

Organismes	Territoire concerné	Avis	Réponses de la CdC	Modif du PLUI-H
Etat - DDTM17	ANGLIERS COURÇON	<p>Ce dossier appelle les remarques ci-après.</p> <p>Le choix de la procédure est conforme aux attendus de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme au regard des évolutions prévues.</p> <p>Concernant les dispositions écrites au sein des OAP relatives aux opérations pilotes d'habitat, le dossier rappelle que le PLUi-H comptait 4 opérations pilotes, lors de son approbation en 2021, sur les communes d'Andilly, Marans, Courçon et Angliers. A ce jour, deux opérations restent à réaliser: celle de Courçon et celle d'Angliers. Le projet prévoit de revoir à la baisse le pourcentage des maisons en R+1 imposé au sein des OAP pour ces seules opérations pilotes afin que leur commercialisation soit rendue possible. Le pourcentage minimal des maisons en R+1 passerait ainsi de 70% à 10%.</p> <p>Afin de conserver la dimension pilote de ces opérations, tout en facilitant leur commercialisation, un objectif entre 70% et 10% pourrait être trouvé. Par ailleurs, une baisse trop importante de ce seuil induirait nécessairement un accroissement de la consommation d'espace et obérerait donc les objectifs de réduction portés par la loi Climat et résilience.</p> <p>De plus, la démonstration des difficultés de commercialisation de logements en R+1 ou plus n'est pas apportée alors que, au regard du prix du foncier et de l'immobilier, et de sa proximité avec l'agglomération rochelaise, Angliers reste une commune très attractive. Courçon l'est également, et est lauréate du programme Petite Ville de Demain où un effort de densification est attendu.</p> <p>Un seuil minimal de 40% de logements en R+1 pourrait ainsi être envisagé sur ces OAP pilotes.</p>	<p>Les prescriptions des OAP « opérations pilotes » maintiennent des exigences environnementales et énergétiques élevées afin de préserver leur caractère exemplaire. Si les constructions en R+1 présentent de réels atouts en matière de qualité architecturale, de performance énergétique, d'optimisation foncière et de préservation de l'intimité, l'obligation d'en réaliser 70 % génère des surcoûts importants, freine l'accession à la propriété et pénalise l'attractivité des projets dans un contexte de pouvoir d'achat contraint.</p> <p>Afin de concilier qualité urbaine, diversité des formes bâties et accessibilité financière, la collectivité propose de relever modérément l'objectif de maisons en R+1 afin d'atteindre un seuil minimal de 20%.</p> <p>Cette évolution est prise en compte.</p> <p>D'après Mathieu RIDORET, Président de la Fédération du bâtiment et travaux publics de la Charente-Maritime et Benoît ARNAUD, Président du Pôle Habitat 17 de la FBTP (courrier en date du 05/12/2025), la prescription imposant de réaliser sur l'ensemble d'une opération dite pilote un minimum de 70% de maisons à étage en R+1 entraîne une augmentation significative des coûts de construction.</p> <p>Ces coûts supplémentaires peuvent être liés à la structure, aux planchers intermédiaires, aux façades additionnelles, aux réseaux techniques, à la main-d'œuvre en hauteur et aux aménagements spécifiques tels que l'escalier. À surface habitable équivalente, une maison à étage apparaît mécaniquement plus coûteuse qu'une maison de plain-pied.</p> <p>Dans un contexte de pouvoir d'achat contraint, cette prescription ne répond pas aux attentes locales, détourne les acquéreurs vers des secteurs moins contraints et compromet l'attractivité des communes concernées.</p>	oui
	MARANS	<p>Concernant les OAP sectorielles à vocation d'habitat, l'OAP majeure du quartier du cimetière à Marans prévoit a minima 90 logements avec une densité de l'ordre de 75 logements à l'hectare, ce qui est à saluer. Elle ne prévoit toutefois pas de logements sociaux et ne sert donc pas l'objectif de production de logements sociaux prévue au Programme d'orientation et d'actions (POA) du PLUiH.</p>	<p>Cette OAP ne prévoit pas la réalisation de logements sociaux. En effet, l'OAP "ancien stade de football" intègre déjà une production de logements sociaux, certes avec une densité moindre en raison de sa localisation plus excentrée. Par ailleurs, les autres OAP de la commune (sites de l'ancien Intermarché et de la friche Protimer) prévoient également la réalisation de logements sociaux, permettant ainsi de répondre aux objectifs communaux en la matière.</p> <p>L'OAP du quartier du cimetière poursuit quant à elle un objectif de densification, compte tenu de sa proximité immédiate avec le centre-bourg et les services. Elle vise à privilégier l'accession privée à la propriété sur ce secteur à forte valeur patrimoniale.</p> <p>Enfin, une étude de capacité réalisée par la SEMDAS met en évidence que le bilan économique d'une opération sur ce site implique des coûts de construction élevés, peu compatibles avec la production de logements sociaux.</p>	non
	SAINT-SAUVEUR D'AUNIS	<p>Concernant les OAP sectorielles à vocation économique, des améliorations sont apportées à celle de Beaux-Vallons, à Saint-Sauveur d'Aunis, par la voie d'un traitement paysager des voies de desserte de la zone et de la création d'une voie douce. Certains principes émanant de l'étude sur la densification des zones d'activités d'Aunis Atlantique financée par l'ANCT en 2023 pourraient avantageusement être repris (espaces mutualisés par exemple pour le stationnement etc.).</p>	<p>Cette OAP est à vocation économique, artisanale et industrielle.</p> <p>La diversité des surfaces proposées pour l'accueil d'entreprises, de 1 000 m² à plus d'1,5 ha, permettra la cohabitation d'entreprises de tailles diverses, de la microentreprise à l'entreprise de taille intermédiaire.</p> <p>Deux voies de desserte irrigueront la zone dans le sens nord-sud. Elles seront bordées d'un côté par des noues de gestion des eaux pluviales, engazonnées et plantées. Une liaison douce irriguera l'ensemble du site et viendra se connecter à la piste cyclable en limite sud du projet, réalisée préalablement à l'aménagement de la zone.</p> <p>La partie est du site, traversée par une canalisation d'adduction d'eau potable, sera réservée à des fonctions mutualisées : espaces de stationnement (en pavés à joints engazonnés), aires de détente et de restauration.</p> <p>Du stationnement mutualisé pour poids lourds et véhicules légers sera également aménagé le long de la voie de desserte principale.</p> <p>Enfin, une zone de 3 000 m² renfermant des vestiges archéologiques, située dans l'angle sud-ouest du projet, restera propriété de la Communauté de Communes. Elle ne sera pas aménagée pour l'accueil d'activités mais fera l'objet d'un paysagement à base de plantes tapissantes et d'une haie bocagère en périphérie.</p> <p>La parcelle au sud de l'OAP, d'une surface de 9 000 m², contient des vestiges archéologiques à préserver. Comme convenu avec la DRAC, elle restera propriété de la Communauté de Communes et ne fera l'objet d'aucun aménagement. Située le long d'un fossé, elle est régulièrement gorgée d'eau lors des épisodes pluvieux hivernaux.</p> <p>Ces éléments sont pris en compte, ils complètent les prescriptions rattachées à cette OAP.</p>	oui
Conseil Départemental de la Charente-Maritime		Pas d'avis reçu		
Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine		Pas d'avis reçu		

Comité Régional	CDC	Avis favorable, sous réserve		
Conchylicole de Charente-Maritime		Avis favorable, sous réserve que l'augmentation du nombre de logements envisagée soit compatible avec la capacité des réseaux d'assainissement et des stations d'épuration. Il est essentiel d'éviter tout risque de pollution dans les communes conchylicoles de la Communauté de communes, ainsi que dans les communes avoisinantes.	Seules certaines modifications entraînent une augmentation du nombre de logements. Elles concernent l'évolution ou la création d'OAP à vocation d'habitat sur trois communes. - Commune d'Angliers : Motif n° II.3.4 - Création OAP sur nouveau secteur U du bourg (Fief des Basseuilles). Cette nouvelle OAP autorise 4 logements. Ce secteur est en partie classé en zone d'assainissement individuel (parcelles ZC46 et ZC47) d'après la carte de zonage d'assainissement. Il est néanmoins desservi par le réseau d'assainissement collectif. La STEP d'Angliers dessert le bourg du village et dispose de la capacité nécessaire pour accepter l'évolution souhaitée par la commune. - Commune de Marans : Motif n°II.3.10 - Création OAP sectorielle habitat sur ancien stade de football. Cette nouvelle OAP autorise 80 logements. Motif n°II.3.11 – Création OAP quartier cimetière (en zone U) . Cette nouvelle OAP autorise 90 logements Ces secteurs sont classés en zone d'assainissement collectif d'après la carte de zonage d'assainissement et sont desservis par le réseau correspondant. Un projet de démolition reconstruction d'une nouvelle STEP est en cours (PC accordé récemment). Les travaux sont d'ores et déjà programmés à très court terme ; la STEP de Marans sera ainsi en capacité d'accueillir les effluents supplémentaires prévus dans les prochaines années. Par ailleurs la commune a engagé avec Eau17, une étude préalable à la révision de son zonage d'assainissement des eaux usées afin de prendre en compte les perspectives d'évolutions de l'urbanisation sur la commune. Dans cette même procédure de modification n°1, la commune prévoit la suppression de l'OAP n°2 rue de Québec (pour un reclassement en zone 1AUE – projet de plateau sportif en lien avec le collège voisin) – motif n°II.7.1. Cette évolution a pour conséquence la suppression de 68 logements potentiels. - Commune de Longèves : Motif n° II.3.9 - Création OAP n°1 rue du stade. Cette nouvelle OAP, correspondant à l'ouverture de la zone 2AU en densification de l'habitat, autorise 25 logements. Ce secteur est classé en zone d'assainissement collectif et est desservi par le réseau correspondant, raccordé à la STEP d'Andilly, laquelle est en mesure d'accueillir les 25 logements supplémentaires.	non
SNCF Réseau Direction Territoriale Nouvelle-Aquitaine		Pas d'avis reçu		
Nouvelle-Aquitaine Mobilités		Pas d'avis reçu		
Parc Naturel Régional du Marais Poitevin		Pas d'avis reçu		
CCI Charente-Maritime		Pas de remarques particulières sur ce dossier	Dont acte	non
Chambre d'Agriculture Charente-Maritime Deux- Sèvres	ANDILLY D'AUNIS	Avis favorable à ce projet de modification de droit commun n°1 La création de l'emplacement réservé n°115 prélève une surface de 4 440 m ² d'espaces essentiellement agricoles cultivés pour la création d'une piste cyclable. Cette consommation de foncier agricole n'est pas justifiée pour nous et amène également au démembrement de la parcelle agricole située à l'ouest de la RD137. Il nous semble plus opportun d'implanter la piste cyclable créant une liaison entre Sérigny et la zone d'activité de Bel Air le long de la RD20.	La CdC Aunis Atlantique tient tout d'abord à apporter quelques précisions : la RD20 ne dessert pas Sérigny. Il s'agit d'une route départementale reliant le bourg d'Andilly à la zone d'activités de Bel Air, située au Nord, puis connectée à la RD137 par un giratoire. Elle est déjà équipée d'une voie verte, offrant ainsi une liaison cyclable sécurisée entre le bourg d'Andilly et la ZA de Bel Air. Par conséquent, indiquer qu'une piste cyclable le long de la RD20 desservirait Sérigny est factuellement incorrect. L'objectif pour la Communauté de communes et la commune est d'assurer une traversée sécurisée de la RD137 pour les cyclistes. Cette route fait partie des axes les plus fréquentés du département, avec un trafic compris entre 10 000 et 15 000 véhicules par jour. Le guide départemental des aménagements cyclables, publié en 2024, impose à la CdC et la commune de prévoir un passage dénivelé dès lors que le trafic dépasse 7 000 à 8 000 véhicules par jour sur un axe départemental, afin de garantir un franchissement sécurisé. La CdC, la commune et le département ont étudié plusieurs hypothèses pour réaliser cette traversée. Par élimination, le choix s'est porté sur un passage situé en bordure de la parcelle appartenant à Intermarché. En effet, la réalisation d'un ouvrage sous le giratoire, situé plus au Nord, s'est révélée techniquement impossible, tandis qu'une traversée au Nord du giratoire aurait entraîné un dénivelé trop important pour un itinéraire cyclable. De plus, le choix d'aménager une voie verte dans le prolongement de la parcelle d'Intermarché à l'Ouest de la RD137, permet de réutiliser une voie communale déclassée en voie verte (rue du Chemin Joyeux). Cette solution évite une consommation de foncier bien plus importante qu'aurait nécessité la création d'une voie verte ex nihilo.	non
	MARANS	La modification de l'OAP n°1 "Vieil Ormeau" à Marans conduit à ouvrir la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques. Il nous semble opportun de pouvoir autoriser ce type d'installations uniquement si elles se situent sur des bâtiments ou sur des parkings, permettant ainsi un usage multiple de l'espace et pas exclusivement pour la création d'un parc photovoltaïque au sol.	L'objectif n'est pas de créer un parc photovoltaïque, mais bien un usage mixte pour des équipements publics et d'optimiser les surfaces couvertes par du photovoltaïque. Des panneaux photovoltaïques pourront être envisagés au sol si les études le permettent. Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère de la zone, en recommandant notamment la plantation d'une haie le long de la limite sud pour renforcer sa cohérence avec le paysage environnant. Les prescriptions rattachées à cette OAP sont complétées.	oui

Chambre de Métiers et		Pas d'avis reçu		
de l'Artisanat Nouvelle-Aquitaine				
DREAL Nouvelle Aquitaine		Pas d'avis reçu		
Syndicat Mixte pour le SCoT La Rochelle-Aunis	BENON	Les mesures d'évitement et de réductions semble satisfaisantes au regard de la procetion de l'environnement. Toutefois, la création du STECAL NB2 à Benon (relatif à la création d'un nouveau captage d'eau potable) nécessite pour la Communauté de communes Aunis Atlantique de prendre des mesures de protection de la zone de captage à court, moyen et long terme. Par ailleurs, les orientations du SCoT La Rochelle Aunis ont bien été intégrées au projet de modification ici proposé. Ces explications étant entenués, le Bureau, après en avoir délibéré: - Donne un avis favorable au projet de modification de droit commun n°1, - Souligne l'importance de prendre des mesures de protection du futur site de captage d'eau potable.	Le captage dénommé Les Carnes, commune de Benon, dispose de périmètres de protection qui s'imposent et sont intégrés au PLUi-H en tant que Servitude d'utilité publique (AS1) - arrêté préfectoral AR N°02/3976 du 9 décembre 2002. Par ailleurs, aucune zone de développement n'est prévue à l'intérieur de ces périmètres.	non
INAO - Délégation territoriale "Aquitaine Poitou-Charentes"		Pas d'avis reçu		
Centre National de la Propriété Foncière Nouvelle-Aquitaine	CDC	Avis favorable. La forêt privée ne semble pas être concernée par ces projets et les modifications apparaissent cohérentes par rapport aux besoins des communes concernées. En suggestion de présentation, nous vous proposons d'ajouter un sommaire par partie (listing des titres des bandeaux ou lister les titres des modifications par commune).	Aucune zone n'est située à proximité immédiate d'un massif forestier ou boisé. Un sommaire par partie reprenant la liste des titres des bandeaux sera ajouté à la notice explicative de présentation de la modification n°1.	oui
Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Charente-Maritime		Pas d'avis reçu		
Communauté de communes Aunis Sud		Pas d'avis reçu		
Communauté d'agglomération de La Rochelle		Pas d'avis reçu		
Communauté d'Agglomération du Niortais		Pas d'avis reçu		
Communauté de communes Vendée Sèvre Autise		Pas d'avis reçu		
Communauté de communes Sud Vendée Littoral		Pas d'avis reçu		
Mairie de Vix		Aucune observation	Dont acte	non
Mairie de Damvix		Pas d'avis reçu		
Mairie de Maillé		Pas d'avis reçu		

Eau 17	ANDILLY D'AUNIS	Après consultation des pièces adressées à Eau 17, les services d'Eau 17 sont en mesure d'établir les remarques suivantes concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées domestiques. Motif I.1.1 : Andilly - Ajout d'un ER pour piste cyclable (page 5) Présence d'un feeder appartenant à Eau 17 en acier de diamètre 250 à l'emplacement envisagé du tunnel reliant le village de Sérigny à la zone d'activité de Bel Air. Afin de protéger ces canalisations, nous préconisons les prescriptions d'usages suivantes: - 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'autre de la canalisation; - Autorisation de laisser libre accès aux agents d'Eau 17 et à son exploitant pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleuse).	La conduite d'adduction d'eau potable (FEEDER) ne fait pas l'objet de servitudes. Eau17 est en campagne de régularisation des servitudes sur ce FEEDER, sur le secteur de toute la Charente-Maritime. Le règlement du PLUi-H n'a pas vocation à retranscrire la loi en vigueur	non
	SAINT-JEAN DE LIVERSAY	Motif II.3.16 : St-Jean de Liversay - Modifier OPA n°5 rue du Château d'eau et Motif III.1.12 : St-Jean de Liversay - Réduire une zone 1AU rue du Château d'eau (page 157) Cette modification consistant à réduire la surface de la zone 1AU conduit à supprimer l'accès de cette zone par le Sud (selon schéma page 91). Compte tenu de la topographie de cette zone, Eau 17 recommande de maintenir un accès possible par le Sud pour permettre un raccordement gravitaire des futures constructions au réseau d'assainissement collectif situé "rue de l'Aunis" afin d'éviter la mise en place de dispositif de pompes des eaux usées dans un objectif d'économie d'énergie et de développement durable. Avis d'Eau 17 sur la modification de droit commun n°1 du PLUi-H en phase d'arrêt de la Communauté de communes d'Aunis Atlantique: Favorable sous réserve de la prise en compte des dispositions listées ci-dessus et de l'intégration du présent avis dans le dossier d'enquête publique.	Un accès par le Sud n'est pas envisageable : le terrain est entièrement aménagé et cela entraînerait trop de dommages. M. ARBEILLE, le propriétaire est bien informé qu'un poste de relevage sera nécessaire pour les futures maisons.	non

ANNEXE 1 - Réponses de la Communauté de communes Aunis Atlantique aux avis des communes

Communes de la CdC	Avis	Propositions de réponses CdC	Modif du PLUI-H
ANDILLY LES MARAIS	Pas d'avis reçu		
ANGLIERS	<p>Demande d'évolution de l'OAP n° 1 rue du Moulin (motif II.3.3): compléter la vocation principale en ajoutant et/ou commerces et/ou services</p> <p>Demande d'évolution de l'OAP créée sur le nouveau secteur U du bourg – Fief des Basseuilles - (motif II.3.4): modifier les orientations de cette OAP dont la vocation est d'accueillir une certaine mixité fonctionnelle, en proposant</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur la façade principale sur rue, le long de la rue du Moulin : <p>avant modification: « commerce de détail et artisanat » ou « service avec accueil d'une clientèle » ou « logement ».</p> <p>modification demandée : « commerce de détail et artisanat » ou « service avec accueil d'une clientèle » et/ou « logement »</p> <ul style="list-style-type: none"> - supprimer les orientations concernant la partie Sud du secteur. 	Ces évolutions sont prises en compte.	oui
BENON	Pas d'avis reçu		
CHARRON	Avis favorable	Dont acte	non
COURCON	Pas de remarque concernant le projet de modification n°1 du PLUiH	Dont acte	non
CRAM CHABAN	Pas d'avis reçu		
FERRIERES D'AUNIS	Pas d'avis reçu		
LA GREVE SUR MIGNON	Pas d'avis reçu		
LA LAIGNE	Pas d'avis reçu		
LA RONDE	Pas d'avis reçu		
LE GUE D'ALLERE	Pas d'avis reçu		
LONGEVES	<p>Création OAP n°1 rue du stade à Longèves: la commune a apporté des précisions sur les orientations de cette OAP.</p> <p>25 logements individuels minimum seront à créer, auxquels elle souhaite ajouter 3 logements sociaux.</p> <p>Une nouvelle proposition d'aménagement de la frange Sud de la zone à prendre en compte : un passage minéral et enherbé sera inséré entre la haie et la main-courante du stade (voir dessin proposé de l'aménagement retenu).</p> <p>Une nouvelle rédaction des orientations concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les accès et la desserte: "Les accès et la desserte de ce nouveau quartier par voie routière se feront depuis le chemin du poteau, dans une rue à sens unique. Les accès aux parcelles se feront donc par la rue du stade pour les maisons constituant le front bâti et par la rue interne au lotissement avec entrée et sortie chemin du poteau". <p>"Dans la mesure où il est possible aujourd'hui que l'aménagement des terrains qui constituent la zone objet de l'OAP se fasse en deux temps distincts, les différentes tranches devront communiquer entre elles afin d'assurer un ensemble cohérent et harmonieux ."</p> <ul style="list-style-type: none"> - les stationnements le long de la rue du stade : "Afin de permettre le stationnement optimal des voitures, le front bâti devra se situer à 6 mètres en retrait de la rue du stade". <p>Et enfin des compléments apportés dans le paragraphe suivant : "La haie sera recréer en frange sud de la zone, sur la parcelle en UE du stade, en remplacement de la haie existante. La haie sera multistrata et sera composée d'essences locales variées. Elle sera accompagnée d'un chemin doux de 3 m environ, qui sera minéral et enherbé. La nouvelle haie, double en fait, sera, pour la première partie, plantée en fond de parcelle privée délimitée par un grillage et la seconde sera sur le domaine public en remplacement de la haie de tuya actuelle, et un cheminement doux, minéral et enherbé, sur l'emprise publique sera inséré entre cette haie et un pare-ballon situé à proximité de la main-courante du stade."</p> <p>La commune précise que des points devront encore être discutés lors de la rédaction du permis d'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - emplacements et nombre de places de parking, en particulier le long des maisons rue du stade, - emplacements de petits îlots pour le ramassage des containers (contact avec CYCLAD). 	<p>Les modifications et précisions sont les suivantes :</p> <p>Des modifications sont apportées au schéma d'aménagement de l'OAP : suppression liaison douce (flèche jaune), suppression de certains accès (rue du stade et desserte interne).</p> <p>Des précisions sont apportées concernant :</p> <p>Les accès et la desserte de ce nouveau quartier par voie routière se feront depuis le chemin du Poteau, dans une rue à sens unique. Les accès aux parcelles se feront donc par la rue du Stade pour les maisons constituant le front bâti et par la rue interne au lotissement avec entrée et sortie chemin du Poteau.</p> <p>Dans la mesure où il est possible aujourd'hui que l'aménagement des terrains qui constituent la zone objet de l'OAP se fasse en deux temps distincts, les différentes tranches devront assurer un aménagement cohérent et global à l'échelle du périmètre de l'OAP (chaque opération ne doit pas être fermée sur elle-même)</p> <p>Les stationnements le long de la rue du stade: afin de permettre le stationnement optimal des voitures, le front bâti devra se situer à 6 mètres en retrait de la rue du Stade.</p> <p>Une haie sera créée en frange sud de la zone. La nouvelle haie plantée devra être multistrata, composée d'essences locales variées (se reporter à la palette végétale de l'OAP « Lisières urbaines »), doublée en fond de parcelle privée par un grillage.</p> <p>Ces évolutions sont intégrées aux prescriptions de l'OAP n°1 rue du Stade à Longèves.</p>	oui

MARANS	Pas d'avis reçu		
NUAILLE D'AUNIS	Pas d'avis reçu		
SAINT CYR DU DORET	Pas d'observations sur ces modifications	Dont acte	non
SAINT JEAN DE LIVERSAY	Pas d'avis reçu		
SAINT OUEN D'AUNIS	Pas d'avis reçu		
SAINT SAUVEUR D'AUNIS	Pas d'avis reçu		
TAUGON	Pas d'avis reçu		
VILLEDoux	<p>La commune demande de prendre en compte des reformulations concernant l'OAP n°3 "rue des Loges" afin d'apporter quelques précisions:</p> <p>"Pour tenir compte des réflexions d'aménagement en cours, la collectivité souhaite revoir la délimitation des zones à urbaniser sur ce secteur.</p> <p>Il s'agit de maintenir un secteur 1AUhE sur la partie Nord du secteur pour hébergement-résidence pour seniors avec possibilité d'un accueil médicalisé. Dans un principe de mixité intergénérationnelle le secteur 1AU sur la partie Sud sera destiné à l'habitation avec le projet de développer de l'habitat inclusif destiné aux personnes âgées ou handicapées. Cette nouvelle zone tant 1AU que 1AUhE pourra par ailleurs être complétée par la réalisation d'équipements (MAM, salle commune, pharmacie...) compatibles avec les projets envisagés.</p> <p>Dans ces conditions, le secteur Nord (1AUhE) accueillera, en priorité, des hébergements-résidence pour seniors avec accueil médicalisé. Toutefois un accueil pour personnes autonomes pourra également être envisagé dans ce type de structure. Des équipements de service en lien avec ces activités pourront être autorisés.</p> <p>Pour le secteur Sud (1AU) il s'agit de favoriser la mixité intergénérationnelle en développant un certain nombre de logements indépendants pour personnes âgées (type Habitat inclusif) dans la limite de 8 logements. Cette réalisation fera l'objet d'un projet spécifique présenté par un porteur de projet adapté.</p> <p>Au total, un potentiel de 40 logements est envisagé.</p> <p>Des équipements de service en lien avec ces activités pourront être autorisés.</p>	<p>La commune de Villedoux sollicite le retrait, du dossier de modification n°1 du PLUi-H, des évolutions relatives au secteur de la rue des Loges, conformément à la demande formulée par le Commissaire enquêteur dans son avis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pas de réduction de la zone 1AUhE au profit de la zone 1AU - pas de réduction de l'emprise l'emplacement réservé n°114 - pas de modification de l'OAP n°3 rue des Loges. <p>Ces évolutions ne sont pas maintenues dans la modification n°1 du PLUi-H. Le PLUi-H n'est pas modifié.</p>	non