- Les forages actuels : Les propriétaires procéderont à la mise en conformité des ouvrages en vue d'empêcher l'intercommunication des nappes et/ou l'infiltration des eaux de ruissellement, conformément à la Loi sur l'Eau. Les forages non exploités seront rebouchés en veillant à respecter la protection de la nappe captée.

2. Les autres réglementations :

- L'implantation de camping caravanning.
- L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées devront satisfaire les normes et directives techniques existantes au moment de leur mise en œuvre.
- Le remblaiement d'excavations ou de carrières existantes devra être prévu exclusivement avec des matériaux inertes.
- Les constructions actuelles présentes dans le périmètre rapproché et notamment les bâtiments d'élevage, devront faire l'objet d'une enquête pour déterminer le niveau d'efficacité et de conformité des dispositifs d'assainissement. Les installations inadaptées devront être réhabilitées.
- Les systèmes d'assainissement autonome devront être régulièrement contrôlés.

Mesures immédiates :

Un certain nombre d'actions nécessaires à la protection rapprochée du captage sont d'application immédiate. Elles figurent en annexe.

6.3 - PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE (13,5 km² - Communes de Benon et Saint-Georges-du-Bois).

Ce périmètre englobe le forage et s'étend vers l'est en couvrant l'aire d'alimentation du captage. (cf. plan de localisation).

6.3.1 - AU TITRE DE LA REGLEMENTATION SPECIFIQUE

Un certain nombre d'actions nécessaires à la protection éloignée du captage sont d'application immédiate. Elles figurent en annexe.

6.3.2 - AU TITRE DE LA REGLEMENTATION GENERALE

Toute activité est soumise aux contraintes fixées par la législation générale existante ou future.

Rappel des principales réglementations dont la mise en application conduit à la protection éloignée des ouvrages :

La réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement :

- L'installation de centre de stockage de déchets, stockages de produits polluants, activité industrielle, canalisations d'hydrocarbures ou autres.
- L'ouverture de carrières.

La Loi sur l'Eau et ses textes d'application.

- Tout prélèvement, d'eau souterraine non domestique, postérieur à mars 1993 et :
 - supérieur à 8 m³/h, mais inférieur à 80 m³/h est soumis à déclaration.

- supérieur à 80 m³/h est soumis à autorisation.

- Les nouveaux puits et forages devront être conçus et réalisés afin d'éviter le mélange des nappes.

L'arrêté préfectoral relatif au programme d'actions en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole. Le Code des bonnes pratiques agricoles devra être mis en œuvre.

Mises en conformité :

- Mise en conformité des dispositifs d'assainissement autonome.
- Mise en conformité des bâtiments d'élevage.
- Mise en conformité des forages actuels, en vue d'empêcher l'intercommunication des nappes et/ou l'infiltration des eaux de ruissellement, conformément à la Loi sur l'Eau. Les forages non exploités seront rebouchés en veillant à respecter la protection de la nappe captée.

ARTICLE 7 - Réglementation des activités, installations et dépôts existants à la date du présent arrêté.

Ces installations devront satisfaire aux obligations de l'article 6 dans un délai de trois ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

ARTICLE 8 - Postérieurement à l'application du présent arrêté, tout propriétaire d'une activité, installation ou dépôt réglementé qui voudrait y apporter une quelconque modification, devra faire connaître son intention à l'administration en précisant :

- La localisation et les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.
- Les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

Il aura à fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés.

L'enquête hydrogéologique, éventuellement prescrite par l'administration, sera faite par un hydrogéologue, aux frais du pétitionnaire.

L'administration fera connaître les dispositions prescrites en vue de la protection des eaux dans un délai maximum de trois mois à partir de la fourniture de tous les renseignements ou documents réclamés.

Sans réponse de l'administration au terme de ce délai, seront réputées admises les dispositions prévues par le pétitionnaire.

Il est rappelé que les activités réglementées visées à l'article 6.2 pourront faire l'objet d'une interdiction si le projet ne présente pas toutes garanties pour la protection et la conservation de la qualité de l'eau.

ARTICLE 9 - SANCTIONS

Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 6 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret 67-1094 du 15 décembre 1967 pris pour l'application de la loi modifiée 64-1245 du 16 décembre 1964, et les articles 22 à 30 de la loi sur l'eau 92-3 du 3 janvier 1992, sans préjudice des peines prévues par d'autres polices administratives (installations classées, police des eaux, etc.)

ARTICLE 10 - Les servitudes instituées dans le périmètre de protection rapprochée des points de prélèvement d'eau sont soumises aux formalités de la publicité foncière par la publication du présent arrêté à la conservation des hypothèques (délai maximal 2 mois).

Notification individuelle du présent arrêté sera faite aux propriétaires des terrains compris dans le périmètre de protection rapprochée.

Le Président du Syndicat des Eaux de la Charente Maritime est chargé d'effectuer ces formalités.

SECTION III - DISTRIBUTION DES EAUX

ARTICLE 11 - Les eaux captées pourront être distribuées en vue de la consommation humaine sous réserve de répondre aux conditions exigées par le code de la Santé Publique et le décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 modifié.

Le procédé de traitement - son installation - son fonctionnement et la qualité des eaux distribuées sont placés sous le contrôle de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

Elles devront faire l'objet d'une désinfection avant distribution.

Toute modification du traitement devra faire l'objet d'une déclaration auprès de ce service.

SECTION IV - DISPOSITIONS DIVERSES

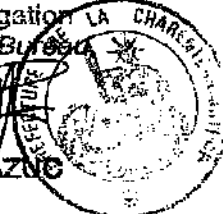
ARTICLE 12 - Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Charente Maritime, le Maire de Benon, le Président du Syndicat des Eaux de la Charente Maritime, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Directeur Départemental de l'Equipement, l'Ingénieur des Mines, l'Inspecteur des Etablissements classés, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont un extrait sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Charente Maritime.

LA ROCHELLE, le 9 décembre 2002

LE PREFET,

Christian LEYRIT

pour ampliation
Pour le Secrétaire Général
et par délégation
Le Chef de Bureau

ANNIE CAZUC


ANNEXES

MESURES IMMEDIATES A LA MISE EN OEUVRE DU PRESENT ARRÊTE

PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE (commune de Benon)

- Installer une clôture et un portail cadenassé en limite de ce périmètre.
- Maintenir hors d'eau la parcelle par un apport de remblais et un entretien des fossés périphériques.

PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE (commune de Benon)

- Les forages existants qui atteignent la nappe captive seront mis en conformité pour isoler par tubage et cimentation la nappe libre superficielle, conformément à la loi sur l'eau.
- La mise aux normes des rejets des habitations des lieux-dits « Le Peu » et « Plaisance » devra être réalisée.

PERIMETRES DE PROTECTION RAPPROCHEE et ELOIGNEE(commune de Benon)

- Le transport de substances toxiques ou de tout autre produit susceptible de porter atteinte à la qualité des eaux (hydrocarbures, ...) sera limité à la desserte locale sur le C.D. 208 entre les hameaux de « La Roulière » et « Les Essarts ».

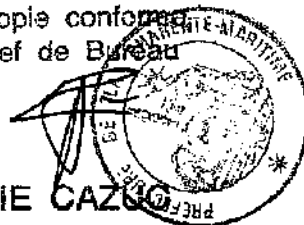
Vu pour être
annexé à mon Arrêté
n°02/3976 du 3/12/02

LE PRÉFET,

Christian LEYRIT

Pour copie conforme
Le Chef de Bureau

ANNIE CAZAC





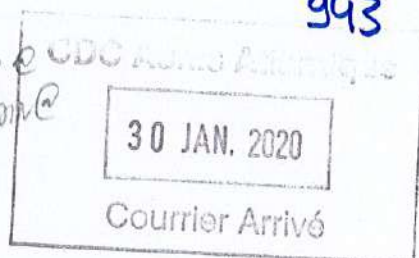
- D Emile A

Copie Intégrale

Pendit @

J.N. Boon @
D6 @

943



Destinataire :

CDC AUNIS ATLANTIQUE

113 route de La Rochelle

17230 MARANS

N°12/2020-MV/AB

La Rochelle, le 28 janvier 2020

B O R D E R E A U D' E N V O I

Désignation des pièces	Nombre	Observations
Madame, Monsieur, Vous trouverez ci-joint l'avis du CAUE 17 concernant le PLUIH Aunis Atlantique. Vous en souhaitant bonne réception, Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.  Françoise FORGET Architecte Conseil		pour information ☐ pour signature ☐ pour transmission ☐ pour suite à donner ☐ pour avis ☐ en retour ☐

PJ : 1

85, boulevard de la République
CS 81076
17076 La Rochelle cedex 09
Tél. : 05 46 31 71 90
contact@caue17.fr

www.caue17.fr

Date : 27.01.2020

AVIS PPA sur le PLUIH AUNIS ATLANTIQUE

Architecte conseil : Françoise FORGET

Paysagiste conseil : Magali VINCENT

Le PADD du PLUIH d'AUNIS ATLANTIQUE pour 2020-2030 avait mis en avant plusieurs orientations particulièrement intéressantes, que nous n'avons peu ou pas retrouvées dans les orientations d'aménagement :

- Axe 1, orientation 1 : « revendiquer sa ruralité, force attractive du territoire » et orientation 2 : « promouvoir une urbanisation de qualité, gage d'une image positive du territoire ». Il s'agissait de « mener la transition du territoire vers un **développement économe en espace et innovant** pour répondre aux nouveaux besoins des habitants et des acteurs de l'économie et de l'emploi » ; et « d'organiser les extensions urbaines en continuité des espaces urbains existants afin de **lutter contre l'étalement urbain**. » Cette volonté est également rappelée dans l'Axe 3, orientation 2 : « **réduire la consommation de terres agricoles**. »
Comme nous le développerons plus bas avec les OAP à vocation habitat, ces intentions prometteuses sont souvent diluées et quelquefois contraires au résultat final, en particulier sur la consommation d'espace agricole.
- Axe 2, orientation 1 : « valoriser, maintenir, augmenter la capacité d'accueil dans les zones d'activité existantes par **leur densification** » ; et « axer les nouvelles actions sur la qualité de l'image des ZAE : **intégration architecturale et paysagère** des bâtiments économiques ». Comme nous le développerons plus bas, ces orientations intéressantes sont parfois oubliées pour des créations problématiques, qui procèdent de manières anciennes.
- Axe 2, orientation 3 : « agir sur les déplacements : déploiement des aires de covoiturage ». Ce déploiement semble encore timide.
- Axe 3 : orientation 1 : accompagner la **transition énergétique** vers un territoire à énergie positive : « encourager l'équipement de panneaux photovoltaïques sur les toitures des entreprises et bâtiments publics ». Ces orientations très intéressantes se révèlent très timides concernant la transition énergétique, qui demanderait un traitement global très volontaire, et ne se retrouvent pas dans les OAP économiques. Pourtant, en matière d'énergies renouvelables, il est extrêmement souhaitable d'encourager l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments à vocation commerciale, artisanale ou économique. En plus des grandes surfaces disponibles, ces toitures (matériaux et formes contemporains) facilitent l'intégration des panneaux sans défigurer le caractère du bâti traditionnel des bourgs et permet de mettre en valeur une action forte en matière de transition écologique et de faire de Aunis Atlantique un véritable territoire à énergie positive.

- Axe 3, orientation 2 : « **conforter l'agriculture** et **assurer la coexistence** avec son voisinage », et orientation 3 : **préserver et valoriser la palette paysagère** ».
- Comme vu précédemment, le confortement de l'agriculture ne semble pas évident au vu des consommations de terres agricoles sur certaines communes, et décevant sur la palette paysagère : il ne suffit pas de prévoir des haies, mais il faut également mesurer les impacts des OAP sur celles existantes, et donner les moyens de plantation des haies champêtres projetées. D'autre part, les OAP lisières urbaines oublient certaines urbanisations.

Il nous semble donc exister un décalage certain entre des orientations primordiales à l'heure actuelle, comme la consommation d'espaces agricoles ou le déploiement urgent de la transition énergétique, et les OAP déclinées.

- **Les OAP à vocation d'habitat :**

Les orientations d'aménagement à vocation d'habitat sont parfois **peu renseignées**. Pour certaines OAP, les schémas sont très succincts malgré la superficie importante de certaines OAP. On peut se demander quel est l'intérêt de faire de telles OAP sans plus d'intention ?

Ex :

- *CHARRON - OAP n°3 - rue du bas de la Roche (48831 m2)*
- *ST JEAN DE L.- OAP n°4 – rue St Jean (7424 m2)*
- *VILLEDoux - OAP n°1 rue du rocher (44907 m2)*

Certaines OAP sont le prolongement d'une extension de l'urbanisation **au gré du parcellaire**. Est-on vraiment en train de construire des quartiers à vivre ou bien des zones « dortoirs » ? Un schéma global est à construire dans ces cas.

Ex :

- *ANDILLY - OAP n°4 rue des moulins et rue de Bel Air*
- *LA GREVE SUR LE MIGNON - OAP n°1 rue des érables - découpage dans la zone agricole malgré un éloignement des équipements et commerces.*

D'autres OAP semblent être éloignées ou déconnectées des polarités du bourg : il serait pertinent d'assurer des circulations douces notamment pour réduire la distance et l'usage des véhicules, ce qui est d'ailleurs conforme au PADD, axe 2, orientation 1.

Ex :

- *MARANS - OAP n°5 du vieil ormeau : en plus d'une liaison interne, il semble important de créer une continuité pour les déplacements doux entre ce secteur isolé, et le centre-ville.*
- *NUAILLE - OAP n°1 - chemin du cimetière : pas de lien avec le bourg – prévoir de relier ce secteur avec les équipements et les lotissements voisins.*
- *NUAILLE - OAP n°3 - rue de St Sauveur : il aurait été pertinent d'assurer une continuité bâtie le long de la rue de St Sauveur et d'exiger un front urbain à l'alignement de la rue.*

Des OAP présentent une surface excessive à l'échelle de la commune et de la configuration urbaine.

Ex :

- *ANGLIERS - OAP n°1 Rue du Moulin (7,3 ha) : Excessif au regard de l'extension du bourg réalisée depuis environ 10 ans et toujours en cours. Le franchissement à l'ouest de la RD109 (route de Vérines) ne pourra pas être intégré d'un point de vue paysager.*

- *COURCON : 12,1 ha sur l'ensemble de la commune – alors que le **taux de logements vacants est important** et que des opérations d'ampleur sont déjà en cours.*
- *FERRIERES : 5,7 ha en logement (+ 8,2 ha en zone économique, auxquels s'ajoutent les zones 2AU...) : les OAP sont peu détaillées, notamment sur le **traitement des lisières** (avec la zone agricole pour la n°4, qualification de l'entrée de ville pour l'OAP n°2).*

Concernant les préconisations écrites et communes à tous les secteurs, de manière générale, elles vont dans le bon sens mais sont encore **timides et peu exigeantes**.

A - Trame viaire : incitation pour que les nouvelles opérations soient bien en cohérence avec le réseau viaire existant, ou bien avec le maillage, assurer les continuités écologiques... Ce sont de bonnes initiatives, mais pas toujours appliquées dans les OAP sectorielles.

Ex :

- *ST SAUVEUR - OAP n°1- rue du Stade : pas de lien avec le lotissement situé à l'est, entrée de zone sans lien avec la rue du Moulin Corneau*
- *LE GUE D'ALLERE - OAP n°1 et 2 - la proximité entre les 2 OAP ainsi que leur configuration par rapport au chemin qui les sépare, de même qu'un principe de liaison douces aurait été pertinent au regard de l'emplacement des équipements. La densité présente un contraste fort avec l'existant.*
- *ANDILLY – OAP n°3 rue du grand Moulin : il aurait été intéressant d'élargir le secteur rue du Grand Moulin de manière à requalifier une des entrées principales de la Commune, en symétrie avec l'autre côté de la rue, et d'utiliser l'intersection existante avec la rue des Noues. Une intégration paysagère est indispensable dans cette plaine agricole peu avenante.*

Pas de position ferme sur le stationnement (géré à la parcelle ou en poche). Des illustrations sur les poches de stationnement auraient été bénéfiques.

B- Habitat / C- Topographie / D- Intégration environnementale / E- : ces thématiques sont timides et peu exigeantes au regard notre époque et des impacts qu'elles engendrent. L'utilisation de matériaux qualitatifs, l'énergie et l'imperméabilisation des sols entre autres, représentent des enjeux forts, et mériteraient d'être appuyés. Aussi, ces 3 points seraient plus accessibles et mieux compris en étant abondamment illustrés. Ces notions d'intégration paysagère, de typologie bâtie, sont des notions très visibles qui pourraient être complétées par des images de référence.

Les exigences demandées dans les documents réglementaires ne sont pas à la hauteur des ambitions portées dans le PADD en matière de transition énergétique.

F- Opérations pilotes : Quelles sont-elles ? Y a-t-il des échanges particuliers entre opérateurs et service instructeur pour assurer une bonne transmission des attentes ?

Pour ces opérations spécifiques, il serait intéressant **d'augmenter le niveau d'exigences afin d'en faire un exemple pour le territoire** (cf PADD, Axe 1, orientation 2). Des notions nouvelles comme le coefficient de pleine-terre, les énergies renouvelables sont abordées de façon succincte et méritent plus de détails et/ou un accompagnement soutenu.

• **L'OAP thématique : lisières urbaines**

On remarque que certaines urbanisations isolées ne sont pas concernées par les lisières urbaines, or leur isolement induit un **impact fort sur le paysage**. Pourquoi ne pas les avoir entourées pour préserver les haies existantes qui les dissimulent aujourd'hui ?

Aussi, pourquoi ne pas ajouter les fermes isolées, certaines d'entre elles ne présentant aucune mesure d'intégration paysagère ?

Ex :

ANDILLY : rue du château Musset, Les Mottes, hangar route de Rehon à Serigny, les Transues, près de la déchetterie

ANGLIERS : Plaisance, le fief des Rochères et autres fermes à l'ouest du bourg, fief du moulin Boutillon, la Bertandière.

BENON : fermes situées entre le bourg et la roulière (chamb. d'hotes, Gaec Poupard)

CHARRON : implantations le long de la rte de Villedoux

LA GREVE S/MIGNON : ferme allée de Villeneuve isolée au sud du bourg

LA LAIGNE : Beaulieu rue du Moulin de Crépé

LA RONDE : L'angle d'oie + implantation sur abords canal de la banche

ST JEAN DE L. : Terrier Quoy et Bois Rimbart

ST SAUVEUR : Fief chevri le long de la RD115, lisière entre RN11 et cross + Isobox

Un accompagnement pourrait être proposé aux propriétaires ou habitants afin de les sensibiliser et les inciter fortement à développer une biodiversité riche et une intégration dans le paysage.

- **Les OAP à vocation économique**

De manière générale, nous constatons que l'OAP spécifique pour les zones d'activités économique n'est pas suffisante pour mettre en œuvre certaines orientations du PADD :

- « **Mener la transition du territoire** vers un développement économe en espace et innovant pour répondre aux nouveaux besoins des habitants et des acteurs de l'économie et de l'emploi. » Axe 1, orientation 1
- « Organiser les **extensions urbaines en continuité** des espaces urbains existants afin de lutter contre l'étalement urbain. » Axe 1, orientation 2
- « Valoriser, maintenir et augmenter la capacité d'accueil des activités existantes par leur **densification**. » Axe 2, orientation 1
- « Axer les nouvelles actions sur la **qualité de l'image des ZAE** : intégration architecturale et paysagère des bâtiments économiques, comme étant un vecteur de valorisation des activités qui s'y exercent. » Axe 2, orientation 1
- « **Encourager l'équipement de panneaux photovoltaïques** sur les toitures des entreprises et bâtiments publics » Axe 3, orientation 1
- « Réduire la consommation de terres agricoles. » Axe 3, orientation 2

Ainsi, il semble préférable d'étendre une zone existante plutôt que de créer une nouvelle zone.

Cela dit, certains secteurs dédiés au développement économique sont excessifs.

EX :

- **ANGLIERS** : la consommation d'espace agricole est excessive et n'est pas compréhensible pour plusieurs raisons :

- consommation d'espace agricole sans implantations préalables.
- emplacement à quelques kilomètres de plusieurs secteurs d'activités, très développés : Usseau et Loiré à l'ouest, et Ferrières à l'est.
- mitage dans le paysage de marais encore vierge d'installations artisanales ou économique.
- zone générant un reliquat agricole en périphérie difficilement cultivable.
- commune dite « de proximité » (au PADD) où le développement pressenti s'oriente vers l'habitat, le développement économique étant réservé aux pôles émergents.

- *FERRIERES / ST SAUVEUR : même si cette unité est considérée comme un pôle émergeant à conforter, la somme des zones à urbaniser (1AU et 2AU) est conséquente. On ne perçoit pas de mesure de densification de l'occupation, de mutualisation des zones de stationnement, ou autres mesures pour optimiser la consommation d'espace. Certains zonages (comme l'OAP n°2 du four à chaux) ne semblent pas être respectueux des zones agricoles.*

- *MARANS : est-il indispensable de consommer +10 ha supplémentaires sur les zones agricoles (en extension, défigurant les entrées de ville) compte-tenu des friches existantes et de l'habitat vacant (possibilité de restructuration urbaine de certains secteurs très délabrés) ?*

On remarque enfin qu'un certain nombre de zones d'activités d'Aunis Atlantique sont peu qualitatives, au regard de la qualité des espaces, des lisières et leur intégration dans l'environnement. L'attractivité du territoire passe aussi par l'intégration paysagère des zones d'activités.

- Les traitements communs à toutes les OAP économiques (stationnements, espaces publics, clôtures...) sont peu exigeantes. Aussi, dans le cas d'extension de zone, il serait intéressant de mener une réflexion globale de requalification des espaces publics et des clôtures sur l'ensemble de la zone.

- **Nos remarques sur le règlement écrit :**

Sur le Lexique :

p 5 : définition de l' « architecture traditionnelle / maison saintongeaise » : indiquer que celle-ci est de plain-pied est réducteur, car un grand nombre, sinon la majorité des constructions de centre-bourg sont traditionnellement en R+1 : il conviendrait donc d'indiquer « de plain pied ou R+1 ».

p 6 : définition « construction nouvelle » : quid des piscines (qui sont des constructions) ?

p 6 : définition « alignement » : quid des voies privées (lotissement ou division via PA) ?

P 6 : définition « limites séparatives » : un alignement sur voie privée est-il considéré comme une limite séparative ?

Sur le règlement des zones :

- p 24 et autres zones : usage des sols : article 2 : interdites : l'article ne prend pas en compte d'autres façons d'habiter qui sont soit déjà présentes (les yourtes à La Grève sur Mignon) ou émergentes (mini-maisons dites Tiny houses, - une déjà présente à Luché / St Jean de Liversay) qui sont une réponse à une problématique de logement à faible coût pour célibataires ou jeunes couples avec peu de ressources. Seul le zonage Ni (en forêt de Benon) permet ce type d'habitat, pour un projet bien spécifique.
- p 26 : U5-11 (et autres zones) : les notions « d'intégration harmonieuse » sont très difficiles à définir : qui jugera de cette harmonie ? De même, en U5.1-2, quelle « atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants, ainsi qu'à la conservation des cones de vues à préserver » des chassis de toit ou des baies vitrées peuvent-ils porter ? Il serait plus clair d'indiquer « non visibles depuis l'espace public » par exemple. Mais ce positionnement n'est pas compatible avec une possibilité d'architecture contemporaine.
- p 26 : U5-1.2 (idem sur les autres zones) : enduit : recommandé « gratté fin » compte tenu du climat océanique.
- p 31 : zone Ux : dans les petites communes, le seuil minimum de 400 m² SP semble difficile à franchir pour du petit artisanat, qui devra se rabattre sur les zones U, avec le risque de nuisances sonores vis-à-vis des logements. Ce seuil devrait plutôt être appliqué en Uxai.

- p 44 : : 1AU : obligations de stationnement : 0.5 à 1 place visiteur par logement créé en « densification de l'habitat », en locatifs sociaux ou OAP sectorielles : va à l'encontre des économies de surfaces imperméabilisées souhaitables...
- p 61 : N4-5 : si l'on doit construire des serres maraîchères de 500 m2 d'emprise au sol totale en zone naturelle, pourquoi ne pas passer cette zone en A ?
- p 62 : N5-1-2 : bardages ou toitures ou revêtements des constructions agricoles : comment juger que les matériaux soient « adaptés à l'environnement » ?
- p 76 : STECAL zone N : retrait minimum de 1m des limites séparatives : dans ce cas, la façade devra être complètement aveugle, afin de respecter le code civil (recul minimum : 1.9m).

• **Nos remarques sur le règlement graphique :**

Sur les cartes au 5000e, il serait souhaitable d'indiquer le nom des communes, ce qui éviterait de se reporter à chaque fois au plan global.

Trois sites d'anciennes carrières sont retenus pour des zones Nenr : Andilly, Marans et Taugon.

Si le site de Marans, le long du canal, ne pose pas problème, deux remarques sur les autres sites :

- Andilly-Sérigny : il s'agit d'un terrain en friche, très surélevé par des remblais, par rapport à la RD137. Il est bordé au Sud et à l'Est par une haie champêtre qu'il serait conseillé de préserver (elle l'est seulement au Sud). Un nivellement du terrain pour se remettre au niveau des routes serait souhaitable, afin que les effets de réverbération des panneaux n'impactent pas les voies.
- Taugon : le site est à cheval sur deux terrains séparés par l'impasse de la Vinette. La partie Nord est située sur un paysage ouvert (impact sur le paysage ?). Le tiers de la partie Sud est constituée d'un boisement (arbres de haute tige ?) longeant un étang. Quel serait l'impact d'un défrichement sur ce site ? Aucun élément dans les OAP.

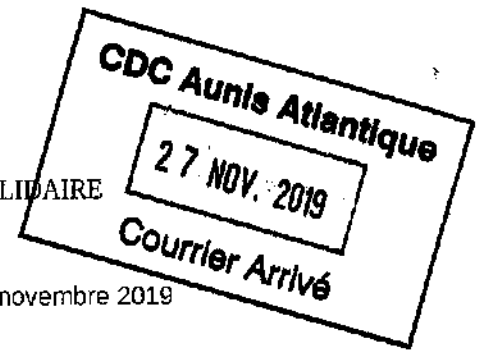
Compte tenu du dynamisme du territoire Aunis Atlantique, les documents d'urbanisme représentent un enjeu majeur pour l'aménagement du territoire, la préservation des paysages et du cadre de vie.

C'est pourquoi, nous restons à votre disposition pour éclaircir d'éventuels points évoqués ci-dessus et souhaitons poursuivre un accompagnement auprès des élus et des porteurs de projets afin de soutenir de façon positive le développement de votre territoire.

Françoise FORGET
Architecte-conseil.

Magali VINCENT
Paysagiste-conseil.

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE



Direction générale de l'Aviation civile

Mérignac, le 26 novembre 2019

Service national d'Ingénierie aéroportuaire
« Construire ensemble, durablement »

Le chef du pôle de Bordeaux

à

Pôle de Bordeaux
Unité domaine et servitudes

Communauté de Communes Aunis Atlantique
Monsieur Jean-Pierre Servant, Président

Nos réf. : N° 2360

Vos réf. : votre courrier du 28 octobre 2019 reçu le 31 octobre 2019

Affaire suivie par : Annick Guyodo

snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

Tél. : 05 57 92 81 49

emilie.anthoine@aunisatlantique.fr

ATTENTION !!!
Changement d'adresse :

DGAC/SNIA-SO – Pôle de Bordeaux
Unité Domaine et Servitudes
Aéroport – Bloc Technique
TSA 85002
33688 MERIGNAC Cedex

Objet : PLUi-H arrêté – Communauté de Communes Aunis Atlantique (17)

T:\DSS\Servitudes\5 Poitou-Charentes\DPT 17\URBA\2019\PAC\PLUi-H_CC Aunis Atlantique.odt

Monsieur le Président,

Par courrier cité en référence, vous nous informez que le Projet Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de communes Aunis Atlantique a été arrêté lors du Conseil Communautaire du 23 octobre 2019.

L'étude de ce document appelle de ma part les remarques suivantes :

1- Liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

La servitude T7 (servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement) est bien mentionnée pour toute les communes du territoire de la communauté de communes.

Les servitudes T4 (servitude aéronautique de balisage) et T5 (servitude aéronautique de dégagement) apparaissent également pour les communes d' Angliers et Saint-Sauveur d'Aunis.

2- Plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

La servitude T5 est bien matérialisée sur ce plan.

Les servitudes T4 et T7 ne se représentent pas sur le plan des servitudes. Toutefois, elles peuvent, par exemple, apparaître dans la légende du plan comme suit :

T4 – Servitude de balisage (s'applique sur le même périmètre que la T5)

T7 - servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (s'applique en dehors du périmètre grevé par la T5)

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le SNIA Pôle de Bordeaux

Le chef du Département SNIA SUD-OUEST

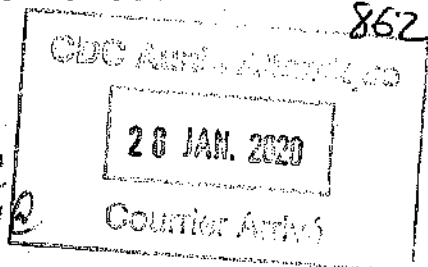
Christian BERAÏTEGUI-VIDALLE

SNIA – Pôle de Bordeaux
Aéroport – Bloc technique
TSA 85002 – 33688 Mérignac Cedex
tél : 05 57 92 81 50





Centre Régional de la Propriété Forestière
NOUVELLE-AQUITAINE



→ Em. A
Copie Président C
Copie J. N. Sohier

Monsieur le Président
Communauté de communes Aunis Atlantique
113 route de la Rochelle
CS 10042
17230 MARANS

Smarves, le 20 janvier 2020

N/Réf. : DL/MN n°43

Dossier suivi par : David LENOIR - Ingénieur - 05.49.52.23.08 / 07.87.03.25.23 / david.lenoir@cnpf.fr

Marjorie NIORT - Chargée de missions Environnement et Urbanisme - 06-89-87-79-32 / marjorie.niort@cnpf.fr

Affaire suivie par : Emile ANTHOINE

Objet : Avis au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Aunis Atlantique

Monsieur le Président,

Par courrier du 28 octobre 2019 et conformément à l'article R 153-6 du Code de l'Urbanisme, vous avez bien voulu nous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Aunis Atlantique arrêté par votre conseil communautaire, ce dont je vous remercie.

Nous souhaitons apporter des remarques concernant les documents présentés :

- **Rapport de présentation – Justificatifs_analyse consommation – 2_Evaluation environnementale p 59** : il semble qu'il y ait une erreur au niveau de la surface du plan de zonage couverte par les zones N et A. Est-ce qu'elles représentent 86 ou 96 % de la surface totale du territoire ? De même, une erreur de frappe a dû se glisser p 63 dans le numéro d'article en bas de page (« L1451-23 »).

- **OAP p 9 et 10** : dans le cadre de l'OAP « *Lisières urbaines* », vous indiquez une liste des essences (« *palettes végétales* ») qui sont préconisées pour les plantations. Or p 97 de la partie Justificatifs_Analyse consommation du rapport de présentation, vous écrivez que cette OAP « *permet de réglementer les haies et boisements non réglementés par les OAP sectorielles ou par le règlement* ». J'attire votre attention sur le fait que pour les bois et les forêts, il existe déjà un arrêté régional qui fixe la liste d'espèces et de matériels forestiers de reproduction éligibles aux aides de l'Etat sous forme de subvention ou de crédit d'impôt pour le boisement et le reboisement. Je préconise de préciser que la liste que vous proposez est valable pour les alignements et les haies... mais pas pour les boisements.

De plus, vous mettez en évidence le risque de maladie sur le frêne : la chalarose. Vous indiquez que « *les plantations devront être limitées* ». Il est déconseillé par le Département Santé des Forêts du Ministère de l'Agriculture de planter cette essence que ce soit en boisement ou pour constituer des haies.



Centre Régional de la Propriété Forestière NOUVELLE-AQUITAINE

- **OAP p 11** : Vous classez le Robinier faux-acacia parmi les « espèces invasives avérées », le Chêne rouge parmi les « espèces invasives potentielles » ainsi que les Erables plane et sycomore parmi les « espèces invasives à surveiller ». Vous trouverez joint à ce courrier la liste de l'Union Européenne des espèces exotiques envahissantes datant du 25 juillet 2019 et ces essences n'en font pas partie. Je recommande de supprimer ces essences de la liste des espèces invasives.

- **Règlement graphique planche 5D3** : le Bois de Nuillé d'Aunis d'une surface de près de 20 hectares est classé en EBC au titre de l'article L113-1. Nous n'avons pas identifié au sein des documents de justification permettant de comprendre ce classement. Or, d'après l'Arrêté Préfectoral de la Charente-Maritime du 18-11-2004, tout défrichement dans un massif de plus de 1 ha est soumis à autorisation de la DDT. Dans ce cadre, nous conseillons d'éviter un sur-classement des boisements déjà protégés par une réglementation existante. Plus particulièrement, nous recommandons de réserver le classement EBC aux éléments remarquables susceptibles d'être défrichés sans l'autorisation de l'administration : arbres isolés, haies et îlots boisés de moins de 1 ha.

- **Règlement graphique planche 5D5** : j'attire votre attention sur le fait que le classement de l'emplacement réservé n°38 n'est pas forcément compatible avec le classement en EBC. En effet, tout changement d'affectation de cette zone deviendra alors impossible et cela risquerait de bloquer les projets d'aménagements potentiels.

- **Règlement écrit p 21** : il est écrit que « les clôtures implantées en limite avec les zones naturelles (N) ... devront être doublées de haies vives composées d'essences locales... ». En gestion forestière, afin d'assurer la réussite de certains boisements, la mise en place d'une clôture à 2 m est souvent indispensable (protection contre les dégâts de gibier). Il semble donc peu pertinent d'appliquer une hauteur maximale de 1.80 m et le doublage par une haie vive dans ce cas de figure. Je vous invite à intégrer cette spécificité dans votre règlement.

- **Règlement écrit p 58, 59 et 63** : les nouvelles constructions relevant de la destination exploitation forestière sont autorisées en zone Np uniquement. Comment justifiez-vous qu'elles ne soient pas également admises en zone N ?

En conséquence et dans la limite de nos compétences propres, nous émettons **un avis favorable (sous réserve des modifications proposées ci-dessus)** au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Aunis-Atlantique.

Restant à votre disposition pour vous apporter toute précision utile à ce sujet, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur adjoint,

Jean-Marie RIGHI



PJ : liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union Européenne en date du 25 juillet 2019.



CENTRE DE RESSOURCES
**ESPECES EXOTIQUES
ENVAHISSANTES**

AGENCE FRANÇAISE
POUR LA BIODIVERSITÉ
ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE L'ÉTAT



Liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union européenne en date du 25 juillet 2019

Références réglementaires

- Règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes
- Règlement d'exécution (UE) 2016/1141 de la Commission du 13 juillet 2016 adoptant une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union conformément au règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil
- Règlement d'exécution (UE) 2017/1263 de la Commission du 12 juillet 2017 portant mise à jour de la liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union établie par le règlement d'exécution (UE) 2016/1141 conformément au règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil
- Règlement d'exécution (UE) 2019/1262 de la Commission du 25 juillet 2019 modifiant le règlement d'exécution (UE) 2016/1141 pour mettre à jour la liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union

Liste d'espèces (en date du 25 juillet 2019)

Plantes aquatiques

Cabomba caroliniana – Eventail de Caroline

Elodea nuttallii – Elodée de Nuttall

Eichhornia crassipes – Jacinthe d'eau

Hydrocotyle ranunculoides – Hydrocotyle fausse-renoncule

Lagarosiphon major – Grand Lagarosiphon

Ludwigia grandiflora – Jussie à grandes fleurs

Ludwigia peploides – Jussie rampante

Myriophyllum aquaticum – Myriophylle du Brésil

Myriophyllum heterophyllum – Myriophylle hétérophylle

Salvinia molesta – Salvinie géante

Plantes terrestres

Acacia saligna - Acacia à feuilles de Saule

Ailanthus altissima - Ailante glanduleux

Alternanthera philoxeroides - Herbe à alligator

Andropogon virginicus

Asclepia syriaca - Asclépiade de Syrie

Baccharis halimifolia - Baccharis à feuilles d'arroche

Cardiospermum grandiflorum

Cortaderia jubata

Ehrharta calycina

Gunnera tinctoria - Gunnère du Brésil

Gymnocoronis spilanthoides

Heracleum mantegazzianum - Berce du Caucase

Heracleum persicum - Berce de Perse

Heracleum sosnowskyi - Berce de Sosnowsky

Humulus scandens - Houblon du Japon

Parthenium hysterophorus - Fausse camomille

Impatiens glandulifera - Balsamine de l'Himalaya

Lespedeza cuneata - Lespedeza de Chine

Lysichiton americanus - Faux-arum

Lygodium japonicum

Microstegium vimineum

Polygonum perfoliatum - Renouée perfoliée

Pueraria montana var. lobata - Kudzu

Pennisetum setaceum

Prosopis juliflora - Prosopis

Triadica sebifera

Invertébrés

Arthurdendus triangulatus

Eriocheir sinensis - Crabe chinois

Orconectes limosus - Écrevisse américaine

Orconectes virilis - Écrevisse à pinces bleues

Pacifastacus leniusculus - Écrevisse de Californie

Procambarus clarkii - Écrevisse de Louisiane

Procambarus cf fallax - Écrevisse marbrée

Vespa velutina nigrithorax - Frelon asiatique

Poissons

Lepomis gibbosus - Perche soleil

Percottus glenii - Goujon de l'Amour

Plotosus lineatus - Poisson chat rayé

Pseudorasbora parva - Pseudorasbora

Reptiles et amphibiens

Lithobates (Rana) catesbeianus - Grenouille taureau

Trachemys scripta - Tortue de Floride

Oiseaux

Acridotheres tristis - Martin triste

Alapochen aegyptiacus - Oulette d'Egypte

Corvus splendens - Corbeau familier

Oxyura jamaicensis - Erismature rousse

Threskiornis aethiopicus - Ibis sacré

Mammifères

Callosciurus erythraeus - Écureuil de Pallas

Herpestes javanicus - Mangouste de Java

Muntiacus reevesii - Muntjac

Myocastor coypus - Ragondin

Nasua nasua - Coati

Nyctereutes procyonides - Chien viverrin

Procyon lotor - Raton laveur

Ondatra zibethicus - Rat musqué

Sciurus carolinensis - Écureuil gris

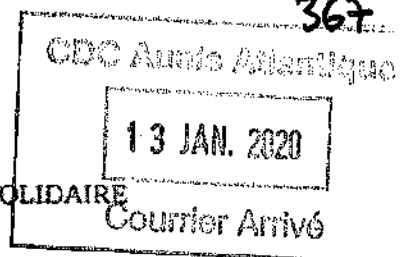
Sciurus niger - Écureuil fauve

Tamias sibiricus - Écureuil de Corée

En savoir plus :

- www.especes-exotiques.envahissantes.fr
- contact@cdr-eee.fr

-Émilie Anthoine



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction interdépartementale des routes Atlantique

Bordeaux, le

09 JAN. 2020

Mission maîtrises d'ouvrages
Unité juridique, exploitation, domaine public

Le directeur interdépartemental des routes
Atlantique

à

Communauté de communes Aunis Atlantique
113 route de La Rochelle
CS 10042
17 230 Marans

Nos réf. :

Vos réf. :

Affaire suivie par : Marie-Christine Marichy
marie-christine.marichy@developpement-durable.gouv.fr

Tél. : 05 57 81 65 94

Courriel : mimo.dra@developpement-durable.gouv.fr

À l'attention de madame Émilie Anthoine

Objet : avis sur PLUI-H arrêté – CC Aunis Atlantique

Par courrier du 28 octobre 2019, vous avez consulté la direction interdépartementale des routes Atlantique, gestionnaire de la RN11, en vue de recueillir un avis sur le plan local d'urbanisme intercommunal arrêté valant programme local de l'habitat de la communauté de communes Aunis Atlantique.

Une des orientations du PADD prévoit la mise en œuvre de conditions favorables à l'accueil d'activité d'envergure à proximité de la RN11 sur les communes d'Angliers, Longèves et Nuaillé d'Aunis. Cette orientation se traduit d'une part par l'inscription dans le règlement de deux zones 1AUX et 2AUX destinées à accueillir une activité économique et d'autre part par une opération d'aménagement et de programmation.

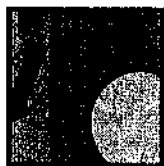
De plus, un emplacement réservé est prévu pour l'aménagement de l'échangeur Beaux Vallons RD115/RN11.

Ces éléments, ainsi que le projet de PLUI-H arrêté, n'appellent pas de remarque de la part de la DIR Atlantique.

Pour le directeur,
La chef de la mission maîtrises d'ouvrages

Eve Machelart

→ Emilio A
Cope DGS



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

CDC Aunis Atlantique

30 DEC. 2019

Courrier Arrivé

17658

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Marion MARTIN

Tél. : 05.45.35.67.54

Mai : m.martin@inao.gouv.fr

Monsieur le Président

Communauté de communes Aunis Atlantique

113 Route de La Rochelle - CS 10042

17230 MARANS

Objet : Demande d'avis sur le Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes Aunis Atlantique

Châteaubernard, le 20 décembre 2019

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 4 novembre 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes Aunis Atlantique. Ce territoire couvre 20 communes.

Les communes d'Andilly-Les-Marais, Angliers, Benon, Charron, Courçon d'Aunis, Cram-Chaban, Ferrières, La Grève sur Mignon, La Laigne, La Ronde, La Gué d'Alleré, Longèves, Marans, Nuallé d'Aunis, Saint-Cyr du Doret, Saint-Jean de Liversay, Saint-Ouen d'Aunis, Saint-Sauveur d'Aunis, Taugon, Villedoux sont situées dans l'aire géographique de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) « Beurre Charentes-Poitou ». Elles appartiennent également aux aires de production des indications géographiques protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Brioche Vendéenne », « Gâche Vendéenne », « Jambon de Bayonne », « Porc de Vendée », « Porc du Sud-Ouest », « Volailles de Vendée » et des IGP viticoles « Atlantique » et « Charentais ».

Les communes d'Angliers, Benon, Courçon d'Aunis, Cram-Chaban, Ferrières, La Grève sur Mignon, La Laigne, La Gué d'Alleré, Longèves, Nuallé d'Aunis, Saint-Cyr du Doret, Saint-Jean de Liversay, Saint-Ouen d'Aunis, Saint-Sauveur d'Aunis et Villedoux sont également situées dans les aires géographiques des AOC « Cognac » et « Pineau des Charentes ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) affiche la volonté de « Conforter l'agriculture et assurer la coexistence avec son voisinage » (orientation 2 de l'axe 3), notamment par la réduction de la consommation des terres agricoles, l'accompagnement et le développement économique du secteur primaire et la préservation des exploitations agricoles. La collectivité souhaite également « Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé en tenant compte des risques et des nuisances » (orientation 6 axe 3) et en particulier limiter l'imperméabilisation des sols. Cet affichage ne peut que satisfaire l'Institut.

Si le diagnostic agricole fait état des exploitations présentes sur le territoire, de leurs structurations, de leurs dynamiques, de leurs évolutions et de leurs attentes, il est regrettable que nulle part, dans l'ensemble des pièces constitutives du document, ne soit fait mention des Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) précités.

Les AOC « Beurre Charentes-Poitou » et « Cognac » ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de parcelles ou de sections cadastrales et c'est donc l'ensemble du territoire de l'aire géographique qui est susceptible d'être concerné par ces productions. Il en est de même pour les IGP citées. L'AOC « Pineau des Charentes » fait l'objet quant à elle d'une identification parcellaire au préalable d'une production éventuelle.

En 2018, 17 hectares sont plantés en vignes sur le territoire de la communauté de communes. Toutefois, aucun siège d'exploitation viticole sous SIQO n'est recensé. En 2016, 43 exploitations agricoles productrices de lait à destination d'AOC « Beurre Charentes Poitou » sont recensées sur le territoire, ainsi que 21 opérateurs habilités à produire la Spécialité Traditionnelle Garantie « Moules de Bouchot ». Quelques opérateurs sous Label Rouge et IGP sont également identifiés (voir détail en Annexe 1).

Le zonage proposé par la collectivité devrait permettre la construction de près de 2 900 logements à l'horizon 2030 en extension ou en densification de l'urbanisation actuelle, ce qui devrait se traduire par une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de l'ordre de 93,7 hectares (pour la période 2019-2030)¹. En ce qui

¹ Pages 19-20 du Rapport de présentation – Justificatifs de l'analyse de consommation

INAO - Délégation Territoriale « Aquitaine Poitou-Charentes »

SITE DE COGNAC

3, RUE SAMUEL CHAMPLAIN

16100 CHATEAUBERNARD

TEL: 05 45 35 30 00 / TELECOPIE: 05 45 35 25 11

www.inao.gouv.fr

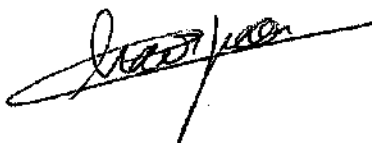
concerne les activités économiques, le PLUI-H affiche une superficie d'environ 66,1 hectares de foncier à vocation économique en extension des espaces bâtis, dont 42,4 mobilisables à court terme.

Au regard du règlement graphique, les zones de développement de l'urbanisation apparaissent dans leur ensemble en densification des constructions existantes ou en développement des bourgs constitués des communes concernées. 95% du territoire de la communauté de communes correspond à des zones agricoles et naturelles, dont 70% de zones A. Ainsi la consommation d'espaces agricoles apparaît-elle globalement maîtrisée.

Après étude des dossiers, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial Adjoint
Romain CHAVIGNON



Copie : DDTM17

INAO - Délégation Territoriale « Aquitaine Poitou-Charentes »
SITE DE COGNAC
3, RUE SAMUEL CHAMPLAIN
16100 CHÂTEAUBERNARD
TEL: 05 45 35 30 00 / TELECOPIE: 05 45 35 25 11
www.inao.gouv.fr

ANNEXE 1 Recensement 2016 par commune des sièges d'exploitations agricoles habilités à produire sous signe de qualité

Communes	Label Rouge Agneau de plus de 15 kg de carcasse	IGP Agneau du Poitou- Charentes	AOC Beurre Charentes- Poitou	IG Cidre de Bretagne ou Cidre breton	Label Rouge Farine	Spécialité Traditionnelle Garantie Moules de bouchot	Label Rouge Moules de filères élevées en pleine mer	Label Rouge Viande bovine de race limousine	Total général
ANDILLY			1						1
ANGLIERS			2						2
BENON			2						2
CHARRON			1			20	7		28
COURCON			2						2
CRAMCHABAN			1						1
GUE-D'ALLERE								1	1
LAIGNE	1								1
LONGEVES			1						1
MARANS			10			1			11
RONDE			2	1	1				4
SAINT-CYR- DU-DORET			6						6
SAINT-JEAN- DE-LIVERSAY			7						7
SAINT-OUEN- D'AUNIS			1						1
SAINT- SAUVEUR- D'AUNIS		1	4						5
TAUGON			2						2
VILLEDoux			1						1
Total général	1	1	43	1	1	21	7	1	76

AR PREFECTURE

017-200041614-20200121-20200110-DE
Reçu le 24/01/2020

CDC Aunis

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

29 JAN. 2020

Séance du 21 janvier 2020
DELIBERATION N°2020-01-10Ma Communauté
de Communes

**AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD SUR LE PROJET ARRETE
DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME
LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS
ATLANTIQUE**

Nombre de membres :			L'an deux mille vingt, le vingt-et-un janvier à 18 heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud, légalement convoqué, s'est réuni à la Communauté de Communes Aunis Sud en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean GORIOUX.
En exercice	Présents	Votants	
42	28	31	
Présents / Membres titulaires :			
MM et Mmes Jean GORIOUX – Catherine DESPREZ (a reçu pouvoir de Catherine BOUTIN) – Christian BRUNIER – Gilles GAY – Marie-Pierre CHOBELET – Raymond DESILLE – Patricia FILIPPI – Marc DUCHEZ – Micheline BERNARD (a reçu pouvoir de François GIRARD) – Joël LALOYAUX – Marie-France MORANT – Anne-Sophie DESCAMPS – Philippe GROULT – Bruno GAUTRONNEAU – Emmanuel DEVAUD – Annie SOIVE – Jean-Michel CAPDEVILLE – Pascal TARDY (a reçu pouvoir de Daniel ROUSSEAU) – Marie-Véronique CHARPENTIER – Christine BOUYER – Mayder FACIONE – Fanny BASTEL – Walter GARCIA – Christine JUIN – Sylvie PLAIRE – Jean Yves ROUSSEAU (a reçu pouvoir de Jean-Pierre SECQ) – Marie-Joëlle LOZACH'-SALAÜN – Younes BIAR – Stéphane AUGÉ – Danielle BALLANGER – Thierry PILLAUD – Thierry BLASZEZYK.			
M. Thierry PILLAUD arrivé à 18h20 n'a pas participé aux 2 premières délibérations. Mme Marie-France MORANT, arrivée à 18h25, n'a pas participé aux 3 premières délibérations. Mme Micheline BERNARD porteuse du pouvoir de M. François GIRARD, partie à 20h 30, n'a pas participé aux 6 dernières délibérations Mmes Fanny BASTEL et Marie-Véronique CHARPENTIER, MM Emmanuel DEVAUD et Philippe GROULT sont partis à 20h 30 et n'ont pas participé aux 6 dernières délibérations M. Bruno GAUTRONNEAU parti à 20h50, n'a pas participé aux 2 dernières délibérations.			
Présent / Membre suppléant :			
M. Robert BABAUD			
Absents non représentés :			
MM. Jean-Marie TARGE (excusé ainsi que son suppléant) – Jean-Marc NEAUD (excusé) – Philippe GORRON – Sylvain RANCIEN – Mme Nathalie MARCHISIO –			
Étaient invités et présents :			
Mmes Danièle JOLLY – Barbara GAUTIER – M Joël DULPHY, personnes qualifiées – M. ARSICAUD (départ après la question 2.4), Trésorier.			
Egalement présents à la réunion :			
MME. Christelle LAFAYE, Directeur Général des Services – Mme Valérie DORE, Directeur Général Adjoint des services, M. Marc BOUSSION, M. Philippe FOUCHER, Mme Cécile PHILIPPOT, Mme Annabelle GAUDIN, M. Cédric BOIZEAU, M. Willy BERTHOME, M. François PERCOT, Mme Caroline SAGNIER, Mme Isabelle DESCHAMPS			
Secrétaire de séance :			Acte rendu exécutoire après télétransmission en Préfecture le : 24 JAN. 2020 sous le numéro 017-200041614-20200121-2020_01_10-DE Et publication (affichage) ou notification du : 28 JAN. 2020  Par délégation, Le Directeur Général des Services,  Christelle LAFAYE-PELLEFIGUE
Madame Anne-Sophie DESCAMPS			
Convocation envoyée le :			
15 janvier 2020			
Affichage de la convocation (art. L 2121-10 du CGCT) le :			
15 janvier 2020			

AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD SUR LE PROJET ARRETE DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-16 et R153-4

Vu la délibération du 23 octobre 2019 de la Communauté de Communes Aunis Atlantique relative à l'arrêt du PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

Considérant le courrier de la Communauté de Communes Aunis Atlantique du 28 octobre 2019, adressé à la Communauté de Communes Aunis Sud pour émettre un avis sur son projet arrêté du PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

Considérant l'avis favorable émis par le bureau communautaire réuni le 7 janvier 2020,

Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président, rappelle qu'en tant que personne publique associée, la Communauté de Communes Aunis Sud a trois mois (au plus tard le 4 février 2020) pour rendre un avis sur le PLUi valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.

Le PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Atlantique qui donne les grandes orientations d'aménagement de son territoire (20 communes) jusqu'à l'horizon 2030, s'appuie sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et se décline en 3 axes majeurs que sont :

- axe 1 – devenir un territoire d'accueil et un territoire de vie selon 3 orientations
 - poursuivre l'accueil de population de façon raisonnée
 - promouvoir une urbanisation de qualité basée sur une meilleure intégration des nouvelles constructions
 - adapter l'offre en logements à la diversité des besoins
- axe 2 – un territoire connecté et en mouvement
 - favoriser le dynamisme économique et le tourisme au naturel
 - diversifier et amplifier les mobilités pour œuvrer à la multiplication des échanges
- axe 3 – un territoire de terre et d'eau et un territoire à énergie positive
 - devenir à l'horizon 2050 un territoire à énergie positive
 - conforter le secteur agricole, 1er secteur de l'aménagement du territoire,
 - préserver et valoriser la palette paysagère et la ressource en eau et tenir compte des risques.

Ce projet politique est traduit ensuite dans les pièces réglementaires du PLUi-H, que sont le règlement (écrit et graphique) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (thématiques et sectorielles).

Le PLUi-H contient également un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) pour son volet Habitat.

Les chiffres clés du projet de PLUi-H de la CDC Aunis Atlantique sont :

- une croissance démographique avec une perspective de 37 500 habitants en 2030 (+ 6 586 habitants),

AR PREFECTURE

017-200041614-20200121-20200110-DE
Reçu le 24/01/2020

- une production totale de 2 875 logements sur la durée du PLUI-H avec plus d'un tiers à produire dans les zones urbaines et 144 logements aidés
- 66 hectares d'extension à vocation économique pour un développement de ce secteur
- une réduction de 20% de la consommation énergétique d'ici 2030 dans le cadre du TEPOS (Territoire à Energie Positive).

Monsieur Raymond DESILLE propose d'émettre un avis favorable au projet arrêté du PLUi valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Atlantique

Ces explications entendues, **Monsieur le Président** demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur la présente délibération.

Après en avoir délibéré, **le Conseil Communautaire** :

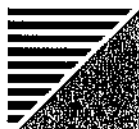
A l'unanimité

- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,
- Emet un avis favorable au projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) de la Communauté de Communes Aunis Atlantique,
- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

Pour Extrait Conforme :
Les signatures sont au registre.
A Surgères, le 24 janvier 2020
Le Président,

Jean GORIOUX





Direction Générale
des Services Techniques

Pôle Développement urbain

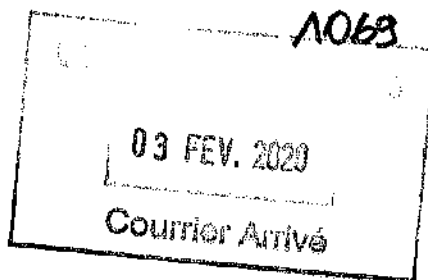
Service Etudes urbaines

Affaire suivie par :

Maud SCHMIDT

Tél. 05 46 30 37 86

maud.schmidt@agglo-larochelle.fr



Monsieur le Président
113, route de La Rochelle
17 230 MARANS

LA ROCHELLE, le 21 janvier 2020

Réf / M:\ETURBA-DOC\CDA\Supra agglomération\PLUI-aunis-atlantique\Avis CDA\2020-01-21 Courrier d'envoi

Objet / Avis de la CdA de La Rochelle sur le projet de PLUI-H de la CdC Aunis Atlantique

Monsieur le Président,

En réponse à votre courrier du 28 octobre dernier, reçu le 31 octobre, je vous prie de trouver ci-joint la délibération du Bureau communautaire du 10 janvier 2020 portant avis de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments dévoués.

P. le Président et par délégation
Le Vice-président,

Antoine GRAU

Hôtel de la
Communauté
d'Agglomération
6 rue Saint-Michel
CS 41287
17086 La Rochelle
CEDEX 02

Tél. : 05 46 30 34 00

Fax : 05 46 30 34 09

www.agglo-larochelle.fr

accueil@agglo-larochelle.fr



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N°7

Titre / PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES (CDC) AUNIS ATLANTIQUE - AVIS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE EN TANT QUE PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE (PPA)

Monsieur GRAU Antoine expose que :

La Communauté de Communes (CdC) Aunis Atlantique a arrêté son projet de PLUI-H le 23 octobre 2019.

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA) en tant que Personne Publique Associée (PPA) est invitée à donner son avis sur ce projet.

Son analyse permet d'évaluer les impacts qu'il pourrait avoir sur la CdA.

Cette note s'attachera à développer les enjeux pour notre territoire que sont : l'accueil de population, la production de logement, l'activité économique et commerciale, les déplacements et les problématiques environnementales.

ELEMENTS DE CONTEXTE ET OBJECTIFS FIXES PAR LA CdC AUNIS ATLANTIQUE :

- Evolution démographique positive avec un taux de croissance de 2,26 % par an entre 2013 et 2018. Scénario d'évolution retenu jusqu'en 2030 : 2,25 %.
- Nombre d'habitants en 2018 : 29 292 habitants. Projection : 37 201 habitants (+ 27 %).
- Nombre de logements en 2013 : 13 067 logements. Croissance de 3 % par an (CdA à 1,4 %), soit 360 logements / an. Objectif de construction de logements d'ici 2030 : 2 875 logements, soit 287,5 logements / an.
 - 85 % de résidences principales réparties en 76 % de propriétaires occupants, 3 % de locataires HLM et 20 % de locataires parc privé.
 - 6 % de résidences secondaires.
 - 92 % des résidences principales sont des logements individuels.
 - 39 % de logements réalisés avant 1970, 40 % de logements construits ces 20 dernières années notamment dans 11 communes situées au sud de la CdC.
 - Forte proportion de T4/T5 en inadéquation avec la taille des ménages : 59 % des ménages de 1 à 2 personnes.
 - 14 % de logements inconfortables, en majorité logements propriétaires occupants.
 - 9 % de logements vacants.
- Logements locatifs sociaux en 2014 : 250 dont 81 % de T3/T4. Le logement collectif est situé majoritairement à Marans. Le parc privé, essentiellement composé de maisons et de grands logements, apparaît comme un parc social de fait, les loyers (8 €/m²) sont inférieurs aux moyennes de l'ancienne Région Poitou-Charentes. A noter que ce territoire n'est pas concerné par la loi SRU. Objectif : construction de 143,7 logements sociaux sur la durée du PLUI-H.
- « Point mort » à 239 logements soit 24 logements / an.

L'ARMATURE URBAINE AU SEIN DE LA CDC AUNIS ATLANTIQUE :

- Les pôles « structurants » : **Marans et Courçon**. Le développement de l'habitat est à redynamiser et l'emploi, les équipements structurants, les services et les commerces exceptionnels y sont concentrés.
- Les pôles « émergents » : **Andilly / Villedoux / Saint-Ouen et Ferrières / Saint-Sauveur**. Ils bénéficient d'un fort développement de l'habitat et / ou commercial. Les services et commerces y sont présents en nombre.
- Les communes « relais » : **Charron et Saint Jean de Liversay**. Le développement de l'habitat est à maintenir, elle dispose d'un nombre d'emplois significatifs, de commerces et d'équipements de proximité et des services diversifiés.
- Les communes « de proximité » : **les 11 autres communes**. Il s'agit de communes péri-urbaines ou rurales où le développement de l'habitat est à assurer.

1. Consommation d'espace et habitat

Le PADD fixe 2 principales orientations en faveur de la réduction de la consommation foncière :

- « Mener la transition du territoire vers un développement économe en espace et innovant pour répondre aux nouveaux besoins des habitants et des acteurs de l'économie et de l'emploi » (Axe 1 - orientation n° 1) ;
- « Organiser les extensions urbaines en continuité des espaces urbains existants afin de lutter contre l'étalement urbain » (Axe 1 - orientation n° 2).

En réponse à ces deux orientations, la CdC s'est fixée comme objectif de réduire de 20% le reliquat de l'enveloppe foncière attribuée par le SCoT du Pays d'Aunis approuvé le 20 décembre 2012 :

- Enveloppe initiale : 351 ha dont 216 ha pour l'habitat et 135 ha pour l'économie
- Reliquat en 2019 : 213,90 ha
- Consommation foncière du PLUI-H estimée à 171 ha en extension, soit 17 ha / an, répartie ainsi :
 - 104 ha pour l'habitat.
 - 67 ha pour l'économie.

■ ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DES 10 DERNIERES ANNEES

« Le rapport de présentation [...] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan » (article L. 151-4 du Code de l'urbanisme). L'analyse devrait donc porter jusqu'en 2019.

Sur la période 2007-2016, la consommation d'espace s'élevait à 319,40 ha soit 35,50 ha / an. Le PLUI-H respecte donc les objectifs de réduction de la consommation foncière. Cette analyse ne détaille pas la consommation depuis 2012, date de l'approbation du SCoT du Pays d'Aunis. Il est ainsi difficile d'estimer la consommation réelle de l'enveloppe foncière allouée et du reliquat pour le PLUI-H. En comparaison, le PLUi de la CdA autorise une consommation d'espace affectée à l'habitat de 225 ha.

■ CONSTRUCTION EN INTENSIFICATION DE L'ENVELOPPE URBAINE (DENTS CREUSES)

Afin de réduire la consommation d'espace agricole ou naturel et de favoriser la « proximité », un travail de repérage des dents creuses a été réalisé au sein des enveloppes urbaines existantes. Le seuil de superficie permettant de qualifier un espace de dent creuse est de 500 m². En deçà, il a été considéré que la superficie était insuffisante pour décompter du potentiel logement sur le tènement.

La densité brute moyenne appliquée est celle de 10 logements/ha. Cette densité basse s'explique par l'application d'une forme de « durété foncière » qui a été prise en compte. Cela représente un potentiel de 718 logements représentant une surface de 71,8 ha.

Le PLUI-H comprend une OAP thématique « densification de l'habitat » pour les unités foncières comprises entre 2 500 et 5 000 m². Cette OAP oblige dans les parcelles identifiées à réaliser des opérations d'ensemble. Il est attendu sur ces parcelles des logements de type maisons individuelles isolées, groupées et mitoyennes avec des densités brutes minimales entre 11 et 13 logements / ha. Ces obligations semblent modestes pour répondre aux enjeux de densification de l'aire urbaine puisqu'aucun projet d'habitat collectif n'est envisagé.

Enfin, les parcelles concernées par cette OAP ne sont pas identifiées sur le plan de zonage ce qui ne facilite pas leur repérage.

■ CONSTRUCTION EN EXTENSION DE L'ENVELOPPE URBAINE

La consommation d'espace en extension pour l'habitat s'élève à 93,7 ha pour 10 ans, soit 9,4 ha / an (contre 22,6 ha / an pour la période 2007-2016) représentant un potentiel de 1 979 logements.

Le PLUI-H comporte 66 OAP sectorielles à destination d'habitat (1 515 logements sur 75,7 ha). Le reste est classé en zone 2AU et nécessitera une modification du PLUi.

La densité de logements / ha varie en fonction de la typologie de commune entre 17 log / ha pour les communes « de proximité » à 25 log / ha pour Marans et Courçon.

Cela est conforme avec les objectifs fixés par le SCoT du Pays d'Aunis puisque celui-ci exige une densité moyenne minimale de 25 logements / ha à Courçon et Marans, 17 logements / ha sur les autres communes.

Bien que le projet soit compatible avec le SCoT, le PLUI-H ne cherche pas à infléchir les objectifs.

■ AUTRES POTENTIELS MOBILISABLES

En plus de la construction des dents creuses, au sein de l'enveloppe urbaine, le PLUI-H cible un potentiel mobilisable de 185 logements vacants et 6 changements de destination vers de l'habitat. Cela porte ainsi à 909 logements en intensification, contre 1 979 en extension.

2. Le volet PLH du PLUI

■ ELEMENTS DE CONTEXTE

Le marché immobilier et foncier est dynamique mais fluctuant ces dernières années, il a été constaté une baisse des prix de 20 000 € entre 2010 et 2016 pour les logements et une baisse de 15 000 € pour les terrains à bâtir sur la même période.

La production de logements a augmenté de 3,1% entre 2007 et 2013, à raison de 360 logements par an, conséquence de la périurbanisation de l'agglomération rochelaise dans les communes rurales situées le long de la RN11. Les communes de Benon, Villedoux et Saint-Jean-de-Liversay en ont également bénéficié. En comparaison, la production de logements neufs sur la CDA s'élevait à 1 190 logements en moyenne entre 2008 et 2014.

Marans est le pôle le moins attractif, alors même qu'il constitue le pôle le plus important de la CdC. Cette perte d'attractivité est constatée depuis 2011 (migrations résidentielles vers la CdA).

■ LE VOLET HABITAT A L'HORIZON 2026

La traduction du besoin de 2 875 logements sur 6 ans, durée du volet habitat, et en tenant compte de l'évolution de la population, est la suivante :

- La production neuve : 257 logements par an, soient 1 724 logements sur 6 ans, 544 en densification et 1 180 en extension.

- Le production LLS est contenue à hauteur de 88 logements sur 6 ans, la pression est relative car il y a peu de mobilité dans ce parc, pour autant des besoins de logements en T2/T3 sont identifiés, ainsi que des PLAI pour les jeunes notamment les jeunes agriculteurs qui souhaitent s'installer ou rester sur le territoire.
- La répartition de la production est orientée à 50 % vers les pôles structurants (Marans/Courçon) et 35 % vers les pôles émergents (Villedoux, Saint-Ouen, Andilly, Ferrières, Saint-Sauveur).
- Le volet habitat traduit l'ambition du territoire Aunis Atlantique de mobiliser le parc de logements vacants par rapport au volume de LLS à produire, ainsi il met essentiellement l'accent sur l'amélioration du parc existant, notamment au travers de l'amélioration énergétique et de l'adaptation des logements, la résorption de l'habitat indigne et la mobilisation du parc vacant (9%) : les actions proposées préconisent un action renforcée sur le parc privé existant pour renforcer l'attractivité du cadre bâti, réduire le parc vacant et favoriser l'acquisition amélioration dans les centres bourgs.
- La CdC souhaite accompagner l'accession sociale des primo accédants par une aide financière et en ciblant les logements anciens.
- La CdC souhaite identifier et mobiliser des terrains pour réaliser des opérations d'habitat par une aide à la production de logements PLUS/PLAI en centre bourg et favoriser le logement intergénérationnel et la mixité sociale.
- Il est également prévu de réaliser une aire de grand passage de 4 ha pour 200 caravanes, avec un emplacement provisoire en période hivernale de 20 caravanes.

La production neuve est cohérente avec la production de ces 10 dernières années sur ce territoire. La production de logements sociaux peut paraître faible quant aux besoins des ménages sous plafond PLUS (70 %) mais est en cohérence avec la baisse d'attractivité de certains pôles où malgré tout sont situées l'ensemble des aménités urbaines (Marans). En cohérence avec le fait que le territoire de la CdC n'est pas soumis à la loi SRU et au fait également que le parc privé joue un rôle de parc social, captant les ménages modestes avec des loyers inférieurs à la moyenne régionale.

Ce volet met en avant une politique volontariste à destination du parc de logements existants à la fois en réhabilitation et en mobilisation du parc de logements vacants.

3. Emplois et commerces

■ UNE OFFRE D'EMPLOIS FAIBLE

Aunis Atlantique rassemblait en 2013 environ 5 400 emplois (contre 75 500 emplois sur le territoire de l'Agglomération de La Rochelle). L'indicateur de concentration d'emplois renseigne sur l'attractivité économique du territoire. Aunis Atlantique est un territoire résidentiel car le nombre d'emplois est inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi. L'indicateur est de 44,5. À titre de comparaison, les indicateurs de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et d'Aunis Sud sont respectivement de 119,2 et de 65,7. Cette disparité engendre une dichotomie entre une façade littorale rochelaise dynamique et un arrière-pays plus passif.

Le territoire d'Aunis Atlantique est ainsi caractérisé par :

- Une offre d'emplois faible, principalement concentrée à Marans ;
- Une offre commerciale tournée vers une gamme de proximité. Seules les communes de Marans et Ferrières disposent d'une offre intermédiaire diversifiée ;
- Un quart des entreprises sont tournées vers le secteur commercial, du transport, de l'hébergement et de la restauration ;
- Un manque de maillage clair des Zones d'Activités ;
- Un potentiel de développement du « tourisme au naturel ».

Pour répondre à ces faiblesses, le territoire a élaboré un Schéma de développement économique et commercial approuvé début 2017.

■ LA VOLONTE DE DEVELOPPER LE DYNAMISME ECONOMIQUE

L'objectif est de créer des emplois à proximité des habitants (1200 à 1400 emplois créés sur 10 ans). Le PADD prévoit ainsi de favoriser le dynamisme économique, facteur de création d'emplois.

■ UNE STRATEGIE AFFIRMEE DANS LE PLUI-H

Le PLUI-H a dressé un diagnostic détaillé des activités et des potentiels d'évolution des zones d'activités :

- Une analyse rétrospective de la demande des entreprises sur les 3 dernières années.
- Une analyse des capacités de densification et d'extension de chaque zone d'activités
- Une évaluation des emplois potentiellement créés dans chaque zone

Activités :

Le zonage prévoit ainsi une intensification, une extension des zones d'activités existantes (67 ha) par type d'activités à travers un zonage commercial, généraliste, artisanal et industriel. Il prévoit également la création d'une nouvelle zone d'activités (Angliers).

Centralités commerciales :

Par ailleurs, les linéaires commerciaux et les locaux commerciaux ont été identifiés afin d'encadrer les destinations des rez-de-chaussée existants et de ne pas permettre un quelconque changement de destination afin de maintenir l'activité commerciale en centre bourg.

La stratégie de développement des zones d'activités et du nombre d'emplois sur le territoire est un axe très fort du PLUI-H d'Aunis Atlantique. Le diagnostic détaillé et les outils réglementaires du PLUi sont adaptés à cet enjeu.

■ Densification des parcs d'activités

Un travail fin à la parcelle a été réalisé par le service économique, au regard des ventes réalisées, des compromis et actes de ventes en cours de signature afin de déterminer les dents creuses mobilisables au sein des parcs d'activités existants. Le potentiel s'élève à 8,3 ha.

Il devrait permettre de réduire la consommation d'espace en extension tout en concentrant les activités au sein des mêmes parcs.

■ Les besoins de foncier en extension

Le SCoT du Pays d'Aunis autorise une consommation d'espace pour l'économie de l'ordre de 135 ha sur 20 ans. Le PLUI-H estime cette consommation à 67 ha sur 10 ans, ce qui respecte les exigences du SCoT. En comparaison, sur la CdA, le PLUi autorise 160 ha.

Pour atteindre leurs objectifs d'accueil d'emploi sur le territoire, 10 OAP sectorielles « économie » sont inscrites dans le PLUI-H représentant une superficie de 43 ha, soit en extension de parcs d'activités existants, soit pour la création d'une nouvelle zone économique comme le projet de 6 ha à Angliers.

4. Les enjeux environnementaux

■ Gestion des eaux pluviales

L'article 5.3 du règlement écrit aborde la question de la gestion des eaux pluviales. Il indique que « *Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.* »

Cependant, le mode de limitation du rejet n'est pas détaillé.

Pour rappel, Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 impose, à défaut d'une étude locale, un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha. Il serait utile de le rajouter. Les dispositions en faveur de l'infiltration des eaux pluviales sont insuffisantes et impactent le réseau.

■ La volonté affirmée de protéger et de mettre en valeur les paysages et l'environnement

Le PADD comporte trois principales orientations portant sur la protection et la mise en valeur des paysages, de la TVB et des espaces naturels :

- **Orientation 2** : Promouvoir une urbanisation de qualité, gage d'une image positive du territoire
- **Orientation 3** : Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire : œuvrer à la conservation et à la valorisation des marais communaux et de leurs abords, espaces d'importance environnementale, paysagère, patrimoniale, sociale et économique
- **Orientation 4** - Protéger les milieux naturels remarquables du territoire et valoriser la Trame Verte et Bleue en y conciliant les activités humaines ».

■ Trame Verte et Bleue - zones humides : une harmonisation des méthodologies de définition à rechercher entre les territoires

Une cartographie de la Trame verte et bleue dans le rapport de présentation

Un atlas de la TVB a été annexé au rapport de présentation du PLUi. Cet atlas permet de cartographier finement les éléments constitutifs de la TVB du territoire.

Inventaire des zones humides cité dans le rapport de présentation

Un inventaire des zones humides est cité dans le rapport de présentation.

La méthodologie de définition de la TVB et d'inventaire des zones humides mériterait d'être explicitée. Les approches, les connexions avec les territoires limitrophes (et notamment celui de la CDA) et les traductions réglementaires mériteraient d'être harmonisées entre territoires, notamment dans le cadre du SCoT.

■ Trame Verte et Bleue - zones humides : une protection via le PLUi-H mais une harmonisation des outils à rechercher entre les territoires

Les zones A et N et leurs secteurs sont adaptés aux enjeux de la TVB et aux enjeux paysagers :

- Les réservoirs de biodiversité sont en zone N (secteurs Np et Nr).
- La zone humide du marais poitevin est en zone Ap
- Le marais bocager est en zone Np (qui correspond également au périmètre des sites ENS présents sur le territoire) ou en zone N ;
- Les espaces de la bande littorale est en zone Nr ou Aepr.

Les espaces naturels représentent 26,0% du territoire et les espaces agricoles 70%.

Les éléments constitutifs de la TVB sont protégés au titre du L-151-23 :

- Réservoirs bocagers remarquables,
- Les haies champêtres au sein des réservoirs bocagers ,
- Les corridors écologiques terrestres,

- Les cours d'eau et les ripisylves remarquables,
- Les zones humides,
- Arbres remarquables, alignements d'arbres, haies remarquables, boisements remarquables.

Envoyé en préfecture le 21/01/2020

Reçu en préfecture le 21/01/2020

Affiché le 17/01/2020

ID : 017-241700434-20200110-202001107-DE

Les éléments d'intérêt paysager sont protégés au titre du L-151-19 :

- Points de vue,
- Secteurs remarquables.

Des OAP thématiques ont été réalisées en vue de protéger et de valoriser les paysages et le patrimoine :

- « Lisières urbaines »,
- « Alignements d'arbres dans le Marais Mouillé »,
- « Patrimoine hydraulique ».

■ Energie

Le PADD fixe des objectifs climat-énergie généraux : réduction de 20% de la consommation d'énergie et part des ENR portée à 30% d'ici 2030), mais il ne définit pas de déclinaisons sectorielles (par source d'énergie, par secteur d'activité...) ni les moyens pour y parvenir.

Les OAP sectorielles prévoient des dispositions pour favoriser la ventilation naturelle dans les bâtiments et les systèmes collectifs de production d'énergie dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Enfin, des zonages spécifiques aux installations ENR industrielles (Nenr pour les parcs photovoltaïques au sol et Aenr pour les éoliennes) ont été créés, ce qui les exclut d'emblée partout ailleurs. On peut s'interroger sur la façon dont ces zones, très localisées, ont été définies et sur leur potentiel d'exploitation, au regard des contraintes non-urbanistiques auxquelles elles peuvent être soumises.

4. Les enjeux agricoles

Un diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'agriculture. Ce diagnostic est très succinct et aurait pu être davantage développé.

Sur les modes de faire valoir, la question des travaux à façon n'est pas étudiée. Avec 70% des exploitants en fermage, cette analyse aurait pu permettre de mettre en évidence les possibles difficultés d'accès à la terre agricole. Cette thématique ne semble par ailleurs pas trouver de traduction dans le PLUi.

L'évolution de la situation économique des exploitations et l'analyse des données recueillies n'est pas détaillée.

Il semblerait que le PLUi-H n'ait pas défini d'indicateurs de suivi sur la consommation des terres agricoles.

5. La mobilité et les déplacements

■ Un territoire fortement impacté par les déplacements routiers

- Des déplacements pendulaires importants : trois quarts des actifs de la Communauté de Communes travaillent en dehors de leur commune de résidence et 25 % travaillent à La Rochelle,
- Un trafic routier important, avec 2 routes structurantes (RN 11 et la RD 137),
- Une ligne ferroviaire existante mais pas de halte ferroviaire,

- Des liaisons douces carencées,
- Une quasi absence de transports en commun partiellement compensée par la mise en place d'aires de covoiturage.

■ Une volonté affirmée de diversifier et amplifier les mobilités pour œuvrer à la multiplication des échanges

Le PADD prévoit de :

- Promouvoir les déplacements propres et organiser la mobilité communautaire,
- Déployer des aires de covoiturage et des lignes expresses de bus vers La Rochelle, Niort et autres bassins d'emploi,
- Créer des espaces de transports multimodaux (Ferrières),
- Favoriser et anticiper la réouverture de gares TER (Marans et Andilly),
- Offrir un maillage de cheminements doux,
- Soutenir le projet de contournement de Marans,
- Favoriser les connexions de transports en commun vers les gares TGV La Rochelle et Surgères et l'Aéroport de La Rochelle.

Traduction dans le PLUi :

- Les secteurs de développement ont été privilégiés à proximité des services et des centres bourgs,
- L'OAP sectorielle 1AUX à Ferrières prévoit la création d'une aire multimodale (bus, voitures), d'un parking relais connecté avec les lignes express de bus départementaux, d'une station de rechargement électrique,
- Les OAP sectorielles à vocation principale d'habitat indiquent des principes de cheminements doux,
- Des emplacements réservés sont créés pour des liaisons piétonnes,
- Un emplacement réservé matérialise le projet de liaison entre Fontenay-le-Comte et Rochefort,
- Un emplacement réservé concerne l'aménagement de la gare à Marans,
- Le règlement écrit prévoit un nombre minimal de places de vélos par logement (U et 1AU).

Les déplacements pendulaires impactent très fortement le territoire. Pour limiter ces déplacements, le PLUi-H prévoit de développer les activités sur le territoire d'Aunis Atlantique. Cette logique est complémentaire à la stratégie de l'Agglomération de La Rochelle dont le PLUi-D prévoit de développer l'habitat à proximité de ses zones d'emplois existantes.

Par ailleurs, le PLUi-H prévoit un emplacement réservé pour l'ex A 831. Or dans le cadre du pôle métropolitain et des contributions au SRADDET, il a été défendu un projet de maillage routier nord-sud s'appuyant principalement sur le renforcement des voies existantes et de leurs interconnexions, faisant abstraction de l'ancien projet A 831. De ce fait, la CdA n'a pas inscrit d'emplacement réservé dans son PLUi. Il conviendrait de s'harmoniser sur ce point.

Au regard des remarques formulées, après délibération, le Bureau communautaire décide :
D'émettre un avis favorable au projet de PLUi valant PLH de la Communauté de Communes Aunis Atlantique avec les réserves suivantes :

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

- La densité moyenne de logements des opérations en extension et en intensification, certes en adéquation avec les objectifs du SCoT de 2012, sont peu ambitieuses au regard des enjeux actuels de densification des centres-bourgs et de réduction de la consommation foncière,
- La production neuve de logements en accession et social semble cohérente et en lien avec la politique volontariste de réhabilitation du parc existant,
- La stratégie d'accueil d'emplois au plus près des habitants est cohérente avec celle de la CdA qui a cherché à rapprocher la production de logements au cœur de l'agglomération où se concentrent les emplois,
- Pour une meilleure gestion des eaux pluviales à la parcelle, le règlement doit préciser le débit de fuite maximal autorisé dans le réseau.
- Une harmonisation des méthodes et des outils devrait être réalisée entre nos deux territoires concernant la trame verte et bleue, mais aussi à l'échelle du SCoT.
- Le diagnostic agricole reste insuffisamment détaillé.
- Les documents de planification urbaine, aux échelles régionales et communautaires devraient être mis en cohérence pour ce qui concerne le volet routier, et notamment sur la notion d'emplacement réservé pour l'ex A 831.

CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTEES A LA MAJORITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

Membres en exercice : 38

Nombre de membres présents : 24

Nombre de membres ayant donné procuration : 2

Nombre de votants : 26

Abstention : 4 (M. Coppolani, Demester, Grimpert et Drapeau)

Suffrages exprimés : 22

Votes pour : 22

Vote contre : 0

Envoyé en préfecture le 21/01/2020

Reçu en préfecture le 21/01/2020

Affiché le 17/01/2020

SLO

ID : 017-241700434-20200110-202001107-DE

**POUR EXTRAIT CONFORME
POUR LE PRÉSIDENT ET PAR DÉLÉGATION
LE VICE-PRESIDENT**

A. GRAU

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE LA ROCHELLE**

Date de convocation : 03/01/2020

Date de publication : 17/01/2020

**Séance du 10 JANVIER 2020 à Salle des Dames Blanches (Hôtel de la Communauté d'agglomération de La
Rochelle
A LA ROCHELLE)**

N° 7

**Titre / PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT (PLUI-H) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES (CDC) AUNIS ATLANTIQUE - AVIS
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE EN TANT QUE PERSONNE PUBLIQUE
ASSOCIEE (PPA)**

Sous la présidence de M. Jean-François FOUNTAINE

Membres présents : M. Christian PEREZ, Mme Brigitte DESVEAUX, M. Henri LAMBERT, Mme Martine
VILLENAVE, M. Antoine GRAU, M. Daniel VAILLEAU, Mme Séverine LACOSTE, M. Jean-Louis LÉONARD, M.
Roger GERVAIS, M. Serge POISNET, Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU, M. David CARON, M. Michel SABATIER,
Vice-présidents ;

M. Christian GRIMPRET, M. Alain DRAPEAU, M. Dominique GENSAC, M. Vincent COPPOLANI, Mme Catherine
LEONIDAS, autres membres du bureau communautaire.

M. Patrick BOUFFET, M. Vincent DEMESTER, M. Jonathan KUHN, Mme Line LAFOUGÈRE, Conseillers.

Membres absents excusés : M. Jean-Luc ALGAY, M. Guy DENIER, Vice-président ;

Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX procuration à M. Serge POISNET, M. David BAUDON, M. Yann HÉLARY, M.
Jean-Philippe PLEZ procuration à M. Christian PEREZ, M. Éric PERRIN, autres membres du bureau
communautaire ;

M. Jean-Claude ARDOUIN, M. Didier GESLIN, M. Jacques LEGET, M. Jean-Claude MORISSE, M. Hervé PINEAU,
M. Didier ROBLIN, M. Alain TUILLIÈRE, M. Paul-Roland VINCENT, Conseillers.

Secrétaire de séance : Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU

CDC Aunis Atlantique

23 DEC. 2019

Courrier Arrivé

AR PREFECTURE

017-211704077-20191217-04_17122019-DE
Reçu le 20/12/2019



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-neuf, le dix-sept décembre à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire de leurs séances sous la Présidence de M. Christian GRIMPRET, Maire, à la suite de la convocation en date du 10/12/2019.

Étaient présents :

M. GRIMPRET Christian, M. COUGNAUD Jean-Claude, Mme BEAUDEAU Elyette, M. PANN François, M. GROLIER Hervé, Mme TROUNIAK Véronique, Mme MARTIN Catherine, M. PETITFILS Franck, M. GARCIA Robert, Mme LAMBERT Judith, Mme BARBOTIN Annie, M. GIRAUD Antony, Mme FINCATO Céline, M. MARCHAIS Jean-François, Mme BODIN Alexandra, M. THERAUD Romain.

Étaient représentés :

Mme GAUTIER Danielle (procuration à Mme BARBOTIN Annie), M. BRUNET Alain (procuration à M. GIRAUD Antony), M. BLOUET Pascal (procuration à M. GROLIER Hervé).

Étaient absents excusés :

Mme GRAMAIN Brigitte, M. BANEAT Thierry, Mme BOUSSIER Luminita, M. MOTTA Xavier, Mme HEBLÉ Sylvie, M. BEGAUD Emmanuel.

Étaient absents :

Mme MICHENEAU Sophie, Mme GOURNIAT Corinne.

Élection d'un secrétaire de séance : Monsieur THERAUD Romain a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Conseillers en exercice : 27
Membres présents : 16
Membres représentés : 3
Absents non représentés : 9
Votants : 19

4. Avis sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Aunis Atlantique

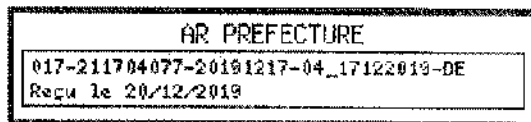
VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-17 et R153-4 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 23 octobre 2019 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Aunis Atlantique ;

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Aunis Atlantique ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLUi-H a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et organismes devant être consultés, et aux personnes qui ont demandé à être consultées ;

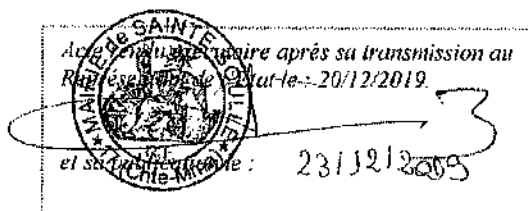


Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Aunis Atlantique a été arrêté lors du Conseil Communautaire du 23 octobre 2019.

Conformément aux articles L 153-17 et R 153-4 du Code de l'Urbanisme, le projet PLUi-H est soumis pour avis au Conseil Municipal de Sainte-Soulle.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal **DÉCIDE** :

- **D'ÉMETTRE** un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Aunis Atlantique ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions pour assurer l'exécution de la présente délibération et signer tout document relatif à ce dossier.



Extrait certifié conforme au registre des délibérations.



PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

PREFECTURE

La Rochelle, le 10 DEC. 2019

Secrétariat Général

Direction de la coordination
et de l'appui territorial

Bureau de l'environnement

Correspondant : Joëlle FAVRE

Tél. 05.46.27.44.43

Fax. 05.46.27.46.16

joelle.favre@charente-maritime.gouv.fr

N° 708 DCAT/BE

Le Préfet de la Charente-Maritime

à

Monsieur le Président
de la communauté de communes
Aunis Atlantique
Service aménagement

A l'attention de Mme Emilie ANTHOINE

Objet : mouvements d'espaces boisés classés (EBC) au titre des articles L.113-1, L.121-27 et L.130-1 du code de l'urbanisme (projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat).

Réf. : votre lettre en date du 28 octobre 2019.

P.J. : 1 rapport.

Lors de la réunion de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) de la Charente-Maritime du 05 décembre 2019, des mouvements d'espaces boisés classés (EBC), initiés dans le cadre de votre projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat, ont été étudiés en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, l'instance départementale a émis un avis favorable à l'intégralité des propositions d'avis formulées dans le rapport, ci-joint, rédigé par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine :

- avis favorable sur les nouveaux classements proposés (page 2 du rapport) ;

- et avis favorables ou défavorables sur les suppressions et réductions d'emprises des EBC du POS de 1983 révisé selon leur localisation (page 3 du rapport).

.../...

Par ailleurs, j'attire votre attention sur le fait qu'un travail reste à faire sur l'identification des éléments boisés linéaires et la proposition d'une protection adaptée (soit en EBC « significatifs » au titre de la loi littoral, soit en EBC « classiques », soit avec d'autres outils), afin de mettre le PLUiH en cohérence interne (par rapport à son PADD – réflexion à élargir sur les communes non littorales) et en cohérence avec la loi littoral.

Telles sont les informations que je tenais à porter à votre connaissance.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Pierre-Emmanuel PORTHERET

En communication à :

- Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine - département aménagement et paysages

 DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT NOUVELLE-AQUITAINE	COMMUNE DE CHARRON DANS LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'AUNIS ATLANTIQUE Mouvements d'Espaces Boisés Classés (EBC)	
COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES DU 5 DÉCEMBRE 2019		
<i>Espaces Boisés Classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme</i>		

Demandeur : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'AUNIS ATLANTIQUE

Contexte réglementaire

L'article L121-27 du code de l'urbanisme indique que dans les communes soumises à la loi littoral, « *le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites* ».

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat (PLUiH) de la Communauté de Communes d'Aunis Atlantique, une analyse de l'ensemble des boisements de la commune de Charron, seule commune littorale du PLUiH, a été réalisée.

Cette analyse se base sur un repérage préalable par photographie aérienne, sur l'État Initial de l'Environnement réalisé dans le cadre du PLUiH, ainsi que sur des prospections de terrain pour vérifier les réalités du terrain. L'objectif annoncé est de mieux prendre en compte et protéger les boisements présents sur le territoire en proposant un certain nombre de classements et de déclassements.

Description des propositions et analyse
--

1/ Analyse menée par la collectivité

Les Espaces Boisés Classés (EBC) du Plan d'Occupation des Sols (POS) de 1983, révisé en 1988 et 1996, et modifié à de nombreuses reprises, correspondent à des boisements épars sur la commune de superficies peu importantes du fait d'un couvert boisé peu présent sur le territoire communal.

Les ripisylves le long du canal de Marans à la Rochelle et au Nord du canal Maritime de Marans correspondaient également à des EBC.

Les EBC du POS comptabilisent 14,28 hectares.

Afin de définir le caractère significatif des boisements et donc leur classement en EBC dans le futur PLUiH au titre de l'article L121-27 du code de l'urbanisme, plusieurs éléments ont été pris en compte :

- La prise en considération de l'importance et des qualités de chaque boisement au regard de tous les espaces boisés de la commune,
- L'existence d'une importance intrinsèque quantitative et qualitative du boisement considéré qu'il soit privé ou public,
- La configuration des lieux et notamment la proximité immédiate d'un tissu urbanisé pouvant éventuellement miter et disqualifier le boisement considéré.

D'autres critères d'ordre environnemental viennent en complément et affinent le choix des classements en EBC :

- La présence de réservoirs de biodiversité principaux ou secondaires identifiés dans l'État Initial de l'Environnement au titre de la Trame Verte et Bleue,
- La présence de zones Natura 2000 au titre des directives Habitat et Oiseaux (Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR5400446 et Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR5410100),
- La présence de Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 (Anse de l'Aiguillon, marais de Charron, 540003309) et de type 2 (Marais Poitevin, 540120114),
- La situation dans les espaces proches du rivage.

2/ Propositions d'évolution des EBC

Le PLUiH a mis à jour les dispositions de l'ancien POS. Ainsi, plusieurs évolutions sont proposées afin d'avoir une approche plus fine et plus ciblée en fonction des éléments énoncés ci-dessus, des enjeux recensés dans l'État Initial de l'Environnement du PLUiH et de l'occupation actuelle des sols, à savoir :

- de nouveaux EBC sur de petits boisements d'essences locales,
- une adaptation du tracé de certains EBC afin de coller au plus près de l'occupation du sol et du parcellaire,
- le déclassement d'EBC correspondant à des surfaces qui ne sont pas ou plus boisées,
- le déclassement d'EBC correspondant à des linéaires qui ne sont pas significatifs au sens de la loi et ne représentent pas d'intérêt particulier.

L'ancien POS comptabilisait 14,28 hectares. Le projet de PLUiH porte ce nombre à 5,46 hectares.

POS en vigueur (ha)	Projet de PLUiH (ha)	Mouvement (ha)
14,28	5,46	-8,82 (-62%)

Nouveaux bois classés en EBC au titre de l'article L121-27 du code de l'urbanisme

Pour leurs intérêts principalement environnementaux, plusieurs boisements ont été qualifiés de boisements significatifs au titre de l'article L121-27. Il s'agit :

- du boisement à l'Ouest du Pré du Bas de la Laisse, dans les espaces proches du rivage, dans les zones Natura 2000 et dans un réservoir de biodiversité principal identifié dans l'État Initial de l'Environnement,
- de boisements en entrée Sud-Est du bourg par la Route Départementale 9 (RD9), boisements situés dans un réservoir de biodiversité secondaire, et en partie dans les zones Natura 2000.

=> avis : favorable sur les nouveaux classements proposés. Il manque toutefois une analyse plus large des éléments boisés linéaires (cf. conclusion) ainsi qu'une explication sur le lien entre la trame verte et bleue (dont une carte est présentée dans le dossier) et les propositions faites.

Les suppressions et réductions d'emprise des EBC du POS de 1983 révisé

Plusieurs entités en EBC dans l'ancien POS n'ont pas été renouvelées, au moins en partie. Le détail de ces évolutions et de leur justification est présenté ci-dessous par secteur.

Superficies	Localisation		Justification	Proposition d'avis
Surface EBC ancien POS : 8 068 m ² Surface EBC projet de PLUiH : 7 541 m ² Différentiel : -527 m ²	SECTEUR 1 : LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE	EBC 1 : déclassement	Cet EBC correspond à une haie dégradée sans grand intérêt. Il est à noter que la partie la plus à l'Est est comprise dans la lisière urbaine traitée dans l'OAP d'Aménagement et de Programmation (OAP) du même nom.	Avis défavorable *
		EBC 2 : déclassement	Les entités n° 2 et 3 ne correspondent pas ou plus à des espaces boisés. Il s'agit plutôt d'espaces en friches, de chemins et de morceaux de parcelles agricoles.	Avis favorable au déclassement : ces espaces ne sont pas ou plus boisés
		EBC 3 : déclassement		
		EBC 4 : nouveau classement	Le boisement numéro 4 est situé dans le marais ouvert et est entouré de parcelles agricoles cultivées et pâturées. Très compact, sa présence est significative sur la commune et surtout dans les espaces proches du rivage quasiment dépourvus de strate arborée.	Avis favorable au classement
Surface EBC ancien POS : 47 987 m ² Surface EBC projet de PLUiH : 47 125 m ² Différentiel : -862 m ²	SECTEUR 2 : EST DE BOURG-CHAPON	EBC 1 : adaptation d'un EBC existant	Modification du périmètre afin de coller au plus près de l'occupation du sol et du parcellaire.	Avis défavorable *
		EBC 2 : déclassement	toutes les autres entités sont situées le long de canaux. EBC supprimé, car il correspondait uniquement à deux haies séparées d'un chemin (et canal), ensemble par ailleurs protégé dans l'OAP Lisières Urbaines (n°2).	Avis défavorable *
		EBC3 : adaptation d'un EBC existant	Boisement lié au château. Modification du périmètre afin de coller au plus près de l'occupation du sol et du parcellaire.	Avis favorable à l'adaptation à la marge
		EBC4 : adaptation d'un EBC existant	Modification du périmètre afin de coller au plus près de l'occupation du sol et du parcellaire.	Avis défavorable *
		EBC5 : nouveau classement	Il s'agit d'un boisement encore inexistant en 1996. Situé en entrée de ville, sa présence est particulièrement intéressante du point de vue paysager et écologique.	Avis favorable au classement
		EBC6 : adaptation d'un EBC existant	Modification du périmètre afin de coller au plus près de l'occupation du sol et du parcellaire.	Avis favorable à l'adaptation à la marge
Surface EBC ancien POS : 9 581 m ² Surface EBC projet de PLUiH : 0 m ² Différentiel : -9581 m ²	SECTEUR 3 : SUD-EST DU BOURG		Abords d'une voie d'eau orientée Ouest Est se terminant sur le bourg. D'autres voies d'eau comportant une certaine ripisylve y sont reliées. L'ancien EBC a été supprimé, car il ne revêt pas de caractère significatif. En effet, de nombreuses autres voies d'eau du territoire comportent une étroite ripisylve telle que celle-ci. Cette entité se trouve en limite d'un réservoir de biodiversité secondaire identifié dans l'Etat Initial de l'Environnement.	Avis défavorable *

Surface EBC ancien POS : 77 159 m² Surface EBC projet de PLUiH : 0 m² Différentiel : -77159 m²	SECTEUR 4 : EST DE LA COMMUNE, LE LONG DE CANAUX	L'entité la plus au Nord correspond à la rive droite du canal Maritime de Marans où se situe un alignement d'arbres discontinu au niveau de la boucle de la Sèvre Niortaise. L'entité la plus au Sud englobe le canal de Marans à La Rochelle et ses abords (ripisylves et chemin). Ces deux EBC ont été supprimés, car ils ne revêtent pas de caractère significatif. À noter que les ripisylves de ces deux canaux sont protégées dans le futur PLUiH par une prescription surfacique liée aux cours d'eau et aux ripisylves remarquables constitutifs de la trame bleue au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. L'entité la plus au Nord est située dans un réservoir de biodiversité principal et l'autre dans un réservoir de biodiversité secondaire, le tout identifié dans l'Etat Initial de l'Environnement.	Avis défavorable *
--	---	--	----------------------------------

*** Une réflexion globale plus précise sur la problématique des éléments boisés linéaires paraît nécessaire pour s'assurer que ceux constituant des espaces boisés significatifs sont bien en EBC (Voir Conclusion).**

Les autres outils de protection des boisements dans le PLUiH

– l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme (EBC « classiques »)

Apparemment, aucun espace boisé n'a été classé en EBC sans être considéré comme « significatif » au titre de la loi littoral. À ce titre, la légende pourrait indiquer « Boisement significatif protégé au titre de l'article L121-27 » sur Charron et « espace boisé classé au titre de l'article L113-1 » sur les autres communes.

– l'article L151-23 du code de l'urbanisme

L'article L151-23 du code de l'urbanisme a été mobilisé pour la protection des haies et des alignements d'arbres nécessitant une protection moins importante que celle des EBC. L'article L151-23 du code de l'urbanisme a également été utilisé pour la protection des arbres remarquables ainsi que pour les cours d'eau et ripisylves remarquables constitutifs de la trame bleue.

– l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Lisières urbaines

Une OAP « Lisières Urbaines » a été mise en place sur l'ensemble du territoire autour des zones U et AU. Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation a pour objet la préservation et le développement du patrimoine paysager de la commune au sein de ces lisières, tout en s'assurant d'une meilleure intégration paysagère de ces lisières urbaines.

Il s'agit aussi de préserver les espèces et leurs habitats, ainsi que d'assurer les moyens de leur déplacement.

Pour cela différentes thématiques avec des préconisations sont développées. Ainsi, au sein de ces lisières tracées selon le contexte (végétation, routes et chemins, réseau hydrographique, relief...), les haies d'essences locales doivent être préservées, de même que les cheminements doux existants. Enfin, les traversées de voies d'eau présentes dans ces lisières doivent être valorisées. Des listes d'essences végétales préconisées et interdites sont également fournies.

Proposition d'avis

La question posée à la commission des sites est de savoir si les espaces boisés les plus significatifs de cette commune littorale ont bien été protégés au titre des espaces boisés classés dans le PLUiH.

Concernant les boisements surfaciques, la réponse est oui.

Par contre, la réponse n'est pas si évidente concernant les espaces boisés linéaires, qu'il s'agisse de haies, d'alignements d'arbres ou de ripisylves.

La commune de Charron est caractérisée par des paysages de marais très ouverts et avec un relief quasi-inexistant, dans lesquels le moindre élément vertical joue un rôle important et marquant. Ces paysages sont fortement associés à la présence de l'eau : la mer d'un côté et les nombreux fossés et canaux côté terre.

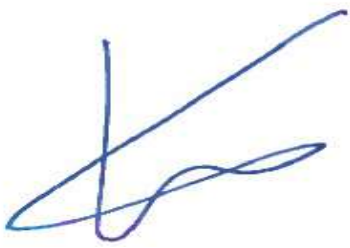
Ainsi les différents éléments boisés linéaires, qu'il s'agisse de haies dans les espaces de cultures ou, plus significativement des différentes ripisylves, haies et alignements plantés accompagnant les fossés et canaux, participent notablement au paysage de la commune, ainsi qu'à sa biodiversité. Ces plantations accompagnent et soulignent les éléments les plus monumentaux du patrimoine hydraulique du Marais poitevin. Il est donc difficile de confirmer l'analyse proposée dans le dossier que ces « *linéaires [...] ne sont pas significatifs au sens de la loi et ne représentent pas d'intérêt particulier* ».

Le PLUiH prévoit le déclassement systématique des quelques éléments linéaires existant protégés actuellement au titre des EBC et l'absence de classement nouveau d'éléments boisés linéaires. Il propose par contre différents outils de protection de ces éléments au travers des OAP ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, identifiant les éléments de patrimoine à préserver, dont les haies ripisylves et réseau bocager. Une analyse plus précise du PLUiH met toutefois en évidence que cette identification reste partielle. Ainsi, de nombreux éléments linéaires ne bénéficient d'aucune protection.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) prévoit en outre dans son Axe 3 une orientation 3 « *Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire* » qui implique notamment de « *Maintenir, développer et hiérarchiser les différents motifs végétaux (haies de différentes formes, alignements d'arbres, arbres isolés, arbres taillés en têtards...)* » et d' « *Identifier et hiérarchiser les haies et constellations de boisements existants afin de les protéger tout en garantissant le bon fonctionnement et l'évolution de l'activité agricole* ».

Au vu de ces éléments, il semble qu'un travail reste à faire sur l'identification des éléments boisés linéaires et la proposition d'une protection adaptée (soit en EBC « significatifs » au titre de la loi littoral, soit en EBC « classiques », soit avec d'autres outils), afin de mettre le PLUiH en cohérence interne (par rapport à son PADD – réflexion à élargir sur les communes non littorales) et en cohérence avec la loi littoral.

A titre de comparaison, le territoire voisin de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle, dont les mouvements d'EBC ont récemment été présentés devant la présente commission, a fait le choix de considérer largement sa trame de boisement linéaires comme un élément constitutif de son paysage et de sa trame verte et bleu et de les protéger au titre des EBC.

 L'inspectrice des sites Céline Triolet	Date : 25 novembre 2019 Vu et transmis avec avis conforme. Pour la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et par délégation, Le chef de la Division Sites et Paysages  Bruno LIÉNARD
--	--



COMMUNE DE CHARRON DANS LA COMMUNAUTE DE COMMUNES D'AUNIS ATLANTIQUE (CHARENTE MARITIME)

ANALYSE DES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)-CDNPS

TABLE DES MATIÈRES

I. RAPPELS REGLEMENTAIRES	3
II. LES EBC DE L'ANCIEN POS	4
III. LES NOUVEAUX CLASSEMENTS EN EBC	9
1. GENERALITES 9	
2. LES NOUVEAUX BOIS CLASSES EN EBC 10	
IV. LES SUPPRESSIONS ET REDUCTIONS D'EMPRISE DES EBC DU POS DE 1983 REVISE	11
V. BILAN COMPARATIF DES DOCUMENTS D'URBANISME CONCERNANT LES EBC	12
VI. ZOOM SUR LES SECTEURS EBC	13
1. CARTE DE LOCALISATION DES SECTEURS 13	
2. SECTEUR 1 : LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE 14	
3. SECTEUR 2 : EST DE BOURG-CHAPON 18	
4. SECTEUR 3 : SUD-EST DU BOURG 21	
5. SECTEUR 4 : EST DE LA COMMUNE, LE LONG DE CANAUX 23	
VII. LES AUTRES OUTILS DE PROTECTION DES BOISEMENTS	25
1. L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME 25	
2. L'OAP LISIERES URBAINES 25	

I. RAPPELS REGLEMENTAIRES

L'article L121-27 du code de l'urbanisme indique que dans les communes soumises à la loi littoral, « *le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites* ».

La commune de Charron est soumise aux dispositions de la loi littoral.

L'application des principaux items de la loi littoral sur Charron :

		Communes littorales de plein droit
Application géographique de la loi littoral	Territoire terrestre	Oui
	Territoire maritime	Oui
Items de la loi littoral	Extension limitée des espaces proches du rivage	oui, en aval de la Limite Transversale de la Mer
	Inconstructibilité de la bande des 100 mètres	oui, en aval de la Limite Transversale de la Mer
	Espaces remarquables	Oui
	Extension en continuité de l'urbanisation	Oui
	Interdiction des nouvelles routes de transit à moins de 2 km du rivage	oui, en aval de la Limite Transversale de la Mer

En outre, l'article L113-1 du code de l'urbanisme dispose que « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ». Cette possibilité est donc à la discrétion du conseil communautaire.

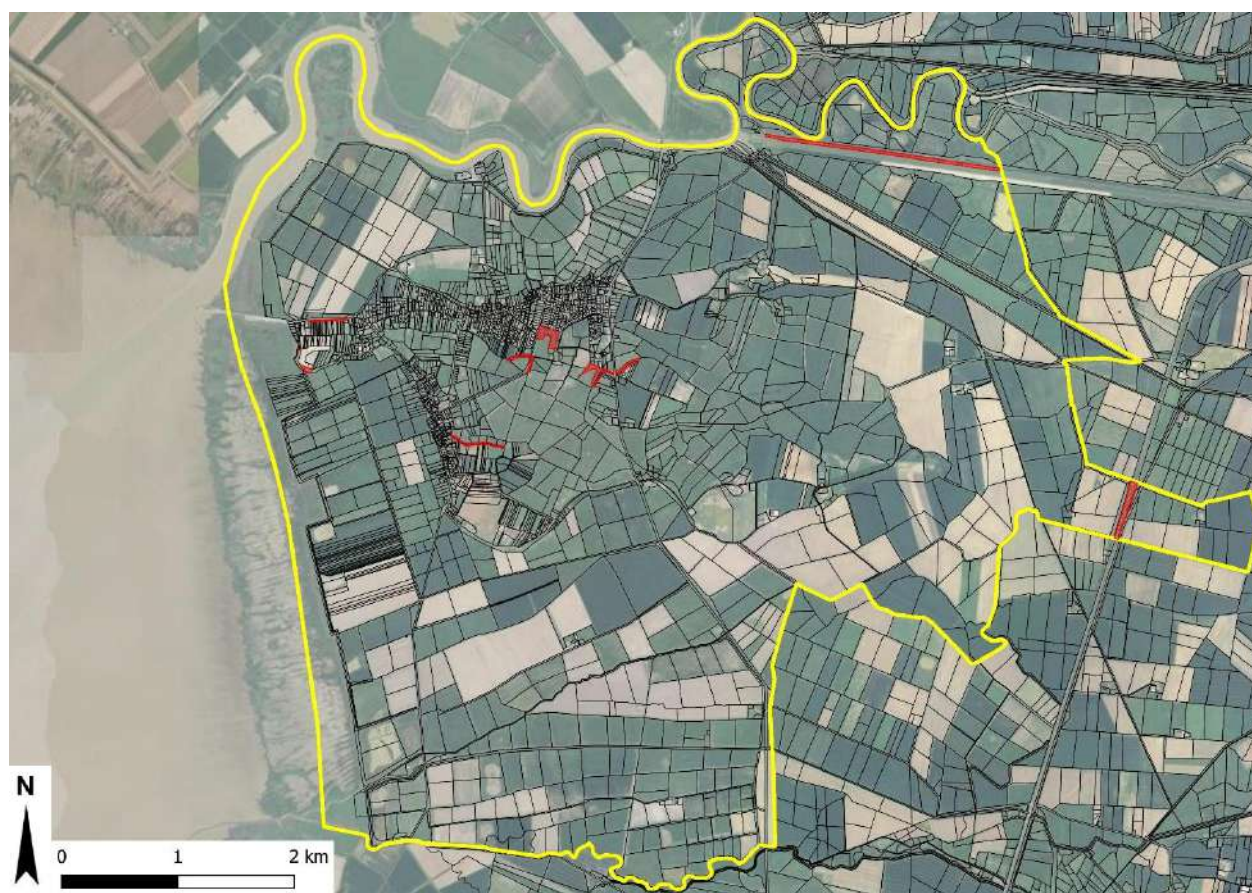
Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat (PLUiH), une analyse de l'ensemble des boisements de la commune de Charron, seule commune littorale du PLUiH, a été réalisée. Cette analyse se base sur un repérage préalable par photographie aérienne, sur l'Etat Initial de l'Environnement réalisé dans le cadre du PLUiH, ainsi que sur des prospections de terrain pour vérifier les réalités du terrain. L'objectif est de mieux prendre en compte et protéger les boisements présents sur le territoire en proposant un certain nombre de classements et de déclassements.

II. LES EBC DE L'ANCIEN POS

Les Espaces Boisés Classés (EBC) du Plan d'Occupation des Sols (POS) de 1983 révisé en 1988 et 1996, et modifié à de nombreuses reprises, correspondent à des boisements épars sur la commune de superficies peu importantes du fait d'un couvert boisé peu présent sur le territoire communal.

Les ripisylves le long du canal de Marans à la Rochelle et au Nord du canal Maritime de Marans correspondait également à des EBC.

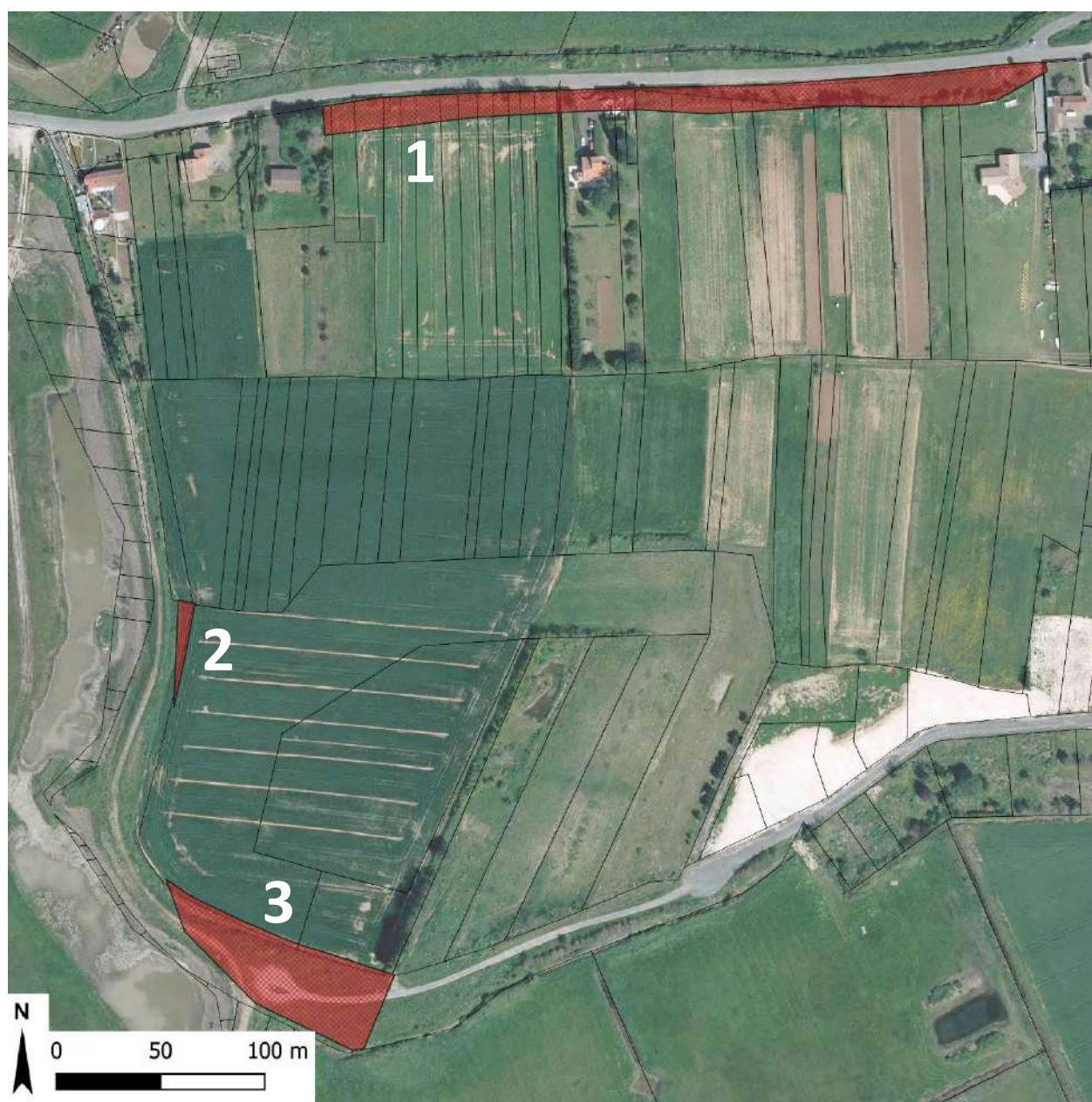
Localisation à l'échelle communale des EBC de Charron dans le POS en vigueur avant le PLUiH :



Anciens EBC au POS

Les EBC du POS comptabilisent 14,28 hectares.

1. SECTEUR 1 : LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE



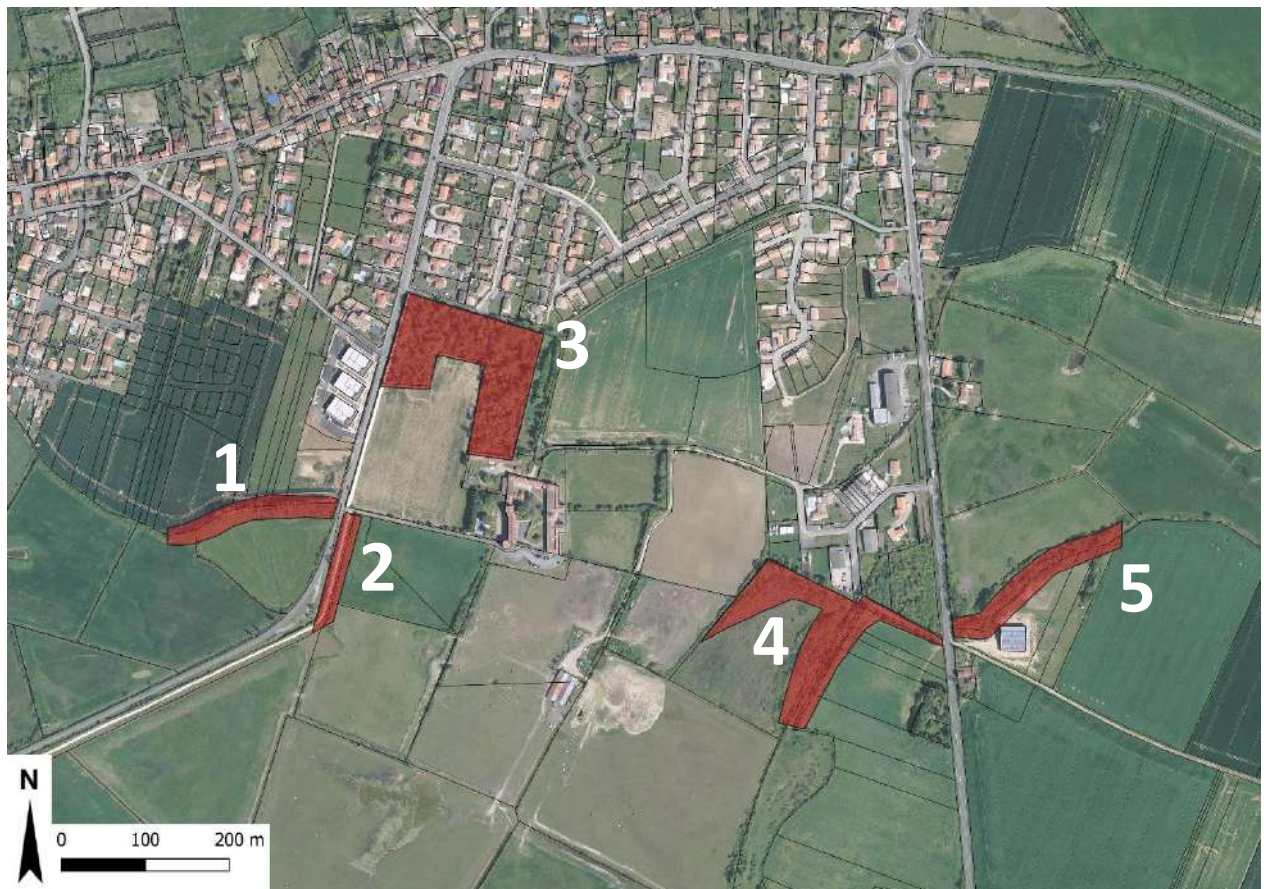
Anciens EBC au POS

EBC 1 : 4479,2 m²

EBC 2 : 220,6 m²

EBC 3 : 3367,9 m²

2. SECTEUR 2 : EST DE BOURG-CHAPON



Anciens EBC au POS

EBC 1 : 5410,2 m²
EBC 2 : 2944,5 m²
EBC 3 : 11443,5 m²
EBC 4 : 14236,9 m²
EBC 5 : 6952,3 m²

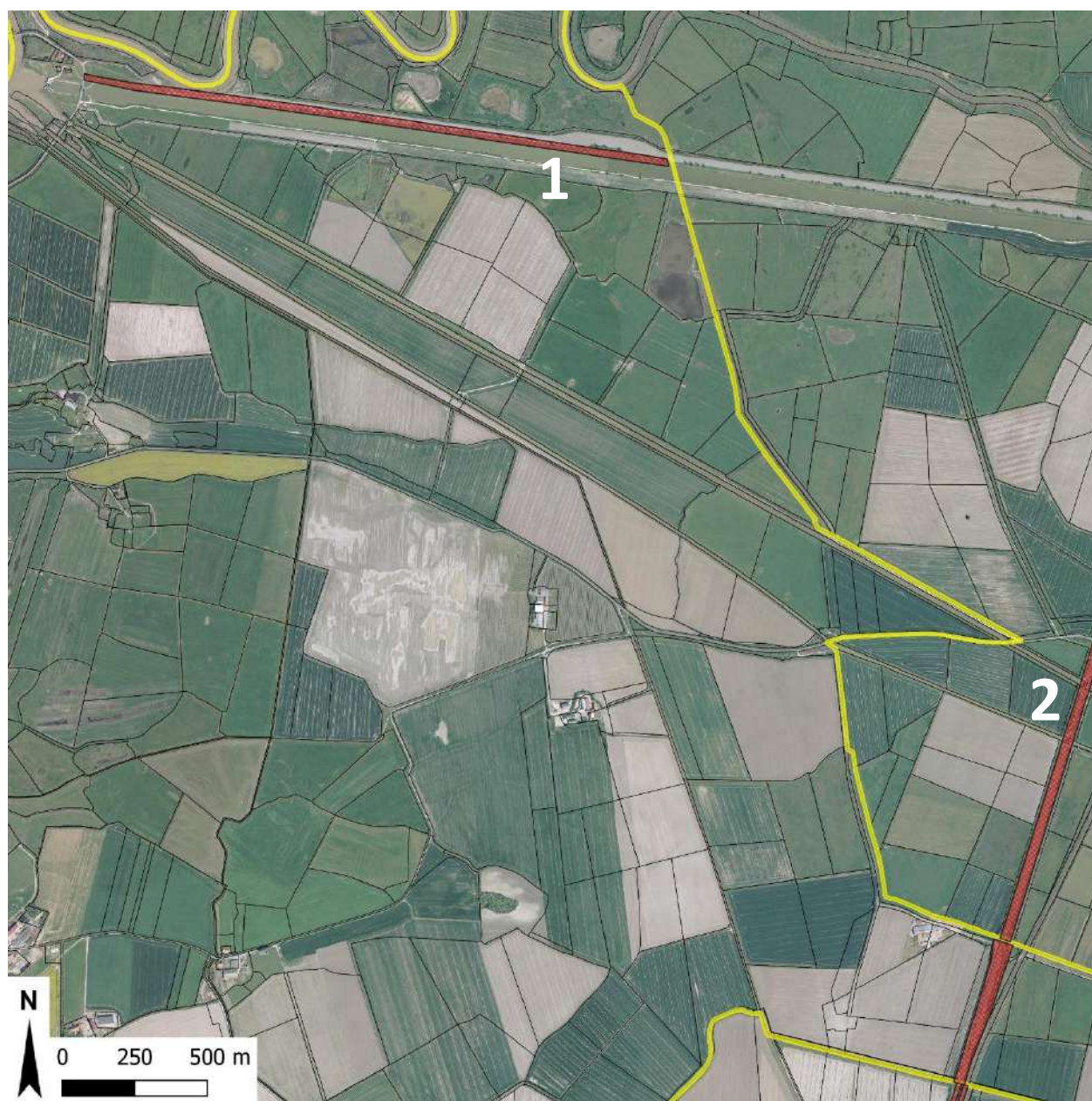
3. SECTEUR 3 : SUD-EST DU BOURG



Anciens EBC au POS

EBC 1 : 9581,6 m²

4. SECTEUR 4 : EST DE LA COMMUNE, LE LONG DES CANAUX



Anciens EBC au POS

EBC 1 : 52230,4 m²

EBC 2 : 24928,3 m²

III. LES NOUVEAUX CLASSEMENTS EN EBC

1. GENERALITES

Afin de définir le caractère significatif des boisements et donc leur classement en EBC dans le futur PLUiH au titre de l'article L121-27 du code de l'urbanisme, plusieurs éléments ont été pris en compte :

- La prise en considération de l'importance et des qualités de chaque boisement au regard de tous les espaces boisés de la commune,
- L'existence d'une importance intrinsèque quantitative et qualitative du boisement considéré qu'il soit privé ou public,
- La configuration des lieux et notamment la proximité immédiate d'un tissu urbanisé pouvant éventuellement miter et disqualifier le boisement considéré.

D'autres critères d'ordre environnemental viennent en complément et affinent le choix des classements en EBC :

- La présence de réservoirs de biodiversité principaux ou secondaires identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement au titre de la Trame Verte et Bleue,
- La présence de zones Natura 2000 au titre des directives Habitat et Oiseaux (Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR5400446 et Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR5410100),
- La présence de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 (Anse de l'Aiguillon, marais de Charron, 540003309) et de type 2 (Marais Poitevin, 540120114),
- La situation dans les espaces proches du rivage.

Le PLUiH a mis à jour les dispositions de l'ancien POS. Ainsi, plusieurs évolutions sont proposées afin d'avoir une approche plus fine et plus ciblée en fonction des éléments énoncés ci-dessus, des enjeux recensés dans l'Etat Initial de l'Environnement du PLUiH et de l'occupation actuelle des sols, à savoir :

- De nouveaux EBC sur de petits boisements d'essences locales,
- Une adaptation du tracé de certains EBC afin de coller au plus près de l'occupation du sol et du parcellaire,
- Le déclassement d'EBC correspondant à des surfaces qui ne sont pas ou plus boisées,
- Le déclassement d'EBC correspondant à des linéaires qui ne sont pas significatifs au sens de la loi et ne représentent pas d'intérêt particulier.

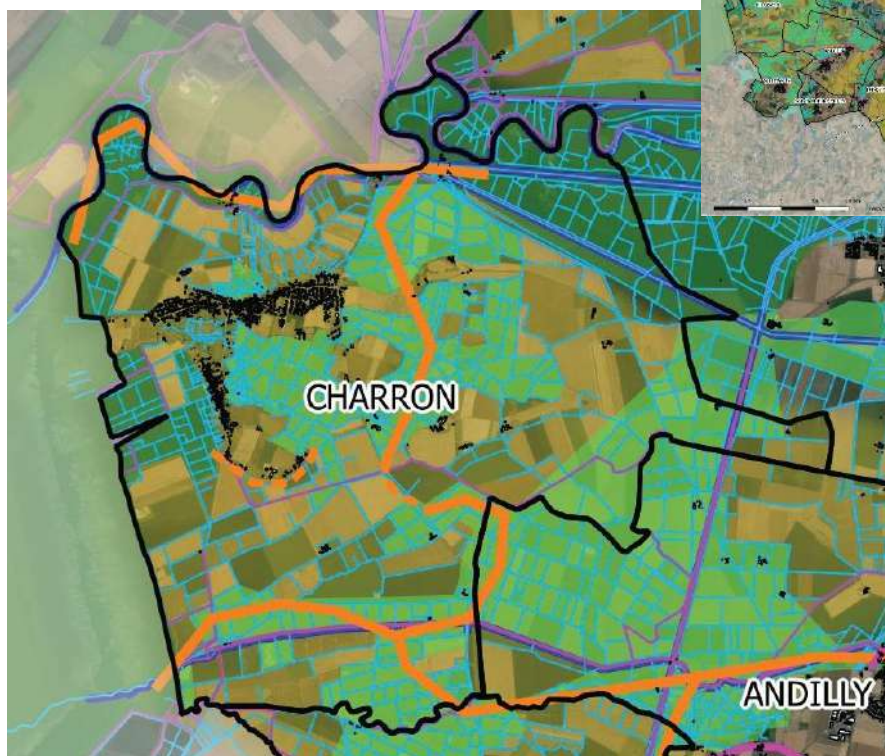
2. LES NOUVEAUX BOIS CLASSES EN EBC AU TITRE DE L'ARTICLE L121-27 DU CODE DE L'URBANISME

Pour leurs intérêts principalement environnementaux, plusieurs boisements ont été qualifiés de boisements significatifs au titre de l'article L121-27. Il s'agit :

- du boisement à l'Ouest du Pré du Bas de la Laisse, dans les espaces proches du rivage, dans les zones Natura 2000 et dans un réservoir de biodiversité principal identifié dans l'Etat Initial de l'Environnement,
- de boisements en entrée Sud-Est du bourg par la Route Départementale 9 (RD9), boisements situés dans un réservoir de biodiversité secondaire, et en partie dans les zones Natura 2000.

Carte de la Trame Verte et Bleue d'Aunis Atlantique, Etat Initial de l'Environnement du PLUiH d'Aunis Atlantique, Even Conseil.

Zoom sur la commune de Charron.



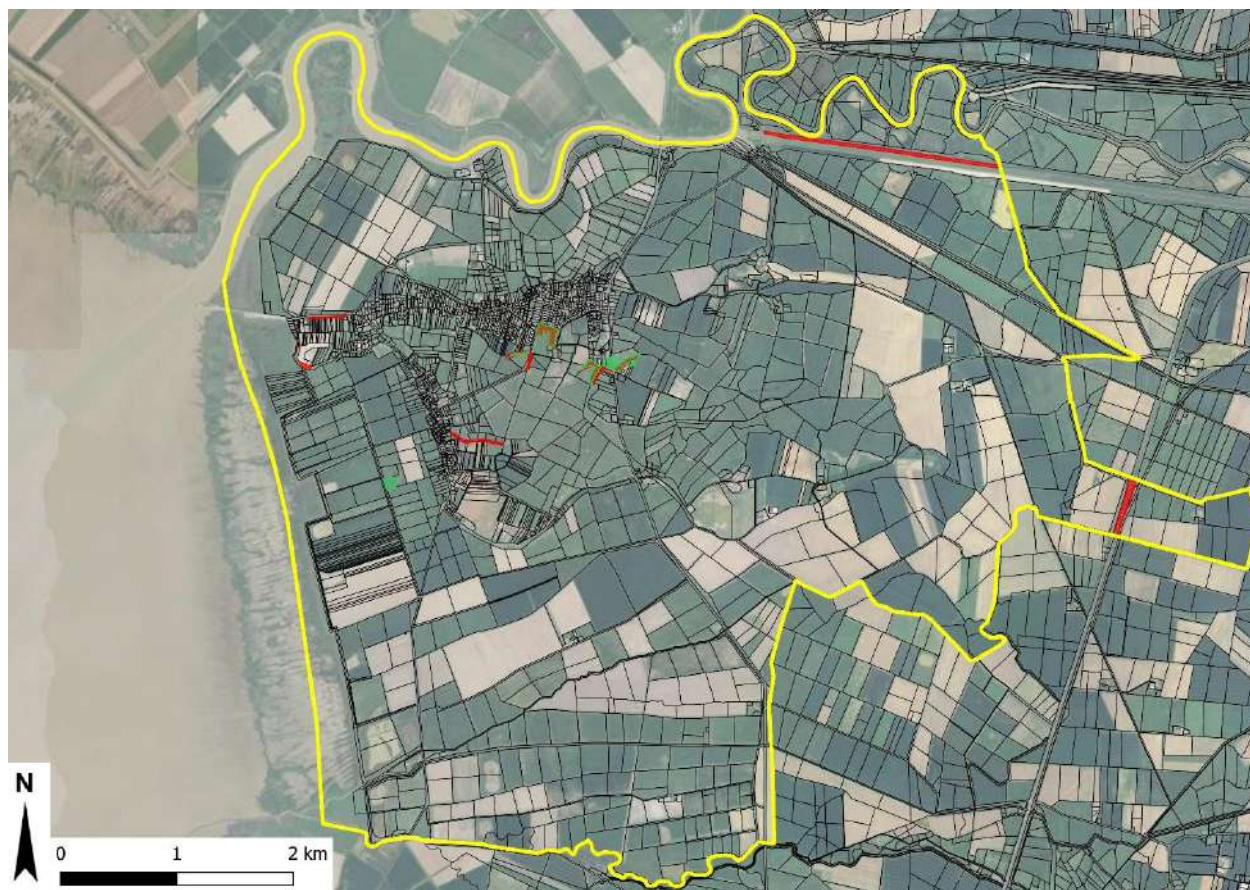
Trame Verte et Bleue

- Réservoirs de biodiversité principaux
- Réservoirs de biodiversité locaux
- Espaces agricoles d'intérêt pour l'avifaune
- Réservoirs / corridors primaires de la Trame Bleue
- Canaux
- Digues
- Corridors de milieux boisés et bocagers à préserver et conforter
- Corridors de milieux boisés et bocagers à restaurer
- Corridors de milieux ouverts et bocagers à préserver et conforter
- Corridors de milieux ouverts et bocagers à restaurer
- Zones de contact entre l'urbanisation et la TVB
- ★ Principal point de conflit (croisement entre les corridors écologiques et les routes principales)

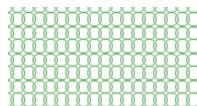
IV. LES SUPPRESSIONS ET REDUCTIONS D'EMPRISE DES EBC DU POS DE 1983 REVISE

Plusieurs entités en EBC dans l'ancien POS n'ont pas été renouvelées, au moins en partie. Le détail de ces évolutions sera présenté dans les pages suivantes, et ce par secteur.

Carte comparative des EBC entre le POS de 1983 révisé en 1988 et 1996, et le nouveau PLUiH



Anciens EBC au POS

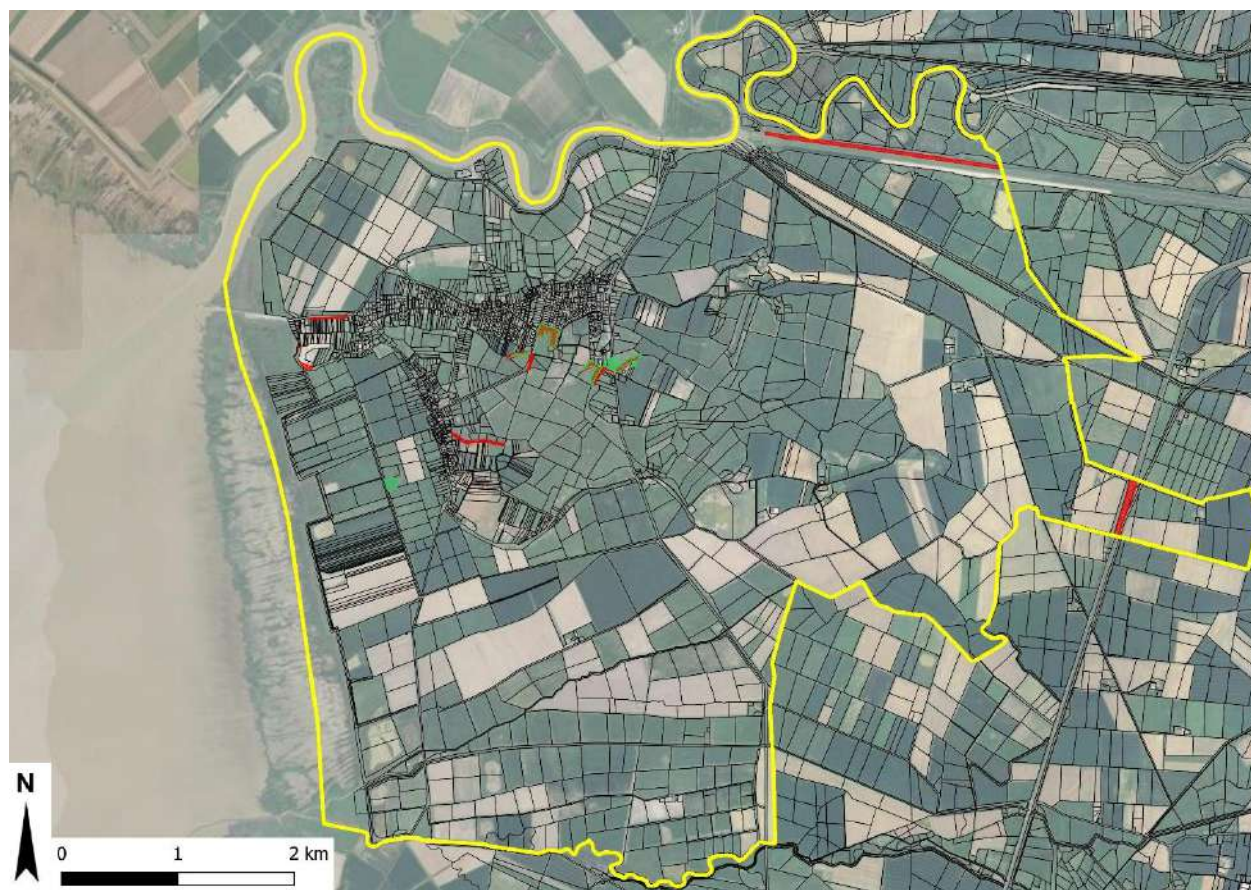


Nouveaux EBC au PLUiH

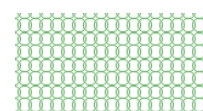
V. BILAN COMPARATIF DES DOCUMENTS D'URBANISME CONCERNANT LES EBC

Comme cela a déjà été mentionné, l'ancien POS comptabilisait 14,28 hectares. Le projet de PLUiH porte ce nombre à 5,46 hectares. La justification de ces évolutions secteur par secteur est présentée ci-dessous.

Carte comparative des EBC entre le POS de 1983 révisé en 1988 et 1996, et le nouveau PLUiH



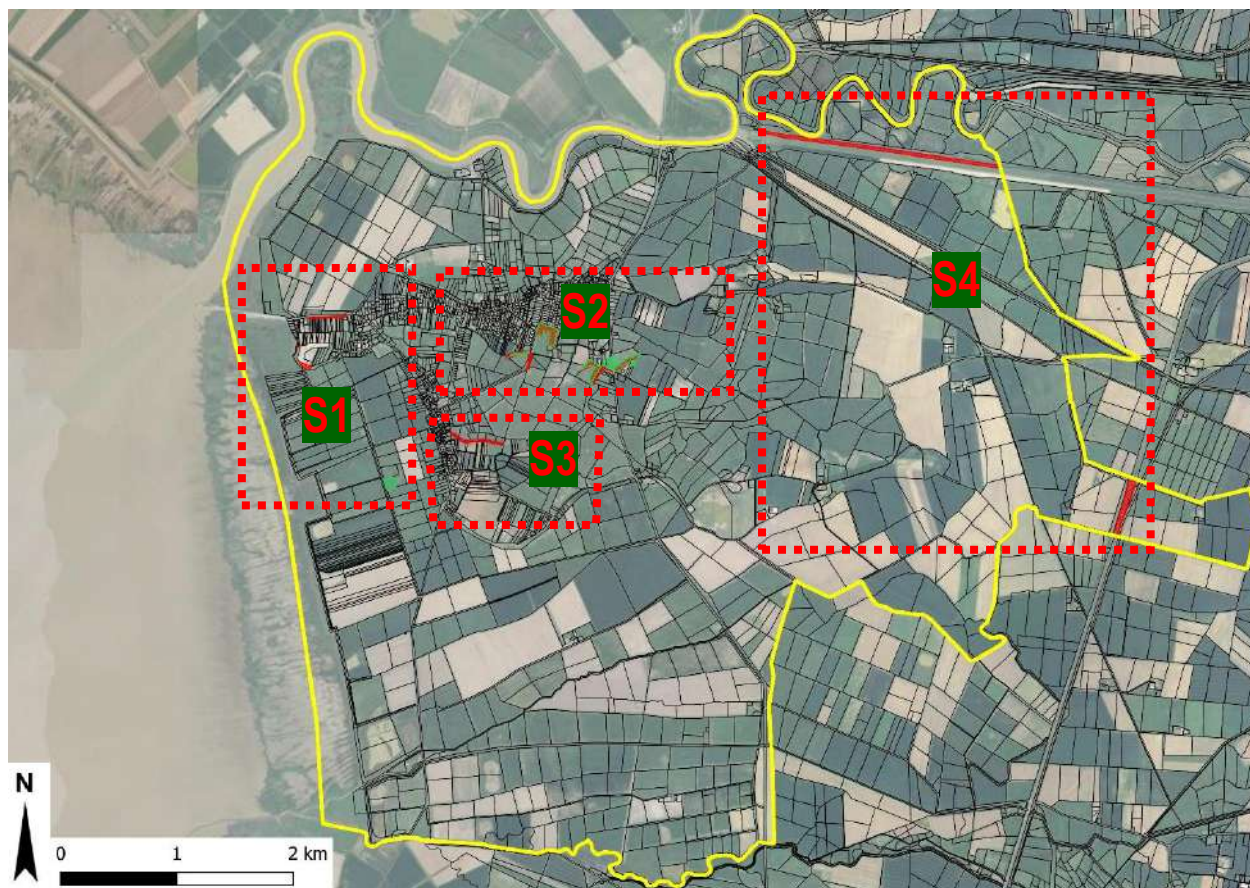
Anciens EBC au POS



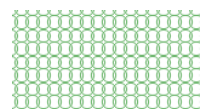
Nouveaux EBC au PLUiH

VI. ZOOM SUR LES SECTEURS EBC

1. CARTE DE LOCALISATION DES SECTEURS



Anciens EBC au POS



Nouveaux EBC au PLUiH

2. SECTEUR 1 : LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Analyse du site

Ce secteur concerne les EBC anciens et futurs situés dans les espaces proches du rivage. Le boisement numéro 4 est situé dans le marais ouvert et est entouré de parcelles agricoles cultivées et pâturées. Très compact, sa présence est significative sur la commune et surtout dans les espaces proches du rivage quasiment dépourvus de strate arborée.

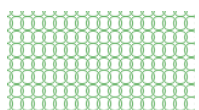
Les entités les plus au Nord sont d'anciens EBC. Aujourd'hui, le numéro 1 situé le plus au Nord correspond à une haie dégradée sans grand intérêt. Il est à noter que la partie la plus à l'Est est comprise dans la lisière urbaine traitée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du même nom. Enfin, les deux autres entités ne correspondent pas ou plus à des espaces boisés (n° 2 et 3). Il s'agit plutôt d'espaces en friches, de chemins et de morceaux de parcelles agricoles.

Modifications d'EBC

L'EBC le plus au Sud a été créé. Les trois EBC les plus au Nord ont été supprimés.



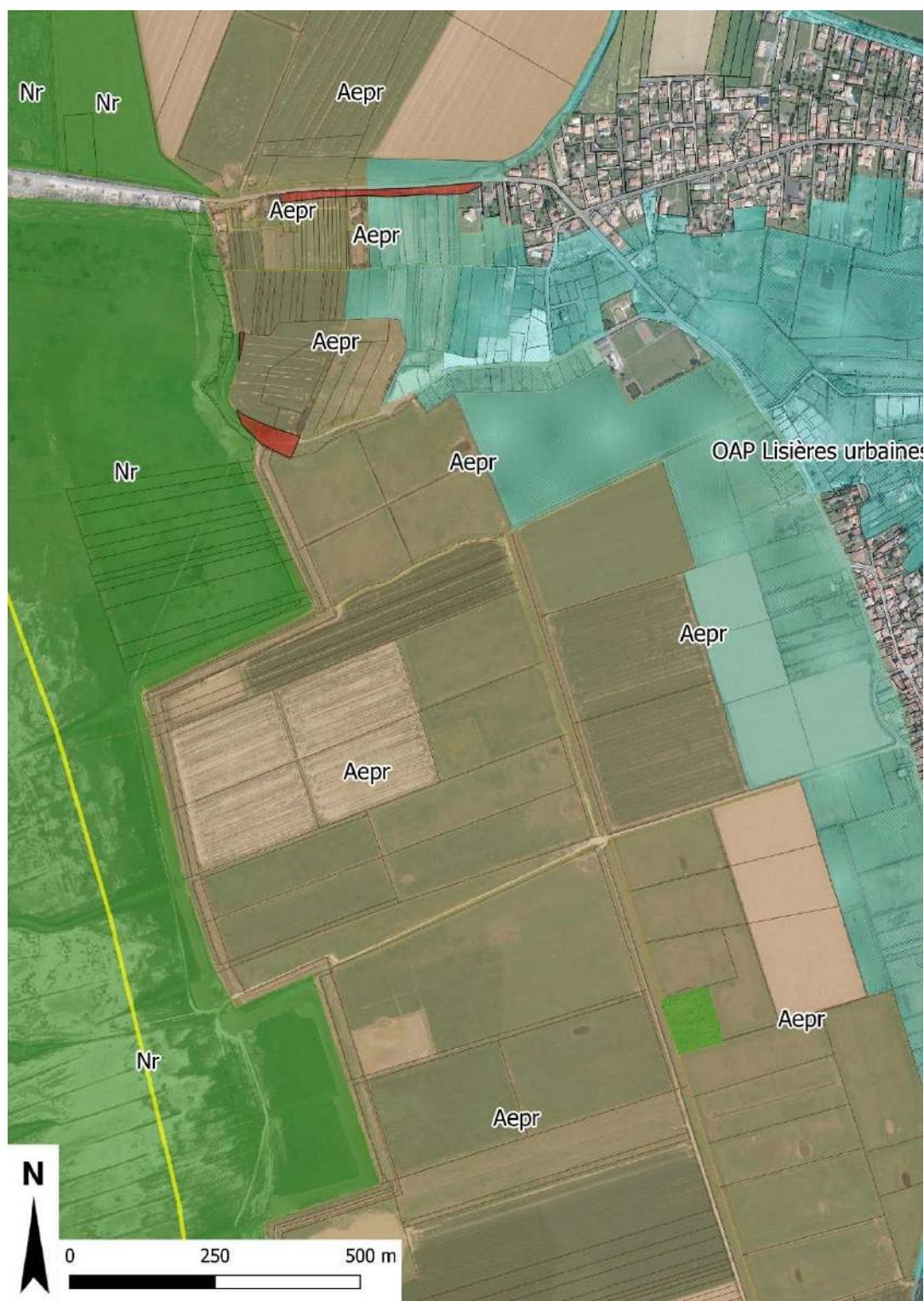
Anciens EBC au POS



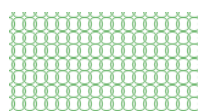
Nouveaux EBC au PLUiH

Zonage et loi littoral

Zonage Agricole en Espace Proche du Rivage (Aepr) du PLUiH



Anciens EBC au POS



Nouveaux EBC au PLUiH

Elément constitutif de la Trame Verte et Bleue (TVB)

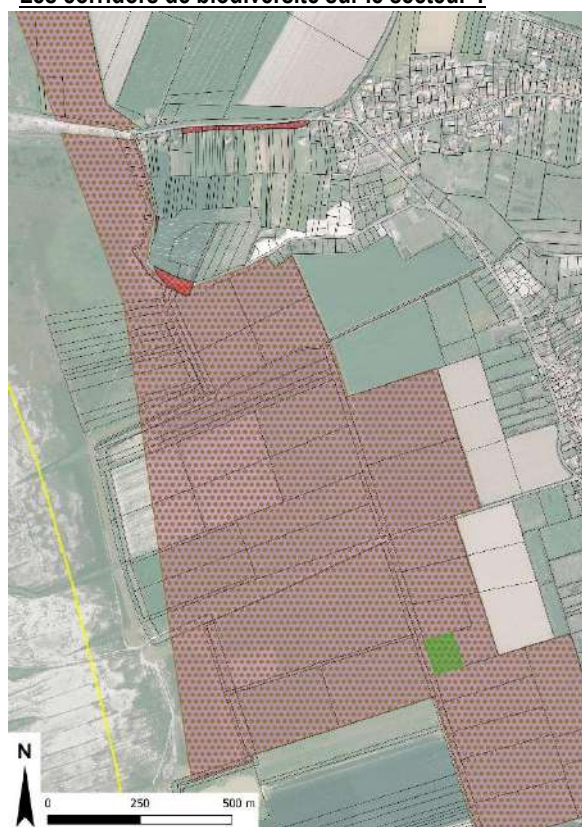
Le boisement Sud se situe au sein d'un corridor de biodiversité principal identifié dans l'Etat Initial de l'Environnement. Il se situe également dans les 2 zones Natura 2000 et dans les 2 ZNIEFF citées précédemment.



Les corridors de biodiversité sur le secteur 1



Les ZNIEFF sur le secteur 1



Les zones Natura 2000 sur le secteur 1

Légende

- Réservoirs de biodiversité principaux
- Réservoirs de biodiversité secondaires
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Zone Natura 2000 - Directive Habitats
- Zone Natura 2000 - Directive Oiseaux
- Les EBC
- Anciens EBC au POS
- Nouveaux EBC au PLUiH

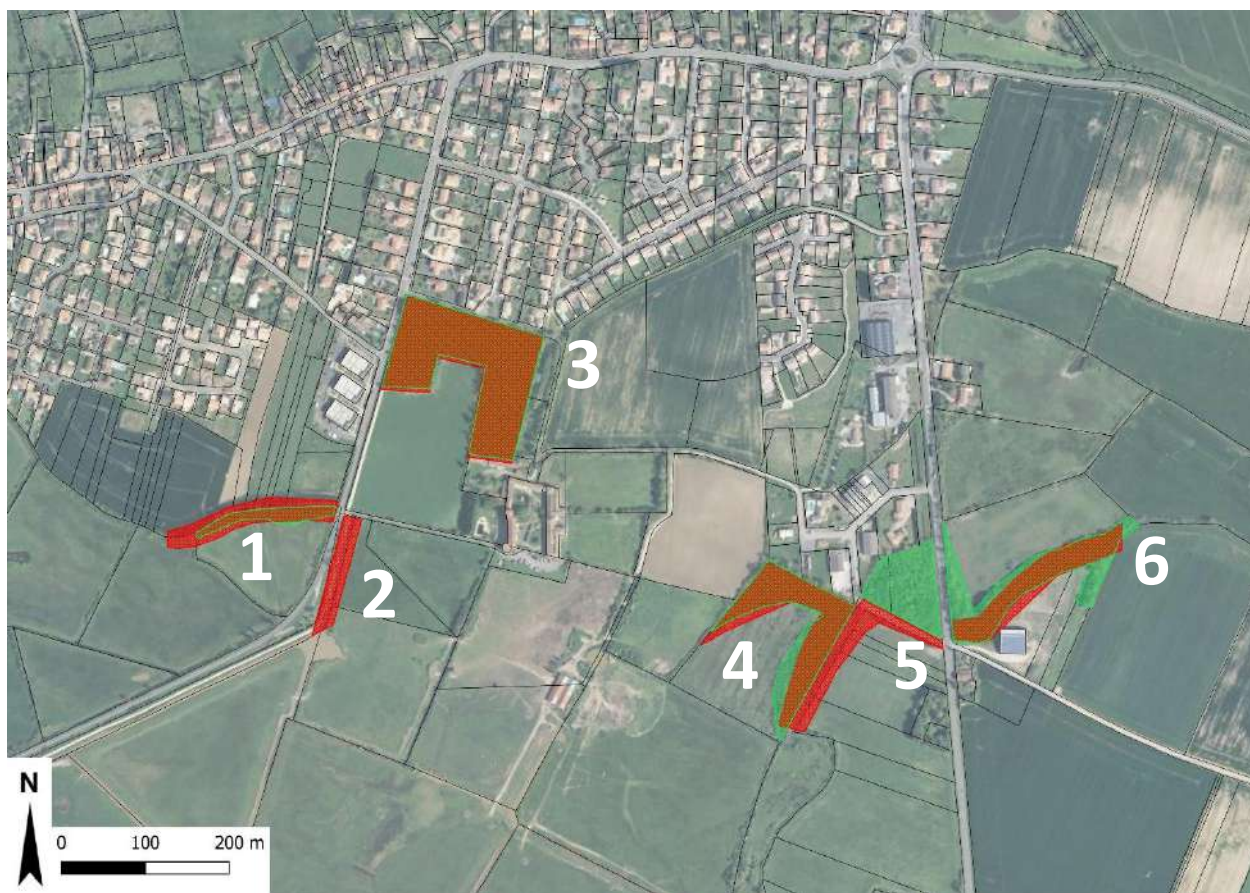
Enjeux

- Conforter le réservoir de biodiversité du secteur
- Préserver le caractère boisé de l'entité et notamment pour sa rareté dans les paysages de marais proche du littoral et plus globalement dans le marais ouvert
- Supprimer les EBC sans intérêt significatif ou dépourvus de caractère boisé

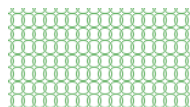
Bilan global des superficies du secteur

Numéro	Surface EBC ancien POS :	Surface EBC projet de PLUiH (m²):	Différentiel (m²)
1	8068	7541	-527

3. SECTEUR 2 : EST DE BOURG-CHAPON



Anciens EBC au POS



Nouveaux EBC au PLUiH

Analyse du site

Cet ensemble de boisements de surfaces plus ou moins importantes se situe au Sud de la zone urbaine, à l'Est de Bourg-Chapon. Il s'agit uniquement de boisements de feuillus.

L'EBC en forme de « U » est une masse boisée dense située en lisière urbaine (n° 3). Visible sur la photographie aérienne dès le milieu du XXème siècle, elle est liée au château situé côté Sud-Est. Hormis cette entité n°3 et la n°1, toutes les autres entités sont situées le long de canaux.

Il est intéressant de noter que tous ces boisements se situent à proximité immédiate de l'entité urbaine et participent ainsi à l'intégration paysagère du bâti. Cette situation en lisière urbaine est un critère important pour apprécier le caractère significatif de ces boisements.

Modifications d'EBC

Un EBC a été supprimé car il correspondait uniquement à deux haies séparées d'un chemin, ensemble par ailleurs protégé dans l'OAP Lisières Urbaines (n°2).

Un nouvel EBC a été créé (n°5). Il s'agit d'un boisement encore inexistant en 1996. Situé en entrée de ville, sa présence est particulièrement intéressante du point de vue paysager.

Les autres EBC ont vu leur périmètre modifié afin de coller au plus près de l'occupation du sol et du parcellaire.

Zonage et loi littoral

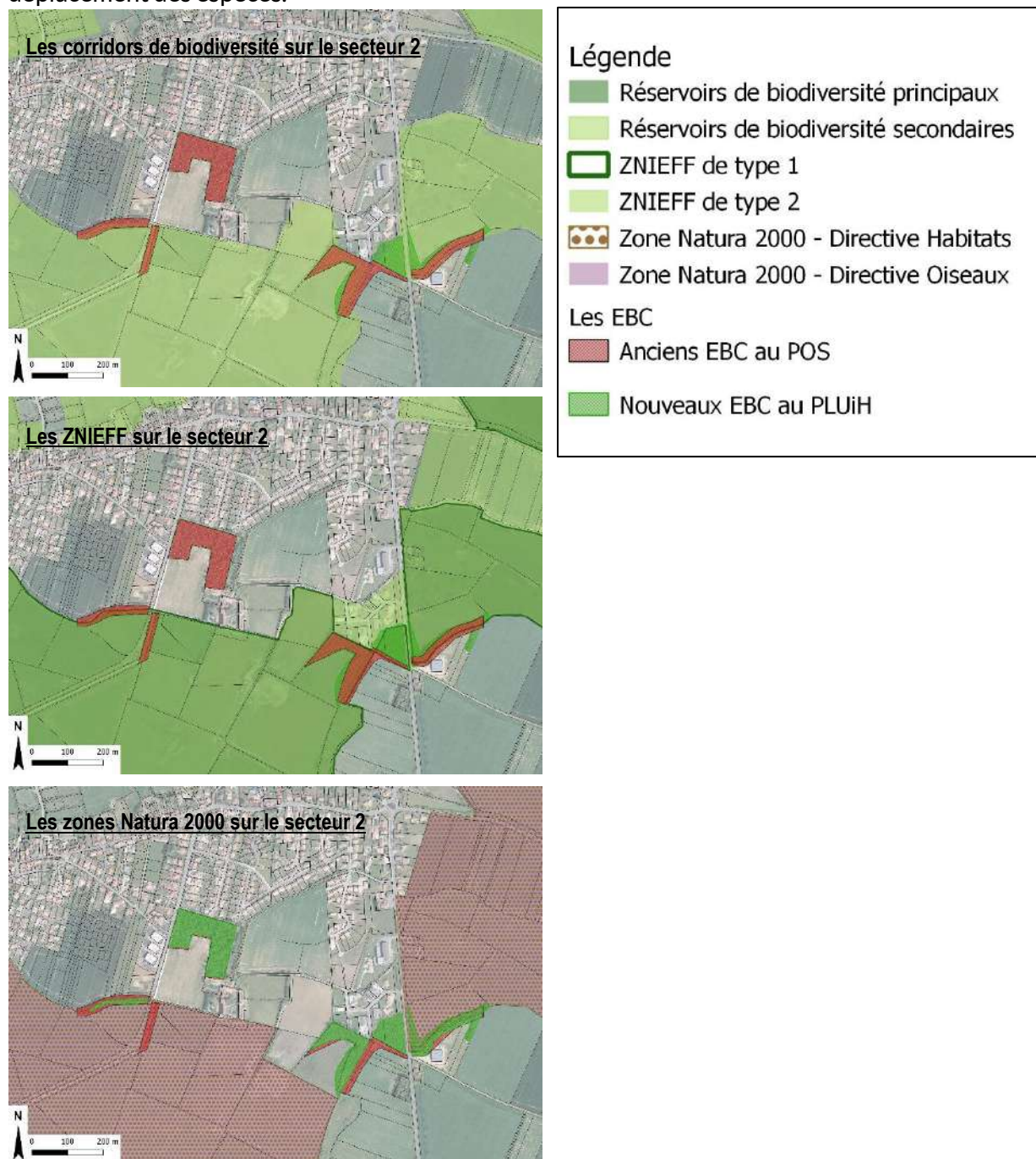
Zonage Agricole (A) et Agricole protégé (Ap). Le secteur Ap correspond aux espaces agricoles compris dans la zone humide du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin.

Elément constitutif de la TVB

Hormis le boisement n°3 lié au château, tous les autres se situent au sein d'un réservoir de biodiversité secondaire identifié dans l'Etat Initial de l'Environnement. Ces derniers se trouvent aussi au sein des deux ZNIEFF de type 1 et 2 citées précédemment.

Enfin, seuls les boisements n°1 et 6 sont inclus dans les 2 zones Natura 2000 de la commune.

Même s'il n'est pas inclus dans ces diverses protections, le boisement n°3 est intéressant du point de vue environnemental car relié aux autres entités boisées par des haies, permettant ainsi le déplacement des espèces.



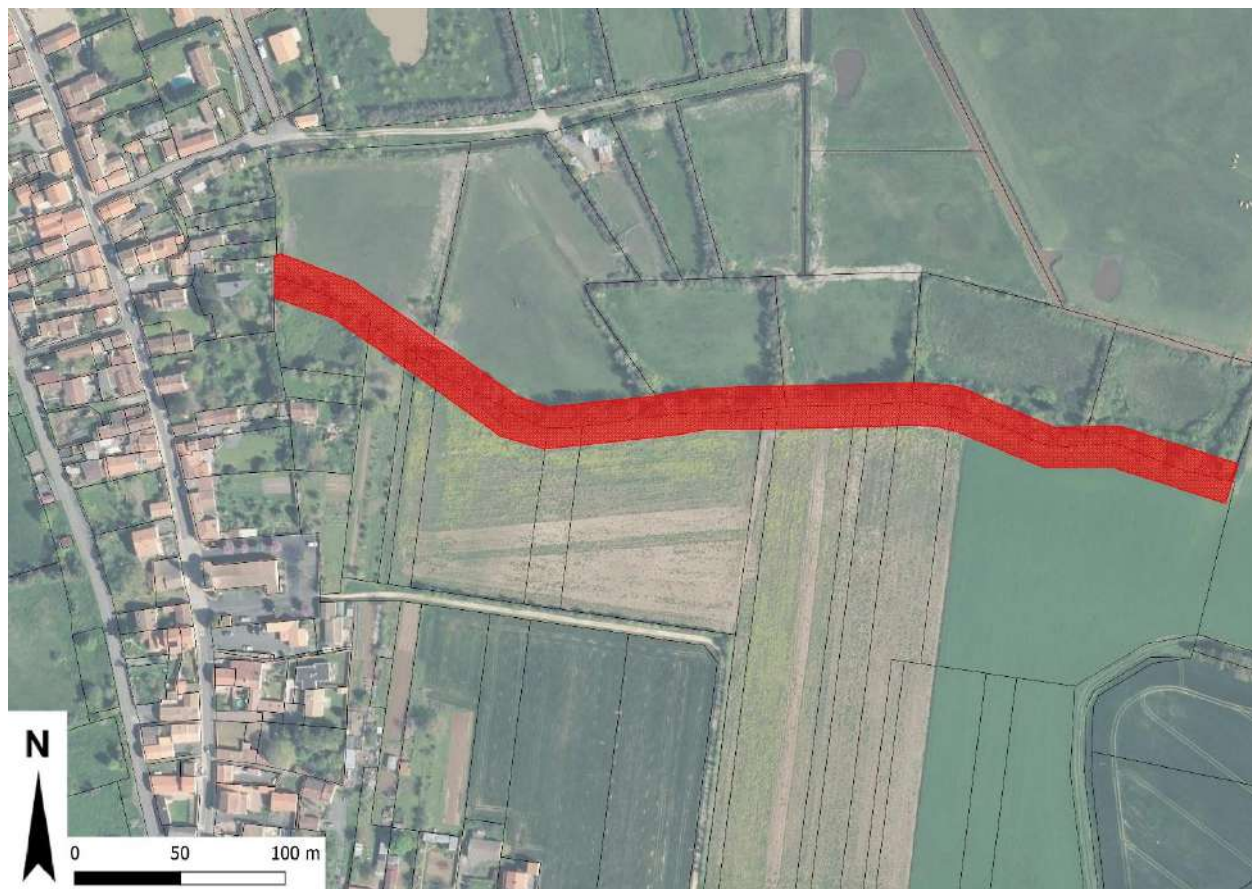
Enjeux

- Conforter le réservoir de biodiversité du secteur
- Préserver le caractère patrimonial du boisement lié au château
- Assurer l'intégration paysagère du bourg par la présence des boisements situés en lisière
- Ajuster le tracé des EBC à la réalité du terrain

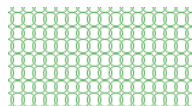
Bilan global des superficies du secteur

Numéro	Surface EBC ancien POS :	Surface EBC projet de PLUiH (m²):	Différentiel (m²)
2	47987	47125	-862

4. SECTEUR 3 : SUD-EST DU BOURG



Anciens EBC au POS



Nouveaux EBC au PLUiH

Analyse du site

Cette masse boisée protégée dans l'ancien POS correspond aux abords d'une voie d'eau orientée Ouest Est se terminant sur le bourg. D'autres voies d'eau comportant une certaine ripisylve y sont reliées.

Modifications d'EBC

L'ancien EBC a été supprimé car il ne revêt pas de caractère significatif. En effet, de nombreuses autres voies d'eau du territoire comportent une étroite ripisylve telle que celle-ci.

Zonage et loi littoral

L'ancien EBC se trouve à cheval entre la zone A et le secteur Ap.

Elément constitutif de la TVB

Cette entité se trouve en limite d'un réservoir de biodiversité secondaire identifié dans l'Etat Initial de l'Environnement.

Elle n'est pas comprise dans les zones Natura 2000 et l'est à moitié dans les 2 ZNIEFF.



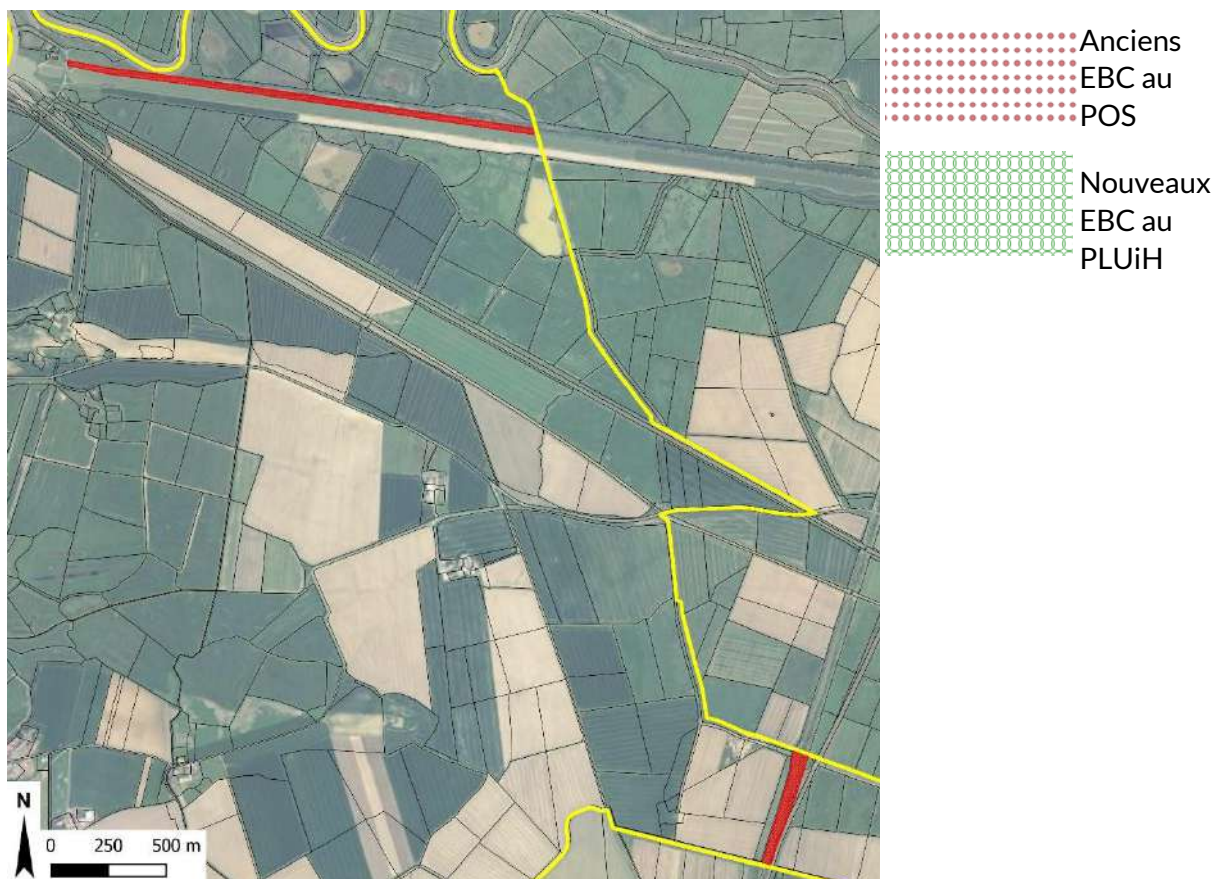
Enjeux

- Déclasser les EBC ne comportant pas de caractère significatif

Bilan global des superficies du secteur

Numéro	Surface EBC ancien POS :	Surface EBC projet de PLUiH (m²):	Différentiel (m²)
3	9581	0	-9581

5. SECTEUR 4 : EST DE LA COMMUNE, LE LONG DE CANAUX



Analyse du site

L'entité la plus au Nord correspond à la rive droite du canal Maritime de Marans où se situe un alignement d'arbres discontinu au niveau de la boucle de la Sèvre Niortaise.

L'entité la plus au Sud englobe le canal de Marans à La Rochelle et ses abords (ripisylves et chemin).

Modifications d'EBC

Ces deux EBC ont été supprimés car ils ne revêtent pas de caractère significatif.

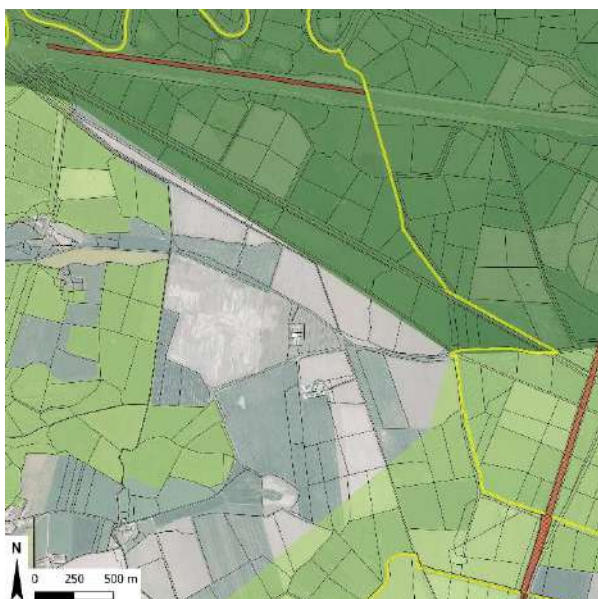
A noter que les ripisylves de ces deux canaux sont protégées dans le futur PLUiH par une prescription surfacique liée aux cours d'eau et aux ripisylves remarquables constitutifs de la trame bleue au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Zonage et loi littoral

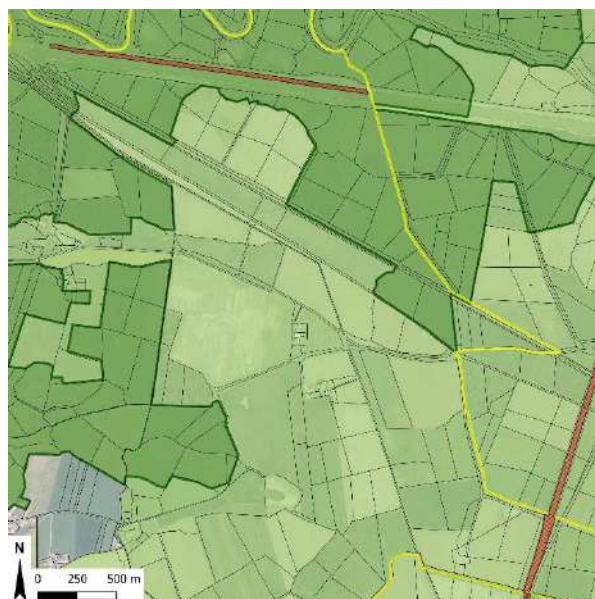
Ces 2 anciens EBC se trouvent en zone Naturelle (N).

Elément constitutif de la TVB

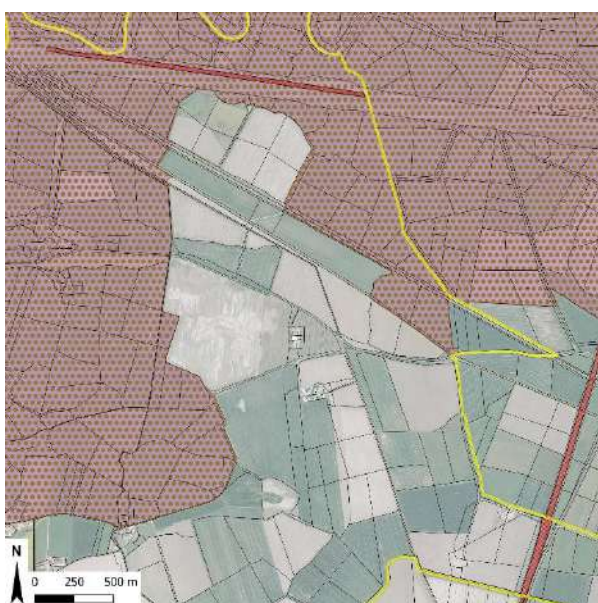
L'entité la plus au Nord est située dans un réservoir de biodiversité principal et l'autre dans un réservoir de biodiversité secondaire, le tout identifié dans l'Etat Initial de l'Environnement. Celle au Nord est également comprise dans les deux zones Natura 2000 et dans la ZNIEFF de type 1. Enfin, les deux entités se trouvent dans la ZNIEFF de type 2.



Les réservoirs de biodiversité sur le secteur 4



Les ZNIEFF sur le secteur 3



Les zones Natura 2000 sur le secteur 4

Légende

- Réservoirs de biodiversité principaux
- Réservoirs de biodiversité secondaires
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Zone Natura 2000 - Directive Habitats
- Zone Natura 2000 - Directive Oiseaux
- Les EBC
 - Anciens EBC au POS
 - Nouveaux EBC au PLUiH

Enjeux

- Déclasser les EBC ne comportant pas de caractère significatif
- Adapter les protections environnementales et paysagères aux enjeux propres à chaque élément : ici l'enjeu étant principalement la protection de la végétation liée aux canaux, la protection au titre du L151-23 est donc plus adaptée.

Bilan global des superficies du secteur

Numéro	Surface EBC ancien POS :	Surface EBC projet de PLUiH (m²):	Différentiel (m²)
4	77159	0	-77159

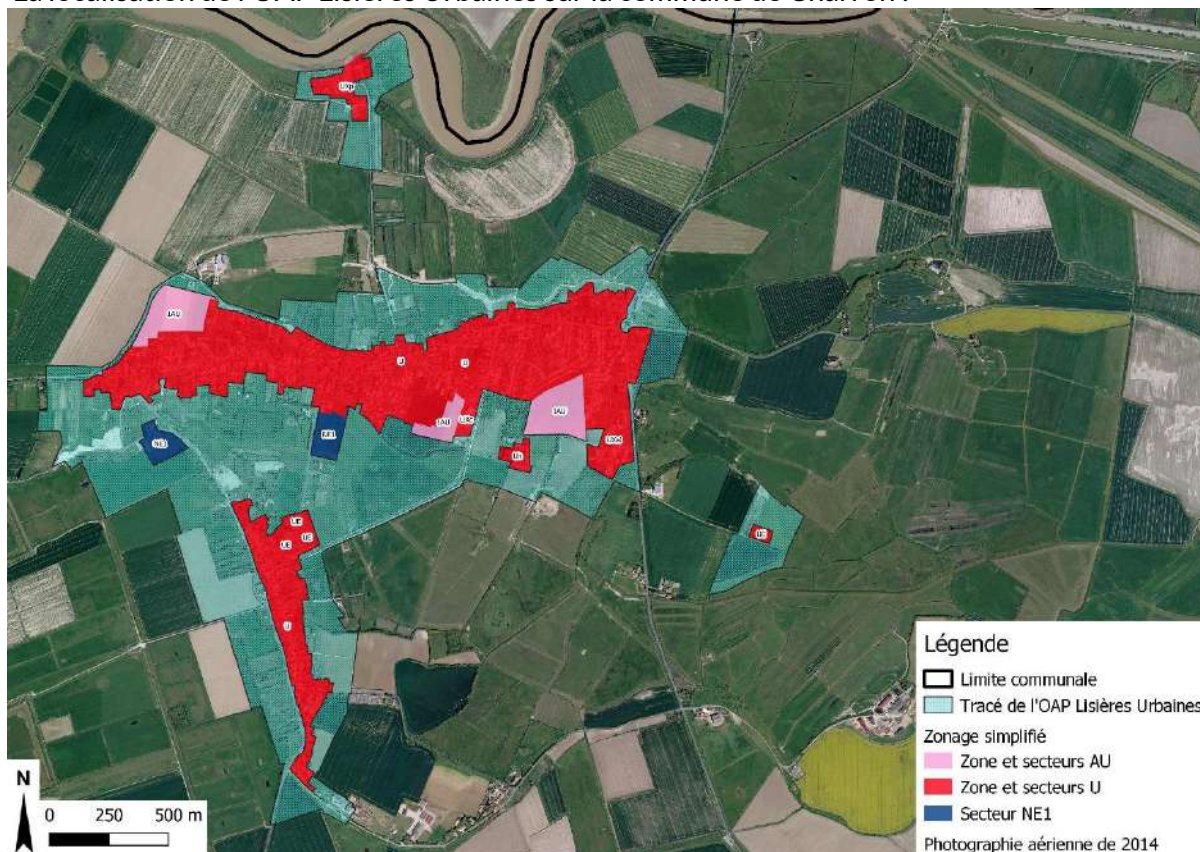
VII. LES AUTRES OUTILS DE PROTECTION DES BOISEMENTS

1. L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L151-23 du code de l'urbanisme a été mobilisé pour la protection des haies et des alignements d'arbres nécessitant une protection moins importante que celle des EBC. L'article L151-23 du code de l'urbanisme a également été utilisé pour la protection des arbres remarquables ainsi que pour les cours d'eau et ripisylves remarquables constitutifs de la trame bleue.

2. L'OAP LISIERES URBAINES

La localisation de l'OAP Lisières Urbaines sur la commune de Charron :

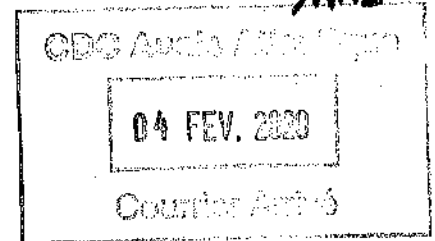


Une OAP « Lisières Urbaines » a été mise en place sur l'ensemble du territoire autour des zones U et AU. Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation a pour objet la préservation et le développement du patrimoine paysager de la commune au sein de ces lisières, tout en s'assurant d'une meilleure intégration paysagère de ces lisières urbaines.

Il s'agit aussi de préserver les espèces et leurs habitats, ainsi que d'assurer les moyens de leur déplacement.

Pour cela différentes thématiques avec des préconisations sont développées. Ainsi, au sein de ces lisières tracées selon le contexte (végétation, routes et chemins, réseau hydrographique, relief...), les haies d'essences locales doivent être préservées, de même que les cheminements doux existants. Enfin, les traversées de voies d'eau présentes dans ces lisières doivent être valorisées. Des listes d'essences végétales préconisées et interdites sont également fournies.

-D Emilie A
Copie Président @
Copie J.M. BOUIN @
Copie D6F



PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction départementale
des Territoires et de la Mer

La Rochelle, le 31 JAN. 2020

Service politique du logement
durable et solidarité

Politique Habitat et Logement

Le Préfet de la Charente-Maritime

à

Monsieur le Président de la Communauté
de Communes d'Aunis Atlantique

OBJET : Avis du CRHH sur le projet de PLUiH de la communauté de
Communes d'Aunis Atlantique.

Monsieur le Président,

Par délibération en date du 23 octobre 2019, la communauté de Communes d'Aunis Atlantique a arrêté son projet de PLUiH, le volet « Habitat » a été transmis pour avis à la commission planification du CRHH, en application de l'article R302-10 du CCH.

L'examen du document a été réalisé par consultation électronique qui s'est terminée le 10 janvier 2020.

Cet avis est joint en annexe du présent courrier.

Une vigilance particulière sera apportée sur les points suivants :

- la programmation de logements envisagée sur la durée du PLUiH devra être plus cohérente avec les besoins exprimés,
- la mise en place d'une veille afin d'éviter l'augmentation de la vacance,
- la mise en oeuvre de l'OPAH devra prendre en compte les modifications signalées.

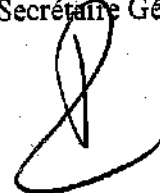
.../...

Mes services restent à votre disposition pour vous accompagner dans la suite de la procédure visant à une adoption, dans les meilleurs délais, du document.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Préfet,

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' and 'E' followed by a horizontal stroke.

Pierre-Emmanuel PORTHERAULT



PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Bordeaux, le 23 JAN. 2020.

Direction régionale de l'environnement, de
l'aménagement et du logement
Service habitat, paysage et territoires durables
Département habitat

Affaire suivie par : Bénédicte Chautard
Tél. : 05 56 24 83 02
Mel : benedicte.chautard@developpement-
durable.gouv.fr

La préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

à

Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime

Objet : Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) – avis sur le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes Aunis Atlantique

La commission unique du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) a examiné le plan local d'urbanisme intercommunal et habitat (PLUIH) de la communauté de communes d'Aunis Atlantique par une consultation électronique qui s'est terminée le 10 janvier 2020.

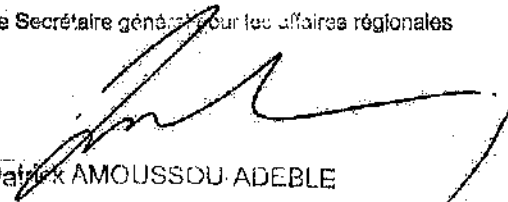
La commission unique du CRHH a émis un avis favorable sur le PLUIH assorti des réserves suivantes : le caractère ambitieux de la production de logements nécessitera la mise en place d'une veille sur l'impact sur la vacance, de prévoir une programmation plus cohérente avec les besoins exprimés, d'opérer les modifications signalées en particulier celles relatives à la mise en œuvre d'une OPAH, dédiée à la politique de l'habitat et du logement.

Il vous appartient de faire connaître cet avis à la communauté de communes, en application de l'article L 302-2 du code de la construction et de l'habitation.

La préfète de région,

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales


Patrick AMOUSSOU ADEBLE