

Réf. n°	Lieu	Auteur	Territoire concerné	Motif PLUI-H concerné	Contribution (synthèse)	Réponse de la Communauté de communes	Modif du PLUI-H
57	Web	M. VIAUD Mathieu	ANDILLY LES MARAIS	Reclassement en zone constructible	Demande de classement en zone constructible (U ou AU) de la parcelle ZL 225 actuellement en zone agricole : parcelle enclavée entre des zones bâties, sans vocation agricole. Projet de construction d'une maison individuelle destinée à la location.	Le passage d'une zone agricole vers une zone constructible ne peut être réalisé dans le cadre d'une procédure de modification du PLUI-H, mais uniquement dans le cadre d'une procédure de révision. Cette demande sera réétudiée dans le cadre de la révision générale pour le futur PLUIH.	non
73	Web	Mme GUERY Nathalie	ANDILLY LES MARAIS	Modification OAP n°1 rue de la Paix et n°2 rue Château Musset	Correction d'une erreur matérielle: les périmètres des OAP n°1 rue de la Paix à Andilly et n°2 rue Château Musset ne sont pas correctement délimités pour ce qui concerne leurs états actuels (Document OAP, pages 81 et 83). La superficie de l'OAP n°1 rue de la Paix est réduite pour passer de 15 076 m ² à 13 664 m ² , celle de l'OAP n°2 rue Château d'eau l'est également pour passer de 5 353 m ² à 5 125 m ² dans le cadre de cette procédure de modification.	La correction de cette erreur matérielle est prise en compte	oui
4	Email	M. JEANJEAN Guillaume et Mme DENIS Lise	ANGLIERS	Reclassement en zone constructible	Demande que la parcelle A930, actuellement en zone naturelle, soit classée en zone constructible Doublon registres papiers : OBS2_registre Angliers, OBS2_registre CDC	Le passage d'une zone naturelle vers une zone constructible ne peut être réalisé dans le cadre d'une procédure de modification du PLUI-H, mais uniquement dans le cadre d'une procédure de révision. Cette demande sera réétudiée dans le cadre de la révision générale pour le futur PLUIH. (Demande également formulée dans le cadre de la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°2).	non
78	Web	Mme BROSSEAU Yvette et Mme Nicole CHEVALIER	ANGLIERS	Modification OAP n°1 rue du Moulin	Demande de maintien de la zone artisanale : demande d'annulation du changement de destination de la zone qui doit être conservé comme artisanale. Demande de compensation financière si ce changement de destination est maintenu. Mme BROSSEAU et Mme CHEVALIER constatent que leur ancien terrain vendu pour être une zone artisanale va passer en zone résidentielle, ce qui lui donne une plus-value, dont elles aimeraient récolter elles aussi les fruits.	La commune d'Angliers a acquis, par l'exercice de son droit de préemption urbain, les parcelles cadastrées ZC42, ZC43 (en partie) et ZC174 (en partie), représentant une superficie totale de 43 203 m ² . Préalablement à cette acquisition, la commune a sollicité l'avis de France Domaine afin d'obtenir une estimation de la valeur vénale du bien préempté, fixée à 16,50 €/m ² . Le prix global d'acquisition s'élève à 1 649 160 €, soit un prix moyen de 40 €/m ² , ventilé de la manière suivante : - zone AUXc : 3 705 m ² au prix de 16,50 €/m ² ; - zone AU : 37 524 m ² au prix de 42,32 €/m ² . Afin d'accompagner la définition du projet, la commune a retenu une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), permettant d'engager des échanges avec le garagiste et d'autres artisans sur plusieurs mois, en parallèle de la réflexion menée sur le projet de permis d'aménager. En 2024, la commune a déposé un permis d'aménager à vocation économique sur ce secteur. Elle est actuellement dans l'attente de la réalisation des opérations de fouilles archéologiques ainsi que des travaux de viabilisation.	non
82	Web	M. BROSSEAU Maurice	ANGLIERS	Modification OAP Fief des Basseuilles	Demande une réunion publique sur le projet d'urbanisation des Basseuilles, en raison de modifications importantes par rapport au projet initial et s'inquiète de la fermeture d'un chemin agricole essentiel au Sud de la zone des Basseuilles.	Une réunion publique s'est tenue le 16 mai 2024 concernant le tiers lieu, destinée à la population et menée par Eden Promotion.	non
13	Web	Mme DUQUERROY Catherine	BENON	Reclassement en zone constructible	Demande de classement en zone constructible de la parcelle ZN2 située à proximité de zones déjà urbanisées au lieu-dit l'Étang, actuellement en zone agricole.	Le passage d'une zone agricole vers une zone constructible ne peut être réalisé dans le cadre d'une procédure de modification du PLUI-H, mais uniquement dans le cadre d'une procédure de révision. Cette demande sera réétudiée dans le cadre de la révision générale pour le futur PLUIH.	non
79	Email	M. André MARGAT	BENON	Reclassement en zone constructible	Demande de reclassement en zone constructible parcelle AC247 chemin de la Parisienne actuellement en zone agricole pour pouvoir la vendre.	Le passage d'une zone agricole vers une zone constructible ne peut être réalisé dans le cadre d'une procédure de modification du PLUI-H, mais uniquement dans le cadre d'une procédure de révision. Cette demande sera réétudiée dans le cadre de la révision générale pour le futur PLUIH.	non
80	Email	Mme Karine LE BORGNE et M. Hervé CHAGNEAU	COURCON	Contestation boisement protégé Arbres à protéger	Deux demandes formulées depuis trois ans mais pas prise en compte. Demande n°1 : suppression du classement "zone de boisement" afin de retrouver la pleine jouissance du terrain (décision subie, sentiment de spoliation). Demande n°2 : classement de trois arbres centenaires (parcelle 117) comme arbres remarquables (à défaut du statut « arbres remarquables ») pour éviter abattage ou élagage excessif. Doublon avec leur observation lors de la 1ère permanence.	Réponse demande n°1: La modification de prescriptions de type boisement protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, ne peut être réalisée dans le cadre d'une procédure de modification du PLUI, mais uniquement dans le cadre d'une procédure de révision. La révision du PLUI pourra être l'occasion de réinterroger certaines protections, les harmoniser sur le territoire de la Communauté de communes, voire les renforcer dans certains cas. Cette demande sera réétudiée dans le cadre de la révision générale pour le futur PLUIH. Réponse demande n°2: La commune est favorable à l'ajout d'une protection pour 3 arbres remarquables (un cupresso, un tilleul et un marronnier). Cette demande est prise en compte.	oui
38	Web	M. CHIASSON Jean-Marc	FERRIERES D'AUNIS	Modification emplacement réservé	Demande que la surface gelée sur la parcelle OA 1049, correspondant à l'emplacement réservé n°34, soit déplacée du côté de la rue des Haillans afin de rendre le reste du terrain plus fonctionnel et éviter une configuration en pointe.	La commune souhaite répondre favorablement à la demande de modification de l'emplacement réservé n°34 (ER34) dont la destination est "aménagement des abords de l'église et extension du cimetière", d'une superficie de 2027m ² , au bénéfice de la commune. Cependant, en droit de l'urbanisme, il n'est pas autorisé d'introduire un nouveau motif entre l'enquête publique et l'approbation de la modification si ce motif n'a pas été soumis à l'enquête publique. Cette demande ne peut donc pas être prise en compte.	non
20	Email	Mme GUERIN Lydie	LA GREVE SUR MIGNON	Hors sujet - Droit de passage	Demande de suppression d'un droit de passage au 7 rue de la Briqueterie inutilisé depuis plus de 50 ans	Cette demande ne concerne pas le PLUI-H.	non
25	Web	M. PONSAR Jean-Louis	LE GUE D'ALLERE	Création emplacement réservé	Opposé au projet de liaison douce en zone agricole, impliquant un découpage des parcelles 283 et 285, de prévoir des traversées d'engins agricoles et la démolition de murs anciens.	La commune est propriétaire des parcelles OC276 et OC687, OC688, OC689 et OC690. Les parcelles OC346, OC347, OC348, OC283 et OC284 sont séparées des parcelles OC352, OC353, OC354, OC356, OC282, OC585, OC277 et OC276, appartenant à la commune, par un bras de la Roulière, qui se met en charge en période hivernale. Cette liaison correspondant à l'emplacement réservé (ER) longerait le cours d'eau via les parcelles OC284, OC283, OC346, OC347 et OC348, mais nécessiterait le franchissement du bras de la Roulière. L'objectif initial, défini antérieurement à la mandature actuelle, était d'assurer une continuité de cheminement doux permettant de relier la rue de la Gare aux parcelles OC687 à OC690, lesquelles accueillent des équipements structurants du centre du village (salle des associations, bibliothèque, etc.). Après réexamen, il apparaît que le maintien de cet emplacement réservé n'est peut-être pas nécessaire. Celui-ci pourrait en effet avoir des impacts significatifs à plusieurs niveaux et être susceptible de perturber le voisinage. Cette demande de suppression de l'emplacement réservé n°116 est prise en compte. Cette réponse est applicable aux contributions n°31Web et n°40 Web (registre dématérialisé)	oui
31	Web	M. PORCHET Samuel	LE GUE D'ALLERE	Création emplacement réservé	Opposé au projet de liaison douce en zone agricole (prairie naturelle fauchée), prévoyant découpage parcellaire empêchant traversée des engins agricoles (seul accès parcelle 283 via parcelle 585). Des cheminements existants par la rue des Noisettes ou la rue de la Gâtine.	Voir réponse observation n°25Web (registre dématérialisé)	oui

AR Prefecture

017-200041499-20260204-CCOM04022026_02-DE

Reçu en préfecture le 06/02/2026

Publié le 06/02/2026

Modification n°1 PLUI-H- 04-02-2026

ANNEXE n°22 Réponses de la CdC aux observations du public (registre dématérialisé) hors secteurs Rue Eglise à St-Ouen et Rue Loges à Villedoux

40	Web	Mme PRIGENT Sandrine	LE GUE D'ALLERE	Création emplacement réserve	Opposée au projet de création d'un emplacement réservé pour liaison douce, à travers des parcelles agricoles. Des alternatives existent via les passages actuels (rue de la Gâtine, rue des Noisettes) pouvant accueillir une bande cyclable.	Voir réponse observation n°25Web (registre dématérialisé)	oui
48	Web	M. VIGUIER Laurent	LE GUE D'ALLERE	Suppression OAP densification habitat	Demande de retrait d'un groupe de parcelles de l'OAP densification de l'habitat "Chemin des Prés Clous". Une opération d'aménagement d'ensemble ne semble plus envisageable car les parcelles relèvent de propriétaires différents à la suite d'une division parcellaire et d'une aliénation.	La commune est favorable à la suppression de l'OAP densification de l'habitat "Chemin des Prés Clous" compte tenu du parcellaire éclaté entre différents propriétaires, pour certains voisins du secteur de l'OAP. Cependant, en droit de l'urbanisme, il n'est pas autorisé d'introduire un nouveau motif entre l'enquête publique et l'approbation de la modification si ce motif n'a pas été soumis à l'enquête publique. Cette demande ne peut donc pas être prise en compte.	non
74	Web	Mme GUERY Nathalie	LONGEVES	Modification OAP n°1 rue du stade	Ajouter une légende propre à l'OAP n°1 rue du stade (document OAP page 78) permettant une meilleure compréhension des orientations souhaitées	Les prescriptions de cette OAP sont modifiées à la demande de la commune (Cf. réponse de la CdC à l'avis de la commune de Longèves).	oui
10	Web	Mme GIRARD Mélanie	MARANS	Reclassement en zone U	Demande que la parcelle ZT22 actuellement en partie en zone urbaine U et en zone économique 1AUXai, soit reclassée en zone U en totalité du fait de la continuité du tissu bâti, de la vocation résidentielle du secteur et la présence d'une grande parcelle voisine en cours d'acquisition par la CdC pour créer une future zone d'activités.	La Communauté de communes et la commune sont favorables à cette intégration de la totalité de la parcelle ZT22 dans la zone U. Cette demande est prise en compte.	oui
60	Web	M. GUIMBRETIERE Jean-Luc	MARANS	Reclassement parcelle dans zone PPRN	La société SCI GUIMBRETIERE FRERES est propriétaire de la parcelle AN88 située dans la ZI du Port, actuellement en zone rouge Rs3 du PPRL. PC déposé en novembre 2023, pour la construction d'un hangar fermé avec une toiture photovoltaïque de 800 m ² , refusé. Après plusieurs rendez-vous avec les services administratifs concernés, accord de principe des services de la DDTM pour la réalisation d'un préau, en respectant la cote NGF demandée. Demande : autoriser la construction en respectant une côte de plancher (4,40 NGF après remblaiement) pour éviter un risque inondation ou reclasser la parcelle en zone Bs2 du PPRL, comme le reste de la zone industrielle, pour permettre le développement de l'activité de l'entreprise. Demande également formulée lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 07/11/2025	Les élus, les services de la Mairie et de la CdC ont pu échanger avec cet administré à de nombreuses reprises à la suite de sa demande de PC en 2023. Les services de la CdC avaient alors saisi les services de l'Etat qui ont apporté des précisions concernant le projet de M. Guimbretière en avril 2024. En concertation avec les services de la DDTM, la demande de cet administré ne pourra recevoir de suite favorable. En effet, le règlement stipule clairement que le zonage RS3 a pour but de préserver le champs d'expansion des eaux et de ce fait, d'interdire toute occupation ou utilisation du sol susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre le volume de stockage des eaux. Je rappelle également que l'inconstructibilité est une règle générale auxquelles des exceptions peuvent être faites sous réserve de prescriptions. Or un hangar fermé ne correspond pas aux précédentes prescriptions émises par la DDTM. Concernant le zonage RS3 en lui même, celui-ci représente un risque faible à fort pour l'aléa court terme (Xynthia +20cm) et fort à très fort pour l'aléa long terme (Xynthia+60cm). Par ailleurs, les parcelles dont il est question ici (AN 34,107,106,78,79,92,94,93,41,89,88) ne sont pas construites. Un apport de bien dans une zone naturelle est considéré comme une augmentation de la vulnérabilité plus "importante" qu'un apport de bien dans une zone déjà construite, puisque nous ajoutons de la vulnérabilité à une zone auparavant non considérée comme vulnérable. Or l'objectif du PPRN est de ne pas aggraver voire diminuer la vulnérabilité du territoire. Pour autre information, les parcelles à proximité étant en zonage BS2, étaient considérées comme étant déjà construites lors de l'approbation du PPRN en 2021. Pour la prise en compte des assurances, le PPRN constitue pour les assureurs une garantie que des mesures de réduction de la vulnérabilité sont mises en œuvre sur les nouveaux projets et que ces dernières sont de nature à limiter l'impact d'une inondation/submersion et donc des remboursements éventuels à engager. Cette demande ne peut pas être prise en compte.	non
64	Web	M. GUERIN Thierry	MARANS	Contestation classement en zone naturelle	Refus du reclassement en zone naturelle des parcelles AH532 et AH533, situées en bordure de la rue des Moulins, desservies par les réseaux et actuellement en zone U. Ces parcelles disposent déjà d'autorisations d'aménagement : PA délivré le 7/06/2023, CUa le 17/01/2025 puis CUB le 14/03/2025. Des inquiétudes sur la faisabilité de son projet, ardemment souhaité. Demande également formulée lors de la permanence du commissaire enquêteur du 07/11/2025.	La commune de Marans se positionne favorablement sur la demande de M. GUERIN pour le maintien en U des parcelles AH532 et AH533 exclusivement. L'objectif est de densifier un front bâti constitué de dents creuses, desquelles font partie les parcelles mentionnées. Par ailleurs, cette ambition se traduit par l'accord d'un permis de construire pour la densification de ces parcelles. La vocation du passage en zone naturelle est uniquement sur les parcelles situées en contrebas (environ 10m de dénivelé par rapport aux parcelles mentionnées) qui font l'objet d'une acquisition par la commune pour préserver ces espaces naturels en cœur de ville. Cette demande est prise en compte.	oui
65	Web	M. GUERIN Thierry	MARANS	Reclassement en zone constructible	Double OBS n°64Web	voir réponse observation n°64Web (registre dématérialisé)	oui
76	Web	MENUISERIE SIMONNET PALARDY	MARANS	Reclassement en zone constructible	Demande de l'entreprise de menuiserie, située dans la ZI Le Fossilon, que les parcelles AN78 et AN36 soient en zone constructible, compte tenu des bâtiments existants à proximité, du terrain surélevé et des fossés environnants. Un projet de construction d'un bâtiment de stockage (parcelle 78) et rénovation des bureaux et ateliers (parcelle 36).	Parcelle AN78 en RS3 au PPRN, en Zone inondable exceptionnelle et en zone UXai au PLUI Cette demande sous-entend une modification du PPRN, les services de l'Etat, compétents en la matière, n'envisagent pas d'évolution du PPRN de Marans. (Déjà plusieurs refus d'autorisations reçus et des échanges avec le service instructeur de la CdC).	non
81	Email	M. TALON Thibault et Didier	MARANS	Modifications zone Ap et zone inondable	Exploitants agricoles à Marans contestent la règle du PLUI-H limitant les extensions de bâtiments agricoles à 20 % en zone agricole protégée (Ap) et zone fréquemment inondée, jugée incohérente par rapport aux constructions neuves. Ils demandent un ajustement des zonages (zone agricole protégée et zone inondable) pour permettre leur projet d'extension dans un avenir proche. Une extension de 360 m ² correspondant aux 20% autorisés a été réalisée, besoin de 800 m ² supplémentaires.	Cette demande suppose une modification du règlement de la zone Ap et de l'atlas des zones inondables. Les services de la DDTM, maître d'ouvrage, souhaite lancer une étude d'actualisation de l'atlas des zones inondables prenant en compte toute la partie aval du marais, les cours d'eau et affluents structurants courant 2026. Le Maire de Marans, les services de la Mairie et de la CdC ont pu échanger avec cet administré à de nombreuses reprises à la suite de sa demande de PC refusée en 2024.	non
61	Email	M. NEAU Philippe	NUAILLE D'AUNIS	Reclassement en zone constructible	Demande n°1: signalement d'une erreur dans le modificatif n°1 du PLUI-H, les parcelles AA278, AA279, AA280 devraient être classées en zone U (et non N), car elles appartiennent à des particuliers, assurent l'accès et le désenclavement du jardin (AA273), et ne font pas partie des équipements publics (zone UE). Demande n°2: classer la parcelle AA273 en zone U, représentant une "dent creuse" favorable à la densification sans consommation supplémentaire de terres agricoles.	Réponse demande n°1: Ces parcelles étaient initialement zonées en UE (pour des besoins d'équipements publics). Ce besoin en équipement public ne s'avère plus d'actualité pour la collectivité et donc naturellement, ces parcelles ont été rebasculées en N. Ces parcelles sont à dominante végétale (même si elles sont le support de l'accès vers un jardin) et participent pleinement à l'ensemble naturel et végétalisé qui se développe plus au Sud. De plus, basculer ces parcelles en U apparaît peu cohérente avec la demande de création d'un emplacement réservé, figurant dans le projet de modification n°1 pour l'extension du parc urbain, et aboutirait à la possibilité de construire des maisons en extension de l'enveloppe urbaine, ce qui ne n'est pas en accord avec les orientations du PADD et avec l'économie générale du PLUIH. Cette demande n'est donc pas prise en compte. Réponse demande n°2: Le passage d'une zone naturelle vers une zone constructible ne peut être réalisé dans le cadre d'une procédure de modification du PLUI-H, mais uniquement dans le cadre d'une procédure de révision. Cette demande sera réétudiée dans le cadre de la révision générale pour le futur PLUIH.	non

AR Prefecture

Modification n°1 PLUI-H- 04-02-2026

017-200041499-20260204-CCOM04022026_02-DE

Reçu de la Préfecture

Publié le 06/02/2026

ANNEXE n°22 Réponses de la CdC aux observations du public (registre dématérialisé) hors secteurs Rue Eglise à St-Ouen et Rue Loges à Villedoux

N°	Type	Nom	Commune	Objet	Description	Réponse	Statut
75	Web	Mme GUYERY	SAINT JEAN DE LIVERSAY	Modification OAP n°3	Correction d'une erreur matérielle: le périmètre de l'OAP n°3 route de Marans n'est pas correctement délimité dans le document OAP (page 175) pour ce qui concerne son état actuel. Sa superficie est légèrement augmentée dans le cadre de cette procédure de modification, elle est donc à actualiser.	Cette demande est prise en compte. Demandes identiques : OBS1_registre Saint-Jean de Ly et OBS2_registre Saint-Jean de Ly (registre papier)	oui
77	Web	Mme FAIVRE Chantal	SAINT JEAN DE LIVERSAY	Reclassement en zone constructible	Demande que la parcelle 0D2690, située rue des Amandiers à Sourdon, soit entièrement classée en zone U, au lieu qu'une partie soit classée en A, dans la continuité de la parcelle en face et du reste de la rue des Amandiers. Demande déjà formulée par courrier en décembre 2024 (réponse négative reçue) et non prise en compte dans le dossier de modification. Demande également formulée lors de la permanence du commissaire enquêteur du 28/11/2025.	Le passage d'une zone agricole vers une zone constructible ne peut être réalisé dans le cadre d'une procédure de modification du PLUI-H, mais uniquement dans le cadre d'une procédure de révision. Cette demande sera réétudiée dans le cadre de la révision générale pour le futur PLUIH.	non
2	Email	Mme ARNAUD Myriam	SAINT OUEN D'AUNIS	Reclassement en zone constructible	Demande rétablissement du zonage de la parcelle AA8 située au 8 rue de l'église, autrefois classée en U et désormais en zone agricole protégée.	Le passage d'une zone agricole vers une zone constructible ne peut être réalisé dans le cadre d'une procédure de modification du PLUI-H, mais uniquement dans le cadre d'une procédure de révision. Cette demande sera réétudiée dans le cadre de la révision générale pour le futur PLUIH. (Demande également formulée dans le cadre de la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°2)	non
5	Email	Mme Myriam ARNAUD et Mme RICHARD BABARY Estelle	SAINT OUEN D'AUNIS	Rendez-vous commissaire enquêteur	Demande de rendez-vous avec le Commissaire enquêteur. Observations à formuler	Les dates des permanences du commissaire enquêteur et les modalités de consignations des observations du public ont été rappelées par mail en date du 31/10/2025 à Mme Myriam ARNAUD et Mme RICHARD BABARY Estelle	non
8	Web	Mme RICHARD-BABARY Estelle	SAINT OUEN D'AUNIS	Affichage avis enquête publique	Demande de déclarer les modifications du PLUI-H irrecevables concernant Saint-Ouen d'Aunis en raison du non respect des obligations d'affichage légal de l'enquête publique (absence d'affiches réglementaires en mairie et sur les sites concernés), information insuffisante et non conforme aux prescriptions du Code de l'environnement.	Réponse apportée par mail à Mme RICHARD-BABARY le 10 novembre 2025 rappelant les modalités et les lieux des affichages sur la commune.	non
12	Web	Mme RICHARD-BABARY Estelle	SAINT OUEN D'AUNIS	Affichage avis enquête publique	Complément à la contribution n° 8 Web (registre dématérialisé) Dénonce l'irrégularité de l'affichage légal de l'enquête publique à la mairie de Saint-Ouen-d'Aunis. Affirme que l'affiche n'était pas présente lors d'une réunion en mairie le 3 novembre et qu'elle n'a été apposée que le 6 novembre 2025, en violation des délais légaux. Demande la preuve des publications dans la presse, conteste la légalité de la procédure pour vice de forme et juge grave la tentative de faire croire à un affichage conforme à la réglementation.	Voir réponse OBS n°12 Web (registre dématérialisé)	non
21	Web	Mme XARDEL Laurence	SAINT OUEN D'AUNIS	Création STECAL	Interrogation sur l'appellation « STECAL » pour un pompage d'eaux usées qui est une installation pérenne et non démontable.	Un STECAL ou "secteur de taille et de capacité d'accueil limitées" est insitué à titre exceptionnel, en vertu de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme. Le STECAL NB2, créé pour l'implantation d'un poste de relevage situé rue des Grandes Haies (parcelle AA184), est nécessaire. Ce poste de relevage sera à terme raccordé aux futurs réseaux d'assainissement du secteur à urbaniser (zones AU de l'OAP n°2), permettant ainsi d'éviter la création d'un poste de refoulement.	non
33	Email	M. CAILLAUD Willy	SAINT OUEN D'AUNIS	Reclassement en zone constructible	Demande que la parcelle AD160, actuellement en zone A, redevienne en zone urbaine : parcelle en continuité urbaine, sans vocation agricole, de faible superficie, et préjudice financier lié à la dévalorisation du bien acheté constructible. Demande formulée également lors de la permanence du commissaire enquêteur du 07/11/2025.	Le passage d'une zone agricole vers une zone constructible ne peut être réalisé dans le cadre d'une procédure de modification du PLUI-H, mais uniquement dans le cadre d'une procédure de révision. Cette demande sera réétudiée dans le cadre de la révision générale pour le futur PLUIH.	non
34	Email	M. et Mme PALERMO Thierry	SAINT OUEN D'AUNIS	Reclassement en zone constructible	Demande que la parcelle AD159, actuellement partiellement située en zone A, soit entièrement classée en zone U, car située entre plusieurs zones construites. Demande formulée également lors de la permanence du commissaire enquêteur du 07/11/2025.	Le passage d'une zone agricole vers une zone constructible ne peut être réalisé dans le cadre d'une procédure de modification du PLUI-H, mais uniquement dans le cadre d'une procédure de révision. Cette demande sera réétudiée dans le cadre de la révision générale pour le futur PLUIH.	non
71	Web	M. FUMOLEAU Olivier	SAINT SAUVEUR D'AUNIS	Reclassement en zone constructible	Demande d'alignement des zones urbaines et naturelles sur les parcelles AD0070 et AD0071 avec les limites des autres parcelles, ainsi qu'un ajustement de la zone naturelle pour la parcelle AD0099 afin d'assurer la cohérence avec le schéma général du secteur.	Le passage d'une zone naturelle vers une zone constructible ne peut être réalisé dans le cadre d'une procédure de modification du PLUI-H, mais uniquement dans le cadre d'une procédure de révision. Cette demande sera réétudiée dans le cadre de la révision générale pour le futur PLUIH.	non
23	Web	Mme HIVERT Mélina	VILLEDoux	Hors sujet - Gestion communale	Regrette le manque de commerces et services de proximité dans le village et la multiplication des lotissements, tout en s'interrogeant sur certaines contradictions en termes d'aménagement et d'environnement.	La remarque formulée par Mme HIVERT sur l'absence de commerces de proximité se heurte malheureusement à la viabilité desdits commerces, ceux-ci ayant beaucoup de difficultés à trouver leur point d'équilibre économique dans des communes proches de l'agglomération rochelaise.	non
59	Web	M. MOINARD Michel	VILLEDoux	Modification OAP n°5 cœur de bourg	Demande de retrait des parcelles AC 68 et AC 67 de l'OAP n°5 car terrains clôturés et paysagés. Demande également formulée lors de la permanence du commissaire enquêteur du 28/11/2025.	M. et Mme MOINARD ont été reçu en mairie dans le cadre de leur projet à plusieurs reprises. La collectivité a même participé à la définition la plus optimale du projet de lotissement qui avait été envisagé. Celui-ci a été stoppé à l'initiative du pétitionnaire, suite aux résultats de la recherche archéologique préventive dont le complément exigé a été jugé trop onéreux par le pétitionnaire. Afin de se prémunir pour le futur d'une éventuelle réouverture de projet d'aménagement, la collectivité a souhaité affiner la définition de l'emplacement réservé du parking qui sanctuarise le cimetière de la commune, évitant ainsi une éventuelle mixité de véhicule aux moments des obsèques en sortie d'église. Cette demande n'est donc pas prise en compte.	non

AR Prefecture

Modification n°1 PLUI-H- 04-02-2026

017-200041499-20260204-CCOM04022026_02-DE

Reçu ANNEXE n°22 Réponses de la CdC aux observations du public (registre dématérialisé) hors secteurs Rue Eglise à St-Ouen et Rue Loges à Villedoux

Publié le 06/02/2026

N°	Web	M. SOBOCINSKI	Territoire de la	Incohérence règlement	Incohérence règlement	Incohérence règlement	non
		Antoine	Communauté de Communes	Zone inondable	<p>Plusieurs incohérences soulevées dans le règlement du PLUI-H concernant la constructibilité en zone inondable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Refus des annexes à l'habitation créant que de l'emprise au sol (pergola, abri pour véhicule) alors que les annexes pour abris pour animaux, offrant moins de transparence hydraulique, sont autorisées. - Limitation des extensions à 20 % de l'emprise au sol pertinente pour l'horizontal mais peu adaptée aux extensions verticales, qui pourraient améliorer la sécurité (zone refuge à l'étage) et la cohérence architecturale. - Obligation d'une hauteur minimale de plancher de 70 cm à assouplir, en particulier en zone inondable exceptionnelle, si la construction projetée comprend un ensemble de mesures cohérentes tirées du "Référentiel de travaux de prévention de l'inondation dans l'habitat existant" - Ministère de l'égalité des Territoires et du Logement - Ministère de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie de Juin 2012. Cette alternative pourrait concerner les annexes à l'habitation, les extensions d'habitation (rendues pratiquement impossibles par la différence de hauteur), voire les nouvelles habitations en cas de changement de destination d'un bâtiment. 	<p>Dans le cadre de la modification simplifiée n°2 approuvée le 3 décembre 2025, certaines règles sur les zones inondables ont été précisées. Le règlement écrit a été complété et enrichi. Les éléments de réponses aux observations se trouvent dans ce nouveau règlement approuvé le 03/12/2025 et applicable.</p> <p>Concernant les annexes: Les annexes en matériaux durs, sont autorisées dans la limite de 30 m² d'emprise au sol pour la durée du PLUI-H, sous réserve du respect d'une hauteur de plancher minimale de 70 cm au-dessus du terrain naturel. Les annexes en matériaux légers, sont autorisées dans la limite de 15 m² d'emprise au sol pour la durée du PLUI-H, sous réserve du respect d'une hauteur de plancher minimale de 70 cm au-dessus du terrain naturel.</p> <p>Concernant les extensions: eules sont limitées les extensions créant de l'emprise au sol. Les extensions en hauteur sont possibles dans le respect de l'article 4 – règles volumétriques et d'implantation, définies pour chaque zone du PLUI-H.</p> <p>Concernant la hauteur maximal de plancher: En zones inondables fréquentes et en zones inondables exceptionnelles, les constructions autorisées par le règlement du PLUI-H doivent respecter une hauteur de plancher minimale de 70 cm au-dessus du terrain naturel. Cette hauteur a été calculée en reprenant la cote de référence du risque à long terme (niveau le plus haut de la crue de référence : 1982) soit 50 cm + 20 cm de cote plancher au-dessus du terrain naturel.</p>	non

ANNEXE 2 - Réponses CdC Aunis Atlantique aux observations du public (hors secteurs Rue des Loges à Villedoux et Rue de l'Eglise à Saint-Ouen) consignées sur les registres papiers

Référence	Auteur	Territoire concerné	Motif PLUi-H concerné	Contribution (synthèse)	Réponse de la Communauté de communes	Modif du PLUi-H
OBS2_registre CDC	Mme DENIS Lise et M. JEANJEAN Guillaume	ANGLIERS	Reclassement en zone constructible	Doublon : OBS n°4 Email (registre dématérialisé) et OBS n°2 registre Angliers (registre papier)	Voir réponse OBS n°4 Email (registre dématérialisé)	non
OBS2_registre Angliers	Mme DENIS Lise et M. JEANJEAN Guillaume	ANGLIERS	Reclassement en zone constructible	Doublon OBS n°4 Email (registre dématérialisé), OBS n°2 registre CDC (registre papier)	Voir réponse OBS n°4 Email (registre dématérialisé)	non
OBS1_registre Charron	Mme RABOUIN	CHARRON	Reclassement parcelle entière en U	Demande classement de l'intégralité de la parcelle AC121 en zone U, actuellement en partie en zone Apc et U.	Le passage d'une zone agricole vers une zone constructible ne peut être réalisé dans le cadre d'une procédure de modification du PLUi-H, mais uniquement dans le cadre d'une procédure de révision. Demande déjà formulée, un courrier en réponse adressé. Cette demande sera réétudiée dans le cadre de la révision générale pour le futur PLUiH.	non
OBS1_registre Marans	M. et Mme TRIOU Jean-Jacques et Brigitte	CHARRON	Reclassement en zone constructible	Demande de reclassement en zone constructible de la parcelle AA8, en partie en zone agricole. Demande également formulée lors de la permanence du commissaire enquêteur du 7 novembre 2025.	Le passage d'une zone agricole vers une zone constructible ne peut être réalisé dans le cadre d'une procédure de modification du PLUi-H, mais uniquement dans le cadre d'une procédure de révision. Cette demande sera réétudiée dans le cadre de la révision générale pour le futur PLUiH.	non
OBS5_registre CDC	Mme LAMIAUD Françoise	CRAM CHABAN	Reclassement en zone constructible	Demande de classement de la parcelle AH162 située Port des Gueux, parcelle viabilisée située en zone agricole, en zone constructible. Demande également formulée lors de la permanence du commissaire enquêteur du 28/11/25	Le passage d'une zone agricole vers une zone constructible ne peut être réalisé dans le cadre d'une procédure de modification du PLUi-H, mais uniquement dans le cadre d'une procédure de révision. Cette demande sera réétudiée dans le cadre de la révision générale pour le futur PLUiH.	non
OBS1_registre La Ronde	Mme TRICARD Dorothée Gérante du Camping du Port	LA RONDE	Demande logement à l'année dans camping	Souhait de voir étudiée la notion d'hébergement de fonction à l'année sur le terrain de camping pour la gérante du camping et sa famille, compte tenu d'une activité annuelle et d'une ouverture saisonnière (avril à septembre).	En zone NT, sont seulement autorisés les constructions nouvelles, les aménagements, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, dès lors qu'ils sont liés à un parc résidentiel de loisirs ou à un camping et lorsqu'ils sont destinés à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. La sous-destination "logement" n'est donc pas autorisée. Par ailleurs, une grande majorité du camping est situé en zone inondable exceptionnelle dans laquelle tout nouveau logement permanent est interdit. Personne rencontrée par le service ADS de la CdC. Cette demande pourra être réétudiée lors de la révision générale du PLUi-H.	non
OBS3_registre CDC	M. PORCHET Dominique	LE GUE D'ALLERE	Création emplacement réservé	Opposé au projet de liaison douce, dans un terrain de prairie permanente qu'il est nécessaire de préserver. Doublon OBS n°31Web (registre dématérialisé)	Voir réponse OBS n°25 Web (registre dématérialisé)	oui
OBS2_registre Marans	M. PELETEIRO Yann	MARANS	Modification règlement du PPRN et du PLUi-H	Demande possibilité de reconstruire une maison pour des raisons de sécurité, située au 123 Rive Droite de la Sèvre, présentant de graves fissures et des désordres structurels consécutifs à des mouvements de terrain. Certificat d'urbanisme refusé en déc 2023 : terrain situé en zone inondable du PPRN (BS2 et RS3), en SPR et en zone naturelle du PLUi-H, sinistre ne relève pas de la catégorie « reconstruction après sinistre » au sens du Code de l'Urbanisme. Evolution des règles souhaitée pour permettre la reconstruction encadrée des habitations existantes.	Cette demande sous-entend une modification du PPRN, les services de l'Etat, compétents en la matière, n'envisagent pas d'évolution du PPRN de Marans. Le SPR (ex ZPPAUP) est une servitude qui s'impose au PLUi-H.	non

OBS2 registre St-Ouen	M. et Mme ARNAUD Kewin et Myriam	SAINT-OUEN D'AUNIS	Reclassement parcelle de A en U	Doublon OBS n°2 Email (registre dématérialisé)	Voir réponse OBS n°2 Email (registre dématérialisé)	non
OBS1 registre Saint-Jean de Ly	Mme GERARD Brigitte	SAINT-JEAN DE LIVERSAY	Périmètre OAP n°4 rue Saint-Jean et zone 1AU	<p>Demande de correction du périmètre de la zone 1AU (ancien centre technique municipal) qui déborde sur la parcelle ZK103, ce qui n'est pas en cohérence avec l'OAP n°4 rue Saint-Jean.</p> <p>Demandes identiques : OBS n°75-Web (registre dématérialisé), OBS n°2-registre Saint-Jean de Ly (registre papier)</p> <p>Demande également formulée lors de la permanence du commissaire enquêteur le 30/10/2025.</p>	Il s'agit en effet d'une erreur de délimitation de la zone 1AU située rue de Saint-Jean. Le périmètre de la zone 1AU est mis en cohérence avec celui de l'OAP qui lui est rattachée.	oui
OBS2 registre Saint-Jean de Ly	M. TROUCHE, Maire de la commune de Saint-Jean de Liversay	SAINT-JEAN DE LIVERSAY	Périmètre OAP n°4 rue Saint-Jean et zone 1AU	<p>Demande de correction du périmètre de la zone 1AU (ancien centre technique municipal) qui déborde sur la parcelle ZK103, ce qui n'est pas en cohérence avec l'OAP n°4 rue Saint-Jean.</p> <p>Demandes identiques : OBS n°75-Web (registre dématérialisé), OBS n°1-registre Saint-Jean de Ly (registre papier)</p>	Voir réponse OBS1_registre Saint-Jean de Ly (registre papier)	oui
OBS1 registre CDC	M. FRADIN	SAINT-SAUVEUR D'AUNIS	Reclassement en zone constructible	Demande de classement en zone constructible de la parcelle Y119 actuellement en zone agricole	Le passage d'une zone agricole vers une zone constructible ne peut être réalisé dans le cadre d'une procédure de modification du PLUi-H, mais uniquement dans le cadre d'une procédure de révision. Cette demande sera réétudiée dans le cadre de la révision générale pour le futur PLUiH.	non
OBS4 registre CDC	M. et Mme PIERROIS Jean-Louis et Laurence	SAINT-SAUVEUR D'AUNIS	Reclassement en zone constructible	<p>Demande d'intégration de la parcelle ZT94, entièrement viabilisée, correspondant à une ancienne zone à urbaniser au PLU de la commune, avec un projet de lotissement en 2019. Si cette demande n'est pas retenue, un projet de parc photovoltaïque au sol pour les parcelles AC374, AT86 ZT94.</p> <p>Demande également formulée lors de la permanence du commissaire enquêteur du 28/11/25</p>	<p>Le passage d'une zone agricole vers une zone constructible ne peut être réalisé dans le cadre d'une procédure de modification du PLUi-H, mais uniquement dans le cadre d'une procédure de révision.</p> <p>Cette demande sera réétudiée dans le cadre de la révision générale pour le futur PLUiH.</p> <p>Par ailleurs, le PLUi-H n'autorise pas de parc photovoltaïque au sol sur les parcelles citées.</p>	non
OBS1 registre Taugon	Mme PELLETIER Jocelyne	TAUGON	Reclassement en zone constructible	Demande de reclassement en zone constructible de la parcelle n°1345 située rue du Rivraud, précédemment constructible et désormais en zone agricole, afin de permettre sa vente pour un projet de construction.	Le passage d'une zone naturelle vers une zone constructible ne peut être réalisé dans le cadre d'une procédure de modification du PLUi-H, mais uniquement dans le cadre d'une procédure de révision. Cette demande sera réétudiée dans le cadre de la révision générale pour le futur PLUiH.	non

Date	Auteur	Territoire concerné	Motif PLUI-H concerné	Observation (synthèse)	Réponse de la Communauté de communes	Modif du PLUI-H
30/10/2025	M. BROSSEAU Maurice	ANGLIERS	Modification OAP Fief des Basseuilles	M. BROSSEAU Maurice, habitant Angliers, signale qu'il a vendu en son temps un terrain zoné AUXi à la commune, pour l'extension d'un garage auto. Il s'aperçoit que ce terrain est aujourd'hui classé en U pour permettre au garagiste des constructions accessoires de type showroom et autres. Il se sent floué par la différence de valeur du terrain, et regrette le manque de concertation de la Mairie, à la manoeuvre dans cette affaire. Demande également formulée dans le registre dématérialisé: OBS n°82-Web (registre dématérialisé)	Voir réponse OBS n°82 Web (registre dématérialisé)	non
30/10/2025	Mme Karine LE BORGNE et M. Hervé CHAGNEAU	COURCON	Contestation boisement protégé Arbres à protéger	Mme Karine LEBORGNE, habitant 2 rue de la garenne à Courçon d'Aunis, a une double demande : - avec son compagnon, ils ont arboré leur terrain, et maintenant cette zone plantée au sein de leur propriété est classée « zone de boisement » au PLUI-H. Ce classement l'étonne, et lui procure un « sentiment de dépossession ». Elle demande la suppression de ce classement. - Trois grands arbres existent sur la propriété, et font l'objet d'un litige avec un voisin. Elle demande un classement de ces arbres comme « arbres remarquables », sinon qu'ils soient inventoriés au PLUI-H Doublon avec OBS n°80-Email (registre dématérialisé)	Voir réponse OBS n°80 Email (registre dématérialisé)	oui
30/10/2025	M. DERAZE François et Jean-Pascal	SAINT-JEAN DE LIVERSAY	Droits à contruire - hors sujet	M. DERAZE François et Jean-Pascal, sont frères et propriétaires à Choupeau, commune de St Jean de Liversay, d'un bâtiment agricole. Ils font part de leur satisfaction que le terrain soit en zone constructible, et de leur intention de vendre. Ils s'interrogent sur les contraintes qui s'imposeraient à un acheteur pour réhabiliter le bâtiment actuel, l'aménager et/ou l'étendre. Le commissaire enquêteur leur indique qu'il leur appartient de se renseigner directement auprès des services de la CDC chargés d'instruire les demandes d'urbanisme.	Hors sujet	non
30/10/2025	Mme GERARD Brigitte	SAINT-JEAN DE LIVERSAY	Périmètre OAP n°4 rue Saint-Jean et zone 1AU	Mme GERARD Brigitte, née BIZARD, habitant au 41bis rue St Jean à St Jean de Liversay, a demandé en mai 2024 que le fond de son terrain ne soit plus en zone AU et passe en zone U. Avec l'aide du commissaire enquêteur, elle vérifie que sa demande a été satisfaite, et elle exprime sa satisfaction.	Dont acte	non
30/10/2025	M. et Mme FRADIN Gervais et Marie-Claire	SAINT-SAUVEUR D'AUNIS	Reclassement parcelle de A en U	M. et Mme FRADIN Gervais et Marie-Claire qui habitent 4 rue du gué, au « Treuil », commune de St Sauveur d'Aunis, demandent que leur terrain qui jouxte leur maison actuelle ancienne, soit classé en U constructible, et non plus en A agricole, car ils aimeraient construire une maison de plain-pied pour leurs vieux jours. Ils rappellent qu'autrefois ce terrain était classé constructible, et qu'il a perdu ce classement, alors qu'il se trouve dans la continuité du bâti du village. Ils remettent une lettre, plan à l'appui, que le commissaire enquêteur agrafe au registre d'enquête.	Voir réponse OBSn°1-registre CDC (registre papier)	non
07/11/2025	M. RABILLIER Francis	CHARRON		M. RABILLIER Francis, jeune retraité agricole à Charron, souhaite construire sur sa future-ex exploitation sa nouvelle maison d'habitation, non loin de sa maison d'exploitation actuelle. Il souhaiterait qu'un zonage approprié soit inscrit à cette fin.	Il n'est pas envisageable, dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun, de basculer des parcelles initialement en zone A (agricole) vers la zone U (urbain). Cela relève d'une procédure de révision. De plus, permettre la construction d'une habitatoïn près d'une exploitation agricole (même hors activité) ne serait pas cohérent vis-à-vis de l'économie générale du PADD (pas de mitage dans la zone agricole). Seuls des changements de destination ou la réhabilitation d'anciens bâtiments sont possibles. Cette demande sera réétudiée dans le cadre de la révision générale pour le futur PLUIH.	non
07/11/2025	M. et Mme TRIOU Jean-Jacques et Brigitte	CHARRON	Reclassement en zone constructible	M. et Mme TRIOU Jean-Jacques et Brigitte regrettent que leur terrain cadastré AA8 soit non constructible, alors qu'avant le PLUI-H actuel ce terrain était constructible. Ils envisagent d'écrire sur le registre, pour bien motiver leur observation. Demande également formulée dans regsitre papier de Marans : OBS n°1-registre Marans (registre papier)	Voir réponse OBS n°1-registre Marans (registre papier)	non

				M.TOULLET Clovis de Cram Chaban est propriétaire d'un terrain de 2 parcelles constructibles, qu'il souhaite vendre. Il regrette qu'on lui impose des prescriptions de plantation de haies sur les limites de terrain pour s'isoler des terrains agricoles voisins. Cette obligation constitue à son sens une moins-value pour la vente, et il demande que cette prescription soit retirée.	Les parcelles AC564 et AC565 appartenant à M. Touillet à Cram-Chaban, sont concernées par une zone 1AU et l'OAP n°2 rue du Marais rattachée à cette zone. Cette prescription s'applique d'une manière générale et équitable sur l'ensemble du territoire couvert par le PLUiH. Il s'agit de garantir une qualité des lisières urbaines (enjeu important révélé dans le cadre des travaux sur le PLUiH) et une zone tampon vis-à-vis des terrains agricoles. Cette prescription est plutôt une plus-value pour les terrains, pour leur garantir une bonne intégration paysagère et une protection vis-à-vis des terrains cultivés. Cette prescription n'est pas retirée.	non
07/11/2025	M. GUIMBERTIERE Jean-Luc	MARANS	Reclassement parcelle dans zone PPRN	M. GUIMBERTIERE Jean-Luc, artisan à Marans, a un projet de construction d'un bâtiment fermé avec une toiture photovoltaïque. Le permis de construire lui a été refusé, car situé en zone inondable. Il souhaiterait pouvoir construire son bâtiment à une cote plancher relevée à 4,40 NGF, après remblaiement. Il souhaiterait que le règlement du zonage puisse évoluer à l'occasion de la présente modification du PLUi-H, pour que son projet puisse être autorisé. Demande également formulée dans le registre dématérialisé: OBS n°60 Web (registre dématérialisé)	Voir réponse OBS n°60 Web (registre dématérialisé)	non
07/11/2025	M. PELETEIRO Yann	MARANS	Modification règlement du PPRN et du PLUi-H	M. PELETEIRO Yann apporte une lettre pour le commissaire enquêteur, qui lui indique qu'il l'insérera au registre d'enquête. En quelques mots, il résume l'objet de cette lettre, que le commissaire enquêteur s'engage à étudier. Observation figurant dans le registre papier de Marans: OBS n°2-registre Marans (registre papier)	Voir Réponse OBS n°2-registre Marans (registre papier)	non
07/11/2025	M. GUERIN Thierry	MARANS	Contestation classement en zone naturelle	Mr GUERIN Thierry de Marans a acheté un terrain constructible constitué des parcelles AH532 et AH533, proches d'une carrière communale. Il a un projet de construction d'une maison, mais selon la modification du PULI-H, ce terrain serait classé « naturel ». Il est donc inquiet sur la faisabilité de son projet, et souhaiterait ardemment qu'il puisse être autorisé. Demande également formulée dans le registre dématérialisé: OBS Web n°64 et 65 (registre dématérialisé)	Voir réponse OBS n°64 Web (registre dématérialisé)	oui
07/11/2025	Mme RICHARD-BABARY Estelle	SAINT OUEN D'AUNIS	Modification OAP n°2 rue de l'Eglise	Mme RICHARD-BABARY Estelle de St Ouen d'Aunis, a déjà écrit une observation sur le registre (Voir OBS n°12 Web - registre dématérialisé) pour dénoncer l'affichage de l'enquête, prétendant qu'il est « illégal ». Le commissaire enquêteur s'en étonne, et l'invite à contacter les services de la mairie pour que l'affichage soit réglementaire. La personne exprime également son désaccord sur la modification du PLUi-H derrière chez elle, consistant à classer une partie de la zone 1AUh en 1AU, craignant de nouvelles constructions trop proches et/ou trop hautes. Elle regrette également le manque de communication de la Mairie sur cette évolution. Demande également formulée dans le registre dématérialisé: OBS Email n°41 (registre dématérialisé)	Voir réponse OBS n°12 Web (registre dématérialisé). La commune de Saint-Ouen sollicite le retrait, du dossier de modification n°1 du PLUi-H, des évolutions relatives au secteur de la rue de l'Eglise : pas de réduction de la zone 1AUh au profit de la zone 1AU, pas d'évolution de l'OAP n°2 rue de l'Eglise. Ces évolutions ne sont pas maintenues dans la modification n°1 du PLUi-H. Le PLUi-H n'est pas modifié.	non
07/11/2025	M. et Mme DESBORDES Michel et Martine	VILLEDoux	Modification OAP rue des Loges	M. et Mme DESBORDES Michel et Martine de Villedoux, sont inquiets de la transformation d'une zone 1AUhe en 1AU derrière chez eux, la mairie veut diminuer la zone affectée à un hébergement médicalisé pour seniors, et affecter le restant à une urbanisation classique de logements. Ils regrettent le manque d'information de la Mairie, et font observer que le mauvais état de la rue des Loges ne permettra pas la desserte de ces zones d'urbanisation future.	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 : pas de réduction de la zone 1AUhe au profit de la zone 1AU, pas de réduction de l'emprise l'ER114, pas d'évolution de l'OAP n°3 rue des Loges. Ces évolutions ne sont pas maintenues dans la modification n°1 du PLUi-H. Le PLUi-H n'est pas modifié.	non

ANNEXE 2/ Réponses de la Communauté de communes aux observations du public reçues lors des permanences du commissaire enquêteur

	Paul		Modification zonage	M. BONNIN Jean-Paul de Villedoux ne s'oppose pas au projet de nouveau zonage qui rend constructibles certains secteurs, mais il aimerait qu'on tienne compte des façons culturelles des terrains agricoles voisins. Ces façons ont une orientation précise, et il serait judicieux que les limites de zonage soient parallèles à ces orientations culturelles	La commune de Villedoux admet que la remarque formulée par M. BONNIN est une remarque de bon sens. Le redécoupage, puisqu'il touche au zonage agricole, ne peut malheureusement pas être envisagé dans le cadre d'une modification mais dans une future révision du PLUi-H. Cette demande sera réétudiée dans le cadre de la révision générale pour le futur PLUiH.	non
28/11/2025	M. TAUPIN Didier	ANGLIERS		M. TAUPIN Didier vient expliquer que la commune d'Angliers, dont il est maire, est concernée par une opération pilote d'habitat qui reste difficile à réaliser, car compliquée à commercialiser en raison de la densification voulue et d'un pourcentage minimal de 70 % de maison R+1. La présente modification du PLUi-H prévoit de ramener ce pourcentage à 10 %. L'État, dans son récent avis du 20 Octobre, souhaite un compromis à 40 %, pour conserver le caractère « pilote » de l'opération, sachant l'attractivité de la commune. M. le Maire, favorable à la densification, plaide pour un compromis plutôt vers 20 % par exemple, pour faciliter la commercialisation.	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. 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%.	oui
28/11/2025	M. MEUNIER Jacky	CHARRON		M. MEUNIER Jacky à Charron a acheté un terrain « pour ses enfants », muni de deux hangars. Il prétend qu'on lui avait donné un accord pour que ces hangars soient aménagés pour stocker du matériel et des fournitures, même si le terrain est situé en zone inondable. Il ne comprend pas le refus opposé à son gendre, maçon, alors que ce terrain n'a jamais inondé et que des digues de protection ont été construites.	M. MEUNIER parle a priori de la parcelle AB264 située rue des Salines à Charron, en Zone Apc au PLUi-H et Rs2 au PPRN. Parcelle appartenant à l'entreprise de son gendre M. BRACHET. Celui ci avait déposé un PC en 2023 pour une extension de bâtiment de stockage, qui lui a été refusé car non conforme au PLUi (destination non autorisée en zone Apc) et non conforme au PPRN (dépassement de la surface de plancher autorisée).	non
28/11/2025	M. et Mme LAMIAUD Jacques et Françoise	GRAM CHABAN		M. et Mme LAMIAUD Jacques et Françoise viennent parler de la parcelle AH162 du secteur « Le port des Gueux » à Cram Chaban. Ils remettent une lettre au commissaire enquêteur, plans à l'appui. Ils demandent que cette parcelle devienne constructible, car déjà viabilisée et inscrite dans un secteur urbanisé.	La parcelle AH162 est située en zone agricole. Le passage d'une zone agricole vers une zone constructible ne peut être réalisé dans le cadre d'une procédure de modification du PLUi-H, mais uniquement dans le cadre d'une procédure de révision. Cette demande sera réétudiée dans le cadre de la révision générale pour le futur PLUiH.	non
28/11/2025	M. ROUSSEAU Jean-Philippe	FERRIERES D'AUNIS		M. ROUSSEAU Jean-Philippe est dans une procédure de partage, avec son frère, commune de Ferrières d'Aunis. Il montre un plan de projet de division des parcelles A 863-864-865. Il a découvert qu'un PAE (Plan d'Aménagement d'Ensemble) était nécessaire pour viabiliser ces terrains. Il souhaite que ce PAE soit supprimé, ce qui lui permettrait de construire sur le côté chemin du Moulin. Dans la discussion qui s'en suit, M. ROUSSEAU dit qu'il est Maire de la commune depuis quelque temps (!). Le commissaire enquêteur s'étonne qu'il n'en ait pas parlé directement à la CDC, tout simplement	Les OAP pour des aménagements d'ensemble sont essentielles car permettent justement de garantir une certaine densité et qualité d'aménagement d'ensemble sur un secteur donné. En droit de l'urbanisme, il n'est pas autorisé d'introduire un nouveau motif entre l'enquête publique et l'approbation de la modification si ce motif n'a pas été soumis à l'enquête publique. Cette demande ne peut donc pas être prise en compte.	non

28/11/2025	Mme FAIVRE Chantal et M. FAIVRE Clément (fils)	SAINT JEAN DE LIVERSAY	Reclassement en zone constructible	Mme FAIVRE Chantal et son fils M. FAIVRE Clément qui habitent Sourdon, commune de St Jean de Liversay, ont vu une partie de leur terrain constructible réduit par le PLUI-H de 2019. Ils ont écrit à ce sujet, et ont reçu une réponse le 18/12/2024 négative dans l'attente de modifications du PLUI-H. Ils souhaitent donc aujourd'hui un retour à la situation d'origine, avant 2019, ce qui leur permettrait une constructibilité dans le bout du terrain. Demande également formulée dans le registre dématérialisé OBS n°77 Web (registre dématérialisé)	Voir réponse OBS n°77 Web (registre dématérialisé)	non
28/11/2025	M. et Mme MOUGON Franck et Sylvette	SAINT OUEN D'AUNIS	Modification OAP n°2 rue de l'Eglise	M. et Mme MOUGON Francky et Sylvette du 11 rue Marius Cardin à St Ouen d'Aunis affirment n'avoir eu aucune information sur le projet de constructions d'habitations neuves derrière chez eux, alors que toute cette grande parcelle était vouée à un établissement de personnes âgées. Ils sont fermement opposés à des constructions en limite de propriété, et à étage. Observation également formulée dans le registre papier de Saint-Ouen: OBS n°1-registre St-Ouen (registre papier)	La commune de Saint-Ouen sollicite le retrait, du dossier de modification n°1 du PLUI-H, des évolutions relatives au secteur de la rue de l'Eglise : pas de réduction de la zone 1AUh au profit de la zone 1AU, pas d'évolution de l'OAP n°2 rue de l'Eglise.	non
28/11/2025	M. ARBELLE Marc	SAINT-JEAN DE LIVERSAY		M. ARBELLE Marc au 4 rue de l'Aunis, commune de St Jean de Liversay, ne souhaite pas des maisons à étage sur les 3 terrains qu'il veut vendre près de chez lui. Le règlement de la zone le permet, pourtant. Il comprend qu'il n'est pas possible de déroger pour un cas particulier. Il comprend alors que la solution passerait par des accords amiables.	Remarque à titre informatif qui n'amène pas de réponse.	non
28/11/2025	M. et Mme PIERROIS Jean- Louis et Laurence	SAINT-SAUVEUR D'AUNIS		M. et Mme PIERROIS Jean-Louis et Laurence, au 29 rue de la roulerie à St Sauveur d'Aunis, sont retraités agricoles, et donnent une lettre au commissaire enquêteur. Ils expliquent que le siège d'exploitation agricole a disparu, et que les bâtiments agricoles sont destinés à être reconvertis ou détruits. Ils souhaiteraient que tout ou partie des terrains redeviennent constructibles, comme avant 2019, notamment pour pouvoir construire une maison d'habitation en continuité de l'urbanisation existante toute proche. Le commissaire enquêteur agraphe leur lettre au registre.	Les bâtiments concernés sont en zone agricole. Le passage d'une zone agricole vers une zone constructible ne peut être réalisé dans le cadre d'une procédure de modification du PLUI-H, mais uniquement dans le cadre d'une procédure de révision. Cette demande sera réétudiée dans le cadre de la révision générale pour le futur PLUIH.	non
28/11/2025	M. MOINARD Michel	VILLEDOUX	Modification OAP n°5 cœur de bourg	M. et Mme MOINARD Michel et Françoise disposent d'un terrain dans le centre de villedoux. dont une partie est en emplacement réservé pour un parking proche du cimetière. Ils avaient un projet de lotissement, et s'opposent à la modification du PLUI-H qui consiste à revoir le périmètre de la zone 1AU en centre-bourg. Ils regrettent le manque de concertation, et viennent expliquer et motiver l'observation qu'ils ont écrite au registre dématérialisé Demande également formulée dans le registre dématérialisé OBS n°59 Web	Voir réponse OBS n°59 Web (registre dématérialisé)	non

ANNEXE n°2 Réponses de la Communauté de communes Aunis Atlantique aux observations du public concernant le secteur Rue de l'Eglise à St-Ouen

Réf. n°	Lieu	Auteur	Territoire concerné	Motif PLUi-H concerné	Contribution (synthèse)	Réponses de la Communauté de communes	Modif du PLUi-H
	OBS1_registre St-Ouen	M. MOUGON Franck	SAINT OUEN D'AUNIS	Secteur rue de l'Eglise	Regret du manque d'information sur le changement de classement du terrain voisin et sur le projet de constructions de maisons derrière chez lui. Inquiétude sur les vis-à-vis et les constructions en limite de propriété. Observation également formulée lors de la permanence du commissaire enquêteur du 28/11/2025	La commune de Saint-Ouen d'Aunis sollicite le retrait du dossier de modification n°1 du PLUi-H, des évolutions relatives au secteur de la rue de l'Eglise : - pas de réduction de la zone 1AUh au profit de la zone 1AU, - pas d'évolution de l'OAP n°2 rue de l'Eglise.	non
	OBS4_registre St-Ouen	Mme DELAIRE Isabelle	SAINT OUEN D'AUNIS	Secteur rue de l'Eglise	Inquiétude d'une habitante face aux constructions prévues, qui affecteront son cadre de vie. S'interroge sur la capacité scolaire et souligne l'absence de structures, commerces et pharmacie.	Ces évolutions ne sont pas maintenues dans la modification n°1 du PLUi-H. Le PLUi-H n'est pas modifié.	
	OBS5_registre St-Ouen	M. REVELLIERE Guy	SAINT OUEN D'AUNIS	Secteur rue de l'Eglise	Propriétaire en faveur du projet de modification de classement de leurs terrains.		
	OBS3_registre St-Ouen	M. CHABIRON Bruno	SAINT OUEN D'AUNIS	Secteur rue de l'Eglise	Propriétaire en faveur du projet de modification de classement de leurs terrains.		
14	Web (registre dématérialisé)	RIVERAINS OAP EGLISE ST OUEN D AUNIS	SAINT OUEN D'AUNIS	Secteur rue de l'Eglise	Observations critiques collectives de riverains (29 signataires) mettant en cause la cohérence du zonage, sa compatibilité avec les objectifs de sobriété foncière et l'intérêt général, et demandant un réexamen et une concertation complémentaire.		
67	Web (registre dématérialisé)	Mme ROUX Alexandrine	SAINT OUEN D'AUNIS	Secteur rue de l'Eglise	S'oppose au projet de construction à côté de l'église, estimant que le village manque d'infrastructures pour accueillir de nouveaux habitants (commerces, école, salle municipale) et risque de devenir un village dortoir. Déplore également que le terrain, auparavant présenté comme agricole et potentiellement inondable, avec l'église protégée, soit désormais urbanisable, contrairement aux assurances reçues lors de l'achat de sa maison		
41	Email (registre dématérialisé)	Mme RICHARD-BABARY Estelle	SAINT OUEN D'AUNIS	Secteur rue de l'Eglise	S'oppose à l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°2 « de l'Église », estimant la modification du PLUi-H insuffisamment justifiée et juridiquement fragile. Souligne la forte sensibilité environnementale du site (trame verte et bleue, Natura 2000, artificialisation contraire aux objectifs ZAN), l'absence d'études obligatoires sur les risques d'inondation, les impacts patrimoniaux sur l'église et l'ancien prieuré, ainsi que l'inadaptation des infrastructures, des réseaux et des équipements publics. Relève aussi l'absence d'étude démographique, l'existence d'une zone déjà urbanisable non utilisée (2AEU) et des interrogations sur un projet semblant répondre aux attentes d'un promoteur privé. Demande donc l'émission de réserves suspensives et la réalisation préalable des études indispensables avant toute approbation du PLUi-H. Doublon contribution n°45 Web (registre dématérialisé)		
45	Web (registre dématérialisé)	Mme GIANCOLA Katia	SAINT OUEN D'AUNIS	Secteur rue de l'Eglise	S'oppose à la modification du PLUi-H ouvrant à l'urbanisation l'OAP n°2 « de l'Église », estimant le classement proposé injustifié et insuffisamment étayé. Met en avant la forte sensibilité environnementale du site (trame verte et bleue, Natura 2000, artificialisation contraire aux objectifs ZAN), l'absence d'études obligatoires sur les risques d'inondation, les impacts non évalués sur le patrimoine remarquable (église et ancien prieuré), ainsi que l'inadaptation des infrastructures, des réseaux et des équipements publics. Souligne aussi l'absence d'étude démographique, l'existence d'une zone déjà urbanisable non mobilisée (2AEU) et des doutes sur le respect de l'intérêt général au regard du rôle d'un promoteur privé. Demande donc l'émission de réserves suspensives et la réalisation préalable de toutes les études nécessaires avant toute approbation du PLUi-H. Doublon contribution n°41 Web		
35	Web (registre dématérialisé)	Mme CHAIGNEAU Madelaine	SAINT OUEN D'AUNIS	Secteur rue de l'Eglise	Opposée à la modification de l'OAP n°2 rue de l'Église, refuse l'ouverture à l'urbanisation de 30 % des terres concernées par l'OAP. Estime le projet injustifié en raison des impacts environnementaux (proximité Natura 2000, artificialisation des sols, risque d'inondation/submersion), de sa localisation loin du centre-bourg, des atteintes au patrimoine, de l'insuffisance des équipements publics, des contraintes techniques (voirie, assainissement), et de l'absence d'études démographiques et de circulation. Souligne l'existence de zones déjà urbanisables non utilisées (zone 2AUE). Dénonce un projet servant principalement les intérêts d'un promoteur privé, sans réelle concertation. Demande donc le rejet ou le report de cette modification. Observation quasi identique à la n°36Web (registre dématérialisé)		
36	Web (registre dématérialisé)	Mme ARNAUD MYRIAM	SAINT OUEN D'AUNIS	Secteur rue de l'Eglise	Opposée à la modification du PLUi-H ouvrant à l'urbanisation l'OAP de la rue de l'Église. Souligne la forte sensibilité environnementale du site (proximité Natura 2000, trame verte et bleue, zones bocagères), son exposition aux risques d'inondation sans étude préalable, l'artificialisation d'un terrain encore agricole contraire aux objectifs de sobriété foncière, ainsi que l'impact négatif sur le patrimoine protégé (église et ancienne cure). Rappelle l'existence d'une zone 2AEU déjà destinée à l'urbanisation. S'interroge sur un projet semblant répondre à des intérêts privés plutôt qu'à l'intérêt général. Demande en conséquence le rejet de la modification du PLUi-H. Observation quasi identique à la n°35Web (registre dématérialisé)		

72	Web (registre dématérialisé)	M. RUFFIN Charles et Mme FALLOURD Emmanuelle	SAINT OUEN D'AUNIS	Secteur rue de l'Eglise	Rejoignent l'opposition collective (OBS14Web (registre dématérialisé)) à l'OAP n°2 et ajoutent des arguments : Enjeux écologiques : proximité d'un périmètre Natura 2000 et respect de la loi Climat et Résilience. Manque de commerces et services de proximité, rendant l'accès difficile, notamment pour les personnes à mobilité réduite. Risque de submersion et saturation de l'école, sans solution pour accueillir de nouveaux élèves. Défauts de communication sur l'enquête publique, qui ont limité la participation des riverains. Incohérence du projet à quelques mois des élections municipales, risquant d'imposer ce projet aux futurs élus. Concluent qu'il serait nécessaire de se concentrer sur les besoins des habitants actuels plutôt que d'augmenter la population.
56	Web (registre dématérialisé)	M. ROUX Cyrille	SAINT OUEN D'AUNIS	Secteur rue de l'Eglise	Opposé à l'extension du village faute d'infrastructures pour accueillir les nouveaux habitants (école, commerce, salle municipale, etc.).
46	Web (registre dématérialisé)	M. CHARTREL Florian	SAINT OUEN D'AUNIS	Secteur rue de l'Eglise	S'oppose à la modification de l'OAP rue de l'Église, soulignant que l'urbanisation d'une terre agricole entraînerait une artificialisation des sols et aggraverait les risques d'inondation déjà existants. S'inquiète des difficultés de gestion des eaux, des lourds travaux nécessaires sur les réseaux, de l'insuffisance des équipements publics (école, infrastructures) et de l'augmentation du trafic. Estime que ce projet aggraverait une situation déjà problématique pour les habitants.
9	Web (registre dématérialisé)	Anonyme	SAINT OUEN D'AUNIS	Secteur rue de l'Eglise	L'auteur anonyme conteste le projet de PLU à Saint-Ouen-d'Aunis, dénonçant des changements incohérents de zonage agricole et constructible. Il estime que les nouvelles constructions prévues (logements, maison médicale) sont inadaptées aux capacités du village, déjà insuffisamment équipé (école, cantine, commerces, voirie, sécurité). Le projet, jugé mal présenté et peu transparent, risque d'aggraver la circulation, de dégrader le cadre de vie et de transformer le village en « village dortoir », sans réelle concertation avec les habitants.
11	Web (registre dématérialisé)	Anonyme	SAINT OUEN D'AUNIS	Secteur rue de l'Eglise	L'auteur anonyme s'oppose à la modification de l'OAP rue de l'Église estimant que le projet d'urbanisation menace la préservation de l'église et de l'ancienne cure, deux éléments patrimoniaux protégés par le PLUi-H. Cette urbanisation est jugée contraire aux objectifs de protection du patrimoine et aux orientations du PADD, qui prônent une mise en valeur respectueuse de l'identité locale. L'auteur demande donc la reconsidération du projet.
15	Web (registre dématérialisé)	Anonyme	SAINT OUEN D'AUNIS	Secteur rue de l'Eglise	Zone exposée à la submersion, projet perçu comme motivé par une logique immobilière, manque de commodités/services/commerces, école saturée : extension jugée inadaptée aux besoins réels.
17	Web (registre dématérialisé)	Anonyme	SAINT OUEN D'AUNIS	Secteur rue de l'Eglise	Projet jugé inadapté aux capacités de la commune (école, garderie, restauration et transports scolaires), perçu comme motivé par des considérations financières plutôt que par l'intérêt général.
18	Web (registre dématérialisé)	Anonyme	SAINT OUEN D'AUNIS	Secteur rue de l'Eglise	Zone à construire située en zone de marais, sujette aux inondations, réseaux insuffisants, école saturée, choix du site jugé inadapté et motivé par des intérêts privés.
19	Web (registre dématérialisé)	Anonyme	SAINT OUEN D'AUNIS	Secteur rue de l'Eglise	Projet jugé non réfléchi globalement, démographie communale peu favorable, risque d'engorgement scolaire sans solutions adaptées.
50	Web (registre dématérialisé)	Anonyme	SAINT OUEN D'AUNIS	Secteur rue de l'Eglise	Souligne que l'école de Saint-Ouen-d'Aunis est déjà saturée, avec des classes en conteneurs et des élèves envoyés à Villedoux. L'arrivée de 27 nouveaux logements et d'un EHPAD risquerait d'ajouter 15 à 30 élèves, dépassant la capacité actuelle. Demande que le projet ne soit pas validé sans étude et planification des infrastructures scolaires, afin d'assurer un développement cohérent et soutenable pour la commune.
69	Web (registre dématérialisé)	Anonyme	SAINT OUEN D'AUNIS	Secteur rue de l'Eglise	Zone inondable (Xynthia), risque de dévalorisation du patrimoine (église et presbytère), localisation jugée inadaptée pour la maison seniors (éloignée du bourg, proche du cimetière), et maison de santé non centrée.

Référence	Lieu	Auteur	Territoire concerné	Motif PLUi-H concerné	Contribution (synthèse)	Réponse de la Communauté de communes	Modif du PLUi-H
1	Web (registre dématérialisé)	M. POIRIER Arnaud	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Opposé à la modification OAP n°3, soulignant que la rue des Loges ne peut supporter le trafic lié à 40 nouveaux logements. Déploie l'absence de consultation des riverains, le manque de services et l'échec de projets précédents. Estime que toute décision devrait attendre les élections municipales pour permettre aux habitants d'être entendus.	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 : - 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. Ces évolutions ne sont pas maintenues dans la modification n°1 du PLUi-H. Le PLUi-H n'est pas modifié.	non
3	Web (registre dématérialisé)	M. DESBORDES Michel	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Opposé à la construction de logements supplémentaires à ceux du lotissement en cours. Souligne que la rue des Loges est dangereuse (voie étroite, absence de trottoirs, sorties directes sur la chaussée) et que le projet va accroître les risques d'accidents. Déploie l'absence de consultation des riverains et critique la priorité donnée à la bétonisation plutôt qu'aux besoins réels des habitants (services, zone commerciale, véhicule médical). Demande au maire sortant de laisser ces décisions au futur élu, en concertation avec la population. Demande également formulée lors de la permanence du commissaire enquêteur du 7/11/2025		
6	Email (registre dématérialisé)	M. Philippe GRUSON	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Dénonce le manque de services (supérette, pharmacie, camion médical) et critique la politique de construction de la commune. Souligne que la rue des Loges, étroite et sans trottoir, est inadaptée au trafic accru, déjà problématique avec des excès de vitesse et des incivilités, et s'inquiète de la poursuite de cette situation.		
7	Email (registre dématérialisé)	M. Philippe GRUSON	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Compléments apportés à l'observation n°6 Email (registre dématérialisé): Critique la politique de construction à Villedoux, dénonce le manque de services (épicerie, pharmacie, camion médical) et l'inadaptation de la rue des Loges, étroite et sans trottoir, au trafic croissant lié aux futurs logements. Souligne les nuisances actuelles causées par les véhicules de chantier et les nouveaux habitants. Appelle la commune à écouter les Villedousais, qui souhaitent un développement sûr et accompagné de services.		
16	Web (registre dématérialisé)	M. BOUTIN Jérôme	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Opposé au projet, dénonce : - La priorité donnée au logement au détriment des projets d'équipements publics et de services pour la collectivité. - Le prétexte des résidences seniors pour justifier le projet (8 logements sur 40). - L'absence de concertation avec les Villedousais et le manque d'information en conseil municipal. - La suppression de 15 000 m ² de zone commerciale alors que les équipements et services du village sont insuffisants (écoles, salles, artisanat). - Le risque de transformation du village en "village dortoir" avec peu d'évolution pour le commerce, l'artisanat ou l'habitat adapté aux seniors. Projet jugé déséquilibré, peu transparent et néfaste pour le développement global et les services du village.		
26	Web (registre dématérialisé)	M. POLLET Philippe	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Impact environnemental sous-estimé (perte du « poumon » du village). Voirie et flux véhicules non anticipés. Projet flou (résidence seniors, lotissement dense). Promesses non tenues (pôle intergénérationnel rue du Fiton). Besoin de préserver terrain pour équipements publics (médiathèque, salle commune).		
28	Web (registre dématérialisé)	Mme JOURDAIN Sandrine	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Opposé au projet : nécessité de conserver ce terrain pour le développement de services, commerces et équipements collectifs, afin de répondre aux besoins de la commune déjà saturée en lotissements.		
29	Web (registre dématérialisé)	M. LOPEZ Jean-Michel	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Opposé au projet : compromet la création d'équipements publics et d'hébergements intergénérationnels, réduit la capacité d'anticiper les besoins futurs et manque de concertation. Demande d'une urbanisation équilibrée, transparente et respectueuse des engagements, avec maintien d'espaces pour services et lieux de vie partagés.		
30	Web (registre dématérialisé)	M. FLORES Jonathan	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Opposé à la réduction de superficie et au changement de destination de la parcelle, demande de maintien pour répondre aux besoins des habitants et éviter une délocalisation des choix d'aménagement.		
37	Web (registre dématérialisé)	Mme BOHELAY Karine	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Refus du changement du PLU, motivé par l'incompréhension face au développement de nouvelles habitations sans amélioration des services locaux, et par le constat d'une absence d'aboutissement ou de dégradation de plusieurs projets communaux.		
39	Web (registre dématérialisé)	M. ULLY Marc-Antoine	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Opposition à la réduction de l'ER114 afin de préserver la possibilité pour la future équipe municipale de réfléchir collectivement à l'usage de cette zone située près de la Plaine des jeux.		
42	Web (registre dématérialisé)	M. PAGEAUD Marius	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Demande de maintien de l'ER114 à usage d'aménagement public, sa transformation en zone constructible pour l'habitat limiterait les possibilités de créer des équipements collectifs (commerce, salle des fêtes ou de sport) dans une commune déjà déficitaire en aménagements.		

43	Web (registre dématérialisé)	M. CADREAU Vincent	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Incompréhension face à des décisions impactantes prises en fin de mandat sans intégrer la future équipe. La restriction de la parcelle derrière la Plaine des jeux en logements seniors et lotissement limiterait le développement économique et commercial, alors que la commune manque déjà d'infrastructures.
52	Web (registre dématérialisé)	M. CORNEL Michel	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Opposition à la création d'un nouveau lotissement : déjà suffisamment de logements, manque de services, commerces et espaces verts, essentiels pour répondre aux besoins des habitants et aux enjeux climatiques.
58	Web (registre dématérialisé)	Mme DE GAYE Chantal	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Opposition à la construction de nouveaux logements : accentuation de la tendance à faire de Villedoux une ville dortoir, manque cruel de commerces, services et espaces verts, obligeant les habitants à utiliser la voiture.
62	Web (registre dématérialisé)	M. GOULEVANT Hervé	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Opposition à la réduction de l'emprise ER114 : nécessité de conserver la parcelle pour équipements publics (commerces, bâtiments pour la jeunesse, salle pour l'école).
63	Web (registre dématérialisé)	M. FERREY Mathieu	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Opposition à la réduction des surfaces pour équipements publics au profit de l'habitat, incohérence avec la croissance démographique et le manque de services de proximité.
66	Web (registre dématérialisé)	M. PARIS	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Opposition au projet : risque d'urbanisation accrue, perte d'un terrain stratégique pour futurs services de proximité, impact sur l'équilibre et la qualité de vie de la commune.
70	Web (registre dématérialisé)	M. GUEGUIN Stéphane	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Opposition à la modification visant le reclassement de la parcelle concernée par l'ER114 en zone résidentielle. Motifs : perte d'un emplacement réservé stratégique pour équipements publics, incompatibilité avec le zonage et le PADD, non-conformité aux objectifs ZAN et trame verte, risques liés à la mobilité et à la sécurité, et impact négatif sur la capacité à répondre aux besoins futurs de la commune. Appel à mobilisation : pétition et dépôt d'observations dans l'enquête publique.
22	Web (registre dématérialisé)	Anonyme	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Opposition à la modification : projet décidé sans réelle concertation, ne répond pas aux attentes des habitants et accentue la tendance à faire de Villedoux une ville dortoir, au lieu de développer les services et infrastructures nécessaires.
24	Web (registre dématérialisé)	Anonyme	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Opposition à la modification : ne répond pas aux besoins des habitants (commerces, services, espaces pour les jeunes), les infrastructures actuelles sont insuffisantes. Ce terrain devrait accueillir un cœur de vie multi-activités (économique, sportif, culturel).
27	Web (registre dématérialisé)	Anonyme	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Opposition au changement en zone d'habitation : conserver cette parcelle pour permettre l'aménagement futur de locaux commerciaux, fortement demandés par les professionnels de la commune.
32	Web (registre dématérialisé)	Anonyme	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Opposition au projet : préserver le terrain pour dynamiser Villedoux (commerces, services, vie collective), stopper l'urbanisation excessive et privilégier un développement équilibré.
44	Web (registre dématérialisé)	Anonyme	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Opposition au projet: besoin d'espaces pour commerces et activités culturelles.
47	Web (registre dématérialisé)	Anonyme	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Opposition au projet : accentuation de la bétonisation et de la transformation de Villedoux en ville dortoir (4 lotissements déjà en cours), manque de commerces, services, infrastructures communautaires et espaces verts, essentiels pour répondre aux besoins des habitants et limiter la dépendance à la voiture
49	Web (registre dématérialisé)	Anonyme	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Opposition au projet
51	Web (registre dématérialisé)	Anonyme	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Opposition au projet : développer des lieux de vie et des infrastructures favorisant les échanges et les activités, afin d'éviter que Villedoux devienne une ville dortoir
53	Web (registre dématérialisé)	Anonyme	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Opposition au projet : besoins prioritaires de services, commerces et espaces publics pour éviter que Villedoux devienne une ville dortoir et préserver un développement cohérent.
54	Web (registre dématérialisé)	Anonyme	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Opposition au projet: besoins exprimés depuis des années (zone commerciale, supérette, pharmacie) pour dynamiser Villedoux, favoriser des équipements et services plutôt que devenir une ville dortoir.
55	Web (registre dématérialisé)	Anonyme	VILLEDoux	Secteur rue des Loges	Opposition au projet : privilégier des services, commerces et espaces verts pour créer une véritable vie locale et réduire la dépendance aux communes voisines.