

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° CCom04022026_02

SEANCE DU 4 FEVRIER 2026

Nombre de délégués :	
Délégués en exercice	34
Présents	30
Votants	33

Date de convocation : 29 Janvier 2026



'an deux mille vingt-six, le quatre Février, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, se sont réunis en séance ordinaire, à la Salle plénière du Pôle de Services Publics de Ferrières sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président, Jean-Pierre SERVANT, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

Présents :

M. FAGOT, Mme ROBIGO, délégués d'Andilly les Marais,
M. TAUPIN, délégué d'Angliers,
M. VINATIER, Mme ARNAULT, délégués de Benon,
Mme BOUTET, M. AZAMA, délégués de Charron,
Mme BOIREAU, déléguée de Courçon,
M. ROUSSEAU, délégué de Ferrières,
M. BONCENS, délégué de La Grève sur Mignon,
M. PELLETIER, délégué de La Laigne,
M. SERVANT, délégué de La Ronde,
M. AUGERAUD, délégué du Gué d'Alléré,
M. LECORGNE, délégué de Longèves,
MM. BODIN, MARCHAL, GALLIOT, Mmes LAFORGE, BAH, délégués de Marans,
M. NEAU, délégué de Nuaillé d'Aunis,
Mme GOT, déléguée de Saint Cyr du Doret,
MM. TROUCHE, PRUNIER, délégués de Saint Jean de Liversay,
Mme AMY-MOIE, M. PAJOT, délégués de Saint Ouen d'Aunis,
M. FONTANAUD, Mme DUPE, délégués de Saint Sauveur d'Aunis,
M. BOUHIER, délégué de Taugon,
M. VENDITTOZZI, Mme SINGER, délégués de Villedoux.

Absents excusés : MM. PARPAY, RENAUD et sa suppléante, Mmes THORAIN, MATEO,

Monsieur RENAUD donne pouvoir à Madame AMY-MOIE, Madame THORAIN donne pouvoir à Monsieur MARCHAL, Madame MATEO donne pouvoir à Monsieur TROUCHE.

Assistaient également à la réunion : Mmes AUXIRE, CHASSAGNOUX, COEFFIC, Direction, M. PIN, Direction technique, Mme BARDOUX, Direction administrative et financière, Mmes HELLEGOUARS, Administration générale, GUERY, Aménagement.

Secrétaire de séance : Corinne SINGER

AMENAGEMENT – PLUI-H – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 - APPROBATION

Monsieur le Président donne la parole à Monsieur VENDITTOZZI, Vice-président délégué, qui expose aux membres présents que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Aunis Atlantique a été approuvé le 19 mai 2021, mis à jour le 7 décembre 2021, a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 6 juillet 2022, d'une mise en compatibilité n°1 dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral du 17 mars 2025, d'une mise en compatibilité n°2 par déclaration de projet approuvée le 8 octobre 2025, puis d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 3 décembre 2025.

Le Code de l'urbanisme rend possible l'évolution de ce document par la voie d'une modification de droit commun, au titre des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

A. Prescription et objet de la modification de droit commun n°1 du PLUi-H

Le Président de la Communauté de Communes Aunis Atlantique a prescrit la procédure de modification de droit commun n°1 par arrêté du 16 juin 2025.

Le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Aunis Atlantique par délibération en date du 25 juin 2025, s'est prononcé favorablement sur l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du cœur de bourg de Longèves au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la commune, et sur la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone

Cette procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi-H a été engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Evolution des prescriptions : créations et modifications d'emplacements réservés, ajouts de prescriptions patrimoniales (protection de haies, boisements et arbre remarquables, protection d'alignements de frênes têtards dans site classé, protection site bâti remarquable...);
- Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : modification des dispositions écrites des OAP sectorielles ; modifications, créations et suppressions de secteurs d'OAP sectorielles à vocation habitat, économique, équipement, déplacement ;
- Modification du règlement graphique : évolution de zonages au sein des enveloppes urbaines et de leurs extensions, suppression et création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) en zones agricole et naturelle ;
- Modification du règlement écrit : modification des dispositions générales spécifiques à chaque zone (obligations de stationnement...); création de dispositions réglementaires pour les nouveaux secteurs créés
- Ajout, en annexe du règlement écrit, de tableaux récapitulatifs des échéances d'ouverture à l'urbanisation des différentes zones à urbaniser (1AU et 2AU) ;
- Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU en densification sur la commune de Longèves.

B. Evolution des pièces du PLUi-H

Le PLUi-H en vigueur est composé des pièces suivantes :

1. Pièces administratives
2. Un rapport de présentation
3. Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
4. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques et spatialisées
5. Un règlement écrit et graphique
6. Des annexes
7. Des éléments informatifs
8. Un Programme d'Orientations et d'Actions (POA).

Cette évolution du document ne concerne que les pièces suivantes :

2. La partie 7 correspondant à la « Modification de droit commun n°1 du PLUi-H » ajoutée au rapport de présentation
4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques et spatialisées
5. Le règlement : règlement écrit et règlement graphique.

C. La consultation des organismes, des personnes publiques associées et des communes

Avis de l'autorité environnementale

Conformément au décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020 et relatif aux évaluations environnementales des documents d'urbanisme, qui est entré en vigueur le 16 octobre 2021, le dossier a fait l'objet d'une consultation de l'autorité environnementale dans le cadre du « cas par cas », le 4 juillet 2025.

L'autorité environnementale a rendu sa décision le 29 août 2025 par un **avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi-H.**

Par courrier du 3 juillet 2025, le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi-H a été adressé pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA), aux 20 communes membres de la Communauté de Communes et à la CDPENAF. Celles-ci avaient 3 mois pour faire part de leurs remarques.

Est présentée ci-dessous une synthèse desdits avis reçus par la Communauté de Communes :

Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Par courriel en date du 4 septembre 2025, le secrétariat de la CDPENAF a informé la Communauté de Communes que le projet de modification n°1 ne serait pas examiné lors de la session du 11 septembre 2025 dans la mesure où il n'entraîne aucune, ou très peu, de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Il précisait également qu'en l'absence de réponse dans le délai imparti, un avis favorable tacite serait réputé acquis. Un avis implicite favorable de la CDPENAF est ainsi né de ce silence.

Avis des personnes publiques associées

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de Charente-Maritime

Par courrier en date du 21 octobre 2025, le Préfet de la Charente-Maritime a émis les remarques suivantes :

- Un seuil minimal de 40% de logements en R+1 pourrait être envisagé au sein des OAP relatives aux opérations pilotes d'habitat, afin de conserver la dimension pilote de ces opérations. De plus, la démonstration des difficultés de commercialisation de logements en R+1 ou plus n'est pas apportée.
- L'OAP sectorielle majeure à vocation d'habitat du quartier du cimetière à Marans ne prévoit pas de logements sociaux et ne sert donc pas l'objectif de production de logements sociaux prévu au Programme d'orientation et d'actions (POA) du PLUi-H.
- 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 au sein de l'OAP sectorielle à vocation économique de Beaux-Vallons, à Saint-Sauveur d'Aunis.

- Le Comité Régional de la Conchyliculture de Charente Maritime (CRC)

Par courriel en date du 31 juillet 2025, le CRC 17 a émis un 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.

- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Charente-Maritime

Par courriel en date du 24 juillet 2025, la CCI informe qu'elle n'émet pas de remarque particulière sur ce dossier.

- La Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime

Par courrier en date du 22 septembre 2025, la Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable et exposé les remarques suivantes :

- La consommation de foncier agricole pour la création d'une piste cyclable (création de l'emplacement réservé n°115) n'est pas justifiée et amène au démembrement de la parcelle agricole située à l'Ouest de la RD137 ;
- Au sein de l'OAP à vocation d'équipements, OAP n°1 - « Vieil Ormeau » à Marans, il semble opportun de pouvoir autoriser l'installation de panneaux photovoltaïques uniquement sur des bâtiments ou sur des parkings et pas exclusivement pour la création d'un parc photovoltaïque au sol.

- Le Syndicat mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis

Par délibération en date du 10 septembre 2025, le Bureau du Syndicat Mixte a émis un avis favorable et souligne l'importance de prendre des mesures de protection du futur site de captage d'eau potable à Benon.

- Le Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF)

Par courriel en date du 4 août 2025, le CNPFF a émis un avis favorable, et suggère d'ajouter un sommaire listant les modifications par commune.

- La commune de Vix (commune voisine du département de la Vendée)

Par courriel en date du 22 juillet 2025, la commune de Vix n'a émis aucune observation.

- Eau 17

Par courrier en date du 16 septembre 2025, Eau 17 a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte des dispositions suivantes :

- Eau 17 préconise des prescriptions d'usages afin de protéger le feeder (canalisation d'eau potable) à l'emplacement envisagé du tunnel reliant le village de Sérigny à la zone d'activité de Bel Air, commune d'Andilly.

concernant la réduction d'une zone d'AU à laquelle est rattachée l'OAP n°5 - « rue du Château d'eau » à Saint-Jean de Liversay, Eau 17 recommande de maintenir un accès par le Sud pour permettre un raccordement gravitaire des futures constructions au réseau d'assainissement collectif.

Avis des communes**- La commune d'Angliers**

Par courrier en date du 16 septembre 2025, la commune demande des évolutions de l'OAP n°1 - « rue du Moulin » et de l'OAP créée sur le nouveau secteur U du bourg - Fief des Basseuilles.

- La commune de Charron

Par délibération en date du 11 septembre 2025, la commune a émis un avis favorable.

- La commune de Longèves

Par courrier en date du 3 octobre 2025, la commune de Longèves apporte des précisions sur les orientations de l'OAP n°1 - « rue du stade ».

- La commune de Saint-Cyr du Doret

Par courriel en date du 25 juillet 2025, la commune de Saint-Cyr du Doret dit ne pas avoir d'observations.

- La commune de Villedoux

Par courrier en date du 17 septembre 2025, la commune demande la prise en compte de reformulations des orientations de l'OAP n°3 - « rue des Loges ».

- La commune de Courçon

Par courriel en date du 25 juillet 2025, la commune de Courçon n'émet pas de remarque concernant la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi-H.

L'ensemble de ces avis a été joint au dossier d'enquête publique.

D. L'enquête publique

Une enquête publique s'est déroulée du lundi 27 octobre 2025 (9h00) au vendredi 28 novembre 2025 (12h00) inclus conformément à l'arrêté du 23 septembre 2025 pris par le Président de la Communauté de communes.

La publicité de l'enquête publique a été effectuée conformément aux dispositions des articles L.123-10 et R.123-11 du Code de l'environnement, à savoir :

- parution d'un avis d'information au public dans deux journaux diffusés dans le département de la Charente-Maritime, 15 jours au moins avant le début de l'enquête, puis rappelé dans les 8 jours de l'enquête (cf. Parutions des journaux Sud-Ouest des 8 et 29 octobre 2025 et L'Hebdo de Charente-Maritime des 9 et 30 octobre 2025) ;
- affichage de ce même avis par voie d'affiches au siège de la Communauté de Communes et dans les 20 communes membres de la Communauté de Communes, et publication de cet avis sur le site internet de la Communauté de communes.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier d'enquête publique a été rendu consultable sur le registre dématérialisé spécialement mis en place pour cette enquête. Le public pouvait également consulter le dossier sur support papier au siège de la Communauté de Communes et dans les 20 mairies des communes membres de la Communauté de Communes.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu formuler ses observations et propositions :

- sur le registre dématérialisé, accessible 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24, ainsi que sur les registres papier mis à disposition au siège de la Communauté de Communes et dans les 20 mairies des communes membres de la Communauté de Communes, aux jours et heures habituels d'ouverture de ceux-ci ;
- par courrier électronique ou postal ;
- lors des trois permanences du commissaire enquêteur : le 30 octobre 2025 au siège de la Communauté de Communes, le 7 novembre 2025 à la Mairie de Marans, et le 28 novembre 2025 au siège de la Communauté de Communes.

Au total, 99 observations ont été déposées sur les supports mis à disposition du public (82 consignées sur le registre dématérialisé et 17 sur les registres papier).

Le commissaire enquêteur a reçu de nombreuses personnes lors des permanences et réalisé 23 entretiens.

L'ensemble des observations a fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse, remis par le commissaire enquêteur le 10 décembre 2025 à la Communauté de Communes. La Communauté de Communes a transmis ses observations en réponse le 19 décembre 2025.

Le commissaire enquêteur, après avoir analysé les 99 observations a remis son rapport et ses conclusions motivées, le 20 décembre 2025 (Cf. Annexe 3).

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification de droit commun n°1 du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Atlantique,

- **sous réserve** de retirer du dossier le secteur de « la rue de l'église » à Saint-Ouen d'Aunis, et le secteur de « la rue des Loges » à Villedoux ;
- **recommande** de mener très vite un travail constructif avec les services de l'État pour convenir d'un pourcentage de constructions R+1 dans les « opérations pilotes » qui soit un peu supérieur à 10 % pour faciliter la commercialisation et le lancement de ces opérations, tout en conservant leur caractère « pilote » ;
- **recommande** également de mener très vite un travail approfondi au cas par cas, pour traiter toutes les observations hors secteurs retirés, en concertation étroite avec les communes, comme proposé avec pertinence par la Communauté de Communes elle-même.

E. Evolutions apportées au projet afin de tenir compte de la consultation des personnes publiques associées, des communes et des résultats de l'enquête publique

Conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLUi-H peut être modifié, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sans qu'il soit porté atteinte à l'économie générale du projet.

A l'issue de ces avis, observations et contributions, des échanges ont été menés avec les communes et en comité technique (COTECH du 8 janvier 2026), puis une réunion d'arbitrage s'est tenue au sein du comité de pilotage du PLUi-H (COFIL du 13 janvier 2026). Il en ressort les décisions suivantes :

- **A la suite de l'avis et des conclusions du Commissaire enquêteur :**
 - La demande de la commune de Saint-Ouen d'Aunis de réduction de la zone 1AUh au profit de la zone 1AU, et d'évolution de l'OAP n°2 - « rue de l'Eglise », rattachée à cette zone 1AUh, n'est pas maintenue. Il est donc fait droit à la réserve émise par le commissaire-enquêteur.
 - La demande de la commune de Villedoux de réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°114, de réduction de la zone 1AUhE au profit de la zone 1AU et d'évolution de la vocation principale de l'OAP n°3- « rue des Loges », rattachée à cette zone 1AUh, n'est pas maintenue. Il en est de même des modifications des principes d'aménagement des voies et liaisons douces figurant au sein de l'OAP n°3 qui sont abandonnés pour tenir compte de la réserve du commissaire-enquêteur. Il est donc également fait droit à la réserve émise par le commissaire-enquêteur.
 - Au sein des OAP « opérations pilotes », 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%.
 - Compte tenu de l'ensemble des demandes formulées au cours de l'enquête publique, celles-ci sont recensées dans des tableaux figurant en annexe 2 de la présente délibération. Pour chacune d'entre elles, la Communauté de Communes a apporté une réponse dans ces mêmes tableaux, en précisant si la demande ou la remarque est prise en compte ou non dans le projet de PLUi-H modifié.
- **Aux remarques de la DDTM, la Communauté de Communes apporte les éléments de réponse suivants (Cf. Annexe 1) :**
 - 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%.
 - L'OAP sectorielle à vocation d'habitat du quartier du cimetière à Marans 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.

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.

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.

- Les prescriptions rattachées à l'OAP sectorielle à vocation économique, artisanale et industrielle de Beaux-Vallons à Saint-Sauveur d'Aunis ont été complétées afin d'intégrer des principes émanant de l'étude sur la densification des zones d'activités d'Aunis Atlantique réalisée en 2023.
- **A la remarque du Comité Régional de la Conchyliculture de Charente-Maritime** la Communauté de Communes répond que trois communes sont concernées par l'évolution ou la création d'OAP à vocation d'habitat entraînant une augmentation du nombre de logements. Les secteurs d'OAP des communes d'Angliers et de Longèves sont desservis par des STEP disposant d'une capacité nécessaire pour accepter les évolutions souhaitées par ces communes. Par ailleurs, une nouvelle STEP et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de Marans en cours, prennent en compte les perspectives d'évolution de la ville (Cf. Annexe 1).
- **Aux remarques de la Chambre d'agriculture**, la Communauté de Communes apporte les précisions suivantes (Cf. Annexe 1) :
 - Concernant la création de l'emplacement réservé n°115 pour la réalisation d'une piste cyclable à Andilly : 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 zone d'activité 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 Communauté de communes 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 Communauté de communes, 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.
 - L'objectif de la modification de l'OAP n°1-"Vieil Ormeau" à Marans, à vocation d'équipements, 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 ont été complétées.
- Concernant la **remarque du Syndicat mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis**, la Communauté de Communes rappelle que le captage dénommé Les Carnes situé sur la 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), et que, par ailleurs, aucune zone de développement n'est prévue à l'intérieur de ces périmètres (Cf. Annexe 1).
- **Au Centre National de la Propriété Foncière de Nouvelle-Aquitaine**, la Communauté de Communes confirme qu'aucun secteur concerné par la procédure de modification du PLUi-H n'est situé à proximité immédiate d'un massif forestier ou boisé, et qu'un sommaire par partie reprenant la liste des titres des bandeaux est ajouté à la notice explicative de présentation de la modification n°1 (Cf. Annexes 1 et 4).
- **Aux remarques d'Eau 17**, la Communauté de Communes répond (Cf. Annexe 1) :
 - Concernant la protection du feeder (canalisation d'eau potable) : le règlement du PLUi-H n'a pas vocation à retranscrire la loi en vigueur.
 - Concernant la réduction de la zone 1AU, rue du Château d'eau à Saint-Jean de Liversay : un accès par le Sud n'est pas envisageable ; le terrain est entièrement aménagé et cela entraînerait trop de dommages. Le propriétaire est bien informé qu'un poste de relevage sera nécessaire pour les futures maisons.

S'agissant des **demandes formulées par les communes**, elles ont été prises en compte pour Angliers et Longèves (Cf. Annexe 1), à l'exception de deux demandes exprimées lors de l'enquête publique (Cf. Annexe 2) :

- Nuailly d'Aunis : la demande de reclassement en zone urbaine U de trois parcelles situées en zone UE est refusée au motif que 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 cohérent 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 PLUi-H.

Par ailleurs, la seconde demande sera réétudiée dans le cadre de la révision générale du PLUi-H ; le passage d'une parcelle de la zone naturelle vers une zone constructible ne peut être réalisé dans le cadre d'une procédure de modification, mais uniquement dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi-H.

- Ferrières : le refus de supprimer l'OAP densification de l'habitat « Chemin des Prés Clous » est motivé par le fait qu'il n'est pas permis d'introduire un nouveau motif entre la phase d'enquête publique et l'approbation de la modification, dès lors que ce motif n'a pas été soumis à l'enquête publique.

S'agissant des **autres demandes formulées lors de l'enquête publique, émanant majoritairement d'habitants**, et répertoriées dans des tableaux figurant dans l'annexe 2 à la présente délibération, toutes n'ont pu être retenues, soit parce qu'elles ne relèvent pas de la procédure de modification du PLUi-H, soit parce qu'elles ne figuraient pas dans le dossier soumis à l'enquête publique, soit parce qu'elles ne concernent pas le PLUi-H. Toutefois, les principales demandes suivantes ont été prises en compte :

- ajout d'une protection pour 3 arbres remarquables sur la commune de Courçon ;
- retrait de la création de l'emplacement réservé n°116 sur la commune du Gué d'Alléré ;
- modification des périmètres de la zone d'activité économique 1AUXai et de l'OAP n°2-« rue du Château d'eau ZAE St François Nord » qui lui est rattachée afin de permettre l'intégration de la totalité d'une parcelle dans la zone urbaine U, à Marans ;
- modification du périmètre de la zone naturelle créée dans l'enveloppe urbaine de Marans afin de maintenir deux parcelles en zone U ;
- modification du périmètre de la zone 1AU afin de le mettre en cohérence avec celui de l'OAP n°4-« rue Saint-Jean » qui lui est rattachée, à Saint-Jean de Liversay ;
- corrections d'erreurs matérielles en lien avec l'OAP n°3-« route de Marans » à St-Jean de Liversay et les OAP n°1-« rue de la Paix » et n°2-« rue Château Musset » à Andilly.

A l'issue de l'enquête publique, de la réception des avis des personnes publiques associées et des communes, le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi-H nécessite ainsi quelques ajustements.

Aussi,

Vu les dispositions du code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants et L.153-41 et suivants,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants,

Vu les statuts de la Communauté de Communes Aunis Atlantique,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Atlantique approuvé le 19 mai 2021, mis à jour le 7 décembre 2021, modifié le 6 juillet 2022 et le 3 décembre 2025, mis en compatibilité le 17 mars 2025 et le 8 octobre 2025,

Vu l'arrêté du Président en date du 16 juin 2025 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi-H,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 25 juin 2025, justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du PLUi-H, située dans le cœur de bourg de Longèves,

Vu la décision N°MRAe 2025ACNA143 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 29 août 2025 de ne pas soumettre à évaluation environnementale, après examen au cas par cas, le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi-H,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et les communes sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi-H et les tableaux joints à la présente délibération (Annexe 1) qui exposent la manière dont ils ont été pris en compte,

Vu l'arrêté du Président en date du 23 septembre 2025 relatif à l'ouverture de l'enquête publique,

~~Vu les observations du public émises lors de~~ l'enquête publique, qui s'est déroulée du 27 octobre au 28 novembre 2025, et les tableaux joints à la présente délibération (Annexe 2) qui exposent la manière dont ces remarques ou demandes ont été prises en compte,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 28 décembre 2025 émettant un avis favorable avec réserve à la suite de l'enquête publique (Annexe 3),

Vu le PLUi-H modifié annexé à la présente délibération et ses annexes :

- Annexe 1 : réponse de la Communauté de Communes aux avis émis par les personnes publiques associées et les communes ;
- Annexe 2 : réponse de la Communauté de Communes aux observations du public durant l'enquête publique ;
- Annexe 3 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur ;
- Annexe 4 : Notice explicative - Modification de droit commun n°1 du PLUi-H ;
- Annexe 5 : OAP - Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi-H ;
- Annexe 6 : Règlement écrit du PLUi-H.

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, a été analysé et pris en compte sans que ces modifications ne bouleversent l'économie générale du projet,

Considérant que le projet de modification est prêt à être approuvé,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, par 30 voix Pour, 1 voix contre et 2 abstentions,

DECIDE

- D'APPROUVER la modification de droit commun n°1 du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Atlantique telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- D'AUTORISER le Président de la Communautés de Communes Aunis Atlantique à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la délibération.

Conformément aux articles R153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes, ainsi que dans les mairies des 20 communes membres.

Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

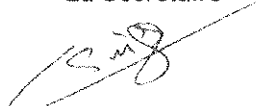
Elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Annexes :

- Annexe 1 : Réponse de la Communauté de communes aux avis émis par les personnes publiques associées et les communes ;
- Annexe 2 : Réponse de la Communauté de communes aux observations du public durant l'enquête publique ;
- Annexe 3 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur ;
- Annexe 4 : Notice explicative - Modification de droit commun n°1 du PLUi-H ;
- Annexe 5 : OAP - Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi-H ;
- Annexe 6 : Règlement écrit du PLUi-H.

Le Conseil Communautaire,

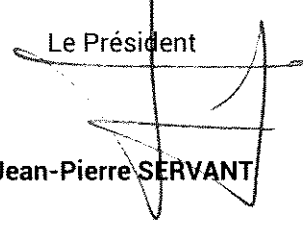
La Secrétaire


Corinne SINGER



Certifié exécutoire par le Président,
Pour extrait conforme

Le Président


Jean-Pierre SERVANT