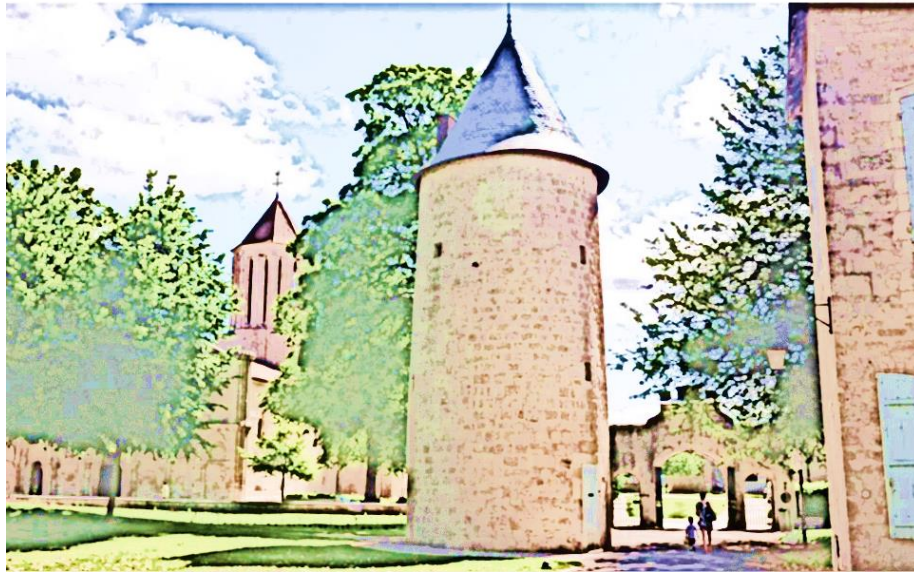


Enquête Publique
du 16 janvier 2025 au 18 février 2025
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal –
Programme Local Habitat (PLUi-H)
Communauté de Communes d'AUNIS du SUD



PVS Procès-Verbal de Synthèse

P.V. à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de Communes d'Aunis-Sud (17)
et/ou son représentant

L'objet visé par le procès-verbal de synthèse est de permettre au Président de la Communauté de Communes porteur du projet, Monsieur GORIOUX Jean ou son Représentant, d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête. L'article R123-18 du Code de l'Environnement précise qu'à l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

A la demande de la Communauté de Communes d'Aunis-Sud, il a été procédé conformément à la décision N° ° E24000131/86 en date du 07 novembre 2024 du Tribunal Administratif de Poitiers, sur le territoire de la Communauté de communes, à une enquête publique relative au :

Projet de Modification n°2 du PLUi-H Communauté de Communes d'Aunis-Sud

Le projet de modification n°2 du PLUi-H de la communauté de communes Aunis-Sud comporte 40 objets portant sur 12 communes, dont certains objets concernent l'ensemble du territoire intercommunal.

Modifications du règlement graphique La modification n°2 du PLUi-H

- Reclassement en zone à urbaniser 1AU de deux zones fermées 2AU et le reclassement de la parcelle AD 56 de 2AU en zone urbaine U sur la [commune d'Aigrefeuille d'Aunis](#)
 - Ajout d'espaces boisés classés (EBC) sur les [communes d'Ardillières et de Landrais](#)
 - Reclassement en zone agricole A de deux zones 1AU sur les [communes de Ballon et de Landrais](#)
- Reclassement en zone agricole A de parcelles et parties de parcelles actuellement classées en zone urbaine U sur la [commune de Breuil-la-Réorte](#)

- Suppression d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) économie pour être reclassée en zone A sur la [commune de Breuil-la-Réorte](#)
- Identification d'un arbre remarquable sur la [commune de Genouillé](#)
- Création en zone A d'un STECAL Tourisme sur la commune [de La Devise](#)
- Création en zone A d'un STECAL Énergies renouvelables sur la [commune de Surgères](#)
- Suppression des linéaires commerciaux dans les secteurs de « mixité sommaire » de la zone urbaine U de [17 communes](#)
- Correction d'une erreur matérielle en reclassant en zone U plusieurs parcelles classées en zone A sur la commune de [Saint-Georges-du-Bois](#)
- Réintégration des isocotes⁵ manquantes sur les hameaux Boisseuil, la Jariette, Charentenay et Maizeron [sur la commune de Saint-Mard](#)

Suppressions d'emplacements réservés

Modifications des orientations d'aménagements et de programmation (OAP)

Ajustements du Règlement - Modifications du règlement écrit

Ajustements du Règlement - Modifications du règlement écrit

L'objectif de la présente modification n°2 du PLUi-H est donc d'adapter le règlement graphique et écrit du PLUi-H, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour répondre à ces différents objectifs.

Il conviendra d'adapter le règlement graphique et écrit du PLU.

En application du Code de l'Environnement (art.L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, notamment R.123-18 et après la clôture de l'Enquête Publique, le Commissaire Enquêteur Madame AUDRAN Béatrice a l'honneur de porter à votre connaissance le déroulement de l'enquête, les observations, les questions et suggestions qui ont été émises au cours de l'enquête publique rappelée ci-dessus. Observations et questions auxquelles vous apporterez réponse autant que possible au travers de votre mémoire.

Le procès-verbal de synthèse PVS est communiqué à Monsieur le Président de la Communauté de Communes d'Aunis-Sud dans le délai de huit jours à compter de la réception par le Commissaire Enquêteur des registres d'enquête et des documents annexés. Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Aunis-Sud dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Cette enquête publique, effectuée au titre du code de l'environnement, s'est déroulée du jeudi 16 janvier 2025 au mardi 18 février 2025 inclus, soit 34 jours consécutifs, dans les conditions définies par l'Arrêté n° 2024A14 portant organisation de l'Enquête Publique dans le cadre de la Modification n°2 du PLUi-H de la Communauté de Communes de Aunis-Sud.

Le dossier d'enquête et les registres d'enquête ont été mis à disposition du public dans les locaux de la Communauté de Communes d'Aunis-Sud, ainsi que dans chaque commune du territoire - aux jours et heures habituels d'ouverture de la Communauté de Communes et des vingt-quatre mairies.

Le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes d'Aunis-Sud.

1. Objet de l'enquête :

Par délibération n°2020_02_06 en date 11 février 2020, la Communauté de Communes d'Aunis-Sud a approuvé le PLUi-H. Le document d'urbanisme fait l'objet de la présente modification n°2 du PLUi-H. Ce projet de modification n°2 du PLU comporte 40 objets portant sur 12 communes, dont certains objets concernent l'ensemble du territoire intercommunal.

Les objectifs suivants ont été fixés :

Modifications du règlement graphique La modification n°2 du PLUi-H

Reclassement en zone à urbaniser 1AU de deux zones fermées 2AU sur un total de 8,6 hectares et le reclassement de la parcelle AD 56 de 2AU en zone urbaine U sur la [commune d'Aigrefeuille d'Aunis](#)

Ajout d'espaces boisés classés (EBC) sur les [communes d'Ardillières et de Landrais](#), pour renforcer la préservation des boisements existants

Reclassement en zone agricole A de deux zones 1AU sur les [communes de Ballon et de Landrais](#), pour permettre de valoriser la culture de miscanthus⁴ ainsi que de parcelles et parties de parcelles actuellement classées en zone urbaine U sur la [commune de Breuil-la-Réorte](#)

Suppression d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) économie pour être reclassée en zone A sur la [commune de Breuil-la-Réorte](#)
Identification d'un arbre remarquable sur la [commune de Genouillé](#)

Création en zone A d'un STECAL Tourisme de 0,39 hectare déjà artificialisé sur la commune [de La Devise](#) et d'un STECAL Énergies renouvelables (ENR) de 2,2 hectares sur la [commune de Surgères](#)

Suppression des linéaires commerciaux dans les secteurs de « mixité sommaire » de la zone urbaine U de [17 communes](#) pour assouplir les conditions d'implantation de commerces au sein des bourgs

Correction d'une erreur matérielle en reclassant en zone U plusieurs parcelles actuellement classées en zone A sur la [commune de Saint-Georges-du-Bois](#)

Réintégration des isocotes⁵ manquantes sur les hameaux Boisseuil, la Jariette, Charentenay et Maizeron sur la [commune de Saint-Mard](#)

Suppressions d'emplacements réservés

Des projets n'étant plus d'actualité, la modification n°2 du PLUi-H consiste à supprimer les emplacements réservés dédiés à l'extension des équipements publics sportifs sur la [commune d'Aigrefeuille-d'Aunis](#) (ER n°5), à la création d'un espace de stationnement (parking) sur la [commune de Saint-Pierre-la-Noue](#) (ER n°132) ainsi qu'au chemin vers Cornet (ER n°160) et à une réserve foncière pour la création d'un abri bus aux Petites Chaumes (ER n°168) sur la [commune de Surgères](#)

Modifications des orientations d'aménagements et de programmation (OAP)

Création des OAP n°67 et n°68 en zone 1AU sur la [commune d'Aigrefeuille-d'Aunis](#) et n°66 en zone U sur la [commune de Saint-Georges du Bois](#)

Création d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB)

Suppression des OAP n°8 sur la commune de Ballon et n°29 sur la [commune de Landrais](#)

Ajout de la destination/sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » dans les éléments de programmation de l'OAP n°35 pour permettre d'accueillir une résidence pour personnes âgées sur la [commune de Marsais](#)

Modification des destinations/sous-destinations des OAP à dominante d'activités économiques, à vocation mixte « artisanat et industrie et service » pour autoriser l'implantation d'entrepôts uniquement pour l'OAP n°8 sur la [commune de Saint-Mard](#)

Suppression du recul de 35 m² initial par rapport à la route départementale RD939, correspondant à une bande tampon au sein de l'OAP n°14, pour corriger une erreur matérielle sur la [commune de Chambon](#),

Suppression ayant fait l'objet de la modification n°1 du PLUi-H

Modification des règles au sein des OAP liée au recul des annexes en limite séparative en zones U et 1AU

Ajout au sein des OAP des règles liées aux clôtures en vigueur en zone U pour harmoniser la réglementation

Modification des règles liées aux toitures dans les OAP à dominante d'habitat afin d'autoriser les tuiles canal (tige de botte) ou romane canal Ajout d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités économiques dans les OAP associées.

Ajustements du Règlement - Modifications du règlement écrit

Modification des règles liées aux destinations/sous-destinations pour abaisser la surface de plancher initiale des logements de fonction au sein des secteurs d'activités économiques de 100 m² à 20 m² pour éviter la mixité fonctionnelle

Modification des règles d'adaptation au sol et volume (niveau du rez-de-chaussée) pour l'aménagement des terrains bordant une voie et pour la gestion des zones inondables sur la commune de Surgères

Ajout et la suppression de destinations/sous-destinations liées au commerce en zone U, secteur de « mixité des fonctions sommaire »

Remplacement du terme « barrière » par « clôture contemporaine » en limite séparative en zone U

Modification des règles liées aux toitures (tuiles) en zone U, en centre-ville et dans les bourgs traditionnels (degré 2) ainsi que dans les autres bâtis (degré 3).

Modification de la règle liée aux exhaussements/affouillements pour les constructions et installations autorisées en zone A

Autorisation des changements de destination de bâtiments agricoles à usage d'habitation des exploitants agricoles en zone A sous condition de lien avec l'activité agricole

Modification de la règle d'implantation obligatoire à une distance minimum de cinq mètres des voies et emprises publiques, pour les constructions agricoles en zone A

Autorisation des constructions et installations nécessaires aux activités de maraîchage de types serres démontables, tunnels plastiques, etc. en zone A et N dans la trame verte et bleue

Modification des constructions et installations en autorisant les projets de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques en zone U, A et N

Modification de la définition des annexes dans le lexique, ne devant pas disposer d'accès direct depuis la construction principale.

2. Organisation de l'Enquête Publique

Monsieur le Président de la Communauté de Communes d'Aunis-Sud a ainsi sollicité Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, pour la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de **procéder à une enquête publique relative au projet de Modification n°2 du PLUi-H - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Programme Local Habitat, de la Communauté de Communes.**

2.1. Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision n° E24000131/86 en date du 07 novembre 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS a désigné Madame Béatrice AUDRAN, en qualité de Commissaire Enquêteur, pour procéder à l'enquête publique relative au projet de Modification n°2 du PLUi-H - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Programme Local Habitat, de la Communauté de Communes.

2.2. L'Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

En date en date du 02 décembre 2024 l'Arrêté n° 2024 A 14 définit :

→ Les dates de début et de fin de l'enquête publique : du 16 janvier 2025 9h00 au 18 février 2025 17h00 inclus.

→ Le lieu de l'enquête, les dates et heures de permanence du commissaire-enquêteur :

Le jeudi 16 janvier 2025 de 09h00 à 12h00 - Communauté de Communes d'Aunis-Sud

Le lundi 27 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 - Mairie d'Aigrefeuille d'Aunis

Le lundi 10 février 2025 de 09h00 à 12h00 - Mairie de Surgères

Le mardi 18 février 2025 de 14h00 à 17h00 - Communauté de Communes d'Aunis-Sud

→ Les modalités d'information et d'expression du public

3. Déroulement de l'enquête

3.1. Modalités préparatoires à l'Enquête Publique

Préalablement au début de l'enquête plusieurs prises contacts téléphoniques avec Monsieur Raphaël KERFOURN – Responsable Urbanisme et Habitat - Communauté de Communes d'Aunis-Sud eurent lieu semaines 46 et 47 de 2024, ainsi que semaine 50.

Monsieur Raphaël KERFOURN m'a reçue en rendez-vous le 18 novembre 2025 avec Monsieur DESISLE Elu et nous a présenté les points essentiels s'agissant du dossier mis à l'Enquête Publique - Projet de Modification n°2 du PLUi-H - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Programme Local Habitat, de la Communauté de Communes.

Nous avons élaboré le planning de déroulement de l'enquête, débutant le 16 janvier 2025 et s'achevant le 18 février 2025 inclus, avec la programmation de quatre permanences du Commissaire Enquêteur. Lors de la réunion, j'ai pris connaissance du dossier d'Enquête destiné au public. Le dossier a été réalisé avec le concours de CITADIA

Un deuxième rendez-vous a été réalisé le 10 décembre 2024 afin de préparer les 25 Registres mis à disposition du public sur l'ensemble des 24 communes et de la Communauté de Communes de Aunis-Sud

3.2. Complétude des dossiers

Nous avons fait le point avec Monsieur Raphaël KERFOURN – Responsable Urbanisme et Habitat - Communauté de Communes d'Aunis-Sud, sur la complétude du dossier d'enquête. Le dossier a été mis en ligne sur le site internet de la - Communauté de Communes : www.aunis-sud.fr

L'ensemble du dossier en version numérique m'a été adressé par les services de la Communauté de Communes d'Aunis-Sud.

3.3. Composition du dossier mis à disposition du public

Le dossier mis à disposition du public, sous format papier et sous format électronique est composé des pièces suivantes :

1. **Notice explicative valant rapport de présentation**
2. **Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD**
3. **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
4. **Règlement écrit**
5. **Règlement Graphique**
6. **Documents graphiques : Plan de zonage PLUi-H – Ensemble de la Communauté de communes :**
 - **Zonage Réglementaire**
 - **Mixité des fonctions**
 - **Implantation des voies**
 - **Implantations des limites séparatives**
 - **Emprises au sol**
 - **Hauteurs**
 - **Patrimoine**
 - **TVB**
 - **Risques et nuisances**
 - **Emplacements réservés**
7. **Résumé Non Technique de l'évaluation environnementale (RN)**
8. **Evaluation environnementale**
9. **Liste des emplacements réservés**

Avis PPA - Avis des personnes publiques associées ou consultées

- **Avis des Communes du Thou, de Virson**
- **Avis CCI de Charente Maritime - Chambre de Commerce et d'Industrie**
- **Avis Préfecture de Charente Maritime – DDTM – Direction Départementale des Territoires et de la Mer**
- **Avis Chambre d'Agriculture de Charente Maritime – Deux Sèvres**
- **Avis Syndicat Mixte pour le Scot La Rochelle Aunis**
- **Avis INAO – Institut National de l'Origine et de la Qualité – Délégation territoriale Poitou-Charentes**
- **Avis Eau 17 – Pôle Patrimoine et Prospective**

Avis MRAE Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) – Nouvelle Aquitaine

Pièces administratives

L'Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes d'Aunis-Sud n° 2024 A 05 en date du 27 mai 2024 mettant en œuvre la Modification n°2 du PLUi-H ;

La délibération du Conseil Communautaire n° 2024_06_02 du 21 juin 2024 portant sur la Modification de droit commun n° 2 du PLUi-H - Ouverture à l'urbanisation de deux zones 2 AU à Aigrefeuille d'Aunis ;

La délibération du Conseil Communautaire n° 2024_07_04 du 16 juillet 2024 portant la Modification de droit commun n°2 du PLUi-H – Définissant les modalités de concertation ;

L'Arrêté n° 2024 A 14 du 02 décembre 2024, prescrivant l'Enquête Publique portant sur le projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Programme Local Habitat, de la Communauté de Communes. L'Affiche d'Enquête Publique ;

La délibération du Conseil Communautaire n° 2024_12_21 du 17 décembre 2024, tirant le bilan de la concertation et approuvant ce dernier (bilan de concertation versé au dossier d'enquête publique ;

Les Insertions de l'avis d'enquête dans les rubriques légales de deux journaux locaux et régionaux (article 123-11 alinéa 1 du code de l'Environnement) ;
Les registres d'enquête publique (version papier) ;
Le dossier présenté par la Communauté de Communes d'Aunis-Sud avec le concours de CITADIA - est complet.

En outre, le commissaire enquêteur a pris connaissance des documents du dossier de Modification n°2 du PLU. L'ensemble des documents sont exposés de façon claire, compréhensible et ne suscite pas de commentaire de la part du Commissaire Enquêteur.

Bilan de la concertation publique :

La Communauté de Communes d'Aunis-Sud a engagé une procédure de concertation publique préalable à l'enquête publique, dans le cadre du projet de Modification n°2 du PLUi-H, ce conformément à l'article L. 103-2 1° b du Code de l'Urbanisme. Cette concertation publique qui s'est déroulée du 16 juillet 2024 au 08 novembre 2024.

► Observation n° 1 portée au registre de concertation publique :

Commune de Landrais

Préservation des arbres sur la parcelle B n°367

Demande à ce que les arbres de la parcelle concernée soient protégés de l'abattage.

► Réponse de la Communauté de Communes d'Aunis-Sud :

La Communauté de Communes en accord avec la commune classera cette parcelle en « espace boisé classé ».

► Observation n° 2 portée au registre de concertation publique :

Commune de Breuil La Réorte

Constructibilité parcelle

Demande à ce que la parcelle A 855 soit rendue constructible.

► Réponse de la Communauté de Communes d'Aunis-Sud :

La modification du zonage de cette parcelle classée en zone agricole en zone constructible est hors champ de la procédure de modification de droit commun car elle conduit à réduire une zone agricole. Ainsi, cette évolution n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme.

► Observation n° 3 portée au registre de concertation publique :

Saint-Georges du Bois

Constructibilité parcelle

Demande à ce que la parcelle AH 58 soit rendue constructible

► Réponse de la Communauté de Communes d'Aunis-Sud :

La modification du zonage de cette parcelle classée en zone agricole en zone constructible est hors champ de la procédure de modification de droit commun car elle conduit à réduire une zone agricole. Ainsi, cette évolution n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme.

► Observation n° 4 portée au registre de concertation publique :

Commune d'Aigrefeuille d'Aunis

Ouvertures des zones 2AU à Aigrefeuille d'Aunis

Remarque : l'ouverture à l'urbanisation impliquera une augmentation du flux de véhicules, y compris dans le centre-bourg.

► Réponse de la Communauté de Communes d'Aunis-Sud :

La Communauté de Communes prend acte de la remarque.

► Observation n° 5 portée au registre de concertation publique :

Commune d'Aigrefeuille d'Aunis

Constructibilité parcelle

Demande à ce que la parcelle AP 155 soit rendue constructible

► Réponse de la Communauté de Communes d'Aunis-Sud :

La modification du zonage de cette parcelle classée en zone agricole en zone constructible est hors champ de la procédure de modification de droit commun car elle conduit à réduire une zone agricole. Ainsi, cette évolution n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme.

► Observation n° 6 portée au registre de concertation publique :

Commune d'Aigrefeuille d'Aunis

Ouvertures des zones 2AU à Aigrefeuille d'Aunis.

Remarque : l'ouverture à l'urbanisation impliquera une augmentation du flux de véhicules, y compris dans le centre-bourg. Le demandeur demande un morcèlement plus harmonieux des ouvertures à l'urbanisation.

► Réponse de la Communauté de Communes d'Aunis-Sud :

La Communauté de Communes prend acte de la remarque.

Les ouvertures à l'urbanisation à Aigrefeuille ont été définies lors de l'élaboration du PLUi-H. Ces secteurs ont fait l'objet d'une concertation préalable.

La commune souhaite conserver les choix opérés lors de l'élaboration du PLUi-H.

► Observation n° 7 portée au registre de concertation publique :

Commune d'Aigrefeuille d'Aunis

Ouvertures des zones 2AU à Aigrefeuille d'Aunis

Remarque : suite la loi climat les nouvelles règles du « zéro artificialisation nette », le demandeur s'interroge quant à la cohérence du projet avec les nouvelles obligations réglementaires.

► Réponse de la Communauté de Communes d'Aunis-Sud :

La loi climat et résilience et son objectif de « zéro artificialisation nette » induit une mise en conformité du PLUi-H au plus tard le 22 février 2028.

Le PLUi-H approuvé en 2020 est légal au regard des dispositions réglementaires.

► Observation n° 8 portée au registre de concertation publique :

Commune d'Aigrefeuille d'Aunis

Ouvertures des zones 2AU à Aigrefeuille d'Aunis

Remarque : par opposition aux avis défavorables émis par certains habitants, la personne donne un avis favorable à ce projet qui permettra d'accueillir de nouveaux habitants.

► Réponse de la Communauté de Communes d'Aunis-Sud :

La Communauté de Communes prend acte de la remarque.

► Observation n° 9 portée au registre de concertation publique :

Commune d'Aigrefeuille d'Aunis

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone AU

Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone 2AU.

► Réponse de la Communauté de Communes d'Aunis-Sud :

Les modifications proposées ont partiellement été prise en compte et retenues (cheminements doux et transition végétales avec le lotissement existant au sud de l'OAP). La modification de l'OAP sera réalisée à l'issue de l'enquête publique.

► Le bilan de la concertation publique permet de tirer les éléments suivants :

- Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester et de répondre aux interrogations posées ;

- Les modalités de concertation définies par la délibération du 16.07.2024 n°2024_07_04 du Conseil Communautaire ont été mises en œuvre au cours de la démarche,

- Cette concertation a permis aux habitants qui le désiraient de s'informer sur le projet et sur les adaptations à apporter au PLUi-H,

Le bilan de la concertation publique a fait l'objet d'une approbation par délibération du Conseil Communautaire en date du 19 décembre 2024

3.4. Information du public – Publicité légale de l'Enquête

Concernant l'enquête en cours, la publicité et l'information du public ont été faites par les différents moyens prévus par la réglementation.

- Par voie d'affichage

Conformément aux dispositions contenues dans le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, portant réforme de l'enquête publique, l'avis d'enquête (format A2, lettres noires sur fond de couleur jaune) a été affiché 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur les panneaux et lieux habituels d'affichage, tant à l'extérieur des mairies de la Communauté des communes de Aunis-Sud, ainsi qu'à la Communauté de Communes concernées par la modification du PLUi-H, dans les mêmes conditions de délai et de durée.

Cette enquête a été portée à la connaissance du public par : Affichage de l'Arrêté Municipal en Mairie dans l'ensemble des communes de la Communauté de Communes Aunis-Sud, ainsi que l'avis d'enquête sur les panneaux d'affichage dédiés.

- Par voie de presse

Insertion de l'avis d'enquête dans les rubriques légales de deux journaux locaux et régionaux (article 123-11 alinéa 1 du code de l'Environnement), → Journal Sud-Ouest, première parution le 26 décembre 2024 et deuxième parution le 23 janvier 2025, → Journal L'Hebdo de Charente Maritime première parution le 26 décembre 2024 et deuxième parution le 23 janvier 2025 également. Ceci dans le respect de la réglementation sur la publicité.

- Via internet

Les données concernant l'enquête publique ont été mises en ligne, en accès libre sur le site web de la Communauté des Communes de Aunis-Sud : www.aunis-sud.fr

3.5. Mise à disposition du dossier d'enquête : du jeudi 16 janvier 2025 9h00 au mardi 18 février 2025 17h00 inclus. Durant toute la durée de l'enquête, le dossier d'Enquête ainsi que les registres de recueil des observations du public étaient à disposition du public dans chaque mairie du territoire et dans les locaux de la communauté de communes de Aunis-Sud siège de l'Enquête Publique.

3.6. Tenue des permanences

L'ouverture de l'enquête s'est faite au jour et heure programmés. Le dossier de Modification n°2 du PLUi-H et autres pièces (arrêtés d'enquête, les avis émis, le registre d'enquête...) ont été paraphés par le commissaire enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public aux dates et heures fixés par l'Arrêté.

En dehors des permanences, le dossier d'enquête était accessible et consultable en version papier à la Communauté de Communes de Aunis-Sud aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Il était en outre, également consultable sur le site web www.aunis-sud.fr. Le public a pu formuler ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet, et tenus à disposition du public dans l'ensemble des Mairies du territoire intercommunal et dans les locaux de la CdC de Aunis-Sud ; ainsi qu'à l'adresse courriel prévue par l'arrêté municipal prescrivant l'Enquête Publique : plui-h@aunis-sud.fr

L'enquête s'est déroulée comme prévu du jeudi 16 janvier 2025 au mardi 18 février 2025, 17h00, durant 34 jours consécutifs aux dates et heures précisées ci-dessus.

Une réunion publique a été organisée par la Mairie d'Aigreffeulle le 30 janvier 2025 afin d'informer au mieux les habitants des projets concernés par la Modification N°2 du PLUi-H, au niveau du territoire de la commune ; mais aussi pour permettre les échanges et les questions/réponses avec les administrés sur le projet de Modification du PLUi-H, ceci en complément de la concertation déjà réalisée sur la période du 16 juillet 2024 au 08 novembre 2024.

L'information du public a été diffusée de façon satisfaisante et diversifiée. Le calendrier initial et les délais réglementaires ont été respectés.

Le personnel de la Communauté de Communes d'Aunis-Sud et des mairies d'Aigreffeulle d'Aunis et de Surgères ont mis tout en œuvre pour permettre le bon déroulement de l'enquête publique.

4. Climat de l'Enquête

Les différents contacts initiés avec les élus et les agents de la Communauté de Communes d'Aunis-Sud et des mairies ont été des meilleurs. Nos requêtes ont toujours reçu un écho favorable dans le cadre de l'organisation et du déroulement de l'enquête publique.

Les conditions matérielles d'accueil du public étaient très bonnes et ont été conformes à nos sollicitations. Les salles où nous tenions nos permanences offraient de bonnes conditions pour l'accueil et l'information du public. La participation du public à l'enquête a été bonne.

Les quatre permanences ont été tenues comme fixé et se sont déroulées dans un climat serein d'écoute. L'enquête publique s'est déroulée sans obstruction, avec mise à disposition du dossier, du registre d'enquête, en invitant le public à faire part de ses observations écrites et orales et à formuler des propositions, ce qu'il a fait. Le public a pu également se manifester par voie électronique, sur l'adresse dédiée : plui-h@aunis-sud.fr ; ainsi que par courrier adressé par voie postale, à l'attention du Commissaire Enquêteur, à l'adresse de l'Hôtel de Ville de Vedène dans le cadre de l'Enquête Publique.

Au terme de l'enquête le Commissaire Enquêteur a clos l'ensemble des registres et pris possession des registres mis à disposition du public concernant le projet de Modification n° 2 du PLUi-H de la Communauté de Communes d'Aunis-Sud. Les échanges ont été courtois, même si parfois ces échanges pouvaient être quelque peu partisans.

Une réunion de clôture a été réalisée le 18.02.2025 avec Monsieur Raphaël KERFOURN – Responsable Urbanisme et Habitat - Communauté de Communes d'Aunis-Sud, pour évoquer la tenue des permanences et la participation du public d'une part, les observations du public d'autre part ; le positionnement de la Communauté de Communes Aunis-Sud au regard des observations faites par les Personnes Publiques Associées ou consultées.

5. Clôture de l'enquête et modalités de transfert du dossier et registre

Les 25 Registres d'Enquête papier m'ont été remis le 19 février 2025, clos et signés par mes soins.

La version papier du dossier mis à disposition du Public a été conservée à la Communauté de Communes d'Aunis-Sud.

6. Bilan de l'enquête publique

6.1. Bilan de la participation du public

Le public s'est manifesté en nombre au cours de l'enquête. La participation a été intéressante. Les principales requêtes concernent des demandes de modification de zonage, tout particulièrement passage de Zone Agricole en zone AU ou U ; des modifications pour l'ouverture de STECAL afin de permettre le développement d'activités économique, de tourisme ou bien de développement d'Energie renouvelable.

S'agissant de la commune d'Aigrefeuille d'Aunis, une forte proportion des requêtes concerne l'ouverture à l'urbanisation. En dernier lieu des demandes d'informations diverses.

La participation du public peut être qualifiée de bonne au regard du nombre d'habitants. La tenue des permanences a permis des échanges courtois avec les différents intéressés et d'apporter des réponses à leurs interrogations et de consigner, sur le registre leurs avis et leurs observations.

Bien que le public puisse également se manifester par voie électronique, aucun courriel n'a été adressé à l'attention du Commissaire Enquêteur, sur l'adresse e-mail de la Communauté de Communes d'Aunis-Sud :

Les observations pouvaient également être adressées au siège de l'enquête par courrier postal à l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur, à l'adresse suivante : Communauté de Communes Aunis-Sud – 45 rue Martin Luther King – 17700 SURGERES.

Le dossier était consultable tout au long de la durée de l'enquête publique, dans les locaux de la Communauté de Communes ainsi que sur le site internet : www.aunis-sud.fr

6.2 Relation comptable des observations

Dates des permanences	Communauté de Communes Aunis-Sud 16.01.2025	Mairie d'Aigrefeuille d'Aunis 27.01.2025.	Mairie de Surgères 10.02.2025	Communauté de Communes Aunis-Sud 18.02.2025	Contributions Hors permanences	Total
Nombre de personnes reçues au cours des permanences	4	15	13	14	19	65
Nombres d'observations	2	15	13	10	21	61
Manuscrite(s) registre d'enquête PLUi-H	2	11	9	10	15	47
Courrier(s) registre d'enquête	0	2	5	2	7	16
Courriel	0	0	0	0	9	9
Observations orales	0	0	0	0	0	0

46 Personnes reçues en permanence

2 personnes reçues sur rendez-vous

17 personnes venues hors permanence sur les 24 communes

7. Synthèse des observations du public sur la Modification n°2 du PLUi-H

7.1. Les observations se rapportant au Projet de Modification n°2 du PLUi-H de la Communauté de Commune d'Aunis-Sud

Les observations/contributions sont consignées au présent PVS dans un tableau ci-dessous par Permanence, dans l'ordre chronologique des observations et par lieu de permanence

Puis par registre, pour les communes où il n'y a pas eu de permanence tenue par le Commissaire Enquêteur.

Et ensuite nous avons répertorié et consigné contributions et documents transmis au Commissaire Enquêteur par courriel et/ou par courrier.

7.1.1. CONTRIBUTIONS DU PUBLIC LORS DES QUATRE PERMANENCES

Permanence N°1 du 16.01.2025 - Permanence Communauté de Communes Aunis-Sud - Observations formulées – REGISTRE CdC AUNIS-SUD

Observation écrite n°1.1 – Permanence du 16.01.2025. - Monsieur LAMIAUD Julien – Commune de SURGERES

(STECAL)

« Nous soussignons Mr LAMIAUD Julien et Mme BLANCHET Gladys, souhaitons obtenir un changement de destination (courrier ci-joint)

Reçu le 16.01.2025

Projet box Couplais

Référence cadastrale du bien : BI 0003 et ZM 0008



Mr LAMIAUD Julien et Mme BLANCHET Gladys, futurs acquéreurs des bâtiments agricoles en zone BI 0003 ET ZM 0008, souhaiterions obtenir un changement de destination de cette zone vers des bâtiments d'activités économiques.

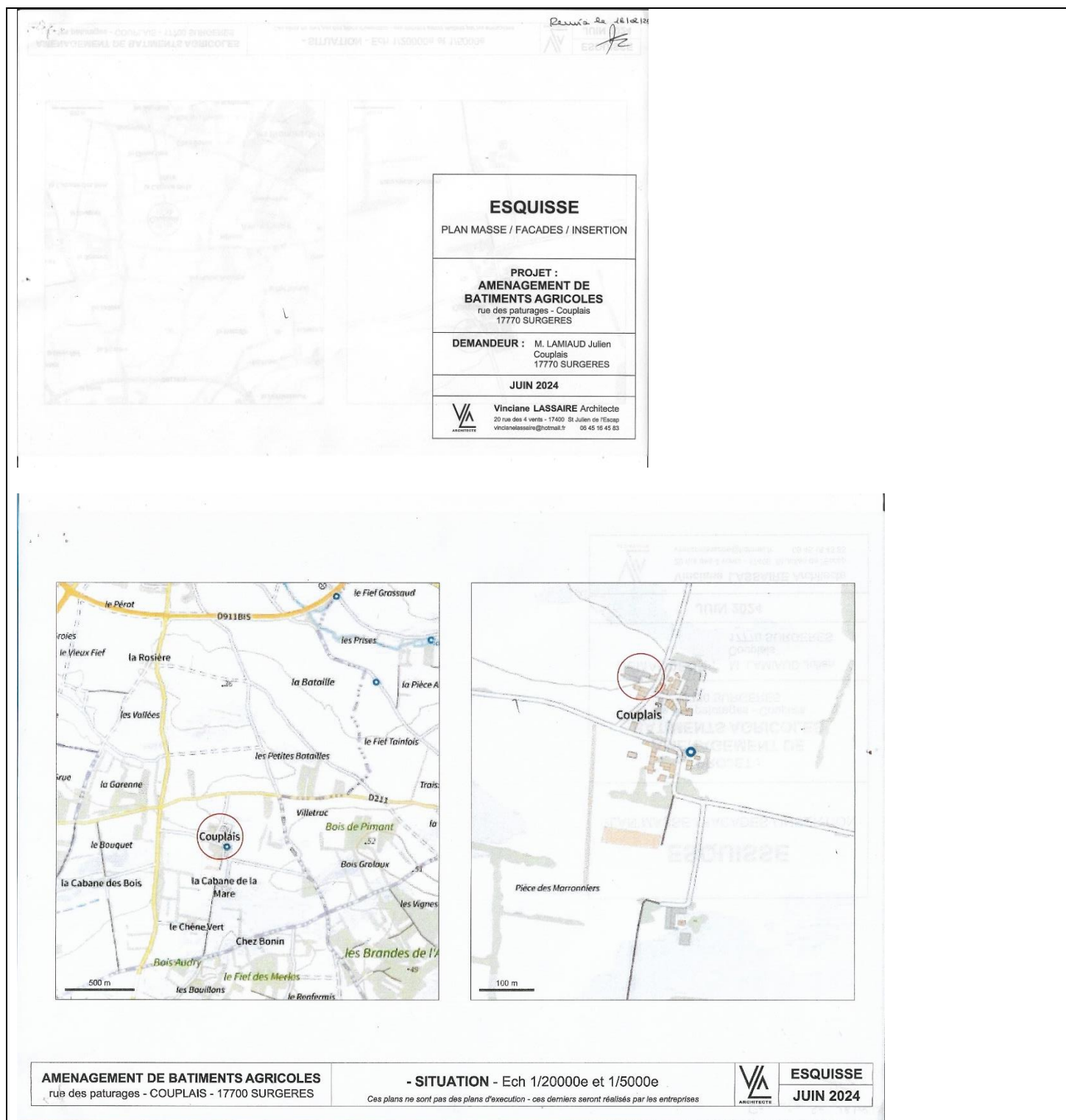
Cette acquisition des bâtiments agricoles nous permettraient de les transformer en boxs de locations et hivernage :

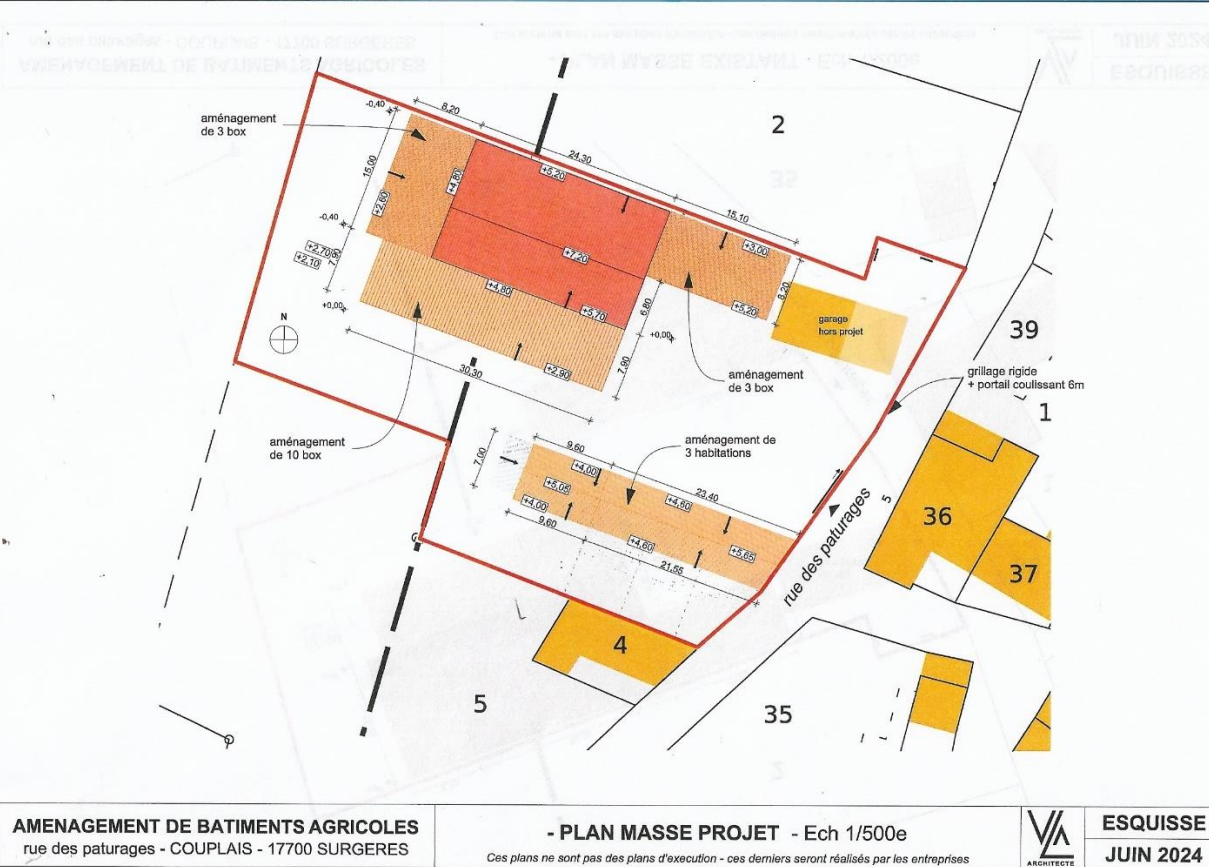
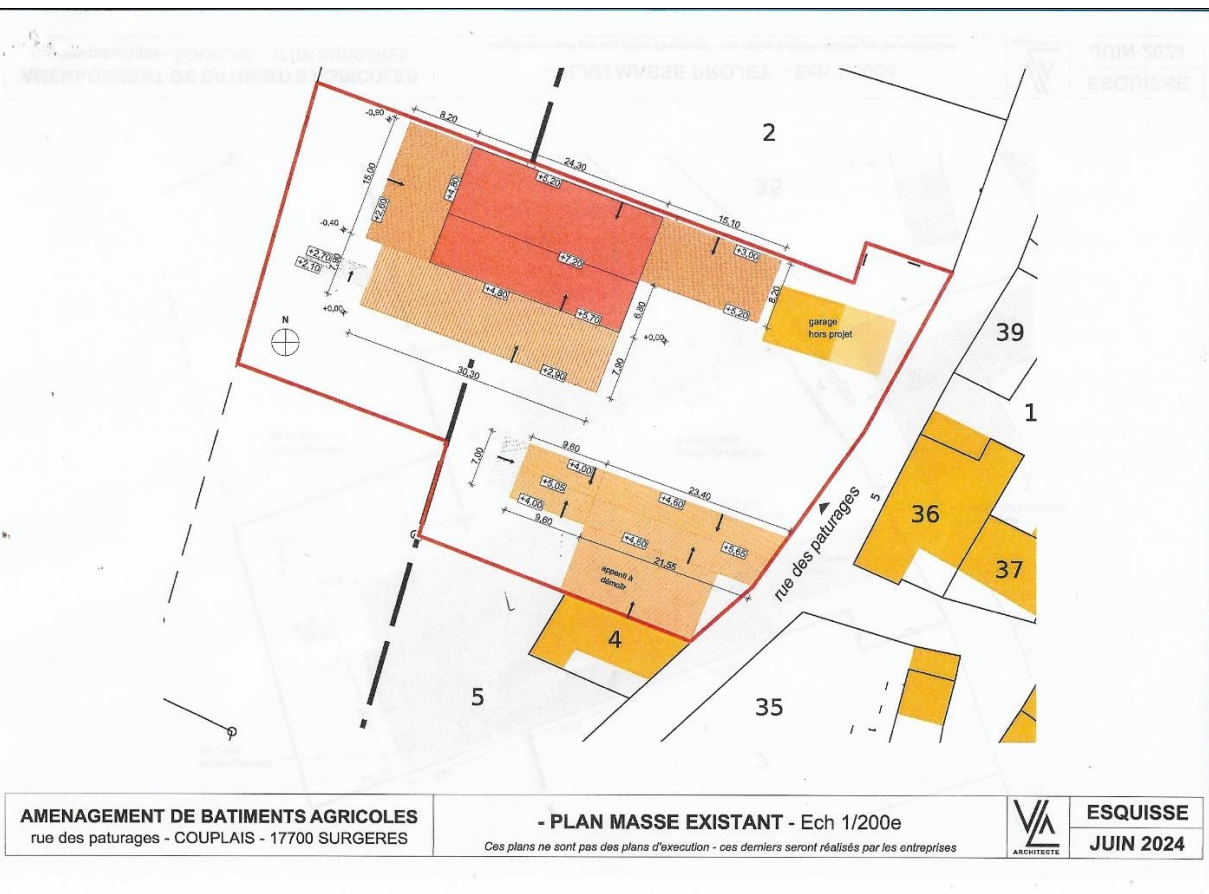
- 10 boxs (14m2) pour particuliers,
- 6 boxs (38m2) pour des professionnels,
- 12 places d'hivernage pour caravanes, campings-cars, véhicules,...

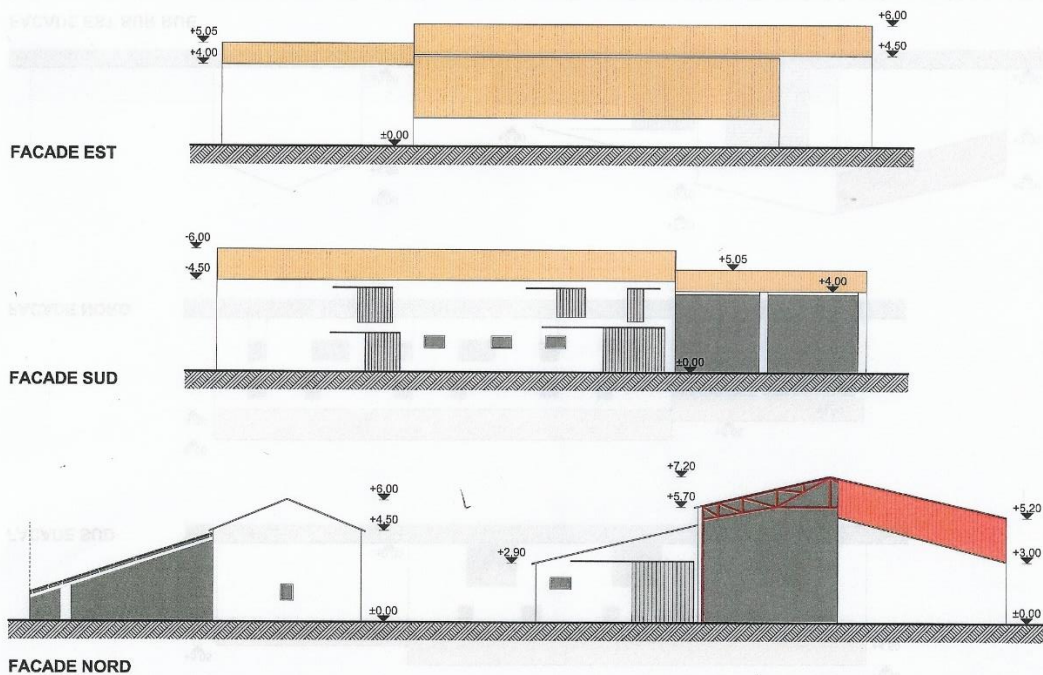
Les avantages de ce changement de destination seraient :

- Aider au développement des petites entreprises,
- Permettre un lieu de stockage sécurisé pour les particuliers,
- Ne pas laisser à l'abandon des bâtiments agricoles,
- Peu de nuisances possibles pour les voisins et le hameau.

Nous avons rencontré, à la mairie de Surgères le lundi 8 juillet 2024, Mme Le Maire Catherine Desprez, son adjoint à l'urbanisme Mr Jean-Yves Rousseau et Mme Céline Richer De Forges instructrice au service urbanisme. De plus, Mr Raphaël Kerfourn responsable du service urbanisme de la Communauté de Communes Aunis Sud était présent. Un avis favorable de leur part a été émis sur notre projet.







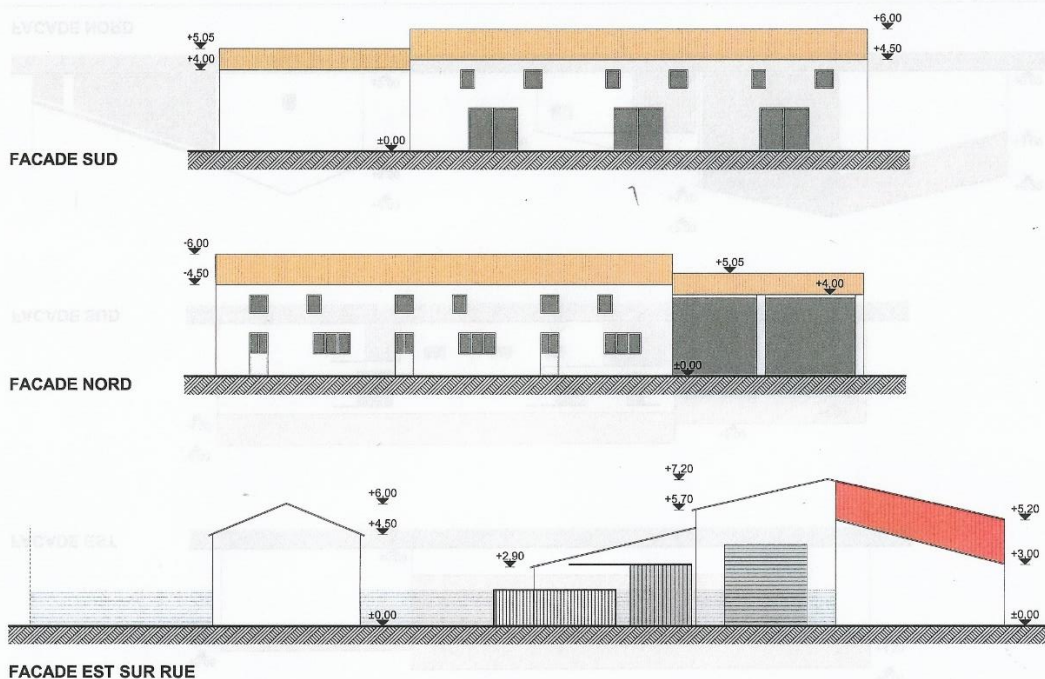
AMENAGEMENT DE BATIMENTS AGRICOLES
rue des paturages - COUPLAIS - 17700 SURGERES

- FACADES GRANGE EXISTANT - Ech 1/200e

Ces plans ne sont pas des plans d'exécution - ces derniers seront réalisés par les entreprises



ESQUISSE
JUN 2024



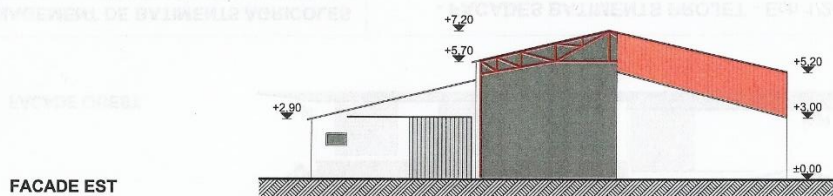
AMENAGEMENT DE BATIMENTS AGRICOLES
rue des paturages - COUPLAIS - 17700 SURGERES

- FACADES MAISONS PROJET - Ech 1/200e

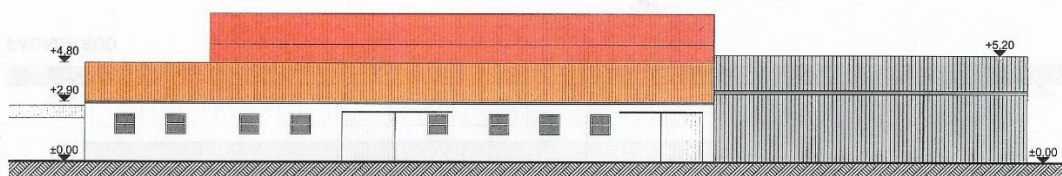
Ces plans ne sont pas des plans d'exécution - ces derniers seront réalisés par les entreprises



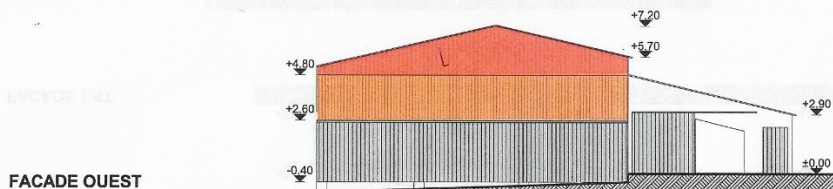
ESQUISSE
JUN 2024



FACADE EST



FACADE SUD



FACADE OUEST

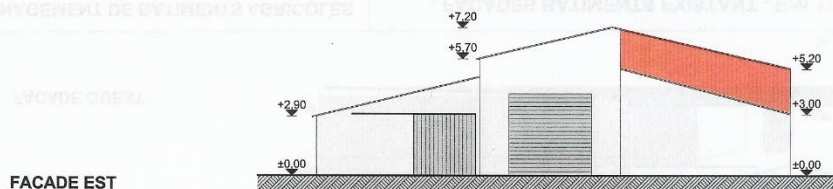
AMENAGEMENT DE BATIMENTS AGRICOLES
rue des paturages - COUPLAIS - 17700 SURGERES

- FACADES BATIMENTS EXISTANT - Ech 1/200e

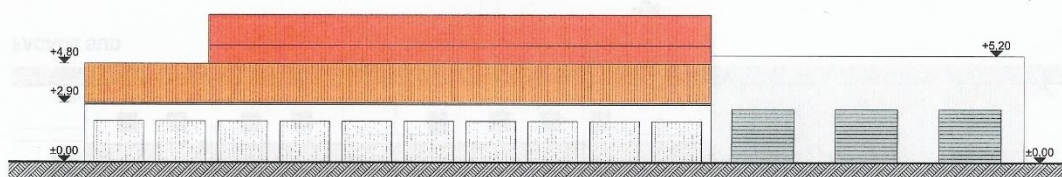
Ces plans ne sont pas des plans d'exécution - ces derniers seront réalisés par les entreprises



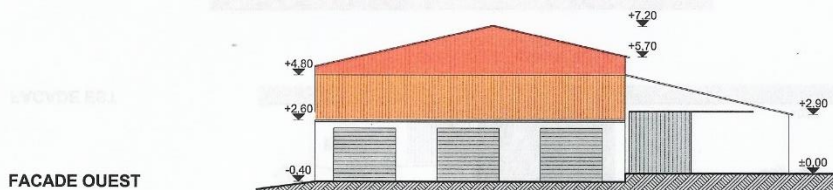
ESQUISSE
JUN 2024



FACADE EST



FACADE SUD



FACADE OUEST

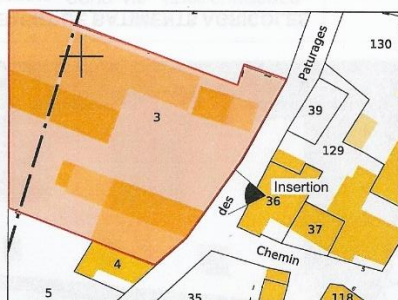
AMENAGEMENT DE BATIMENTS AGRICOLES
rue des paturages - COUPLAIS - 17700 SURGERES

- FACADES BATIMENTS PROJET - Ech 1/200e

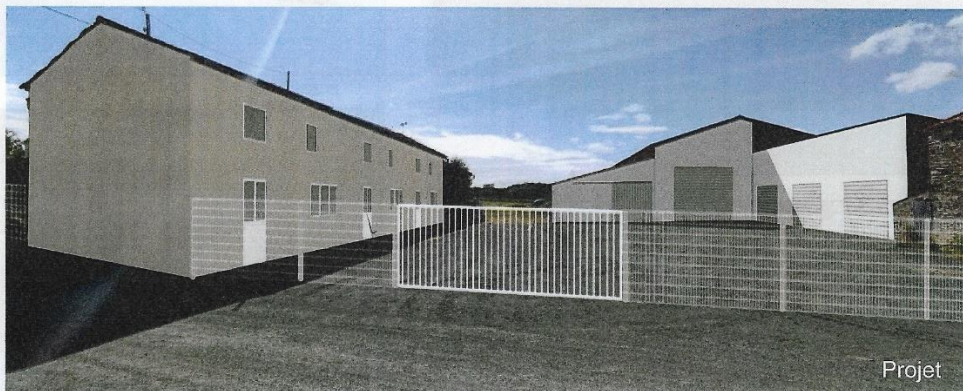
Ces plans ne sont pas des plans d'exécution - ces derniers seront réalisés par les entreprises



ESQUISSE
JUN 2024



Existant



Projet

AMENAGEMENT DE BATIMENTS AGRICOLES
rue des paturages - COUPLAIS - 17700 SURGERES

- PROJECTION

Ces plans ne sont pas des plans d'exécution - ces derniers seront réalisés par les entreprises



ESQUISSE
JUIN 2024



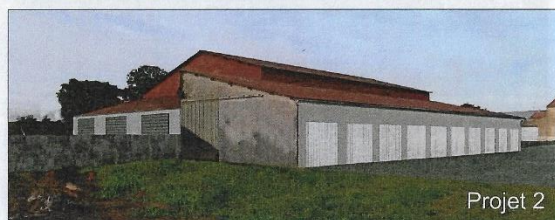
Existant 1



Existant 2



Projet 1



Projet 2

AMENAGEMENT DE BATIMENTS AGRICOLES
rue des paturages - COUPLAIS - 17700 SURGERES

- PROJECTION

Ces plans ne sont pas des plans d'exécution - ces derniers seront réalisés par les entreprises



ESQUISSE
JUIN 2024

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Monsieur LAMIAUD Julien est venu à la permanence du 16.01.2025 pour exposer son projet économique de création d'une société de stockage – Box etc..., au lieu-dit Couplais sur la Commune de Surgères. En projet l'acquisition de bâtiments agricoles en zone Agricole – Parcelles BI0003 et ZM0008. Pour la réalisation de ce projet, il conviendrait de procéder à un changement de destination de cette zone Agricole en STECAL afin de permettre des bâtiments d'activités économiques.

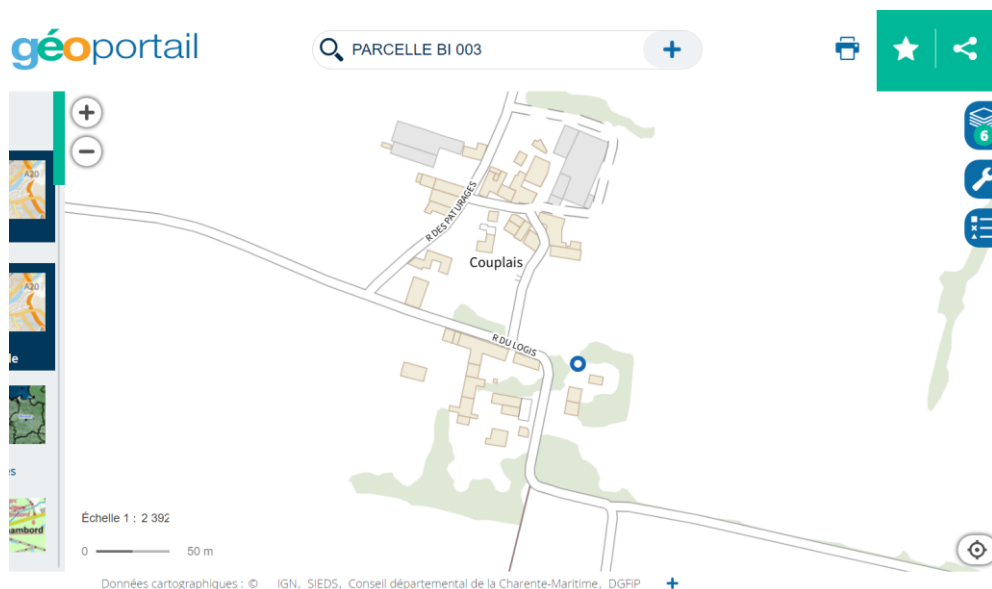
Les zones agricoles, naturelles et forestières des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Aussi dans ces zones peuvent être délimités, à titre exceptionnel, **des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)** dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels. En zones agricoles et naturelles, le Code de l'urbanisme offre, à l'article L 151-13, la possibilité de recours exceptionnel à l'utilisation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL).

Le projet a été présenté également au service urbanisme de la mairie de Surgères ; un avis favorable a été émis.

La création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limités) en zone agricole sur la commune de Surgères peut-il être envisagé dans le cadre de la présente Modification N°2 du PLUi-H, afin de permettre ce projet économique ?

Monsieur LAMIAUD Julien souhaite être rassuré par rapport à son projet.

Parcelles BI0003 et ZM0008



SURGERES (17434)

Parcelle BI 0003

Fiche détaillée à la parcelle

Afficher la page territoire

DOCUMENTS D'URBANISME

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) AUNIS SUD, dont la dernière procédure a été approuvée le 19/12/2023.

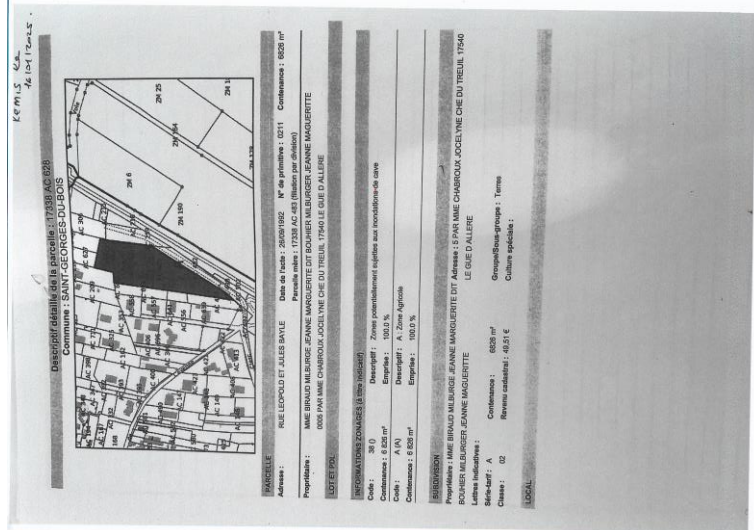
- Périmètre de réciprocité de 100 m (bâtiment d'élevage)
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Zone classée A, A : Zone Agricole

Ensemble des pièces écrites >

Téléchargez l'archive complète

Plus d'informations

Documents antérieurs



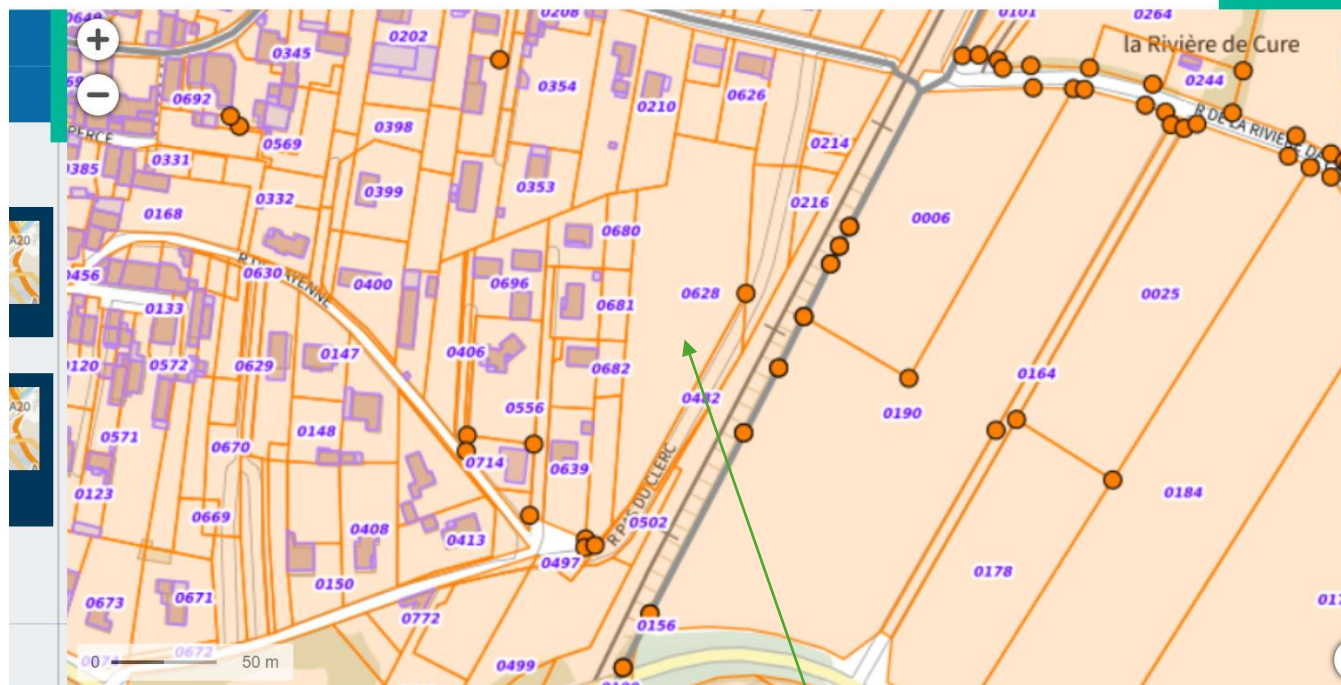
Remarques du Commissaire Enquêteur :
Monsieur BOUHIER Daniel, Madame CHABROUX Jocelyne, Monsieur BOUHIER Eric – Commune de Saint Georges du Bois sont propriétaires de la parcelle n° AC 628 de 6826 m². Cette parcelle a été classée en zone A en 2020 lors de la révision du PLU, alors qu'auparavant ces mêmes parcelles étaient constructibles. Tous trois déplorent que ce nouveau zonage fasse perdre de la valeur à leur terrain.
Nous avons informé Monsieur BOUHIER Daniel, Madame CHABROUX Jocelyne, Monsieur BOUHIER Eric que l'Enquête Publique porte à ce jour, sur une Modification du PLUiGH, et que leur requête ne pourra être prise en compte dans ce cadre. Nous leur avons indiqué qu'un changement de zonage pourra être envisagé lors d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Nous les avons

également informés que les choix de projet de révision du PLU reposent sur des enjeux d'intérêt général, en particulier sur un enjeu de limitation de l'artificialisation progressive des espaces, ce au regard de la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 qui fixe un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. Toutefois, au regard de l'emplacement de leur parcelle, nous les avons invités à prendre contact avec la CdC Aunis-Sud.

Madame CHABROUSE Jocelyne me propose de venir me déposer un courrier, lors d'une prochaine permanence, qu'ils avaient adressé à la CdC Aunis-Sud s'agissant de cette question.

jeoportail

Chercher un lieu, une adresse, une donnée



Données cartographiques : © IGN, SIEDS, Conseil départemental de la Charente-Maritime, DGFiP

Saint Georges des Bois – Parcelle AC 628

SAINT-GEORGES-DU-BOIS (17338)

Parcelle AC 0628

Fiche détaillée à la parcelle

Afficher la page territoire

DOCUMENTS D'URBANISME

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) AUNIS SUD

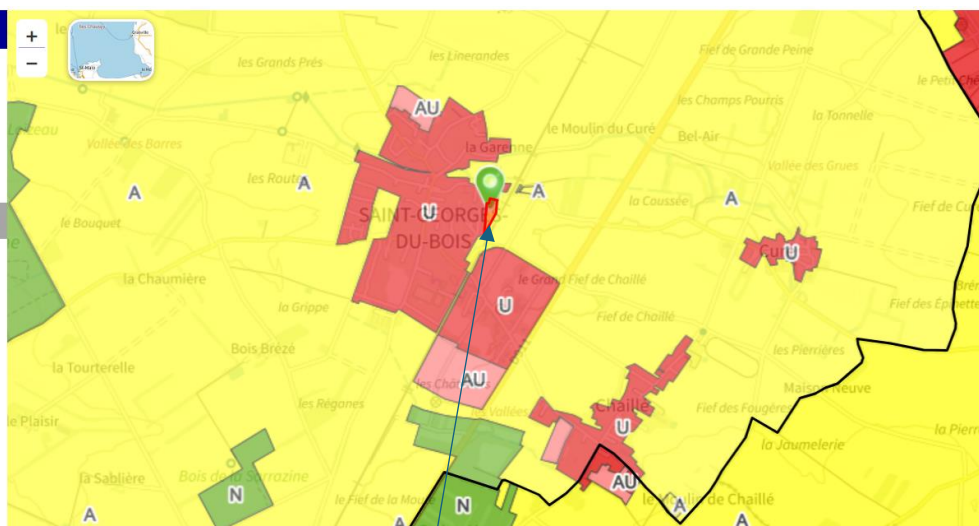
Zone classée A, A : Zone Agricole

Ensemble des pièces écrites

Téléchargez l'archive complète

Plus d'informations

Documents antérieurs



Saint Georges des Bois – Parcelle AC 628

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

Cette évolution, dans le cadre d'une modification, n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme.

Permanence N°2 du 27.01.2025 - Mairie d'Aigrefeuille d'Aunis - Observations formulées REGISTRE Commune d'AIGREFEUILLE D'AUNIS

Douze observations écrites, dont 10 Observations portées sur le Registre d'Enquête et 2 courriers remis lors de la Permanence.

Observation écrite n°2.1 – Permanence du 27.01.2025 – Monsieur LETERTRE PHILIPPE

« REALISATION D'UN HAIE ARBORE SUR LE CHEMIN COMMUNALE QUI LONGE LE LOTISSEMENT DE LA PILARDERIE »

Remarques du Commissaire Enquêteur :

ouverture à l'urbanisation

Il convient de noter qu'au regard de l'Evaluation Environnementale, du PADD et des OAP cette demande formulée par Monsieur LETERTRE sera prise en compte, dans le cadre du projet de reclassement en zone à urbaniser 1AU de deux zones fermées 2AU et le reclassement de la parcelle AD 56 de 2AU en zone urbaine U sur la commune d'Aigrefeuille d'Aunis

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

La commune et la Communauté de Communes donnent un avis favorable à cette demande. L'OAP et le zonage seront modifiés à l'approbation.

Observation écrite n°2.2 – Permanence du 27.01.2025 – Madame et Monsieur GIRAUD – Commune d'Anais

(STECAL)

« 27.01.2025- Mr. Mme GIRAUD (06.77.57.60.07. / amandine.rousseau@yahoo.fr Actuellement un compromis de vente est signé pour l'acquisition d'une propriété à cheval sur les communes d'Anais et de Bouhet pour la création d'une salle de séminaire (Anais A601) Ce bâtiment se trouve en zone agricole et afin de pouvoir exploiter cette salle il conviendrait d'envisager un changement de destination et que cette parcelle soit classer en stecal « tourisme ».

Le notaire nous a conseillé d'effectuer une démarche en vu d'obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel.

La création d'un parking est aussi envisagé sur la même parcelle.

Est-il nécessaire de faire un PC ou une DP est-elle suffisante ?»

Documents remis par Mme et Mr GIRAUD lors de la permanence



➤ Description du projet :

Nous souhaitons acheter le bien pour pouvoir développer un projet dans le domaine de l'hébergement et de la location de salles et ainsi nous positionner sur ce marché en répondant à une demande croissante d'espaces pour séminaires, réceptions et hébergements de qualité.

Idealement situé à 10 minutes de la gare de Surgères, à 20 minutes de La Rochelle, 30 minutes de l'île de Ré, du Marais Poitevin, de Niort ou encore Rochefort sur la commune d'Anais (17540), nous proposerons la location de gîtes confortables adaptés aux groupes, ainsi qu'une salle de séminaire équipée pour des événements professionnels ainsi qu'une salle de réception pour tous événements. Ce projet vise à offrir une expérience unique, allant confort, luxe et fonctionnalité dans un cadre paisible et accueillant grâce à une rénovation de qualité, une piscine, un lagon ainsi qu'une salle de sport et de bien-être.

Pour se démarquer de la concurrence, nous mettrons l'accent sur un service client personnalisé, une flexibilité dans les offres de location et des installations modernes et bien entretenues. La stratégie tarifaire sera pensée pour attirer un large éventail de clients, allant des entreprises cherchant à organiser des séminaires aux particuliers pour leurs vacances ou organisant des événements privés.

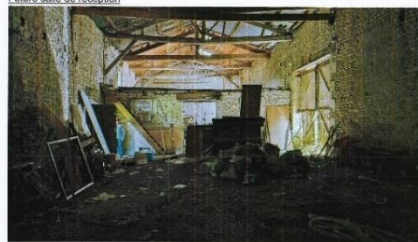
Au démarrage, nous garderons nos activités professionnelles. Nous comptons faire appel à des entreprises extérieures pour le ménage et l'entretien des extérieurs.

Concernant les prévisions financières, un investissement initial est nécessaire pour rénover la salle de réception et pour aménager un gîte. Nous avons fait le choix d'établir la prévision du chiffre d'affaires sur des taux de remplissage faible (1^{ère} année : 40% ; 2^{ème} année : 45% ; 3^{ème} année : 55%). A terme, l'entreprise vise à atteindre un chiffre d'affaires stable lui permettant de pouvoir continuer la rénovation de 2 gîtes supplémentaires, cela grâce à une stratégie de marketing ciblée sur les réseaux sociaux, les partenariats locaux et la création d'un site Internet attractif lié à Booking, Air BNB... Il est aussi prévu d'adhérer au label Gîtes de France.

Les 3 gîtes seront opérationnels dès le départ, ne nécessitant aucuns travaux. En environ 3 mois, nous serons opérationnels, prêt à accueillir nos premiers clients et à renforcer une niche importante sur le marché régional.

Madame Amandine ROUSSEAU-GRAUD et Monsieur Steve GRAUD
SARL DOMAINE ABS

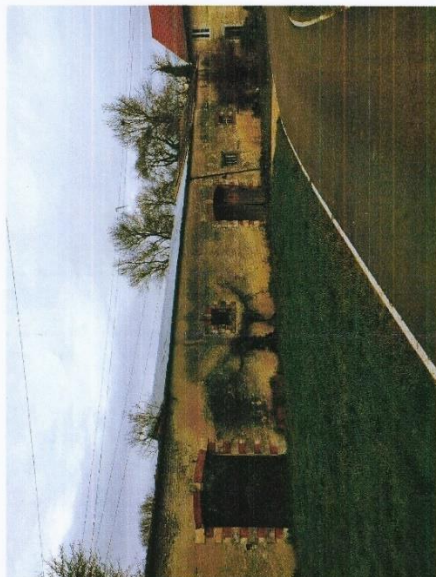
Future salle de réception

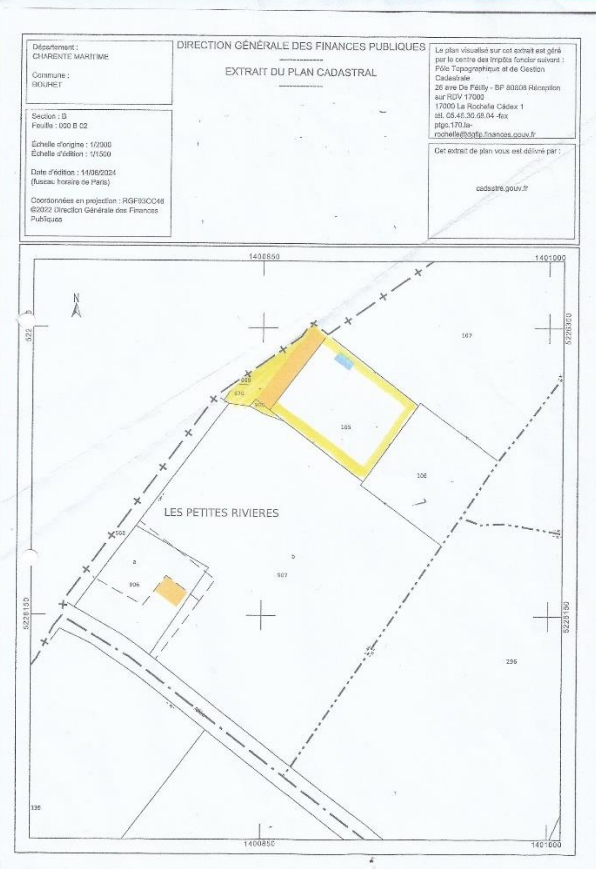
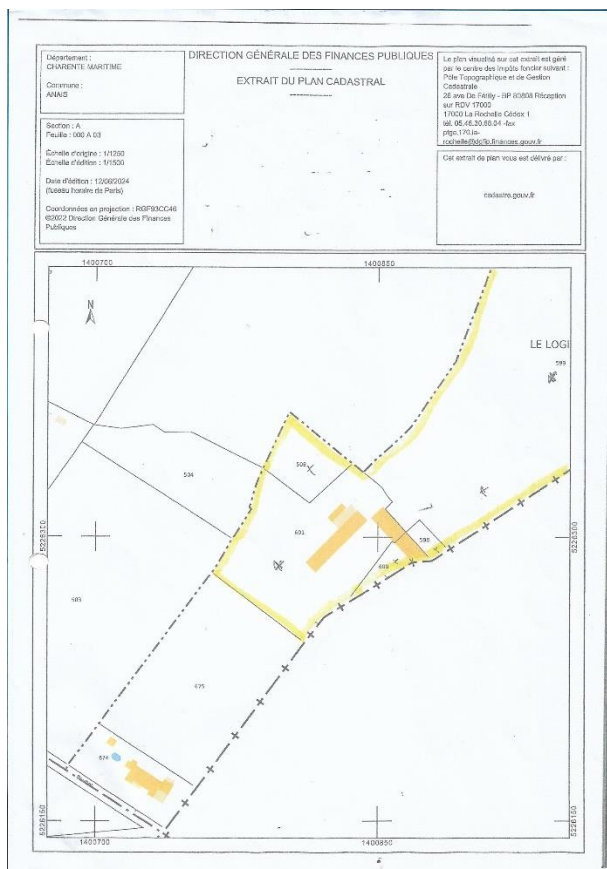
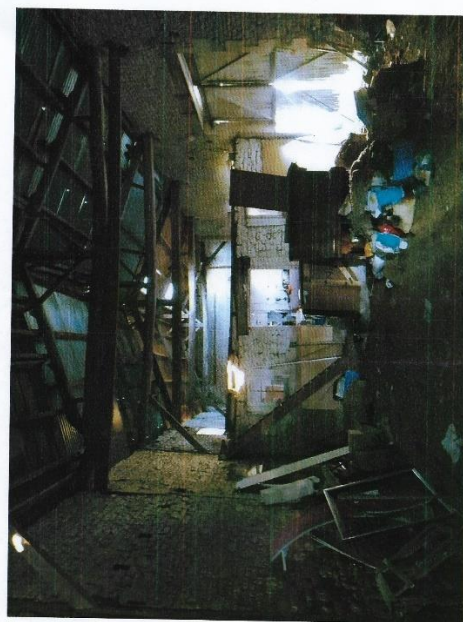


Simulation de la rénovation prévue de la charpente / toiture



Madame Amandine ROUSSEAU-GRAUD et Monsieur Steve GRAUD
SARL DOMAINE ABS





Remarques du Commissaire Enquêteur :

J'ai reçu Madame et Monsieur GIRAUD à la permanence du 27.01.2025 à la Mairie d'Aigrefeuille d'Aunis. Le couple a le projet de faire l'Acquisition d'une propriété à cheval sur les communes de Anais et de Bouhet, pour la création d'une salle de séminaire sur la parcelle A601 Commune de Anais . Un compromis de vente a été signé. Le bâtiment est en zone Agricole.

Pour la réalisation de ce projet, il conviendrait de procéder à un changement de destination de cette zone Agricole en STECAL Tourisme. La création d'un parking est également envisagée sur la même parcelle dans le respect de la réglementation en vigueur en particulier pour les aspects environnementaux, mais aussi d'accessibilité PMR et les aspects de réglementation du code de la Route.

Les zones agricoles, naturelles et forestières des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Aussi dans ces zones peuvent être délimités, à titre exceptionnel, **des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels. En zones agricoles et naturelles, le Code de l'urbanisme offre, à l'article L 151-13, la possibilité de recours exceptionnel à l'utilisation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

La création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) en zone agricole sur la commune de Anais peut-il être envisagé dans le cadre de la présente Modification N°2 du PLUi-H, afin de permettre la réalisation de ce projet économique et touristique ?

Le couple a été conseillé par leur notaire pour l'obtention d'un *certificat d'urbanisme opérationnel*.

Madame et Monsieur GIRAUD souhaitent être rassurés par rapport à leur projet. Ils voulaient également savoir si la restauration du Bâtiment nécessiterait de déposer un Permis de construire ou bien une demande de Déclaration Préalable de Travaux ?

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Anis-Sud

Au vu des éléments apportés par les pétitionnaires, seul un changement de destination est nécessaire à la réalisation du projet. Le bâtiment concerné sera désigné sur le règlement graphique.

Sachant que le changement de destination comportera des travaux d'aspect extérieur, il faudra déposer un permis de construire ainsi qu'une autorisation de travaux au titre de l'établissement recevant du public.

Observation écrite n°2.3 – Permanence du 27.01.2025 – Madame HERNOT Monsieur RICHARD – Commune d'Aigrefeuille d'Aunis

audrey.hernot@gmail.com

« 27.01.2025 Mme HERNOT/M. RICHARD 06.85.52.84.58

1 rue Fief des Dames (à côté du futur lotissement)

_ Le projet de lotissement a-t'il pris en compte le passage des futurs 500 voitures matin et soir route de Virson et dans Aigrefeuille ? Les nombreux élèves supplémentaires ? Les médecins et personnels de santé pour les 750 à 1000 personnes supplémentaires ?

- Nous souhaitons en tant que riverain voisin, si cela doit avoir lieu :

- une sente arbustive séparant le lotissement de nos jardins*
- pas de maison en R+1 – Le jardin donnant sur nos maisons*
- un aménagement de l'entrée de ville – trottoirs, pistes cyclables, chicanes de ralentissement*
- l'entrée du lotissement le plus loin des maisons »*

Signé Hernot

Remarques du Commissaire Enquêteur :

ouverture à l'urbanisation

Nous avons reçu de nombreux riverains proches des parcelles qui font l'objets de l'ouverture à l'Urbanisation dans le cadre de la Modification n° 2 du PLUi-H sur la commune de Aigrefeuille d'Aunis. **S'agissant des aménagements respectueux du cadre de vie et des règles en vigueur en matière environnementale**, nous avons souligner que ceux-ci étaient envisagés d'une part au titre de l'Evaluation Environnementale, du PADD de la Cdc et des OAP.

Par ailleurs, concernant les voies routières, nous avons précisé que ces aménagements ne seraient sans doute pas de la seule compétence de la CdC Aunis-Sud, et que ceux-ci donneraient certainement lieu à une concertation avec les services du Conseil Départemental de Charente Maritime.

S'agissant des écoles primaires et de la scolarisation des enfants nouveaux arrivants sur la commune, cette question reste pertinente et a été abordée par de nombreux riverains.

La question du taux d'élèves par classe reste une observation intéressante. Nous avons indiqué que ces problématiques seraient examinées en concertation avec l'Education Nationale et le Conseil Départemental pour la partie collège.

A la lecture du dossier mis à l'enquête, il convient de souligner que le projet de Modification n°2 du PLUi-H semble s'inscrire dans une démarche de mixité sociale.

La densité de logements retenue par la CdC Aunis Sud sera compatible avec le SCoT du Bassin de Vie.

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Anis-Sud

L'Orientation d'aménagement et de programmation sera modifiée pour tenir compte des remarques liées à la transition entre les lotissements existants et la zone à urbaniser.

Le R+1 restera autorisé dans la zone. Les aménagements d'entrée de ville seront sécurisés en lien avec le Département.

Observation écrite n°2.4 – Permanence du 27.01.2025 – Monsieur PAILLER Patrice - Commune d'Aigrefeuille d'Aunis

« Pailier Patrice 0681604056 ppailler@laposte.net 32 rue Fief des Dames

Inquiétude par rapport au trafic routier supplémentaire. Environ 500 voitures la rue de Virson et le 19 Mars 1962 vint être saturées. Il faut absolument des aménagements routiers pour plus de sécurité. Il faudrait repartir plus les nouveaux habitants. Il faudrait des aménagements pour des transports en commun (liaison centre ville -gare par ex). Densité du nouveau lotissement trop important. Tout le trafic routier sera concentré sur le centre bourg »

Remarques du Commissaire Enquêteur :

ouverture à l'urbanisation

Concernant les voies routières, nous avons précisé que ces aménagements ne seraient sans doute pas de la seule compétence de la CdC Aunis-Sud, et que ceux-ci donneraient certainement lieu à une concertation avec les services du Conseil Départemental de Charente Maritime.

A la lecture du dossier mis à l'enquête, il convient de souligner que le projet de Modification n°2 du PLUi-H semble s'inscrire dans une démarche de mixité sociale.

La densité de logements retenue par la CdC Aunis Sud sera compatible avec le SCoT du Bassin de Vie.

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

La commune et la Communauté de Communes prennent acte de la remarque.

Les aménagements d'entrée de ville seront sécurisés en lien avec le Département.

Observation écrite n°2.5 – Permanence du 27.01.2025 – Monsieur et Madame HALLATTE - Commune d'Aigrefeuille d'Aunis

« 27.01.2025 M. et Mme HALLATTE / 06 83 28 40 42 c2dr.hallatte@laposte.net

Lettre remise ce jour + cartographie de la commune

Questionnement sur positionnement du lotissement de 255 logements au N/E et conséquence de l'augmentation du flux routier, en particulier au centre-bourg.

Est-ce que les services vont pouvoir absorber cette augmentation de population ? »

Documents remis par Madame HALLATTE lors de la permanence

Remise 27/01/2025.

M. et Mme Didier HALLATTE
7bis rue de Virson
17290 Aigrefeuille d'Aunis

A Madame le Commissaire enquêteur
Communauté de Communes Aunis Sud
Adresse : plui-h@aunis-sud.fr

Objet : Observations sur modifications PLUi-H – Aigrefeuille d'Aunis
Courrier + cartographie Aigrefeuille d'Aunis

Madame,

Nous réagissons au projet d'ouvrir à l'urbanisation 2 zones dans le quart nord-est d'Aigrefeuille.

Si le choix de la première zone de 1,33 ha (et ses 33 logements) est cohérent avec son emplacement, la décision de concentrer 255 logements sur la deuxième zone de 7,3 ha nous interpelle et nous inquiète.

Cette zone est encadrée par rapport au centre bourg, elle dessine un étiement urbain vers le nord-est et est à l'exact opposé de tous les centres d'activité dans la commune (écoles, salles de sport ou de loisir, ...) et des bassins d'emploi et de tourisme alentour, tous situés au sud et à l'ouest d'Aigrefeuille (La Rochelle, Ayre, Rochefort, la gare d'Aigrefeuille Le-Thou, Surgères, Châtellais, ...). Cf. Cartographie jointe.

Nous ne remettons pas en cause le besoin d'élargir l'urbanisation d'Aigrefeuille, mais nous nous demandons pourquoi une telle décision de concentrer autant de logements en étiement le secteur nord-est ?

Pourquoi ne pas avoir proposé d'autres schémas, avec une répartition des logements sur plusieurs lotissements plus petits, à « taille humaine », sur des parcelles plus proches du centre, dans les zones ouest et sud de la commune ?

Avec une moyenne de 2 véhicules par foyer, on peut s'attendre à un flux routier quotidien de plus de 600 nouveaux véhicules (pour les 2 nouvelles zones) qui va s'ajouter à une circulation déjà bien chargée dans le centre bourg et les rues qui y mènent, la route de Virson et la rue du 19 mars 1962.

Nous nous demandons si les nuisances inévitables liées à un tel trafic ont été prises en compte ? Conditions de circulation, bruits, pollution, sécurité, ... ? Pour les automobilistes, les riverains, les piétons, les cyclistes, ... ?

Avec une moyenne de 2,5 personnes par foyer, on peut s'attendre à l'arrivée de plus de 700 nouveaux aigrefeuillais (pour les 2 nouvelles zones).

Nous nous demandons si les services, pour certains déjà saturés, seront en mesure d'accueillir dans de bonnes conditions autant de nouveaux aigrefeuillais ? Services médicaux (certains professionnels ne prennent déjà plus de nouveaux patients) et paramédicaux, écoles, salles de sport et de loisir, ... ?

Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez à nos inquiétudes. Recevez, Madame, nos salutations distinguées.

M. et Mme Hallatte

Ouverture à l'urbanisation



R u n s B a 27 101 (2025).

[Signature]

M. et Mme Didier HALLATTE
7bis rue de Vison
17290 Agrefeuille d'Aunis

A Madame le Commissaire enquêteur
Communauté de Communes Aunis Sud
Adresse : plu-h@aunis-sud.fr

Objet : Observations sur modifications PLUi-H – Agrefeuille d'Aunis
Courrier + cartographie Agrefeuille d'Aunis

Madame,

Nous réagissons au projet d'ouvrir à l'urbanisation 2 zones dans le quart nord-est d'Agrefeuille.
Si le choix de la première zone de 1,33 ha (et ses 33 logements) est cohérent avec son emplacement, la décision de **concentrer 255 logements sur la deuxième zone de 7,3 ha** nous interpelle et nous inquiète.

Cette zone est excentrée par rapport au centre bourg, elle **dessine un étirement urbain vers le nord-est et est à l'exact opposé de tous les centres d'activité** dans la commune (écoles, salles de sport ou de loisir, ...) et des bassins d'emploi et de tourisme alentour, tous situés au sud et à l'ouest d'Agrefeuille (La Rochelle, Aytré, Rochefort, la gare d'Agrefeuille Le-Thou, Surgères, Châtellain, ...). Cf. Cartographie jointe.

Nous ne remettons pas en cause le besoin d'élargir l'urbanisation d'Agrefeuille, mais nous nous demandons pourquoi une telle décision de concentrer autant de logements en écartant ainsi le secteur nord-est ?

Pourquoi ne pas avoir proposé d'autres schémas, avec une répartition des logements sur **plusieurs lotissements plus petits, à « taille humaine »**, sur des parcelles plus proches du centre, **dans les zones ouest et sud de la commune** ?

Avec une moyenne de 2 véhicules par foyer, on peut s'attendre à un **flux routier quotidien de plus de 600 nouveaux véhicules** (pour les 2 nouvelles zones) qui va s'ajouter à une circulation déjà bien chargée dans le centre bourg et les rues qui y mènent, la route de Vison et la rue du 19 mars 1962.

Nous nous demandons si les nuisances inévitables liées à un tel trafic ont été prises en compte ? Conditions de circulation, bruits, pollution, sécurité, ... ? Pour les automobilistes, les riverains, les piétons, les cyclistes, ... ?

Avec une moyenne de 2,5 personnes par foyer, on peut s'attendre à l'arrivée de **plus de 700 nouveaux agrefeuillais** (pour les 2 nouvelles zones).

Nous nous demandons si les services, pour certains déjà saturés, seront en mesure d'**accueillir dans de bonnes conditions autant de nouveaux agrefeuillais** ? Services médicaux (certains professionnels ne prennent déjà plus de nouveaux patients) et paramédicaux, écoles, salles de sport et de loisir, ... ?

Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez à nos inquiétudes.
Recevez, Madame, nos salutations distinguées.

M. et Mme Hallatte



Remarques du Commissaire Enquêteur :

ouverture à l'urbanisation

Nous avons reçu de nombreux riverains proches des parcelles qui font l'objet de l'ouverture à l'Urbanisation dans le cadre de la Modification n° 2 du PLUi-H sur la commune de Aigrefeuille d'Aunis. **Parcelle N°0069 emplacement ZI 69 à Ardillières**

S'agissant des écoles primaires et de la scolarisation des enfants nouveaux arrivants sur la commune, cette question reste pertinente et a été abordée par de nombreux riverains.

La question du taux d'élèves par classe reste une observation intéressante. Nous avons indiqué que ces problématiques seraient examinées en concertation avec l'Education Nationale et le Conseil Départemental pour la partie collège.

A la lecture du dossier mis à l'enquête, il convient de souligner que le projet de Modification n°2 du PLUi-H semble s'inscrire dans une démarche de mixité sociale.

La densité de logements retenue par la CdC Aunis Sud sera compatible avec le SCoT du Bassin de Vie.

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

La zone 2AU a été positionnée sur ce secteur dès l'approbation du PLUi-H en 2020 suite à une procédure de concertation et une enquête publique. Son ouverture à l'urbanisation a été programmée dès 2020 lorsque la station d'épuration serait libérée des effluents des communes de l'agglomération de La Rochelle.

Les questions du trafic routier seront anticipées avec les opérateurs de l'aménagement du secteur et les Collectivités locales, compétentes respectivement pour leur domaine routier.

Observation écrite n°2.6 – Permanence du 27.01.2025 – Madame DRAPEAU Myriam - Commune d'Aigrefeuille d'Aunis

«27/01/2025 Myriam DRAPEAU 06 29 44 76 37 myriam.drapeau@wanadoo.fr

Même si il faut permettre aux jeunes générations de se loger il est impératif de faire très attention et de bien réfléchir les extensions des villes. A Aigrefeuille d'Aunis le projet de + de 250 maisons au Nord Est est une très mauvaise idée sachant que 500 voitures vont devoir traverser la ville au quotidien ! Pourquoi ne pas avoir regardé de + prêt aux terrains mieux situés près du centre ville. Ne nous précipitons pas ! »

Remarques du Commissaire Enquêteur :

ouverture à l'urbanisation

S'agissant des aménagements respectueux du cadre de vie et des règles en vigueur en matière environnementale, nous avons souligné que ceux-ci étaient envisagés d'une part au titre de l'Evaluation Environnementale, du PADD de la Cdc et des OAP.

Par ailleurs, concernant les voies routières, nous avons précisé que ces aménagements ne seraient sans doute pas de la seule compétence de la CdC Aunis-Sud, et que ceux-ci donneraient certainement lieu à une concertation avec les services du Conseil Départemental de Charente Maritime.

A la lecture du dossier mis à l'enquête, il convient de souligner que le projet de Modification n°2 du PLUi-H semble s'inscrire dans une démarche de mixité sociale.

La densité de logements retenue par la CdC Aunis Sud sera compatible avec le SCoT du Bassin de Vie.

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

La zone 2AU a été positionné sur ce secteur dès l'approbation du PLUi-H en 2020 suite à une procédure de concertation et une enquête publique. Son ouverture à l'urbanisation a été programmée dès 2020 lorsque la station d'épuration serait libérée des effluents des communes de l'agglomération de La Rochelle.

Observation écrite n°2.7 – Permanence du 27.01.2025 – Monsieur TARAUD Benoît - Commune d'Aigrefeuille d'Aunis

«27/01/2025 Benoît TARAUD 06 10 34 60 43 benoit.taraud@orange.fr

Sans remettre en cause la nécessité d'ouvrir à la construction de nouveaux espaces pour répondre aux besoins, ce projet m'interroge pour plusieurs motifs.

- les résidents seront nombreux à travailler à l'extérieur, dans les villes en agglomération autour d'Aigrefeuille. Elles sont toutes situées au Sud et à l'Ouest de notre ville. Pourquoi concentrer un immense lotissement de plus de 250 logements au Nord-Est sur la route de Virson.

Ce qui impliquera une circulation intense vers le centre via la route de Virson et celle de St Christophe.

Pourquoi ne pas répartir de plus petits lotissements autour du centre ville et en particulier à l'Ouest voir au Sud ?

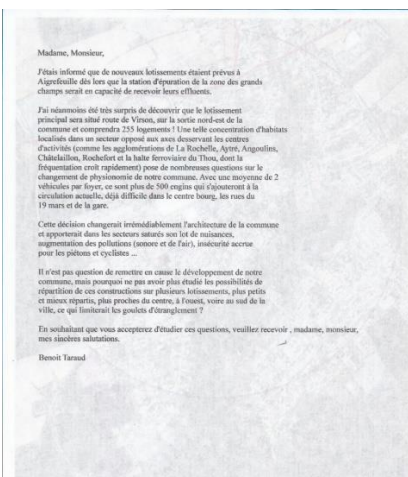
- Les services locaux sont concentrés au centre et à l'Ouest de la ville cela éviterait de s'en éloigner (école, sports, etc....)
- comment la ville pourra accepter une brutale augmentation de sa population- Il manque déjà de médecins, dentistes, etc...

- Un projet de cette importance mérite une étude réalisée par un urbaniste afin de réaliser des quartiers cohérents et agréables à vivre plutôt qu'une succession de constructions disparates ».

Documents remis par Mr TARAUD lors de la permanence :



Remis le 27/01/2025
MR TARAUD.



Benoît Taraud
Mail : benoit.taraud@orange.fr
Tel : 06 10 34 60 43

Objet : Modifications du PLUi-H à Aigrefeuille.

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation sur la modification du PLUi-H, j'ai envoyé un mail à la CDC le 20 novembre 2024-mais, n'ayant pas eu de retour, j'ignore s'il a été enregistré ?
Ensuite, j'ai rencontré la commissaire enquêteuse le 27 janvier, à qui j'ai fait part de mes nombreuses interrogations sur la pertinence des parcelles de l'OA-P N°68 pour la création d'un très grand lotissement.

Enfin, le jeudi 30 janvier, j'ai participé à la réunion publique, mais je crains que les questions posées n'aient pas été entendues par monsieur le maire et ses adjoints ...
Une question concernant l'emplacement des parcelles. Elles sont situées au nord-est de la commune, c'est-à-dire à l'opposé des axes routiers desservant les centres d'activités environnants. En effet, toutes les agglomérations sont situées entre l'ouest et le sud de la commune. Certes, monsieur le maire a répondu que des personnes iront travailler sur Niort en passant par Virson, mais je ne pense pas qu'elles soient bien nombreuses ...

Les directions permettant de se rendre au sud (pour rejoindre Rochefort ou bien la gare d'Aigrefeuille-Le Thou) ou vers l'ouest (en direction des agglomérations de La Rochelle, Aytré, Angoulins, Châtellillon) vont imposer de traverser le centre bourg, déjà bien encombré ! Une traversée, via la rue de Virson, par la place de la République (d'accès compliqué), puis la place du 8 mai 1945 pour rejoindre la rue d'Aunis, ou bien par l'avenue de la gare qui est la seule route autorisée aux poids lourds et aux bus. Ces rues sont les plus chargées de la commune !

L'autre accès se ferait par la rue du 19 mars 1962. Rue qui passe devant l'entrée des écoles du Sacrement pour déboucher sur le parking du centre commercial. On aura alors le choix de traverser ce parking ou bien de prendre la rue de Saint-Christophe qui passe devant le collège Dulin. Ces rues sont très chargées matins et soirs.

Pour justifier le choix de l'emplacement nord-est, monsieur le maire nous a répondu qu'un grand lotissement (Fief de la Doue) a été créé au sud-est de la commune près de la rue de Verdun et que la décision concernant les parcelles de l'OA-P N° 68 permettrait d'équilibrer la répartition des lotissements autour de la commune. Certes, mais au vu de son emplacement, les déplacements quotidiens des résidents du quartier du fief de la Doue n'aggravent pas beaucoup les conditions de circulation dans le centre-bourg !

Une question concernant l'accès à la gare d'Aigrefeuille-Le Thou. Cet accès est compliqué et dangereux pour les cyclistes, puisqu'il impose de passer par le rond-point de la D939 depuis que l'avenue de la gare ne permet plus de la rejoindre directement.

Monsieur le maire nous a expliqué que la gare est éloignée du centre parce que la ligne, créée en 1850, aurait dû être parallèle à la D939, et donc plus proche du bourg ! Effectivement, mais même dans ce cas elle aurait toujours été au sud d'Aigrefeuille et son accès depuis le centre se serait fait par les mêmes routes !

Monsieur le maire nous a aussi rappelé que ce projet de lotissement remonte à l'année 2020, « qu'il n'y a pas eu de réaction à l'époque et qu'il est bien tard pour se réveiller maintenant » ! Est-il donc trop tard ? Alors qu'une concertation et une enquête publique sont en cours ? De plus en 2020, année de crise sanitaire, un projet d'urbanisation future n'était pas la préoccupation première des aigrefeuillais !

Je ne conteste pas le besoin d'offrir de nouveaux espaces de construction sur la commune, mais pourquoi ne pas avoir étudié les possibilités offertes par les terrains disponibles au nord-ouest, près du rond-point du stade de foot et de la route de Saint-Christophe ? Ce qui permet un accès à l'agglomération rochelaise plus direct en évitant le bourg. De plus cette zone est déjà desservie par une piste cyclable pour rejoindre le centre-ville.

Enfin, pourquoi ne pas répartir ces nouvelles zones à urbaniser en plusieurs lotissements, plus petits, et situés à l'ouest, voire au sud de la commune, ce qui éviterait le passage obligé par le centre-bourg ?

En vous remerciant de l'attention que vous voudrez accorder à ces questions, veuillez accepter, Madame, Monsieur, mes respectueuses salutations.

Benoît Teraud

Remarques du Commissaire Enquêteur :

ouverture à l'urbanisation

S'agissant des aménagements respectueux du cadre de vie et des règles en vigueur en matière environnementale, nous avons souligné que ceux-ci étaient envisagés d'une part au titre de l'Evaluation Environnementale, du PADD de la Cdc et des OAP.

Par ailleurs, concernant les voies routières, nous avons précisé que ces aménagements ne seraient sans doute pas de la seule compétence de la CdC Aunis-Sud, et que ceux-ci donneraient certainement lieu à une concertation avec les services du Conseil Départemental de Charente Maritime.

A la lecture du dossier mis à l'enquête, il convient de souligner que le projet de Modification n°2 du PLUi-H semble s'inscrire dans une démarche de mixité sociale.

La densité de logements retenue par la CdC Aunis Sud sera compatible avec le SCoT du Bassin de Vie.

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

La zone 2AU a été positionnée sur ce secteur dès l'approbation du PLUi-H en 2020 suite à une procédure de concertation et une enquête publique. Son ouverture à l'urbanisation a été programmée dès 2020 lorsque la station d'épuration serait libérée des effluents des communes de l'agglomération de La Rochelle.

Observation écrite n°2.8 – Permanence du 27.01.2025 – Monsieur et Madame CHEVALIER - Commune de Ciré d'Aunis

«27/01/2025 Mr et Mme CHEVALIER 06 89 66 46 12

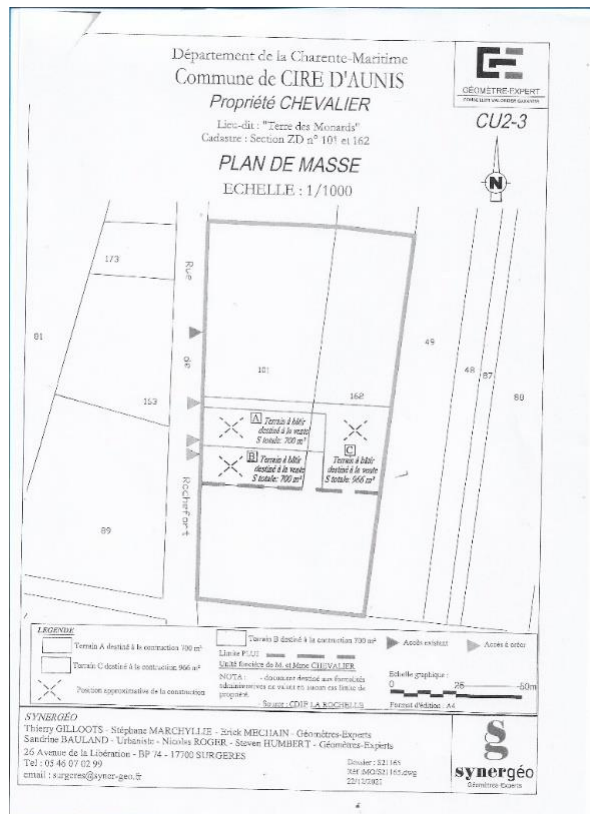
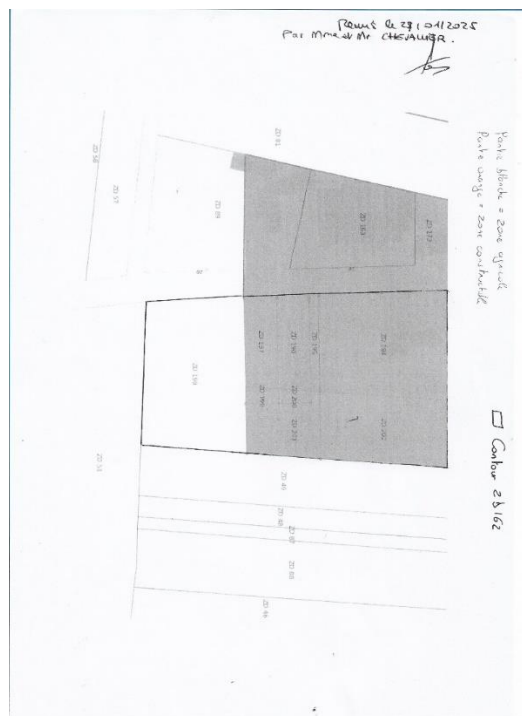
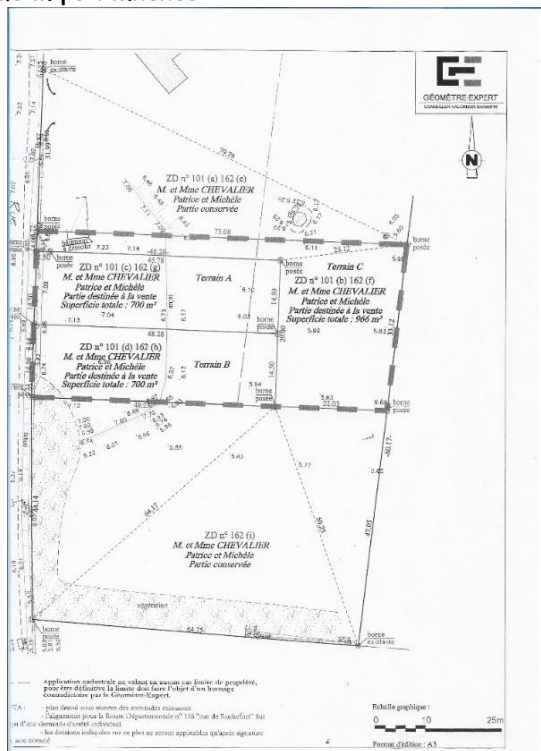
Nous demandons le déclassement d'un terrain agricole en terrain constructible.

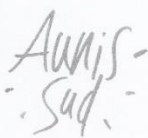
Il s'agit de la parcelle ZD 162, qui a été divisée et constitue un ensemble de parcelles, où désormais seule la parcelle ZD 198 est située en terre agricole.

Le terrain n'a jamais été exploité en terre agricole, il était classé en terre artisanale. Il se trouve au milieu d'une zone de terrain constructible.

Dans l'attente de votre réponse. »

Documents remis par Mme et Mr CHEVALIER lors de la permanence





Ma Communauté
de Communes

SERVICE URBANISME - HABITAT

Affaire suivie par : **Raphael KERFOURN**
Tel : 05 46 07 22 33
Port : 06 27 14 06 99
r.kerfourn@aunis-sud.fr

Monsieur CHEVALIER Patrice
25 rue de Rochefort
17290 CIRÉ D'AUNIS

Réf : JG/CL/CB/RK

Objet : demande de modification de zonage du PLUi-H

Surgères, le 19 avril 2024,

Monsieur,

J'ai bien reçu votre courrier du 10 avril 2024 dernier concernant votre propriété située partiellement en zone agricole du PLUi-H sur la commune de Ciré d'Aunis.

Dans le cadre des choix de développement opérés dans le PLUi-H approuvé en 2020 sur le territoire de la commune, ce secteur n'a pas été retenu.

J'ai bien noté votre demande de rendre entièrement constructible la parcelle cadastrée ZD 198 (ZD 162 corrigée par division parcellaire). La modification du zonage sur ce secteur n'est réalisable que par le biais d'une procédure de révision générale du PLUi-H. Or, j'attire votre attention sur le fait que cette procédure ne saurait être engagée prochainement par la Communauté de Communes.

Je vous engage donc à réitérer votre demande lors d'une prochaine révision du PLUi-H.

Le service urbanisme de la Communauté de Communes Aunis Sud reste néanmoins à votre disposition pour tout complément d'information que vous jugeriez utile.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Vice-Président,

Raymond DESILLE



45 avenue Martin Luther King - BP 50089 - 17 700 Surgères
Tel. 05 46 07 22 33 - Fax 05 46 07 72 60 - contact@aunis-sud.fr
www.aunis-sud.fr

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Constructibilité

Monsieur et Madame CHEVALIER demandent la modification de zonage d'une partie de leur parcelle la parcelle ZD 162, qui a fait l'objet d'une division et constitue maintenant un ensemble de parcelles, dont la seule parcelle ZD 198 est située en zone agricole, sur la commune de Ciré d'Aunis

Monsieur et Madame CHEVALIER arguent du fait que ce terrain n'a jamais été exploité en terre agricole, et était auparavant classé en zone artisanale. Cette parcelle se situe au milieu d'une zone de terrain constructible.

Nous prenons note de la requête de Monsieur et Madame CHEVALIER. Pour autant, nous les avons informés que l'Enquête Publique porte à ce jour, sur une Modification du PLUi-H, cette requête ne pourra être prise en compte dans ce cadre. Un changement de zonage pourrait être envisagé lors d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les choix de projet de révision du PLU reposent sur des enjeux d'intérêt général, en particulier sur un enjeu de limitation de l'artificialisation progressive des espaces, ce au regard de la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 qui fixe un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. Toutefois, au regard de l'emplacement de la parcelle ZD 198, cette question pourrait-elle être examinée lors de la prochaine procédure de Révision du PLUi-H ?

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

Cette évolution, dans le cadre d'une modification, n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme. La demande pourrait être traitée lors de la prochaine révision du PLUi-H.

Observation écrite n°2.9 – Permanence du 27.01.2025 – Monsieur AUBIER Sébastien - Commune d'Aigrefeuille d'Aunis

« 27.01/2027 AUBIER Sébastien

Remise d'un document Word numérique téléchargé par l'enquêteur relatif à la modification du PLUiH d'Aigrefeuille d'Aunis. »

Dossier enquêteur

Dans son LIVRE_5_OAP_M2 page 5, il est mentionné en préambule le rappel législatif de l'article L151-6 suivant : **Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.**

Orientation n°3 du PADD

Dans son orientation numéro 3 du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, la Communauté de Communes identifie que **« d'importants flux domicile-travail, (plus de 7000 déplacements sortants et 2600 entrants) sont quotidiennement enregistrés sur le territoire. »**

Elle indique que **« dans un esprit de développement durable, elle doit repenser l'organisation de sa mobilité afin de favoriser des pratiques moins impactantes sur la qualité de son environnement »**

Au regard de ces arguments, et considérant le critère déplacement, comment justifie-t-elle le choix des terrains retenues pour le zonage de l'OAP numéro 68 sur la commune d'Aigrefeuille d'Aunis ?

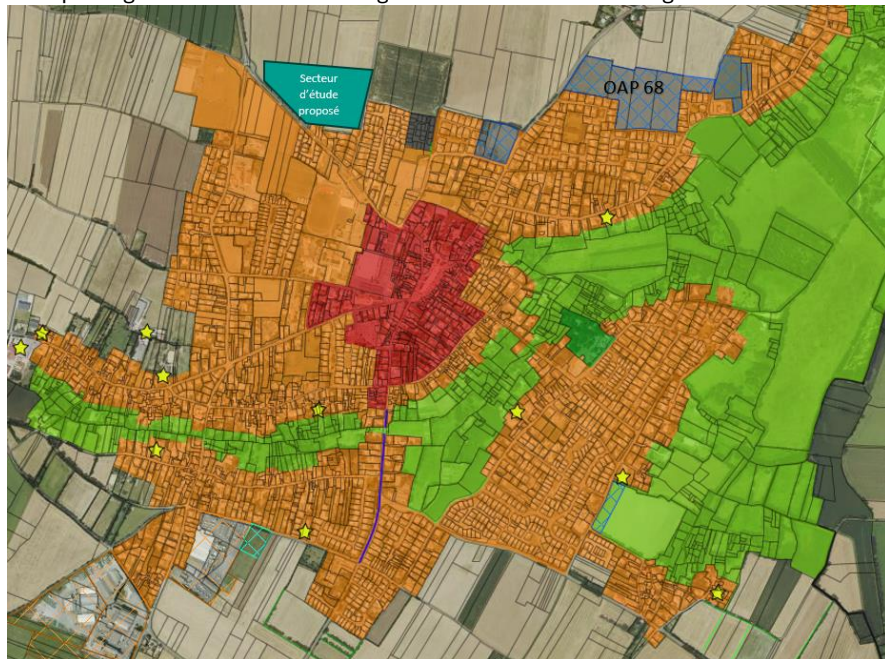
En effet, ces terrains sont situés au Nord Est de la commune et par voie de conséquence, ils sont à l'opposé de l'ensemble des pôles d'activités économiques que sont La Rochelle, Rochefort, Aytres, pole Gare

Ce zonage conduira les nouveaux habitants à traverser le centre bourg et/ou circuler devant 2 collèges pour rejoindre les axes de circulation desservant ces pôles.

A raison de 1,5 à 2 véhicules estimés par logements, ce ne sont pas moins de 380 à 500 nouveaux véhicules qui viendront surcharger le trafic communal.

Pour quelles raisons les parcelles 681-624-294-297-298 situées au Nord-Ouest n'ont-elles pas été retenues ? (parcelles identifiées sous le nom « secteur d'étude proposé » dans le schéma)

Elles présentent l'intérêt d'être dans la continuité de lotissements existants, elles permettent une évacuation vers les pôles d'activités sans passage dans le centre du village ni même devant les collèges



Orientation n° 7 du PADD

La CdC indique dans l'orientation numéro 7 de son PADD accorder une importance à la limitation de l'étalement urbain en favorisant la densification du centre bourg.

Extrait :

- **Orientation 7 : Renforcer l'économie à travers la préservation de l'identité rurale du territoire**

Pour cela, il est important de :

o Limiter l'étalement urbain en favorisant la densification en centre-bourg

L'OAP 68 apparaît plutôt contribuer à l'étalement urbain en densifiant une excroissance urbaine !

Compte tenu de cet enjeu, les parcelles précédemment proposées s'inscrivent dans un périmètre inférieur à l'OAP 68 et répondent plus efficacement à la logique de densification du centre bourg attendue.

Par ailleurs, ces parcelles présentent l'intérêt de se situer à proximité des pôles structurants (commerces/équipements) majoritairement positionnés dans le quart Nord Ouest de la commune et pour lesquels des liaisons douces sont déjà existantes.

Elles répondent ainsi efficacement aux ambitions évoquées dans l'orientation 3 du PADD (Extrait ci après) :

Il conviendra donc de : (...) o **Développer les liaisons douces** à toutes les échelles du territoire (au sein des communes et entre les communes) et principalement **en direction des pôles structurants (commerces / équipements)** et des gares afin de renforcer l'inter-modalité. Par exemple : - Sécuriser les voies douces dans les villages et entre les bourgs.

Au regard de ces arguments, en quoi le choix des terrains retenues pour le zonage de l'OAP numéro 68 contribuent-ils à densifier le centre bourg ?

Pour quelles raisons les parcelles 681-624-294-297-298 situées au Nord-Ouest n'ont-elles pas été retenues ?

Il conviendra donc de : (...) o **Développer les liaisons douces** à toutes les échelles du territoire (au sein des communes et entre les communes) et principalement **en direction des pôles structurants (commerces / équipements)** et des gares afin de renforcer l'inter-modalité. Par exemple : - Sécuriser les voies douces dans les villages et entre les bourgs.

Au regard de ces arguments, en quoi le choix des terrains retenues pour le zonage de l'OAP numéro 68 contribuent-ils à densifier le centre bourg ?

Pour quelles raisons les parcelles 681-624-294-297-298 situées au Nord-Ouest n'ont-elles pas été retenues ?



Insuffisance de motivation

Dans sa délibération du **16 Juin 2024** ouvrant à l'urbanisation les parcelles objet de l'OAP 68, la Communauté de Communes argumente que « ***l'enveloppe urbaine possède une capacité de densification résiduelle d'environ 6 hectares. Ces espaces ne sont pas tous mobilisables***

(rétention foncières) ou présentent des projets publics consacrée dans le PLUiH via des Emplacement Réservés »

Dans son règlement graphique du 30 Novembre 2023 apparaissent notamment les ER 5 et 6.



Ces Emplacements Réservés sont identifiés pour des projets d'extension des équipements publics sportifs et représentent une superficie de 2,5 hectares.

ER5	Extension des équipements publics sportifs	Commune	AIGREFEUILLE-D AUNIS	9124.697
ER6	Extension des équipements publics sportifs	Commune	AIGREFEUILLE-D AUNIS	15876.252

En Juillet 2024, dans sa notice explicative « **Modification n°2 – PLUi-H – CdC Aunis Sud** » la Communauté de Commune informe de la modification apportées au règlement graphique avec la suppression de l'Emplacement Réservé n°5 pour une superficie de 9000m².

II.1 - Modifications apportées au règlement graphique

a - Modifications apportées aux emplacements réservés

■ AIGREFEUILLE-D'AUNIS

Suppression de l'ER n°5 (Objet : Extension des équipements publics sportifs) car le projet n'est plus d'actualité.

Surface : 9 125 m2

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (M2) :



Par ailleurs, lors du conseil municipal de la commune d'Aigrefeuille du 18 Novembre 2024, Monsieur le Maire fait voter la vente partielle de la parcelle X576 (issue d'un emplacement réservés) car les parcelles attenantes (ER6 ?) vont faire l'objet d'un aménagement pour la création d'une zone d'habitat.

Il propose de diviser la parcelle X576 afin de vendre la partie entre la parcelle des ateliers et la rue de Saint-Christophe pour assurer une cohérence de l'aménagement de la zone d'habitat sur ce secteur.

En outre, Monsieur le Maire indique que, entre la parcelle de la commune et le giratoire, il y a bien un projet d'urbanisation des parcelles et pense qu'il pourrait y avoir environ 2 hectares.

Cette surface de 2 hectares correspond globalement à la superficie de l'ER 6 (15800m²) et la fraction de la parcelle X576 (Ex ER 5) de 3800m² précédemment évoquée.

Ainsi, d'une situation de réserves foncières indisponible au mois de Juin 2024 et justifiant l'OAP 68, deux hectares de terrains issus d'Emplacements Réservés sont amenés à changer de nature au mois de Novembre pour devenir zone d'habitat constructible

Cette chronologie d'évolution de destinations de terrains interpelle sur la pertinence de la justification.

Quelles sont les parcelles constituant les 6 hectares de capacité de densification résiduelle identifiés par le CdC dans sa délibération du 16 Juin 2024 ?

Il est à noter qu'une urbanisation de ces zones reste tout à fait cohérente en termes de densification urbaine (proximité des pôles structurants) et de mobilité urbaine (accès direct aux voies de circulation sans traverser du centre bourg)
Elle conforte par ailleurs au développement de la zone d'étude proposée (parcelles 681-624-294-297-298) en améliorant la densification souhaitée.

Avis de la MRAE

Dans son avis, la MRAE :

- recommande de justifier le choix d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU à Aigrefeuille d'Aunis en présentant un bilan de la mise en oeuvre du projet de développement intercommunal (logements déjà construits et population accueillie).

« Le dossier souligne que le projet de modification n°2 pourra impacter la ressource en eau et l'assainissement notamment pour les futures zones 1AU et U reclassées.

En effet, le territoire intercommunal est concerné par cinq masses d'eau de surface et trois masses d'eau souterraines principales dont la nappe du Malm, sur la partie nord, qui présente en 2019 des pressions en raison de pollutions aux nitrates et d'origine agricole.

Le territoire est classé en zone de répartition des eaux (ZRE) qui révèle un déséquilibre structurel entre les besoins et la ressource en eau sur le territoire, traduisant un enjeu sensible.

Le dossier affirme, sans démonstration, que le territoire peut assumer une « augmentation de la demande en eau liée à la croissance démographique à condition de porter une attention à l'efficacité des réseaux d'eau potable, aux dispositifs de stockage et de récupération des eaux pluviales ainsi qu'aux actions de sensibilisation à la réduction des consommations ».

Comme déjà indiqué dans son avis en 2019, la MRAE considère que la faisabilité de l'ouverture des zones 2AU doit être mieux justifiée et argumentée au regard de la capacité résiduelle des réseaux d'alimentation en eau potable. Il convient d'indiquer les mesures prises réglementairement en matière de gestion de la ressource afin de mettre en œuvre les conditions énoncées ci-dessus permettant d'accueillir de la population supplémentaire.

A la lecture de l'avis de la MRAE :

- Quelles ont été les suites données aux recommandations ?**
- Quelles dispositions réglementaires en matière de gestion de la ressource ont été prises ?**

Remarques du Commissaire Enquêteur :

ouverture à l'urbanisation

Espaces Réservés :

Monsieur AUBIER souligne dans le document transmis à mon intention, les éléments suivants : « En outre, Monsieur le Maire indique que, entre la parcelle de la commune et le giratoire, il y a bien un projet d'urbanisation des parcelles et pense qu'il pourrait y avoir environ 2 hectares.

Cette surface de 2 hectares correspond globalement à la superficie de l'ER 6 (15800m²) et la fraction de la parcelle X576 (Ex-ER 5) de 3800m² précédemment évoquée.

Ainsi, d'une situation de réserves foncières indisponible au mois de Juin 2024 et justifiant l'OAP 68, deux hectares de terrains issus d'Emplacements Réservés sont amenés à changer de nature au mois de Novembre pour devenir zone d'habitat constructible ».

L'Avis de la MRAE indique dans son Avis que la Suppression d'emplacements réservés pour des projets n'étant plus d'actualité, la modification n°2 du PLUi-H consiste à supprimer les emplacements réservés dédiés à l'extension des équipements publics sportifs sur la commune d'Aigrefeuille-d'Aunis (ER n°5),

Le dossier précise également que l'état initial de l'environnement s'est appuyé sur celui décliné lors de l'élaboration du PLUi-H et actualisé ainsi que sur une analyse cartographique des données environnementales relatives au paysage, aux ressources en eau, à la biodiversité et la trame verte et bleue ainsi qu'aux risques et aux nuisances, existantes au droit des sites de projet concernés. Des éléments de paysages sont préservés ou créés dans les OAP des nouvelles zones 1AU ; des coefficients de pleine terre sont également préconisés pour assurer l'infiltration à la parcelle.

Aucune préconisation n'est faite par la MRAe Nouvelle Aquitaine, s'agissant de la suppression des Espaces Réservés dont l'ER n°5

Ouverture à l'urbanisation des zone 2AU à Aigrefeuille d'Aunis :

Nous prenons en compte les éléments relevés sur l'Avis de la MRAe par Monsieur AUBIER, concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU à Aigrefeuille d'Aunis. Quelles mesures seront mises en œuvre pour répondre aux préconisations de la MRAe ? Les recommandations de la MRAe ont-elles fait l'objet d'une réponse de l'EPCI dans le cadre d'un Mémoire en Réponse ?

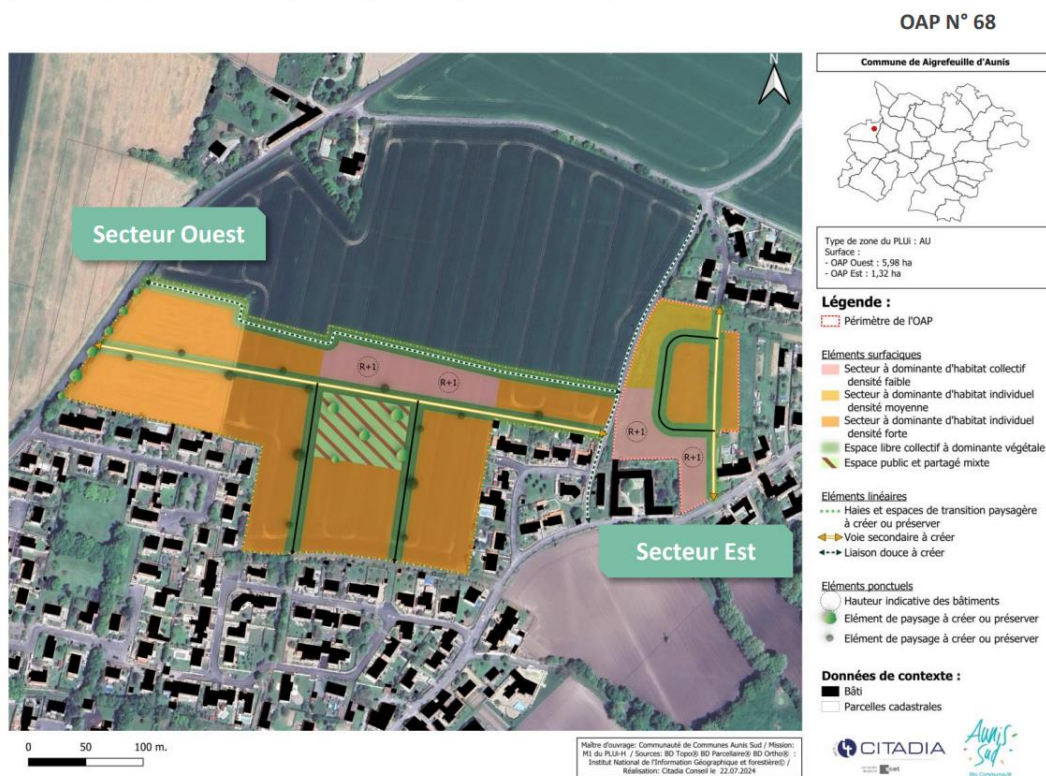
OAP n°68

L'Avis de la MRAe stipule que le dossier précise que l'état initial de l'environnement s'est appuyé sur celui décliné lors de l'élaboration du PLUi-H et actualisé ainsi que sur une analyse cartographique des données environnementales relatives au paysage, aux ressources en eau, à la biodiversité et la trame verte et bleue ainsi qu'aux risques et aux nuisances, existantes au droit des sites de projet concernés.

Des éléments de paysages sont préservés ou créés dans les OAP des nouvelles zones 1AU ; des coefficients de pleine terre sont également préconisés pour assurer l'infiltration à la parcelle.

1/ Schéma d'aménagement

qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur (cf. art. R. 151-8 du CU)



Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

Au regard de ces arguments, et considérant le critère déplacement, comment justifie-t-elle le choix des terrains retenues pour le zonage de l'OAP numéro 68 sur la commune d'Aigrefeuille d'Aunis ?

Pour quelles raisons les parcelles 681-624-294-297-298 situées au Nord-Ouest n'ont-elles pas été retenues ?

La zone 2AU a été positionnée sur ce secteur dès l'approbation du PLUi-H en 2020 suite à une procédure de concertation et une enquête publique. Son ouverture à l'urbanisation a été programmée dès 2020 lorsque la station d'épuration serait libérée des effluents des communes de l'agglomération de La Rochelle.

S'agissant d'une modification de droit commun, la Communauté de Communes n'est pas en mesure de remettre en cause les choix opérés en 2020.

Quelles sont les parcelles constituant les 6 hectares de capacité de densification résiduelle identifiés par le CdC dans sa délibération du 16 Juin 2024 ?

L'analyse évoquée dans la délibération n'a pas fait l'objet d'une cartographie.

Quelles ont été les suites données aux recommandations ? (de la MRAe)

Quelles dispositions réglementaires en matière de gestion de la ressource ont été prises ?

Le document d'approbation fera mention des éléments de réponses à l'avis de la MRAe.

Concernant la ressource en eau, le PLUi-H approuvé en 2020 a pris en compte ces questions. L'avis d'Eau 17 ne remet pas en cause la stratégie choisie en 2020.

Observation écrite n°2.10 – Permanence du 27.01.2025 – Monsieur MOUMAT Alain

« En charge du développement foncier en vue d'un aménagement futur sur l'OAP »

Remarques du Commissaire Enquêteur :

ouverture à l'urbanisation

Nous avons reçu Monsieur Moumat. N'avait pas de question sur le dossier mis à l'enquête.

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

La Commune et la Communauté de Communes prennent acte de cette venue.

Hors Permanence 07.02.2025 - Registre Mairie de AIGREFEUILLE D'AUNIS - Observations formulées sur le registre

Observation écrite n°2.11 – Hors Permanence le 07.02.2025 – Madame et Monsieur VALEMBOIS Jean

« Habitants les hautes de FRACE, concernant le chemin qui monte ou descend sur la rue de Frace. Il faudra prévoir de redoubler la sécurité. Vu le passage de voiture à l'heure actuelle qui circule et ne respecte pas la vitesse et la priorité à droite concernant l'entrée du Lotissement »

Remarques du Commissaire Enquêteur :

ouverture à l'urbanisation

Monsieur et Madame VALEMBOIS n'ont pas précisé leur commune, mais nous pouvons supposer qu'il s'agit de Aigrefeuille d'Aunis. Concernant l'aménagement des voies de circulation, ces aménagements seront pris en compte par la CdC Aunis-Sud et ceux-ci donneront certainement lieu à une concertation avec les services du Conseil Départemental de Charente Maritime, pour ce qui est des voies départementales, notamment la D113 rue de Virson. Nous supposons également que cette observation est en lien avec la Modification du PLUi-H portant sur le Reclassement en zone à urbaniser 1AU de deux zones fermées 2AU sur un total de 8,6 hectares et le reclassement de la parcelle AD 56 de 2AU en zone urbaine U sur la commune d'Aigrefeuille d'Aunis.

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

Les questions du trafic routier seront anticipées avec les opérateurs de l'aménagement du secteur et les Collectivités locales, compétentes respectivement pour leur domaine routier.

Hors Permanence 12.02.2025 - Registre Mairie de AIGREFEUILLE D'AUNIS - Observations formulées sur le registre

Observation écrite n°2.12 – Hors Permanence le 12.02.2025 – Monsieur ARTHEIX Gabriel – Société ENGIE BIOZ

« Demande exceptionnelle de délimitation d'un secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées pour l'implantation d'une unité de méthanisation sur la commune d'Aigrefeuille d'Aunis ;

Engie Bioz souhaite développer une unité de méthanisation dans le but de produire 40 GLU/h de biométhane par an . Le projet se situe à l'Ouest de la commune d'Aigrefeuille d'Aunis, sur la parcelle W23 (qui est déjà en zone AUx) et sur la parcelle W28 ainsi que le chemin rural « dit des chaumes » séparant les deux parcelles soit une surface de 3,9 ha. Ce projet a été développé en concertation avec la communauté de commune « Aunis Sud » ainsi qu'avec les acteurs locaux du tertiaire (coopérative Terre Atlantique).

En conclusion : nous demandons une extension de la zone Aux sur la parcelle W28 ainsi que sur le chemin rural dit « des chaumes », soit une augmentation de 1,4ha. Une note détaillée est jointe à cette demande afin de présenter le projet en détail ainsi que de montrer la nécessité de cette création de stecal.

Remarques du Commissaire Enquêteur :

(STECAL)

L'Avis de la MRAe indique que le projet de modification n°2 prévoit la création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) localisés en zone agricole A dans le PLUi-H en vigueur :

Le projet de modification n°2 prévoit la création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) localisés en zone agricole A dans le PLUi-H en vigueur , à savoir un STECAL Tourisme, d'une superficie de 0,3 hectare, pour permettre l'installation d'un lieu de réception comprenant des hébergements et un parking sur un espace en partie déjà aménagé, sur la commune de La Devise ; ainsi **qu'un STECAL Énergies renouvelables**, d'une superficie d'environ 2,2 hectares, pour permettre l'implantation d'un déconditionneur visant le traitement des biodéchets du territoire, **sur la commune de Surgères**. Le futur STECAL jouxte une parcelle localisant déjà une unité de méthanisation d'approvisionnement de ces biodéchets.

Le projet de la société ENGIE BIOZ d'implanter une unité de méthanisation sur la commune d'Aigrefeuille peut-il être envisagé dans le cadre de la présente modification n°2 du PLUi-H ?

Ce d'autant que la MRAe recommande dans son avis de présenter des résultats d'inventaires naturalistes portant sur la faune et la flore sur le terrain du futur STECAL Énergies renouvelables et d'identifier la présence de zones humides au moyen de sondages pédologiques et de relevés de végétation caractéristiques, en application des dispositions de l'article L.211-18 du Code de l'environnement. Au regard du futur STECAL Énergies renouvelables, le règlement de la zone A en vigueur prévoit que les eaux résiduaires industrielles à épurer et autres eaux usées de toute nature ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires telles que les eaux de refroidissement qui ne nécessitent pas de traitement.

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

Ce projet avait déjà été entériné lors d'une précédente procédure de modification du PLUi-H. La commune et la Communauté de Communes donnent un avis favorable à cette demande.

Permanence N° 3 du 10.02.2025 - Mairie de Surgères - Observations formulées REGISTRE COMMUNE DE SURGERES

Observation écrite n°3.1 – Permanence du 10.02.2025 – Madame GRANDCLAIRE Dominique - SURGERES

« Suite à ma demande de révision de zonage pour la parcelle AC 229 à Surgères, je suis venue voir Madame la Commissaire Enquêteur pour appuyer ma demande, jugée légitime. »

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Constructibilité

Dans un courriel du Madame GRANDCLAIRE Dominique demandait la modification de zonage d'une partie de sa parcelle AC 229 à Surgères. Madame joint à son courriel du 15.01.2025 un courrier du 31.05.2024 adressé au Président de la CdC concernant également cette question de zonage de sa parcelle, ainsi que la réponse faite par la mairie de Surgères en date du 27.06.2024.

Nous prenons note de la requête de Madame GRANDCLAIRE, l'Enquête Publique porte à ce jour, sur une Modification du PLUi-H, cette requête ne pourra être prise en compte dans ce cadre. Un changement de zonage pourrait être envisagé lors d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les choix de projet de révision du PLU reposent sur des enjeux d'intérêt général, en particulier sur un enjeu de limitation de l'artificialisation progressive des espaces, ce au regard de la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 qui fixe un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. Toutefois, au regard de l'emplacement de la parcelle AC 229, cette question pourrait-elle être examinée lors de la prochaine procédure de Révision du PLUi-H ?

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

Cette parcelle est actuellement en zone naturelle. Ce classement se justifie notamment par la proximité de la zone inondable. L'ensemble des secteurs à proximité de cette zone est non artificialisé et doit conserver son caractère naturel. Il n'est pas donné de suite favorable à cette demande.

De plus, cette évolution, dans le cadre d'une modification, n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme. Il ne s'agit pas d'une erreur matérielle.

Observation écrite n°3.2 – Permanence du 10.02.2025 – Madame BREAND Marie-Rose - VOUHE

« Madame Bréand Marie-Rose – terrains à Vouhé. B 323 j'ai pris note qu'il est urbanisé. B 334/B335 je Souhaite qu'ils restent en zone agricole. »

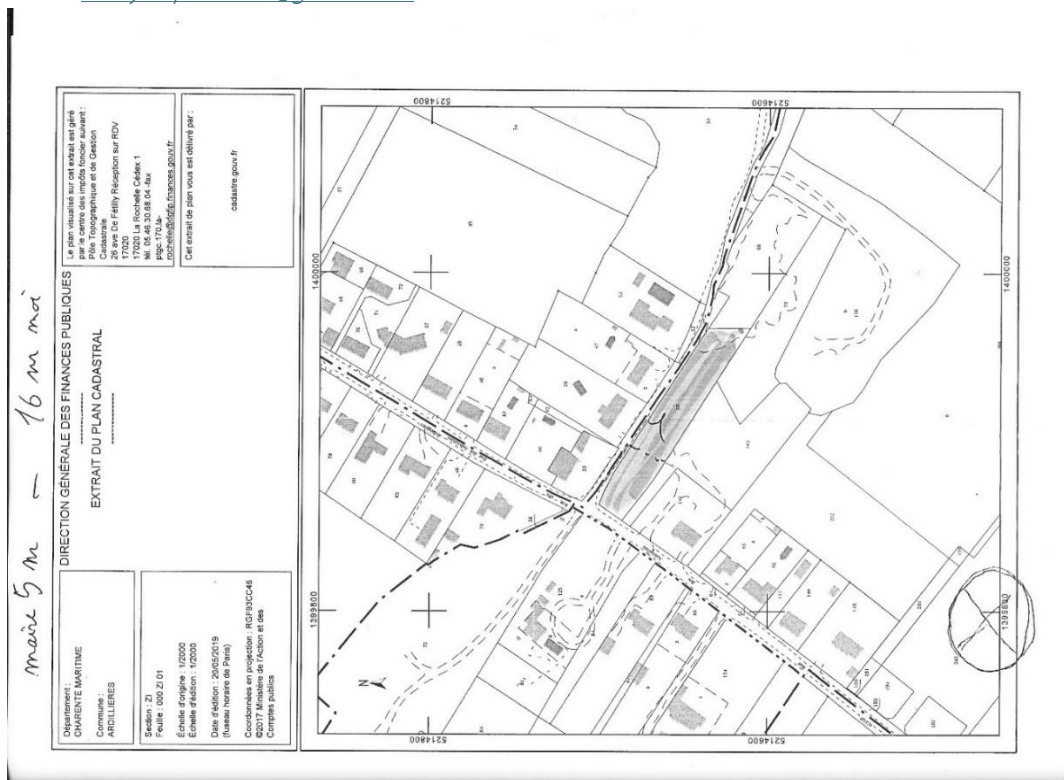
Remarques du Commissaire Enquêteur :

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

La Communauté de Communes prend acte de la remarque.

« Je soussigné Mr REBEYROL Pascal demeurant 30 rue du Thou 17290 ARDILLIERES demande que ma parcelle N°0069 emplacement ZI 69 à Ardillières soit classé terrain constructible. Jusqu'à fin décembre 2020, celui-ci était constructible et ne l'est plus depuis cette date. Je ne comprends pas pourquoi car autour de mon terrain il y a plusieurs constructions. Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaire.

Mail : rebeyrolpascal17@gmail.com



Enprise au sol des constructions : 100%
 Hauteur des constructions : Non réglementé
 Implantation par rapport aux limites séparatives : Implantation libre. Si retrait, retrait > H/2 avec minimum de 3 mètres
 Implantation par rapport aux voies : Implantation libre
 N : Zone Naturelle
 STECAL : Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées en zone agricole
 STECAL Energies renouvelables en zone A
 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

M REBEYROL PASCAL MARCEL Propriétaire de la parcelle

- Département
 17
 • Commune
 ARDILLIERES
 • Section cadastrale préfixée
 ZI
 • Numéro de plan
 0069
 • Emplacement
 17018 ZI 69
 • Contenance
 2730
 • Adresse complète
 RUE DES AUBEPINES

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Constructibilité

Nous avons reçu Monsieur REBEYROL Pascal demeurant 30 rue du Thou 17290 ARDILLIERES demande la modification de zonage de sa parcelle ZI69 à Ardillières. Monsieur REBEYROL, actuellement en STECAL Energies renouvelables.

Nous prenons note de la requête de Monsieur REBEYROL mais l'informons que l'Enquête Publique porte à ce jour, sur une Modification du PLUi-H, cette requête ne pourra être prise en compte dans ce cadre. Un changement de zonage pourrait être envisagé lors d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les choix de projet de révision du PLU reposent sur des enjeux d'intérêt général, en particulier sur un enjeu de limitation de l'artificialisation progressive des espaces, ce au regard de la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 qui fixe un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. Toutefois, au regard de l'emplacement de la parcelle ZI69 sur la commune de ARDILLIERES, cette question pourrait peut-être être examinée lors de la prochaine procédure de Révision du PLUi-H ?

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

Cette évolution, dans le cadre d'une modification, n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme. La demande pourrait être traitée lors de la prochaine révision du PLUi-H.

Observation écrite n°3.4 – Permanence du 10.02.2025 – Madame VACHER Françoise – FORGES

Constructibilité

« Je soussignée Mme Françoise VACHER demeurant 20 Route de Marlonges Villeneuve de Forges 17290 FORGES a remis, en main propre, ses observations et demandes à Mme AUDRAN le 10 février 2025, à la mairie de Surgères pour valoir ce que de droit lors de l'enquête publique du 16 janvier 2025 au 18 février 2025 inclus.

J'ai déjà, par LRAR, envoyé mes demandes assorties des pièces justificatives à la CDC Aunis Sud à l'attention des commissaires enquêteurs, le 5 février 2025.

N° téléphone : 06.30.01.70.04

Mes observations et demandes concernent les parcelles Section Forges AD22 et AD36.

Mme Françoise VACHER
20, Route de Marlonges
Villeneuve de Forges
17290 FORGES

Communauté de communes Aunis Sud
A l'attention de Madame Béatrice AUDRAN
Commissaire enquêteur titulaire
Et de Monsieur Jean Claude SIRON
Commissaire enquêteur suppléant
15, Avenue Martin Luther King
17700 SURGERES

Forges, le 3 février 2025

Dossier : l'enquête publique du 16 janvier 2025 au 18 février 2025 inclus
Portant sur la modification n° 2 du PLUi-H de la CDC Aunis Sud.

Objet : Observations sur l'ouverture de l'enquête publique du 16 janvier 2025 au 18 février 2025,
Correction d'une erreur matérielle du zonage graphique de la parcelle Section Forges AD 22
Et Reclassement de la parcelle AD 36 de zone A en zone UH sur la superficie de 700 m².

Par LRAR n° 1A 212 298 19410

Madame et Monsieur les Commissaires enquêteurs,

J'ai l'honneur de vous adresser mes observations et demandes afin de corriger une erreur matérielle concernant le zonage réglementaire graphique de la parcelle Section Forges AD 22 et de reclasser la parcelle AD 36, de zone A en zone UH, sur la superficie de 700 m².

1 Sur la forme

Les lois prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant modification d'un PLUi-H doivent donner lieu à une publication dans les journaux régionaux et locaux et par voie d'affiches dans les mairies.

Un constat d'un commissaire de justice pourrait être sollicité pour vérifier la réalité de ces affichages. Pour la commune de Forges, l'unique panneau réglementaire apposé sur la porte d'entrée de la mairie ne respecte pas l'emplacement prévu à cet effet.

Par ailleurs, je n'ai constaté aucun affichage sur le panneau d'affichage à l'entrée du hameau de Villeneuve de Forges et à Puydrouard.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique est publié par voie d'affiches.

L'accomplissement de ces mesures de publicité qui permettent d'informer les citoyens incombent au maire et au conseil municipal pour certification.

Pièce n° 1

1

Aux termes de l'article L 110-1 du code de l'environnement, et selon le principe de participation, chacun doit avoir accès aux informations relatives à l'environnement et le public doit être associé au processus d'élaboration des projets ayant une incidence importante sur l'environnement et l'aménagement du territoire.
Le public doit être informé afin de pouvoir s'exprimer et faire valoir ses suggestions et contre-propositions.

2 Rappel des faits et de la procédure

Rappelons que le PLUi-H de la Communauté de communes Aunis Sud a été approuvé le 11/02/2020. Depuis, il a fait l'objet de plusieurs évolutions (modification simplifiée n° 1) approuvée le 31/03/2023, modification simplifiée n° 2 et modification n° 1 de droit commun approuvées le 19/12/2023.

Pièces n° 2 et 3

Le département de la Charente-Maritime a ouvert une enquête publique sur le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la CDC Aunis Sud du 3 juillet au 4 août 2023 par arrêté du Président de la CDC Aunis Sud du 23 mai 2023.

Dans le cadre de cette enquête publique, j'ai déposé, le 2 août 2023, à la Commission d'enquête publique, une requête comportant deux demandes assorties des pièces justificatives :

- Une demande en rectification d'erreur matérielle du zonage réglementaire graphique de la parcelle AD 22, afin de rétablir la surface constructible de 4966 m² conformément à l'avis favorable de la commission d'enquête publique du 3 décembre 2019 qui a été validée par la délibération de la Communauté de communes Aunis Sud n° 2020-02-06 du 11 février 2020.

La procédure de modification simplifiée d'un PLU peut être mise en œuvre dans tous les cas où une modification de droit commun n'est pas requise, notamment pour rectifier une erreur matérielle, conformément aux dispositions de l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme.

- Une deuxième demande afin que la parcelle AD 36, insérée dans une zone construite, soit classée en zone UH, sur une superficie de 700 m², selon la procédure de droit commun prévue par l'article L 153-41 et suivants du Code de l'urbanisme.

Pièce n° 4

Dans le rapport, conclusions et avis du CE sur le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la CDC Aunis Sud divulgué sur www.aunis-sud.fr le 15 novembre 2023, la réponse de la CDC Aunis Sud à mes deux demandes est la suivante, page 45 du rapport :

« La parcelle AD 22 est partiellement constructible et son périmètre a été défini en fonction des habitations voisines. Aucun élément ne permet de qualifier ce zonage d'erreur matérielle ; le zonage restera tel que présenté par le PLUi-H approuvé en 2020.

Pièce n° 5

A l'annexe 2 à la délibération d'approbation des modifications n° 1 et modification simplifiée n° 2 du PLUi-H, et concernant la prise en compte des demandes déposées lors de l'enquête publique, à la date du 04/08/23, au numéro 20, Forges, s'agissant de mon dossier et de mes deux demandes, il est indiqué ce qui suit :

2

- Correction d'une erreur matérielle, la demande concerne les parcelles AD 22 et 36. « La personne considère que leur classement en zone agricole constitue une erreur matérielle. Elle sollicite un classement en zone constructible.

- La parcelle AD 36 se situe en extension urbaine et ne constitue pas une « dent creuse ». Il n'existe aucune erreur matérielle.

La réponse de la CDC Aunis Sud est la suivante :

« Concernant la parcelle AD 22, elle est partiellement constructible. Le trait de zonage défini en 2020 ne constitue en rien une erreur matérielle.

La parcelle AD 36 se situe en extension urbaine et ne constitue pas une « dent creuse ». Il n'existe aucune erreur matérielle. »

Pièce n° 6

Au cas présent, le zonage graphique réglementaire de la parcelle AD 22 approuvé par délibération n° 2020-02-06 de la Communauté de communes Aunis Sud, dans sa séance du 11 février 2020, ne suit pas le tracé des constructions voisines existantes et n'est pas conforme à l'avis favorable de Monsieur le Commissaire enquêteur titulaire qui s'était prononcé favorablement au maintien de la surface constructible de 4966 m² ainsi défini dans le permis de construire du 1er août 2019.

Pièce n° 8

La photographie ci-jointe illustre bien et prouve la transcription erronée du zonage réglementaire graphique de la parcelle AD 22.

Pièce n° 7

Au cas particulier, mes deux demandes sont distinctes et ne reposent pas sur le même fondement juridique et ne concernent pas la même procédure de modification.

La correction de l'erreur matérielle concerne le zonage réglementaire graphique de ma parcelle AD 22 afin de rétablir la surface constructible de 4966 m² conformément à l'avis favorable de la commission d'enquête publique du 3 décembre 2019 validée par la délibération de la CDC Aunis Sud n° 2020-02-06 du 11 février 2020. Il s'agit d'une erreur matérielle lors de la transcription du zonage graphique de la parcelle AD 22 qui peut être corrigée selon la procédure simplifiée prévue par l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme.

Le classement de ma parcelle AD 36, insérée dans une zone construite, en zone UH, sur une superficie de 700 m², relève de la procédure de droit commun prévue par l'article L 153-41 du Code de l'urbanisme.

S'agissant de ma deuxième demande, la parcelle AD 36 est bien située au milieu d'une zone construite et non pas en extension urbaine comme le prouve la photographie ci-jointe. Elle constitue une véritable dent creuse qui a par définition vocation à être construite. La parcelle AD 36 jouxte la parcelle AD 136 construite depuis plus de dix ans et la parcelle AD 34 dont les constructions ont été réalisées en 1940.

Pièce n° 9

3

Force est donc de constater que mes observations et demandes n'ont pas été examinées et instruites au regard des moyens invoqués et des pièces justificatives communiquées le 2 août 2023. Les requêtes n'ont pas été comprises et analysées tant par la Commission d'enquête publique que par la Communauté de communes Aunis Sud. La commission d'enquête publique n'a pas motivé son avis au regard des deux demandes accompagnées de toutes les pièces justificatives.

3 Discussion

Aujourd'hui, la modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal entreprise en 2024 a donné lieu à une évaluation environnementale de la communauté de communes Aunis Sud et à des modifications apportées au règlement graphique.

Le projet de modification n° 2 du PLUi-H de la Communauté de communes Aunis Sud de septembre 2024 porte sur 40 objets et prévoit notamment le reclassement de parcelles en zone urbaine, l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU, la création et la suppression d'AOP.

1 Modifications du règlement graphique

- Le reclassement de zones 2AU en zones AU et U sur un total de 8,6 hectares et le reclassement de la parcelle AD 56 de 2AU en zone urbaine sur la commune d'Aigrefeuille d'Aunis.

- la correction d'une erreur matérielle en reclassant en zone U plusieurs parcelles actuellement classées en zone A sur la commune de Saint-Georges-du-Bois.

2. Suppression d'emplacements réservés

3. Modifications des orientations d'aménagements et de programmation (OAP)

4. Modifications du règlement écrit.

Lors de l'enquête publique du 3 juillet 2023 au 4 août 2023 sur le projet de modification n° 1 (modification de droit commun) et sur le projet de modification n° 2 (modification simplifiée) du PLUi-H de la CDC Aunis Sud, mes observations et mes demandes n'ont pas été examinées au regard des arguments développés et des pièces produites. La commission d'enquête publique et la CDC Aunis Sud n'ont pas considéré mon problème et leurs décisions ne sont pas motivées.

C'est pourquoi, je sollicite de la Commission d'enquête publique de 2025 qu'elle examine et instruisse mes deux demandes que je réitère :

- la correction d'une erreur matérielle du zonage réglementaire graphique de ma parcelle AD 22 afin qu'elle soit classée en zone UH, constructible sur la surface de 4966 m² au lieu de 3200 m² conformément à l'avis favorable de la commission d'enquête du 3 décembre 2019 qui a été validée par la délibération de la CDC Aunis Sud n° 2020-02-06 du 11 février 2020.

- le reclassement de la parcelle AD 36 de zone agricole en zone UH constructible sur la superficie de 700 m².

Vous trouverez, ci-joints, le relevé de propriété des parcelles AD 22 et AD 36.

Pièce n° 10

4

Vous remerciant à l'avance de l'attention que vous porterez à ma demande en rectification d'erreur matérielle du zonage réglementaire graphique de ma parcelle AD 22 et au reclassement de la parcelle AD 36 de zone A en zone UH, je vous prie de croire, Madame la Commissaire enquêtrice et Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pièces communiquées à l'appui de mes observations et demandes :

- 1- Photographie du panneau d'affichage de Villeneuve de Forges, situé à l'entrée de la route de Marlonges.
- 2 - Délibération du 19 décembre 2023 relative à l'approbation de la modification n° 1 du PLUi-H de la CDC Aunis Sud.
- 3 - Délibération du 19 décembre 2023 relative à l'approbation de la modification n° 2 du PLUi-H de la CDC Aunis Sud.
- 4 - Deux demandes déposées le 2 août 2023 lors de l'enquête publique de 2023.
- 5- Rapport, conclusions et avis de Monsieur le Commissaire enquêteur.
- 6 - Annexe 2 à la délibération d'approbation des modifications n° 1 et modification simplifiée n° 2 du PLUi-H - Prise en compte des demandes déposées lors de l'enquête publique.
- 7- Photographie de la parcelle AD 22.
- 8 - Plan de zonage réglementaire des parcelles AD 22 et AD 36 sur géoportail.
- 9- Plan de zonage réglementaire de la parcelle AD 36 qui jouxte les parcelles AD 136 et AD 34 sur géoportail.
- 10- Relevé de propriété de la parcelle AD 22 et AD 36, délivré le 31/01/2025 par la Direction générale des Finances publiques.

Mme Françoise VACHER.

5

Remarques du Commissaire Enquêteur :**constructibilité**

Madame VACHER est venue, accompagnée d'une personne à la permanence de la mairie de Surgères. Elle m'informe qu'elle a adressé une lettre en RAR à la CdC Aunis-Sud. Elle me remet contre signature copie de ce courrier du 03 février 2025 sans les pièces jointes. Madame VACHER fait part de ses observations s'agissant de la Modification n°2 du PLUi-H et fait la demande de correction d'une erreur matérielle concernant le zonage réglementaire graphique de la parcelle section AD Parcelle 22 et de reclasser la parcelle AD36 actuellement en zone A, en zone UH (superficie 700 m²). Madame VACHER indique dans ce courrier que lors de l'Enquête Publique de 2023 (projet de Modification n°1 du PLUi-H), elle avait déjà fait la demande de correction de ce qu'elle considère comme une erreur matérielle pour sa parcelle AD 22, et pour laquelle elle demande de rétablir la surface constructible de 4966m², s'appuyant sur l'avis favorable de la Commission d'Enquête Publique de 2019 ; ainsi qu'une demande pour le classement de la parcelle AD36 en zone UH pour une surface de 700 m². Madame VACHER avait déposé une demande de PC, alors que sa parcelle était constructible. Madame VACHER nous a indiqué que ce PC avait été validé. Elle souhaitait faire construire « lots. A l'époque Madame devait s'acquitter de la Taxe d'Equipement. Elle a alors interrompu sa démarche de permis de construire.

En 2020, Madame a engagé une procédure auprès du Tribunal Administratif de Poitiers. Sa requête a été rejetée. Madame VACHER a fait appel de la décision auprès de la Cour d'Appel Administrative de Bordeaux ; procédure en cours.

S'agissant de la parcelle AD36 celle-ci est en zone agricole.

Madame VACHER demande que sa requête de prise en compte de l'erreur matérielle soit retenue.



Parcelle AD22



Parcelle AD 36

Nous avons informé Madame VACHER que l'Enquête Publique porte à ce jour, sur une Modification du PLUi-H, et que ses requêtes ne pourront être prise en compte dans ce cadre. Nous lui avons indiqué qu'un changement de zonage pourrait être envisagé lors d'une procédure de Révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Nous l'avons également informée que les choix de projet de révision du PLU reposent sur des enjeux d'intérêt général, en particulier sur un enjeu de limitation de l'artificialisation progressive des espaces, ce au regard de la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 qui fixe un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. Nous avons invité Madame VACHER à prendre contact avec la CdC Aunis-Sud.

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

La Communauté de Communes ne reconnaît pas l'argument de l'erreur matérielle. Le zonage constructible d'une partie de la parcelle AD 22 bénéficie déjà à Mme VACHER.

Aucune modification ne sera apportée sur ce secteur.

Observation écrite n°3.5 – Permanence du 10.02.2025 – Madame ETIE Emilie - Aigrefeuille d'Aunis

« Je soussignée, Emilie ETIE, travaillant pour HUMAN Immobilier Aigrefeuille d'Aunis, je souhaite savoir si le nouveau PLU sera en faveur ou défaveur concernant la parcelle de terrain cadastré AH 259 à Aigrefeuille d'Aunis par rapport au fait que ce soit en périmètre d'un bâtiment agricole.

Merci de e recontacter au 0787041810 ou par mail e.etie@human-immobilier.fr Merci »

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Constructibilité

Nous avons indiqué à Madame ETIE que sa requête serait communiquée à la CdC Aunis-Sud.

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

Cette parcelle est bien constructible ; zone urbaine – Mixité des fonctions sommaires.

Observation écrite n°3.6 – Permanence du 10.02.2025 – Monsieur BRAUD Alain - Commune de Chambon

Constructibilité

« -Je soussigné Braud Alain demande la possibilité des parcelles D83 et ZI 122 sur la commune de Chambon, deviennent constructibles

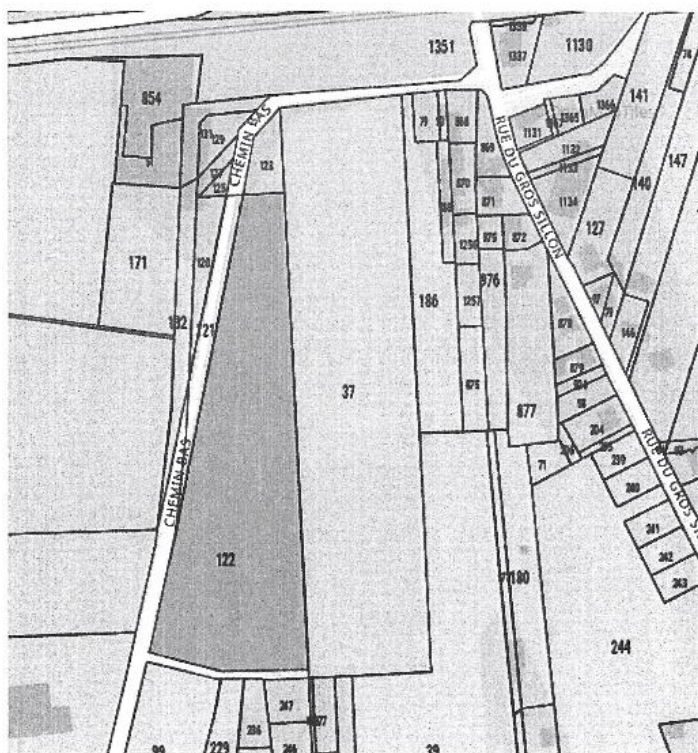
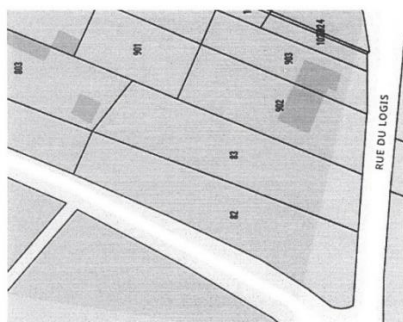
-parcelle D83 pour des maisons.

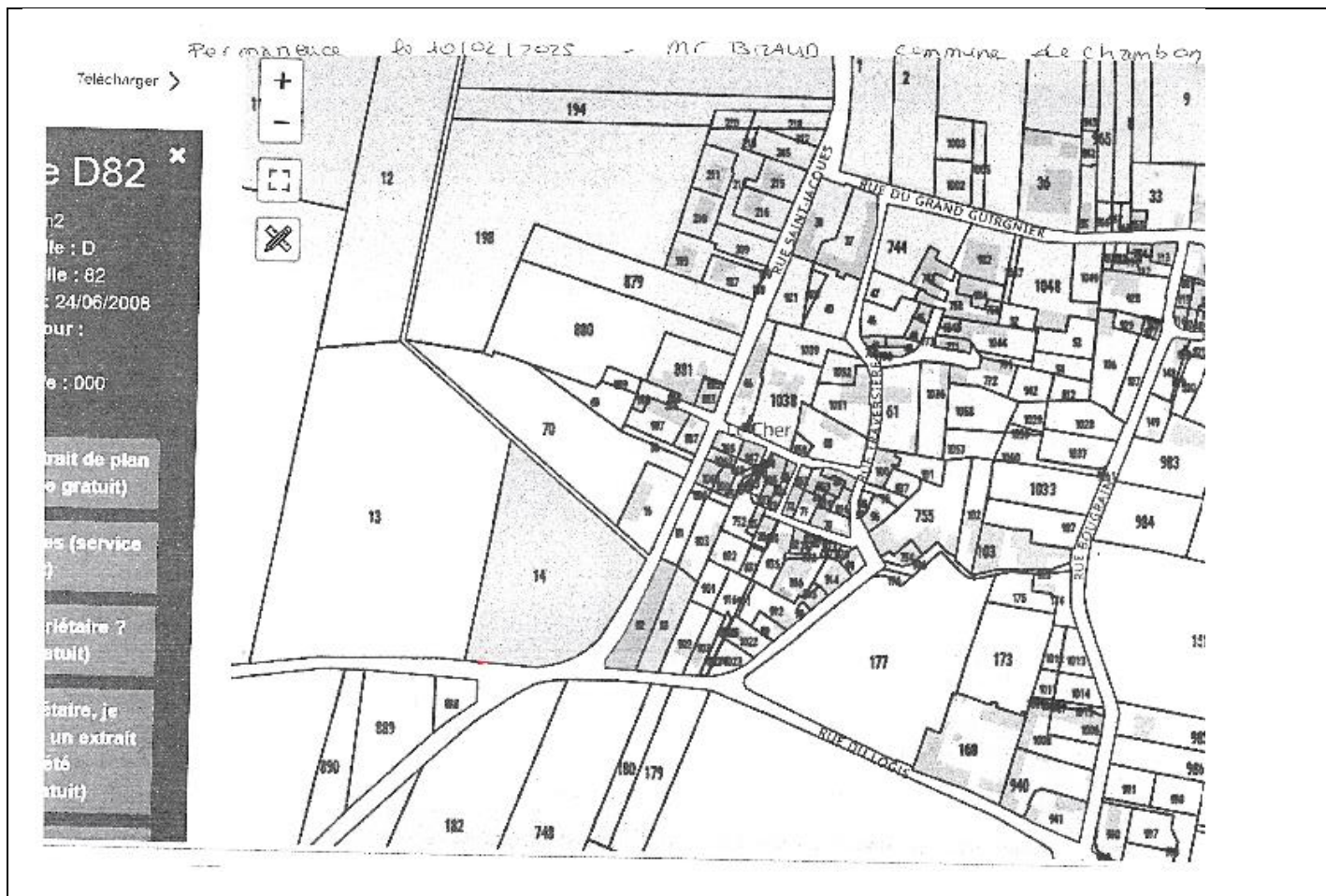
-parcelle ZI 122 pour des box de stockage.

Je vous remercie d'avance salutations. »

Mr Braud Alain - Perm. de construire
commune de Chambon

Mr Braud - Permis de construire
Commune de Chambon





Remarques du Commissaire Enquêteur :

Constructibilité

Monsieur BRAUD Alain sollicite la modification de zonage de deux parcelles sur la commune de Chambon :

- parcelle D83 pour des maisons.
- parcelle ZI 122 pour des box de stockage

Nous prenons note de la requête de Monsieur BRAUD Alain. Nous l'informons que l'Enquête Publique porte à ce jour, sur une Modification du PLUi-H, cette requête ne pourra être prise en compte dans ce cadre. Un changement de zonage pourrait être envisagé lors d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les choix de projet de révision du PLU reposent sur des enjeux d'intérêt général, en particulier sur un enjeu de limitation de l'artificialisation progressive des espaces, ce au regard de la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 qui fixe un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. Toutefois, au regard de l'emplacement des parcelles D83 et ZI 122 sur la commune de CHAMBON, cette question pourrait peut-être être examinée lors de la prochaine procédure de Révision du PLUi-H ?

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

- La parcelle D 83 se situe en zone urbaine – Mixité des fonctions sommaires. De nouvelles constructions d'habitation peuvent y être autorisées.
- La parcelle ZI 122 se situe en zone agricole. Cette évolution, dans le cadre d'une modification, n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme. La demande pourrait être traitée lors de la prochaine révision du PLUi-H.

Observation écrite n°3.7 – Permanence du 10.02.2025 – Madame STENGER Catherine – Mr MOINARD Philippe – Mr TURGNE Fabrice – Commune de Landrais

« Nous soussignés STENGER Catherine, MOINARD Philippe et TURGNE Fabrice avons rencontré madame le commissaire afin de lui remettre nos courriers concernant le changement de zonage de la parcelle communale de Landrais ZK 23 de AU à A.

Nous sommes venus en tant qu'habitants et conseillers municipaux. »

STENGER Catherine
3 impasse des abreuvoirs
Saint Gilles
17 290 Landrais
Portable : 06 26 81 72 08
Email : stengercatherine@orange.fr

Landrais, le 8 février 2025.

Lettre À l'Attention de Madame Béatrice AUDRAN Commissaire Enquêteur et Monsieur Jean Claude SIRON Commissaire Enquêteur pour la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Madame et Monsieur les Commissaires enquêteurs,

Je vous sollicite afin que vous portiez au Conseil de la Communauté de Communes Aunis Sud mon opposition au changement de zonage de la parcelle ZK 23 de la commune de Landrais qui serait reclassée de zone IAU à zone A.

Cette démarche je la fais en tant qu'habitant de Landrais, mais également en tant que conseillère municipale de Landrais élue depuis 2014.

Ce changement de zonage condamne tout projet futur sur cette parcelle communale qui ne serait pas agricole ou assimilé.

Concernant cette parcelle, plusieurs points méritent d'être portés à votre attention :

- La commune de Landrais a fait l'acquisition de cette parcelle dans le mandat précédent entre 2014 et 2020 pour une valeur de 37 000 euros dont le prêt arrive tout juste à son terme.
Elle est classée en zone à urbaniser dans le PLUi-H en cours, seule zone à urbaniser communale de Landrais, située à l'extrémité Est du village d'une superficie d'1 ha, donnant au Nord sur la route des deux moulins et au Sud la départementale D112 et jouxtant un secteur urbain à l'Ouest et une parcelle agricole cultivée à l'Est.
C'est ainsi un patrimoine de notre commune (cf annexe 1).
- Depuis 2020, lors de nos différents Conseils Municipaux, en évoquant le devenir de cette parcelle, les réponses ont été évasives, décourageantes ou pas dans les préoccupations du moment, et, nous en sommes restés là.
- Cet été 2024, par hasard, à la lecture de documents provenant de la Communauté de Communes Aunis Sud, j'ai vu avec étonnement que la

* RECLASSEMENT DE ZONES IAU EN ZONES A

La collectivité souhaite supprimer des zones IAU sur les communes de Ballon et Landrais. Des objets de la modification n°2 consistent donc au reclassement de ces zones IAU en zones A.

Selon le règlement écrit, les zones IAU sont uniquement régies par les Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP). Les OAP associées à ces zones seront donc supprimées (voir III.B. Modifications apportées aux OAP). L'application du règlement de la zone A restreindra le nombre de destinations des constructions, usages, affectation des sols et types d'activités autorisées en les réduisant principalement à ceux liés aux activités agricoles. Le règlement de la zone A est aussi plus restrictif sur les modalités d'implantation des constructions par rapport aux voiries (5 m de recul sauf exceptions contre implantation libre dans l'OAP). Le règlement de la zone A est en revanche plus permissif en ce qui concerne les hauteurs (jusqu'à 12 mètres contre un R+1 dans l'OAP) et les emprises au sol autorisées (emprise au sol libre contre 10 % de la superficie de l'opération aménagée et plantée dans l'OAP avec recommandation de s'approcher de 60% au maximum d'espaces bâtis/artificialisés). Aucune autre différence majeure de règlement n'est à souligner.

Sur la commune de Ballon, la surface de 0,7 ha concernée par le reclassement est peu aménagée (présence de deux accès). Elle présente des parcelles cultivées non recensées au RPC, des surfaces agricoles temporairement non exploitées et de prairies temporaires recensées au RPC, ainsi que de la végétation herbacée, arbustive et arborée. La présence d'une ZPPA, d'un phénomène de remontée de nappes (inondation de cave et débordement de nappe) et d'un aléa de retrait-gonflement des argiles moyen a été relevée.

Sur la commune de Landrais, la surface d'1 ha concernée par le reclassement n'est pas aménagée et présente une végétation herbacée. Elle est concernée par un recensement au RPC (culture de blé) sur sa bordure est. Elle est bordée au nord et au sud par des alignements d'arbres et à l'ouest par des haies arbustives. **Aucune autre sensibilité environnementale n'a été relevée mis à part la proximité directe avec la RD 112.**

Le reclassement de ces zones IAU sur Ballon et Landrais aura pour principale incidence la conservation de leur vocation agricole. Les aménagements visant à implanter des zones à dominante d'habitat individuel ne seront pas réalisés, ce qui pourra contribuer à la préservation des perspectives paysagères et des éléments de biodiversité au niveau des entrées de bourgs concernées. Les opérations d'aménagement envisagées dans les OAP auraient pu de plus générer des besoins en eau et en assainissement significatifs, ainsi qu'une exposition de logements aux risques de remontée de nappe et de retrait-gonflement des argiles, des consommations énergétiques et émissions liées aux nouveaux bâtiments et une production de déchets.

Les incidences sur l'environnement et la santé humaine du reclassement de zones IAU en zones A à Ballon et Landrais sont donc jugées positives de niveau faible.

parcelle communale a été proposée au changement de zonage, accompagné d'un argumentaire mais sans aucune discussion ou information préalable en Conseil Municipal.

- Les motivations d'un tel changement de zonage, comme nous pouvons le lire dans la notice explicative, « la collectivité souhaite supprimer l'OAP n°29, la zone 1AU correspondant à la parcelle ZK-23 est donc reclassée en zone A. La commune compte un captage d'eau potable sur son territoire et développe à ce titre des projets ... Le secteur, actuellement ouvert à l'urbanisme, pourrait permettre de développement d'une culture de miscanthus, permettant d'alimenter la chaudière communale. » (cf annexe 2)
Relevons que le terrain ZK-23 n'est pas situé dans la zone de protection (ni proche, ni éloignée) du captage de Landrais (cf annexe 3) et qu'à ce jour aucun essai de production de miscanthus est en cours sur la commune. Peut-être qu'une hypothétique production de miscanthus ne serait pas incompatible sur un zonage AU non plus ! En ce qui concerne la future chaudière communale, à ce jour le vote pour choisir le type de chaudière n'a toujours pas été mis en l'ordre du jour du Conseil Municipal. (cf annexe 4)
- En Conseil, nous avons demandé des explications sur cette démarche personnelle de Madame Le Maire. Embarrassée, nous avons eu des explications et arguments très peu convaincants, n'évoquant plus la production de miscanthus, mais un manque de volonté des membres du Conseil pour s'engager dans l'étude de projets ou encore présentant la démarche de changement de zonage comme une protection nécessaire aux potentiels projets des futurs Conseillers Municipaux. Cela sous-entendrait que nous devrions prendre une telle décision car nous pensons que nos successeurs seront inconscients, incapables et dénués de responsabilité ?
- Lors du dernier Conseil du 2 décembre 2024, nous avons (certains membres et moi-même) redemandé à Madame Le Maire de retirer auprès de la Communauté de Communes d'Aunis Sud sa demande de changement de zonage, de laisser cette parcelle à urbaniser, afin de garder en l'état une zone à la commune de Landrais pour développer, imaginer des projets, dans le respect des contraintes du PLUi-H, environnementales ou encore paysagères. Le vote demandé à bulletin secret fait état de 6 pour et 6 contre pour 12 votants, par conséquent d'après l'article L 2121-20 du code général des collectivités territoriales (« lorsqu'il y a partage égal des voix et sauf cas de scrutin secret, la voix du président est prépondérante » Exemple : En cas de scrutin secret, le vote qui a donné lieu à un partage des voix vaut rejet de la décision puisqu'il n'a pas permis de dégager une majorité. »), la question n'est pas tranchée.
- Il est important de conserver une opportunité à notre village d'aller de l'avant, d'être attractif, c'est en ce sens que cette parcelle a été acquise par nos prédécesseurs.

- Il n'y a pas de péril imminent imposant ce changement dans cette deuxième révision du PLUi-H, comme en atteste les cartes graphiques paysage, biodiversité, ressource eau, risques et pollutions. (cf annexe 5).

Par tout cet historique et toutes ces raisons, je vous demande de bien vouloir prendre en considération mon refus concernant le classement de la parcelle communale de Landrais en zone agricole et de la laisser en l'état en zone à urbaniser si précieuse pour la commune de Landrais et si chèrement obtenue, et vous encourage à émettre un avis défavorable à cette nouvelle version du PLUi-H concernant la parcelle ZK-23 de Landrais.

Je vous remercie d'avoir pris connaissance de mes doléances et vous prie de croire, Madame et Monsieur les Commissaires Enquêteurs, en l'expression de ma respectueuse considération.

Catherine Stenger



Pièces jointes :

Annexe 1 : plan de situation de la parcelle ZK-23 (géoportail)

Annexe 2 : page 35 de Notice explicative – Modification PLUi-H

Annexe 3 : page 45 de Délimitation et identification des secteurs les plus vulnérables des Zones d'Actions Renforcées en Poitou-Charentes.

Annexe 4 : échange mail concernant la chaudière communale

Annexe 5 : pages 86 et 88 de l'évaluation environnementale – Modification n°2 du PLUi-H

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Nous avons écouté avec attention la requête de Madame STENGER, Monsieur MOINARD et Monsieur TURGNE, dans la mesure où tous trois venaient me rencontrer en tant qu'habitants mais également en tant qu'élus, nous avons suggéré une reprise de contact avec Madame le Maire de Landrais pour évoquer la situation. Tous trois me remettent un courrier à mon attention dont copie ci-dessus. Le dossier mis à l'Enquête Publique indique que la collectivité de Landrais souhaite « supprimer l'OAP n°29, la zone 1AU correspondant à la parcelle ZK 23 est donc reclassée en zone A. La commune compte un captage d'eau potable sur son territoire et développe à ce titre des projets de développement durable en termes d'agriculture, de développement d'espaces tampons ou encore d'énergies renouvelables. Le secteur, actuellement ouvert à l'urbanisation, pourrait permettre le développement d'une culture de miscanthus, permettant d'alimenter la chaudière communale. Superficie : 1 ha ».

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

La commune de Landrais a fait la demande de suppression de cette zone 1AU lors de la mise en œuvre de la procédure de modification n°2 du PLUi-H. Ce choix a reçu un avis favorable de la Communauté de Communes et des personnes publiques associées. Cette modification restera intégrée à l'approbation de la procédure.

Observation écrite n°3.8 – Sur rendez- vous le 10.02.2025 à 12h00 /12h20 – Monsieur CATEAU Tanguy et Mr DUMAN Rodolphe - Commune de Surgères

« Nous soussignés DUMAN RODOLPHE et CATEAU TANGUY avons rencontré le Commissaire afin de lui remettre notre lettre concernant le changement de destination d'un bâtiment sur la parcelle AV47 située rue des diligences 17700 SURGERES.

Nous sommes venus en tant qu'accompagnateur social et habitant. »

(STECAL)

Mr Cateau Tanguy

212a rue de la Mairie

17700 Saint Georges du Bois

Madame Desprez, maire de Surgères

Square du Château 17700 Surgères

Lundi 10 février 2025

Objet : Demande de modification du PLU-H pour changement de destination d'un bâtiment

Madame le Maire,

Par la présente, je me permets de vous solliciter afin de vous demander une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU-H) concernant la parcelle AV 47 située Route des Diligences « Les grandes Chaumes » 17700 Surgères

Actuellement, cette parcelle est classée en zone agricole et n'autorise pas l'usage artisanal. Or, je voudrais utiliser le bâtiment existant pour y exercer mon activité de travaux de couverture par éléments et peinture.

Afin de régulariser cette situation et de garantir la pérennité de mon activité, je souhaiterais un changement de destination du bâtiment pour régulariser mon exploitation artisanale.

Cette modification permettrait non seulement de régulariser la situation existante, mais également de favoriser le développement économique local.

Je me tiens à votre disposition pour vous rencontrer et discuter des modalités de cette modification. En vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à cette demande, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Monsieur CATEAU est venu à la Mairie de SURGERES avec un Accompagnateur Social pour exposer son projet économique. La parcelle AV47 route des Diligences à Surgères est actuellement en zone Agricole, Monsieur CATEAU souhaite régulariser une situation et pérenniser son activité d'artisan.

Pour la réalisation de ce projet, **il conviendrait de procéder à un changement de destination de cette zone Agricole en STECAL afin de permettre des bâtiments d'activités économiques.**

Les zones agricoles, naturelles et forestières des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Aussi dans ces zones peuvent être délimités, à titre exceptionnel, **des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels. En zones agricoles et naturelles, le Code de l'urbanisme offre, à l'article L 151-13, la possibilité de recours exceptionnel à l'utilisation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Le projet a été présenté également au service urbanisme de la mairie de Surgères ; un avis favorable a été émis.

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

La demande a été validée par la commune et la Communauté de Communes. Il sera ajouté un changement de destination pour régulariser la situation et autoriser l'activité artisanale dans le bâtiment existant sur le terrain.

Observation écrite n°3.9 – Sur rendez- vous le 10.02.2025 à 12h30 /12h55 – Monsieur TURPIN Clément - Commune de Surgères (STECAL)

« Je soussigné, Clément TURPIN , agissant en qualité de gérant de la SCI ATELIER Fraise, Elle-même propriétaire de la parcelle B441 (ainsi que B 418 et 422) situé au A lieu-dit FRAISE 17540 ANAIS.

Coordonnées : 06.23.76.09.58. clement@aecbois.fr

J'ai obtenu en 2008 l'autorisation de changer de la destination de bâtiments agricoles en bâtiments d'activité artisanale menuiserie et charpente, ainsi que bureau (permis de construire). La parcelle n'était pas en zone inondable. L'entreprise AECBOIS dont je suis également le gérant était l'usager du site et suite à son développement elle a déménagé dans des nouveaux locaux industriels à Sainte Soule 17220. Je dois donc désormais vendre cette parcelle et ses bâtiments pour rembourser mes créanciers, celle située à ANAIS.

J'ai trouvé un acquéreur Mais la vente est tombée à l'eau cause des règles du PLUi et des zonages qui ont affecté ma parcelle. En effet la parcelle a été classée en zone agricole d'une part et en zone inondable

« exceptionnelle » d'autre part. Le fait que la vente soit tombée à l'eau me met en difficulté financière et les

restrictions liées au PLUi sont importantes quant à la possibilité de trouver un acquéreur. Pour information, il n'y a jamais eu d'inondation sur cette parcelle, pas même de façon exceptionnelle. Les anciens habitants d'Anais peuvent en témoigner. Je suggère donc pour résoudre ma problématique, les choses suivantes : 1) Créer un STECAL ECONOMIE sur les parcelles concernées pour reconnaître/régulariser la situation Qui perdure depuis 2008 2) faire une étude hydraulique afin d'être plus précis sur les paramètres de zone inondable et éventuellement ajuster les parcelles concernées. 3) Ajouter des éléments au sein du paragraphe 18) de la p 13 du règlement zone agricole, qui indique les règles concernant les zones inondables : - Alinéa « Au sein des zones exceptionnellement inondées, les règles ci avant s'appliquent sauf pour les terrains situés en zone urbaine (U) et Stecal habitat etc... = Ajouter « et Stecal Economie » + Ajouter la possibilité de changement de destination s'il n'aggrave pas le risque, notamment autoriser le changement de sous destination dans une même destination que celle initiale (toujours à condition de ne pas aggraver le risque).
Remarques du Commissaire Enquêteur : Nous avons invité Monsieur TURPIN à rencontrer un Agent du service Urbanisme de la CdC afin de faire le point de sa situation d'une part, et d'autre part nous l'avons informé que sa requête pourrait peut-être faire l'objet d'un examen et/ou d'une réflexion au titre d STECAL, dans le cadre de la procédure de Modification du PLUi en cours.
Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud Ce secteur fait l'objet depuis 2020 d'un classement en zone agricole et en zone inondable. La Communauté de Communes ne souhaite pas procéder à cette modification pour plusieurs raisons : - La modification de la zone inondable et/ou de son règlement ne relève pas d'une modification de droit commun mais d'une révision. - Une étude hydraulique sera nécessaire à l'échelle de la CdC pour permettre une meilleure appréhension du risque global.

Permanence N°4 du 18.02.2025 – Communauté de Communes Aunis-Sud - Observations formulées – REGISTRE CdC AUNIS-SUD

Observation écrite n°4.1 – Permanence du 18.02.2025 – Madame MASSON Jeannine et Madame MASSON Nadia – Commune d'Ardillières Constructibilité « Aujourd'hui 18 février 2025, <i>Nous sommes venues présenter notre demande à Madame AUDRAN concernant le projet de basculer un terrain actuellement agricole en terrain à bâtir (Zone urbaine). Ce terrain borde déjà une zone à bâtir construite, et il a un passage d'accès déjà présent. Ce terrain est situé sur la commune d'Ardillières au lieu dit « Les Pierrières » ZI147. Mme MASSON Jeannine – Mme MASSON Nadia. »</i>
Remarques du Commissaire Enquêteur : Madame MASSON Jeannine et sa fille, nous ont informée de leur projet de pouvoir réaliser un lotissement. Elles ont découvert le changement de zonage de leur terrain, passant de AU à A, en 2018. Mesdames MASSON aimeraient être rassurées sur la faisabilité de leur projet immobilier. Nous avons informé Mesdames MASSON du fait que leur requête ne pourrait être traitée dans le cadre de la procédure de Modification n° 2, que cette dernière devant faire l'objet d'un traitement dans le cadre d'une Révision du PLUi-H. Nous prenons note de la requête de Mesdames MASSON, l'Enquête Publique porte à ce jour, sur une Modification du PLUi-H, cette requête ne pourra être prise en compte dans ce cadre. Nous avons informé Mesdames MASSON qu'un changement de zonage pourrait être envisagé lors d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les choix de projet de révision du PLU reposent sur des enjeux d'intérêt général, en particulier sur un enjeu de limitation de l'artificialisation progressive des espaces, ce au regard de la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 qui fixe un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. Toutefois, au regard de l'emplacement de la parcelle ZI147, cette question pourrait-elle être examinée lors de la prochaine procédure de Révision du PLUi-H ? Madame aurait un projet de construction de lotissement sur la commune de Ardillières. La famille a déjà réalisé ce type d'opération immobilière, il y a plusieurs années.
Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud Cette évolution, dans le cadre d'une modification, n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme. La demande pourrait être traitée lors de la prochaine révision du PLUi-H.

Observation écrite n°4.2 – Permanence du 18.02.2025 – Madame FACIONE Mayder – Commune de SURGERES Constructibilité

« Présentation faite à Mme AUDRAN – Projet initial maraichage avec serre photovoltaïque, forage fait mais insuffisant pour assurer le fonctionnement de l'installation (le reste les ¾) devant être fait par la SAUR ce qui est impossible pour le fonctionnement - accès fait en bord de route proximité immédiate de maisons. Souhait constructibilité. FACIONE. 155 rue du ruisseau 17700 Saint Georges des Bois »

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

Accueil Raccordement Electricité

ALUNIS SUD
44 RUE DU 19 MARS 1962
17700 SURGERES

Téléphone : 05 46 83 65 56

Télécopie : /

Courriel : pch-cuau@enedis.fr

Interlocuteur : KADDOUR ALI

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.
ROCHEFORT, le 13/07/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU01743422A0138 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : ROUTE DEPARTEMENTALE 115

17700 SURGERES

Référence cadastrale : Section ZI , Parcelle n° 12

Nom du demandeur : FACIONE SEBASTIEN

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets des particuliers.

La distance entre le réseau existant et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100. Dans ces conditions, une contribution financière¹ sera due par la CCU à Enedis, hors exception.

Le plan joint permet de situer le réseau public de distribution d'électricité par rapport à la parcelle.

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

Ali KADDOUR

Votre conseiller

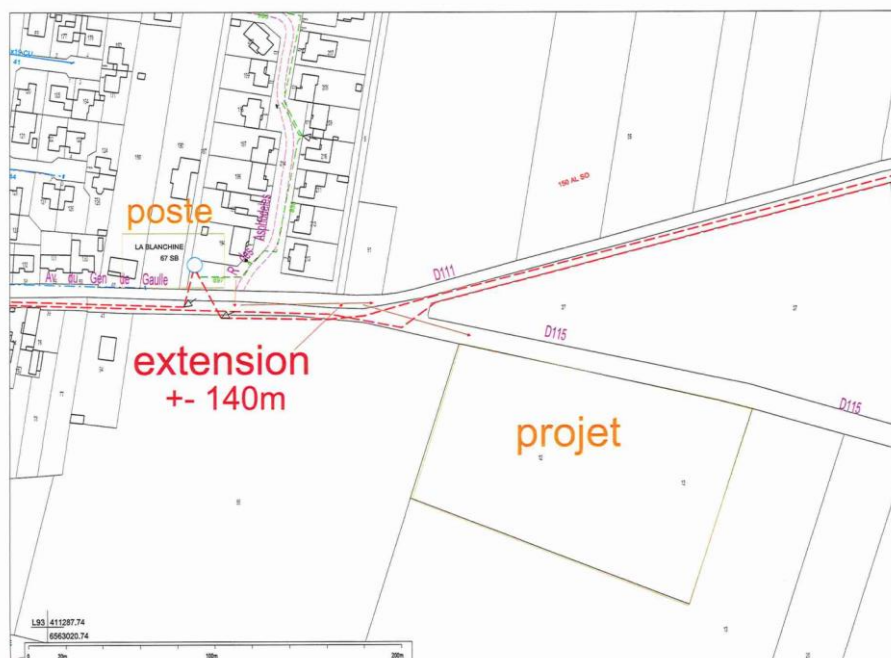
PI : plan du réseau public de distribution d'électricité à proximité de la parcelle.

¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

1/1

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage, 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contenu de l'abonnement d'électricité.

SA à direction et à conseil de surveillance
Capital de 29 037 000 € - R.C.S. de Nantes 444 608 442
17700 Saint Georges des Bois
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifiée ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-InfoEci, DDC-CU22 V 3.0
enedis.fr



Certificat d'Urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 :

Le terrain est situé dans une Commune dotée d'un PLUi-H susvisé. Les articles L. 111-6 à L. 111-10, R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables.

Le terrain est concerné par une Zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et aux inondations de cave.

Depuis le 1^{er} mai 2011, la Commune est située dans une zone de sismicité (zone 3 modérée), suivant l'Arrêté Préfectoral n° 18-1163 du 14 juin 2018. La construction, l'agrandissement, la surélévation ou la transformation devra respecter les règles constructives correspondantes.

Article 3 :

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	NON	Voir avis SAUR		
Electricité	OUI	Voir avis ENEDIS		
Assainissement	NON	Voir avis SAUR		
Voie				

Le branchement aux réseaux publics sera à la charge du pétitionnaire.

Le terrain n'étant pas desservi par le réseau d'assainissement collectif, l'attestation de conformité du projet d'installation d'un assainissement non collectif devra être jointe à la demande de Permis de Construire.

Article 4 :

Les taxes suivantes seront exigibles à compter de l'obtention d'un Permis de Construire ou d'une décision de non opposition à une Déclaration Préalable :

Taxe d'Aménagement Communautaire	Taux = 3,10 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5 :

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un Permis de Construire ou d'une décision de non opposition à une Déclaration Préalable, si tel est le cas, elles seront mentionnées par l'arrêté de Permis de Construire ou dans un arrêté pris dans les 2 mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une Déclaration Préalable :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (Articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du Code de l'Urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Instauration de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles par Délibération du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2007 (Article 1529 du Code Général des Impôts).



Avis de dépôt affiché le 29 juillet 2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CERTIFICAT D'URBANISME
Opération réalisable

Le Maire de Surgères,

Vu la demande d'un Certificat d'Urbanisme présentée le 23 mai 2022 par Monsieur Sébastien FACIONE demeurant 155, rue du Ruisseau à St Georges du Bois (17700), enregistrée par la Mairie de Surgères sous le CU n° 017.434.22.A0138 et indiquant, en application de l'Article L. 410-1 b) du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain :

situé lieu-dit "La Mauvinère" à Surgères (17700),
cadastriel section ZI12.

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en le projet d'implantation d'une activité de maraîchage bio comprenant un verger. Le point de vente projeté sur l'exploitation,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses Articles L. 410-1, R. 410-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat (PLUi-H) approuvé en Conseil Communautaire en date du 11 février 2020,

Vu l'avis de ENEDIS assorti de prescriptions en date du 13 juillet 2022,

Vu l'avis de la SAUR assorti de prescriptions en date du 4 juillet 2022,

Vu l'avis favorable sous réserve de la Chambre d'Agriculture en date du 22 juillet 2022,

Considérant que la demande porte sur un terrain pour le projet d'implantation d'une activité de maraîchage bio comprenant un verger. Le point de vente projeté sur l'exploitation, sis lieu-dit "La Mauvinère" à Surgères (17700),

Considérant qu'en application de l'Article R. 410-12 du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 23 juillet 2022,

Considérant que le projet étant en zone Agricole, l'extension des réseaux sera acceptée mais ne sera pas prise en charge par la collectivité,

CERTIFIE

Article 1 :

Le terrain, objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, sous réserve de respecter les dispositions du règlement du A, Zone A du PLUi-H susvisé, consultable en Mairie, et les articles suivants.

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 23 juillet 2022, date du Certificat d'Urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'Article L. 410-1 du Code de l'Urbanisme, si une demande de Permis de Construire, d'Aménager ou de Démolir ou si une Déclaration Préalable est déposée dans le délai de 18 mois à compter du 23 juillet 2022, date du

Article 6 :

Préalablement à la réalisation du projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de Déclaration Préalable,
- Demande de Permis de Construire.

En application de l'Article R.431-2 du Code de l'Urbanisme, le demandeur devra recourir à un architecte pour son Permis de Construire si la surface de plancher est supérieure à 150 m².

Article 7 :

La durée de validité du Certificat d'Urbanisme court à compter du 23 juillet 2022.

A Surgères, le 29/07/2022
Pour Le Maire et par délégation,
L'Adjoint au Maire,



Jean-Yves ROUSSEAU

NOTA : Le terrain faisant l'objet de la présente demande se situe, depuis le 1^{er} mai 2011, dans une zone de sismicité (zone 3 - modérée), suivant l'Arrêté Préfectoral n° 11-1059 du 14 avril 2011. La construction, l'agrandissement, la surélévation ou la transformation devra respecter les règles constructives correspondantes.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'Article L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le (ou les) demandeur(s) peut (peuvent) contester la légalité de la décision dans les 2 mois qui suivent la date de sa notification.

A cet effet, il(s) peut (peuvent) adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers (15, Rue de Blossac - CD 80541 - 86020 Poitiers Cedex) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). Il(s) peut (peuvent) également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique, le Ministre chargé de l'Urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délibérés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de 2 mois vaut rejet implicite).

Durée de validité :

Le Certificat d'Urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du Certificat d'Urbanisme pour lequel vous demandez la prorogation au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du Certificat d'Urbanisme :

Le Certificat d'Urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation de travaux ou d'une opération projetée. Le Certificat d'Urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple, une demande de Permis de Construire) dans le délai de validité du Certificat d'Urbanisme, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Constructibilité

Madame FACIONE est venue à la permanence pour avoir des informations sur la constructibilité possible, s'agissant d'une parcelle située lieu-dit « La Mauvinière » à Surgères - Parcelle de 2 hectares cadastrée ZI12 ;

Madame et Monsieur FACIONE avaient fait l'acquisition de cette parcelle pour un projet de maraîchage bio. Ils ont renoncé à ce projet après une période de difficulté liée à l'alimentation en eau par forage.

Nous prenons note de la requête de Madame FACIONE concernant la constructibilité de sa parcelle Zi 12 Commune de Surgères. L'Enquête Publique porte à ce jour, sur une Modification du PLUi-H, cette requête ne pourra être prise en compte dans ce cadre. Un changement de zonage pourrait être envisagé lors d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les choix de projet de révision du PLU reposent sur des enjeux d'intérêt général, en particulier sur un enjeu de limitation de l'artificialisation progressive des espaces, ce au regard de la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 qui fixe un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. Toutefois, au regard de l'emplacement de la parcelle Zi 12, cette question pourrait-elle être examinée lors de la prochaine procédure de Révision du PLUi-H ?

Nous avons informé Madame FACIONE du fait que sa requête ne pourrait être traitée dans le cadre de la procédure de Modification n° 2, cette dernière devant faire l'objet d'un traitement dans le cadre d'une Révision du PLUi-H.

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

Cette évolution, dans le cadre d'une modification, n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme. La demande pourrait être traitée lors de la prochaine révision du PLUi-H.

Observation écrite n°4.3 – Permanence du 18.02.2025 – Madame et Monsieur BRAUD – Commune de CHAMBON

« Je vais être placé à la retraite et je souhaiterai profiter d'une modification ou révision du PLUi pour demander le changement de classification de la parcelle ZI 16 actuellement en zone Agricole en zone constructible. Il s'agit d'une ancienne stabulation qui ne sert plus et qui se trouve entourée de constructions d'habitations sur le lieu-dit LE CHER commune de Chambon. Projet de constructions pour locations.

Deuxième point il s'agit d'une parcelle se trouvant sur la commune de CHAMBON. Elle se situe en plein cœur du village derrière la salle des fêtes. La parcelle ZI148 a été en 2008 placée en zone constructible au PLU de la commune. Lors de la création de la CDC et la mise en place du PLUi de la CDC déclassé et placé en zone agricole.

Je souhaiterai que vous étudiez ces 2 points afin de les classer de façon favorable.

BRAUD Laurent et Delphine 6, rue des Sœurs Puydrouard 1290 FORGES tél : 06.80.68.43.88/06.14.16.70.61.

Mail : delphine.braud17@gmail.com

EARL de la Roussière commune de CHAMBON. »

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Constructibilité

Nous avons informé Madame et Monsieur BRAUD que leur demande serait communiquée dans le cadre de cette enquête et nous prenons note de la requête du couple concernant la constructibilité de leur parcelle Zi 148 sur la Commune de Chambon, pour laquelle ils ont un projet de construction pour leur permettre de dégager des revenus par le biais de locations.

Par ailleurs, nous avons indiqué au couple que l'Enquête Publique porte à ce jour, sur une Modification du PLUi-H, cette requête ne pourra être prise en compte dans ce cadre. Un changement de zonage pourrait être envisagé lors d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les choix de projet de révision du PLU reposent sur des enjeux d'intérêt général, en particulier sur un enjeu de limitation de l'artificialisation progressive des espaces, ce au regard de la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 qui fixe un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050.

Nous avons informé Madame FACIONE du fait que sa requête ne pourrait être traitée dans le cadre de la procédure de Modification n° 2, cette dernière devant faire l'objet d'un traitement dans le cadre d'une Révision du PLUi-H.

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

Cette évolution, dans le cadre d'une modification, n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme. La demande pourrait être traitée lors de la prochaine révision du PLUi-H.

Observation écrite n°4.4 – Permanence du 18.02.2025 – Madame REGNIER Maryline – Commune de CHAMBON

« A son décès mon papa., René Régnier, m'a donné les parcelles E488 – E490 – E530 – E533 alors en zone constructible. Ces parcelles sont maintenant en zone agricole. Je m'étonne car aucun matériel agricole ne pourrait être utilisé pour cultiver ces parcelles.

Je demande donc que ces parcelles soient à nouveau classées en zone constructible. De plu, je pense que nos hameaux doivent vivre et que de nouveaux habitants sont les bienvenus.

Pourquoi la trame verte et bleue passe-t-elle dans des champs où il n'y a pas de possibilité d'aucune vie ?

Des champs n'ayant aucune haie et traités avec des produits destinés à tuer toute vie ! »

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Constructibilité

Nous avons informé Madame REGNIER que nous prenons note de sa requête concernant la constructibilité de ses parcelles sur la Commune de Chambon. Nous avons également indiqué à Mme REGNIER que l'Enquête Publique porte à ce jour, sur une Modification du PLUi-H, sa requête ne pourra être prise en compte dans ce cadre. Un changement de zonage pourrait être envisagé lors d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les choix de projet de révision du PLU reposent sur des enjeux d'intérêt général, en particulier sur un enjeu de limitation de l'artificialisation progressive des espaces, ce au regard de la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 qui fixe un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. Toutefois, au regard de l'emplacement de la parcelle Zi 12, cette question pourrait-elle être examinée lors de la prochaine procédure de Révision du PLUi-H ?

Nous avons informé Madame REGNIER du fait que sa requête ne pourrait être traitée dans le cadre de la procédure de Modification n° 2, cette dernière devant faire l'objet d'un traitement dans le cadre d'une Révision du PLUi-H.

S'agissant de la TVB du PLUi-H, celle-ci prend en compte la Trame Verte et Bleue du SRCE Schéma Régional de Cohérence Écologique et du SCoT. La particularité du territoire d'Aunis Sud est l'omniprésence de la trame bleue. La TVB du territoire met en œuvre une approche par secteur géographique afin de présenter les différentes entités éco-paysagères en place sur le territoire ainsi que leurs interconnexions. 4 entités éco-paysagères ressortent de cette analyse sur le territoire, dont les grands ensembles boisés, bocagers, et les bosquets des plaines agricoles.

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

Cette évolution, dans le cadre d'une modification, n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme. La demande pourrait être traitée lors de la prochaine révision du PLUi-H.

Observation écrite n°4.5 – Permanence du 18.02.2025 Couple qui n'a pas laissé ses coordonnées – Anonyme

« Demande de renseignements sur les prévisions de modification du PLUi-H sur AIGUEFEUILLE D'AUNIS ».

Remarques du Commissaire Enquêteur :

ouverture à l'urbanisation

Couple venu pour savoir si leur quartier serait impacté par le projet de construction d'habitations. N'est pas concerné par la zone retenue pour l'ouverture à l'urbanisation.

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

La commune et la Communauté de Communes prennent acte de cette venue.

Observation écrite n°4.6 – Permanence du 18.02.2025 – Monsieur GIRARDEAU Patrick - Commune de CHAMBON

« - Le jardin de mes parents était constructible avant 2020, et ne l'ai plu à ce jour. Ils se l'était gardé au cas ou ils en aient besoin pour aller en maison de retraite (de le vendre) et de plus sur ce terrain situé aux Egaux, sur la commune de CHAMBON numéros de parcelles OE524 et OE257, il y a cette zone qui traverse le village (corridor terrestre à préserver). Le jour où je ne pourrai plus entretenir ce jardin, il se pourrai que se soit une friche, et dans un village, ça ne fait pas très joli.

Constructibilité

Mr GIRARDEAU Patrick.



Mr GIRARDEAU Patrick
tel: 06.44.26.74.18
patrick.girardeau2@orange.fr

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Nous prenons note de la requête de monsieur GIRARDEAU, a qui nous avons indiqué que l'Enquête Publique porte à ce jour, sur une Modification du PLUi-H, cette requête ne pourra être prise en compte dans ce cadre. Un changement de zonage pourrait être envisagé lors d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les choix de projet de révision du PLU reposent sur des enjeux d'intérêt général, en particulier sur un enjeu de limitation de l'artificialisation progressive des espaces, ce au regard de la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 qui fixe un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. La question d'un changement de zonage sera peut-être examinée lors de la prochaine procédure de Révision du PLUi-H ? Nous avons informé Monsieur GIRARDEAU du fait que leur requête ne pourrait être traitée dans le cadre de la procédure de Modification n° 2, que cette dernière devant faire l'objet d'un traitement dans le cadre d'une Révision du PLUi-H

Conformément à l'article L371-3 du Code de l'environnement, le Schéma Régional de Cohérence Écologique constitue un document cadre régional qui vise à l'identification et à la mise en œuvre de la Trame verte et bleue régionale, dont des corridors écologiques afin d'assurer la protection des sites naturels à fort enjeu écologiques.

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

Cette évolution, dans le cadre d'une modification, n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme. La demande pourrait être traitée lors de la prochaine révision du PLUi-H.

--

Observation écrite n°4.7 – Permanence du 18.02.2025 – Madame GRANET - Commune de SURGERES « Demande de renseignant sur notre maison situé sur la comune de Saint Pierre la Noue St Germain de Marencennes chemin de l'Angle. Classification de notre maison GRANET Roseline 12 rue de la Chapelle Surgères 17700 téléphone fix 05.46.07.05.47.	
Remarques du Commissaire Enquêteur : Nous n'avons pas pu renseigner de façon précise Madame GRANET, car elle avait peu de renseignement s'agissant du bien concerné. Pas de numéro de parcelle.	Constructibilité
Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud La commune et la Communauté de Communes prennent acte de cette venue.	

Observation écrite n°4.8 – Permanence du 18.02.2025 Monsieur PETIT – Monsieur et Madame BERBUDEAU « Je conteste, la décision du Conseil Municipal de la mairie de Landrais par rapport au Terrain ZK23. La commune va perdre beaucoup d'argent, sur les conseils d'un ancien conseiller. Mr PETIT Robert Mme BERBUDEAU Christine Mr BERBUDEAU Bernard 06.50.03.87.78 »	
Remarques du Commissaire Enquêteur : J'ai reçu les tris personnes qui se sont présentée à la permanence du 18.02.2025. Leur demande n'était pas très explicite d'autant qu'ils évoquaient un terrain vendu à la mairie mais qu'ils n'avaient pas les référence de la parcelle. Ils évoquaient aussi une indivision ce qui paraissait assez peu probable. En fait après discussion c'étaient les anciens vendeurs qui étaient en indivision. La nature du « conflit » avec la mairie n'a pas été évoquée. Au regard du dossier mis à l'enquête publique : « LANDRAIS 1/ La collectivité souhaite supprimer l'OAP n°29, la zone 1AU correspondant à la parcelle ZK 23 est donc reclassée en zone A. La commune compte un captage d'eau potable sur son territoire et développe à ce titre des projets de développement durable en termes d'agriculture, de développement d'espaces tampons ou encore d'énergies renouvelables. Le secteur, actuellement ouvert à l'urbanisation, pourrait permettre le développement d'une culture de miscanthus, permettant d'approvisionner la chaudière communale. Superficie : 1 ha ».	
Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud La commune de Landrais a fait la demande de suppression de cette zone 1AU lors de la mise en œuvre de la procédure de modification n°2 du PLUi-H. Ce choix a reçu un avis favorable de la Communauté de Communes et des personnes publiques associées. Cette modification restera intégrée à la procédure en cours.	

Observation écrite n°4.9 – Permanence du 18.02.2025 - Monsieur J F MALTERRE « Le dernier PLUi-h a classé certaines maison de la rue de la Poste Saint Germain de Marencennes en zone potentiellement inondable ou exceptionnellement inondable alors qu'au plus fort des inondations, le niveau de l'eau n'a jamais atteint une maison. Je vous remercie de m'indiquer comment sont classées les zones contenant la rue de la Poste et de la Grève aux roues ainsi que la zone du lieu dit le Moulin Neuf le long du cours d'eau le Mounet. J'interviens en tant qu'habitant et conseiller municipal de la commune de St Pierre la Noue. »	
Remarques du Commissaire Enquêteur :	
Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud Ce secteur est partiellement en zone inondable définie par l'atlas de cours d'eau secondaire de la DDTM.	

Seule une étude hydraulique menée à l'échelle de la Communauté de Communes saurait remettre en cause les secteurs inondables de la commune de Saint-Pierre La Noue.

7.1.2. CONTRIBUTIONS DU PUBLIC SUR LES REGISTRES D'ENQUETE PUBLIQUE

REGISTRE COMMUNE DE ANAIS

Observation écrite n°1 du 29.01.2025 – Monsieur TURPIN Clément - Commune de ANAIS

(STECAL)

« REQUETE – le 29/01/2025

Clément TURPIN propriétaire à travers la SCI Atelier Fraise des parcelles B441 + B418 + B422 situées sur la commune d'Anais, plus précisément dans le lieu-dit Fraise.

Depuis 2008 les parcelles et les bâtiments présents ont changé de destination via un permis de construire accepté, et sont passés de destination « agricole » à « artisanale et bureaux ».

L'activité a été artisanale menuiserie et charpente depuis cette date. Or le PLUi n'a pas pris en compte cette particularité et n'a pas défini un STECAL ECONOMIE à cet emplacement. Cela pose un problème pour faire évoluer l'activité vers une autre activité économique comme par exemple du stockage et/ou du commerce et/ou du service.

Je demande donc la création d'un STECAL ECONOMIE sur ces parcelles pour mettre en cohérence le PLUi, la situation réelle en vigueur depuis 2008.

Clément TURPIN agissant en tant que Gérant de la SCI ATELIER FRAISE

Le 29/01/2025

Coordonnées : 06.23.76.09.58.

clement@trconsult.fr

SCI Atelier Fraise 37 rue de Rome – 17220 Sainte Soulle »

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Nous avons reçu Monsieur TURPIN à la permanence du 10.02.2025 à la Mairie de SURGERES.

Nous lui avons invité à rencontrer un Agent du service Urbanisme de la CdC afin de faire le point de sa situation d'une part, et d'autre part nous l'avons informé que sa requête pourrait peut-être faire l'objet d'un examen et/ou d'une réflexion au titre d'un STECAL, dans le cadre de la procédure de Modification du PLUi en cours.

La MRAe Nouvelle Aquitaine souligne dans leur avis, la création du STECAL Énergies renouvelables envisagé en zone A, **au regard du nombre important déjà identifié de STECAL (127 lors de l'élaboration du PLUi-H et 26 dans la modification n°1) et devant être comptabilisé dans le projet intercommunal**. La MRAe recommande de présenter le bilan de la consommation d'espace au regard du projet intercommunal pour s'assurer que le projet de modification n°2 s'inscrit dans la trajectoire du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et de la loi Climat et résilience en matière de réduction de la consommation d'espace. Les espaces des STECAL ajoutés sont de faible sensibilité environnementale, selon le dossier.

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

Ce secteur fait l'objet depuis 2020 d'un classement en zone agricole et en zone inondable. La Communauté de Communes ne souhaite pas procéder à cette modification pour plusieurs raisons :

- La modification de la zone inondable et/ou de son règlement ne relève pas d'une modification de droit commun mais d'une révision.
- Une étude hydraulique sera nécessaire à l'échelle de la CdC pour permettre une meilleure appréhension du risque global.

REGISTRE COMMUNE DE ARDILLIERES

Observation écrite n°2 du 16.01.2025 – Monsieur REBEYROL Pascal - Commune de ARDILLIERES

« Je soussigné Mr REBEYROL Pascal demeurant 30 rue du Thou – 17290 ARDILLIERE, demande que ma parcelle N°0069 emplacement 17018Z169 soit classé terrain constructible. Jusqu'à fin décembre 2020 celui-ci était constructible et ne l'est plus depuis cette date. Je ne comprends pas pourquoi car autour de mon terrain il y a plusieurs maison.

Je reste à votre disposition pour tout renseignements complémentaires. N° téléphone 06.61.53.17.13.

Respectueusement. »

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Constructibilité

Nous prenons note de la requête de Monsieur REBEYROL. L'Enquête Publique porte à ce jour, sur une Modification du PLUi-H, cette requête ne pourra être prise en compte dans ce cadre. Un changement de zonage pourrait être envisagé lors d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les choix de projet de révision du PLU reposent sur des enjeux d'intérêt général, en particulier sur un enjeu de limitation de l'artificialisation progressive des espaces, ce au

regard de la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 qui fixe un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. Toutefois, au regard de l'emplacement de la parcelle ZI69 sur la commune de ARDILLIERES, cette question pourrait peut-être être examinée lors de la prochaine procédure de Révision du PLUi-H ?

Nous avons reçu Monsieur REBEYROL à la permanence du 10.02.2025 à la Mairie de SURGERES et l'avons informé de l'évolution des documents d'Urbanisme ce au regard de la législation en vigueur. Nous lui avons expliqué que sa requête ne pourra pas être traitée dans le cadre d'une Modification du PLUi.

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

Cette évolution, dans le cadre d'une modification, n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme. La demande pourrait être traitée lors de la prochaine révision du PLUi-H.

Observation écrite n°3 du 16.01.2025 – Madame MASSON Jeannine - Commune de ARDILLIERES

« Je soussignée, Mme MASSON Jeannine, demeurant au 2 route de l'Etang, , 17290 ARDILLIERES, demande que ma parcelle N°ZI 202 soit classée en terrain constructible. Ce terrain était déjà en terrain constructible. Les accès étaient déjà prévus depuis plusieurs années lorsque ce terrain était constructible. Actuellement, il est attenant à une zone urbaine, ce projet serait cohérent dans la continuité du site. Vous pouvez me contacter au 06.60.51.17.23.

Sincères Salutations. »

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Constructibilité

Nous prenons note de la requête de Madame MASSON s'agissant de sa parcelle N°ZI 202. L'Enquête Publique porte à ce jour, sur une Modification du PLUi-H, cette requête ne pourra être prise en compte dans ce cadre. Un changement de zonage pourrait être envisagé lors d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les choix de projet de révision du PLU reposent sur des enjeux d'intérêt général, en particulier sur un enjeu de limitation de l'artificialisation progressive des espaces, ce au regard de la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 qui fixe un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. Cette question pourrait peut-être être examinée lors de la prochaine procédure de Révision du PLUi-H ?

Nous avons rencontré Madame MASSON et sa fille à la permanence du 18.02.2025 dans les locaux de la Communauté de Communes Aunis-Sud, concernant la parcelle ZI147 sur la commune de ARDILLIERES. Nous l'avons informée du fait que sa requête ne pourrait être traitée dans le cadre de la procédure de Modification n° 2, cette dernière devant faire l'objet d'un traitement dans le cadre d'une Révision du PLUi-H.

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

Cette évolution, dans le cadre d'une modification, n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme. La demande pourrait être traitée lors de la prochaine révision du PLUi-H.

Observation écrite n°4 du 16.01.2025 – Monsieur TARGE Jean-Marie - Commune de ARDILLIERES

« Je soussigné M. TARGE Jean Marie demeurant au Bois des Mottes 17290 ARDILLIERES demande que les parcelles ZI244 (en partie) et ZI143 (en partie) soient classées constructibles.

Le lotissement actuel composé de neuf habitations constitue la première tranche du projet initial.

L'élaboration du PLUi en 2020 n'a pas permis de réaliser la 2^e tranche du lotissement puisque des surfaces constructibles ont été retirées dans chaque commune. Aujourd'hui cette modification du PLUi permettrait de terminer ce lotissement et d'avoir un ensemble bâti cohérent et supprimerait cette dent creuse actuelle.

Bien cordialement

06.07.89.49.52.

Remarques du Commissaire Enquêteur :

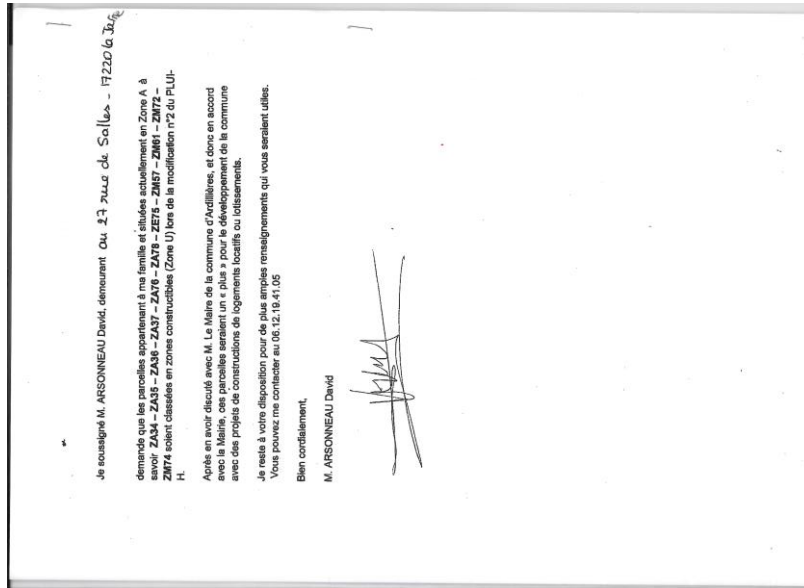
Constructibilité

Nous notons la demande exprimée par Monsieur TARGE, pour autant ce projet ne peut reprendre à ce jour. Les parcelles ne sont pas ouvertes à l'Urbanisation. Un changement de zonage pourrait être envisagé lors d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les choix de projet de révision du PLUi reposent sur des enjeux d'intérêt général, en particulier sur un enjeu de limitation de l'artificialisation progressive des espaces, ce au regard de la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 qui fixe un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. La question d'un changement de zonage sera peut-être examinée lors de la prochaine procédure de Révision du PLUi-H ?

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

Cette évolution, dans le cadre d'une modification, n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme. La demande pourrait être traitée lors de la prochaine révision du PLUi-H.

Monsieur ARONNEAU a déposé un document à la Mairie de ARDILLIERES. Document joint au Registre d'Enquête, par lequel Monsieur ARONNEAU sollicite que ces parcelles soient classées en zones constructibles, dans le cadre de la modification n°2 du PLUi-H. Ces parcelles sont actuellement en Zone Agricole.



Constructibilité

Les parcelles concernées ne sont pas ouvertes à l'Urbanisation actuellement. Un changement de zonage pourrait être envisagé lors d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les choix de projet de révision du PLUi reposent sur des enjeux d'intérêt général, en particulier sur un enjeu de limitation de l'artificialisation progressive des espaces, ce au regard de la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 qui fixe un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. La question d'un changement de zonage sera peut-être examinée lors de la prochaine procédure de Révision du PLUi-H ?

Cette évolution, dans le cadre d'une modification, n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme. La demande pourrait être traitée lors de la prochaine révision du PLUi-H.

Contribution n°6 de Madame DEBELLEFONTAINE Pierrette – Commune de BREUIL la REORTE

« Je constate en ce qui concerne ma parcelle Z171 qu'il est proposé une zone classée A d'une surface de 671 m² alors que, si on se réfère au périmètre de réciprocity de 100 m par rapport au bâtiment d'élevage du GAEC Proust, la zone non constructible représentait une surface d'environ 450 m². Je souhaiterais que cette dernière zone soit respectée dans les modifications n°2 du PLUi-H. La mise en vente de cette parcelle est prévue très prochainement pour construction.

Avec mes remerciements anticipés. Le 12 Février 2025.»

REÇU LE

12 FEV. 2025

2 / La collectivité souhaite reclasser en zone agricole (A) une partie de la parcelle ZI 71 qui jusqu'alors se trouvait en zone urbaine (U).
BREUIL-LA-RECORTÉ

Superficie : 0,067 ha

Zonage au PLU-H en vigueur :



Nouveau zonage (M2)

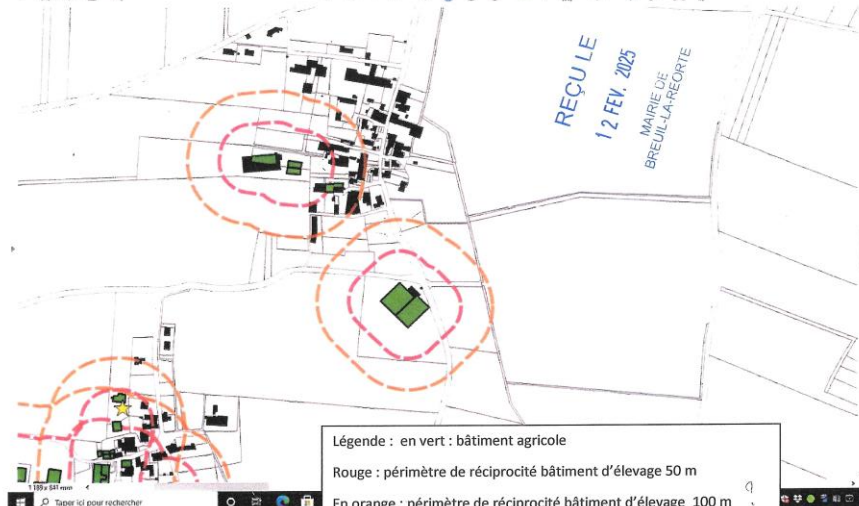


Notice explicative - Modification n°2 du PLU-H

29

Breuil-la-Recorte_Plan_d'agencement_agricole.pdf - Adobe Acrobat Reader DC

Accueil Outils Breuil-la-Recorte_Plan_d'agencement_agricole.pdf



Légende : en vert : bâtiment agricole
Rouge : périmètre de réciprocité bâtiment d'élévation 50 m
En orange : périmètre de réciprocité bâtiment d'élévation 100 m

Se connecter

Convertir un PDF
Modifier le fichier PDF
Créer un fichier PDF
Commentaire
Combinaison de fichiers
Organiser les pages
Effacer
Protection
Compresser un PDF
Remplir et signer
Envoyer pour commentaires
Autres outils

Créer, modifier et signer des formulaires et contrats PDF

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Réponse en mémoire de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

La réduction de la zone urbaine correspond bien aux distances réglementaires de l'exploitation située au Sud. La zone urbaine de la parcelle reste d'une superficie d'environ 1 300m².

REGISTRE COMMUNE DE CHAMBON

Contribution n°6 le 17.12.2024. de Monsieur ARRIGNON Luc SCI d'Aunis – Commune de CHAMBON

Monsieur ARRIGNON a déposé un courrier à la Mairie de CHAMBON en date du 17.12.2024. Document joint au Registre d'Enquête, par lequel il sollicite que la parcelle 160 actuellement classée en Zone Agricole soit classée en zone constructible, dans le cadre de la modification n°2 du PLUi-H.

ARRIVÉ LE
17 DEC. 2024
MAIRIE de CHAMBON

Arrignon Luc
SCI d'Aunis
25 place General Ledercq
17700 Surgères
Tel : 0687051686

Madame le maire
25 Rue du Gros Sillon
17290 Chambon

Objet : Demande de modification du plan local d'Urbanisme
Réf : n° 160 du plan cadastral, situé au N° 2 rue de la Rochelle 17290 Chambon, ayant une superficie de 13 a 02 ca.
Porteur d'un projet locatif, Je souhaiterais construire sur le terrain de la SCI D'AUNIS situé au 2 rue de la rochelle 17290 Chambon, et ayant une superficie de 00ha 13a 02ca (1203.00 mètres carrés), Plan cadastral N° 160.
Pour ce qui est de l'entrée de ce terrain je vous rappelle que cette même entrée se ferait par l'entrée déjà existante sur la parcelle N° 108. Ce qui ne gênerait pas en matière de circulation au niveau du sens giratoire, ainsi que de l'arrêt bus.
Pour plus de précision, je vous prie de trouver en joint une copie de l'extrait du cadastre relatif au terrain sus nommé.
Je souhaite que la municipalité revienne sur la classification actuelle de ce terrain qui est actuellement classé en terrain Agricole, est la passe en terrain constructible. Je reste disponible pour discuter des modalités et de mes intentions.
En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Madame le maire, à mes respectueuses salutations.

Mr Arrignon Luc
Gérant de la SCI d'Aunis

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Constructibilité

L'Enquête Publique porte à ce jour, sur une Modification du PLUi-H, cette requête ne pourra être prise en compte dans ce cadre. Un changement de zonage pourrait être envisagé lors d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les choix de projet de révision du PLU reposent sur des enjeux d'intérêt général, en particulier sur un enjeu de limitation de Toutefois, au regard de l'emplacement de la parcelle concernée sur la commune de CHAMBON, cette question pourrait peut-être être examinée lors de la prochaine procédure de Révision du PLUi-H ?

Réponse en mémoire de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

Cette évolution, dans le cadre d'une modification, n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme. La demande pourrait être traitée lors de la prochaine révision du PLUi-H.

Contribution n°7 le 16.01.2025. de Monsieur ARRIGNON Luc SCI d'Aunis – Commune de CHAMBON

Monsieur ARRIGNON a déposé un second courrier identique au premier, à la Mairie de CHAMBON en date du 16.01.2025. Document joint au Registre d'Enquête, par lequel il sollicite que la parcelle 160 actuellement classée en Zone Agricole soit classée en zone constructible, dans le cadre de la modification n°2 du PLUi-H.

Constructibilité

ARRIVÉ LE 16 JAN. 2025 MAIRIE de CHAMBON Arrignon Luc SCI d'Aunis 25 place General Leclercq 17700 Surgères Tel : 0687051686	Madame le maire 25 Rue du Gros Sillon 17290 Chambon Objet : Demande de modification du plan local d'urbanisme Réf : n° 160 du plan cadastral, situé au N° 2 rue de la Rochelle 17290 Chambon, ayant une superficie de 13 a 02 ca. Porteur d'un projet local, je souhaiterais construire sur le terrain de la SCI D'AUNIS situé au 2 rue de la rochelle 17290 Chambon, et ayant une superficie de 00ha 13a 02ca (1203.00 mètres carrés), Plan cadastral N° 160. Pour ce qui est de l'entrée de ce terrain je vous rappelle que cette même entrée se ferait par l'entrée déjà existante sur la parcelle N° 108. Ce qui ne gênerait pas en matière de circulation au niveau du sens giratoire, ainsi que de l'arrêt bus. Pour plus de précision, je vous prie de trouver en joint une copie de l'extrait du cadastre relatif au terrain sus nommé. Je souhaite que la municipalité revienne sur la classification actuelle de ce terrain qui est actuellement classé en terrain Agricole, est la passe en terrain constructible. Je reste disponible pour discuter des modalités et de mes intentions. En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Madame le maire, à mes respectueuses salutations. Mr Arrignon Luc Gérant de la SCI d'Aunis
---	---

Remarques du Commissaire Enquêteur :

L'Enquête Publique porte à ce jour, sur une Modification du PLUi-H, cette requête ne pourra être prise en compte dans ce cadre. Un changement de zonage pourrait être envisagé lors d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les choix de projet de révision du PLU reposent sur des enjeux d'intérêt général, en particulier sur un enjeu de limitation de l'urbanisation, au regard de l'emplacement de la parcelle concernée sur la commune de CHAMBON, cette question pourrait être examinée lors de la prochaine procédure de Révision du PLUi-H ?

Réponse en mémoire de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

Cette évolution, dans le cadre d'une modification, n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme. La demande pourrait être traitée lors de la prochaine révision du PLUi-H.

REGISTRE COMMUNE DE FORGES

Observation écrite n°8 du 16.01.2025 – Madame MARTY Marinette - Commune de FORGES

« Je soussignée Madame MARTY Marinette, souhaite solliciter un changement de destination concernant la parcelle OC1264 actuellement une grange en pierre, considérée comme un garage, c'est en zone naturelle. Je souhaiterais y faire une maison d'habitation.

Marty Marinette, 3 les Rivières de Forges – 17290 FORGES

marie.marty17@gmail.com 066.14.02.44.29. »

Constructibilité

Remarques du Commissaire Enquêteur :**Constructibilité**

Nous prenons note de sa requête concernant la constructibilité de ses parcelles sur la Commune de Forges.

L'Enquête Publique porte ce jour, sur une Modification n°2 du PLUi-H, cette requête ne pourra être prise en compte dans ce cadre. Un changement de zonage pourrait être envisagé lors d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les choix de projet de révision du PLUi reposent sur des enjeux d'intérêt général, en particulier sur un enjeu de limitation de l'artificialisation progressive des espaces, ce au regard de la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 qui fixe un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. La question d'un changement de zonage pourrait peut-être être examinée lors de la prochaine procédure de Révision du PLUi-H ?

Réponse en mémoire de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

Cette évolution, dans le cadre d'une modification, n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme. La demande pourrait être traitée lors de la prochaine révision du PLUi-H.

REGISTRE COMMUNE DE MARSAIS**Observation écrite n°10 du 16.01.2025 – Anonyme - Commune de MARSAIS**

Demande la suppression de la réserve sur la parcelle BC107 « emplacement réservé n°75 »

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Aucune remarque

Réponse en mémoire de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

La Communauté de Communes donne un avis favorable à cette demande.

REGISTRE COMMUNE DE LE THOU**Contribution n°11 du 12.02.2025 – Monsieur BODIN Alain - Commune de LE THOU**

Email envoyé sur l'adresse plui-h@aunis-sud.fr, le 12.02.2025, dans le cadre de l'Enquête publique au dossier d'Enquête Publique de Modification n°2 du PLUi-H.

Sujet : Le PLUi le thou
De : jeffman <jeffman@af.fr>
Date : 12/02/2025, 15:35
Pour : plui-h@aunis-sud.fr
Copie à : mairie@lethou.fr

Indivision BODIN / FURNON-BODIN
Bastide de Cadell de l'os
64 impasse de la Source
16410 BOUEX

destinataires :
Service Urbanisme – Habitat
et Mairie Le Thou

Objet :
Procédure de modification n°2 du PLUi-H
à Bouex le 12/02/2025

Monsieur le Vice-Président,
Monsieur le Maire,

Lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat, approuvé en février 2020, les terrains dont nous sommes désormais propriétaires n'ont fait l'objet d'aucune demande de modification de zonage. Ces terrains sont situés dans une zone U, classée en zone U, âgée de plus de 80 ans et très distante de toutes considérations administratives et problématiques d'urbanismes.

Suite à son décès en date du 11 octobre 2022, l'intégralité des biens immobiliers lui appartenant situés sur la commune de Le Thou a été transférée à ses deux enfants et à son époux survivant qui sont regroupés dans la présente indivision.

A ce jour, il est constaté que certaines parcelles de terrain situées sur la commune de Le Thou sont affectées à une destination d'habitat individuel. Ces parcelles sont situées dans une zone U, classée en zone U, et sont destinées à l'habitat individuel. La localisation de certaines parcelles appartenant à l'indivision à proximité immédiate de nombreuses zones urbanisées et plus particulièrement du centre du village de Le Thou, mériterait d'être étudiée en vue d'une intégration en zone U, afin de permettre la poursuite de la politique de logement d'habitat individuel ou de commerce et activités de services ou d'équipement d'intérêt collectif et services publics.

Par la présente, nous attirons votre attention sur les biens indiqués ci-après et vous demandons de bien vouloir, au regard des besoins du territoire d'Aunis et plus particulièrement de la commune de Le Thou, nous faire connaître votre avis sur la demande de modification de zonage et de la positionner en zone U. Les parcelles concernées sont les suivantes :

- ZM 227 située linéairement le long de la maisonnette du bois à Le Thou. D'une contenance de 317,1800ca cette parcelle est classée en zone U. Les parcelles ZM 225 et ZM 225* sont classées en zone U. Dès lors nous formulons la demande que la bande de terrain de la parcelle ZM227 se situant dans l'alignement des parcelles ZM 90 et ZM255 devienne urbanisable.

Bastide de Cadell de l'òs
54 impasse de la Source
16410 BOUEX

Objet :
Procédure de modification n°2 du PI Uj-H

Monsieur le Vice-Président,
Monsieur le Maire,

Lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de «habitat», approuvé en février 2020, les terrains dont nous sommes désormais propriétaires n'ont fait l'objet d'aucunes observations de notre part, car gérées à l'époque par madame Ginette BODIN née PINSON, âgée de plus de 80 ans et très distante de toutes considérations administratives et problématique d'urbanismes.

Suite à son décès en date du 11 octobre 2022, l'intégralité des biens immobiliers lui appartenant situés sur la commune de Le Thou a été transférée à ses deux enfants et à son époux survivant qui sont regroupés dans la présente indivision.

A ce jour, il est constaté que certaines parcelles de terrain situées sur la commune de Le Thonnay ont été désignées par les habitants pour être affectées à un usage autre que celui de leur destination initiale. Ces parcelles sont situées dans la zone d'habitat collectif et servent à l'habitat individuel. Elles sont destinées à être utilisées pour la construction de maisons individuelles. Ces parcelles sont situées dans la zone d'habitat collectif et servent à l'habitat individuel. Elles sont destinées à être utilisées pour la construction de maisons individuelles.

Par la présente, nous attirons votre attention sur les biens indiqués ci-après et vous demandons de bien vouloir, au regard des besoins du territoire d'Aunis et plus particulièrement de la commune de Le Thou, procéder à une révision de leur zonage et de les positionner en zone U.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

Les parcelles concernées sont les suivantes :

La ZM 227 situe leuclit Rue de la maisonnette du bois à Le Thou. D'une contenance de 1b71a08ca cette parcelle pourrait logiquement pour la partie se trouvant dans l'alignement des parcelles ZM209⁹ et ZM257⁹ être classifiée en zone U. Dès lors nous formulons la demande que la bande de terrain appartenant à la parcelle ZM227 se situant dans l'alignement des parcelles ZM 90 et ZM255 devienne rattachable.

La ZM 365 situe leuclit Les Champs de la Folie Sud à Le Thou. D'une contenance de 7ha39a65ca cette parcelle pourrait logiquement pour la partie se trouvant dans l'alignement des parcelles ZM 366 et ZM 367 être classifiée en zone U.

ZM 365 située lieudit Les Champs de la Folie Sud à Le Thou. D'une contenance de 7ha39a55cette parcelle pourrait logiquement pour la partie se trouvant dans l'alignement des parcelles ZM190* à ZM195* être classifiée en zone U. Dès lors nous formulons la demande que la bande de terrain de la parcelle ZM365 se situant dans l'alignement des parcelles ZM 190 à 195 devienne urbanisable.

Nous soulignons par ailleurs, que ces deux parcelles ZM227 et ZM365 font face à des parcelles urbanisées.

Nous avons bien conscience que cette demande peut s'avérer insuffisamment précise et étayée. Dès lors, nous vous précisons que nous tenons à votre entière disposition pour vous apporter toutes les précisions complémentaires qui s'avèreraient utiles pour la bonne instruction de notre demande de révision du PLU pour les parcelles ZM 227 et ZM 365.

Nous vous remercions dès à présent, Monsieur le Vice président, Monsieur le Maire, pour l'attention que vous ne manquerez pas de porter à cette demande.

Dans l'attente de votre réponse, que nous espérons favorable, veuillez agréer, Monsieur le Vice-Président, Monsieur le Maire, l'assurance de notre plus haute considération.

Pour l'indivision

Alain BODIN

* ces parcelles sont actuellement bâties et intégrées ou pas dans des lotissements.

Pièces jointes :—

Document révisé le 2025.odt

18,8 Ko

ZM190* à ZM195* être classifiée en zone U. Dès lors nous formulons la demande que la bande de terrain de la parcelle ZM365 se situant dans l'alignement des parcelles ZM 190 à 195 devienne urbanisable.
Nous soulignons par ailleurs, que ces deux parcelles ZM227 et ZM365 font face à des parcelles urbanisées.

Nous avons bien conscience que cette demande peut s'avérer insuffisamment précise et égayée. Dès lors, nous vous précisons que nous nous tenons à votre entière disposition pour vous apporter toutes les précisions complémentaires qui s'avèreraient utiles pour la bonne instruction de notre demande de révision du PLU pour les parcelles ZM 227 et ZM 365.

Nous vous remercions dès à présent, Monsieur le Vice président, Monsieur le Maire, pour l'attention que vous ne manquerez pas de porter à cette demande.

Dans l'attente de votre réponse, que nous espérons favorable, veuillez agréer, Monsieur le Vice Président, Monsieur le Maire, l'assurance de notre plus haute considération.

Pour l'indivision
Alain BODIN

* ces parcelles sont actuellement bâties et intégrées ou pas dans des lotissements.

Courrier de Monsieur BODIN Alain du 12.02.2025 déposé en Mairie de Le Thou.

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Monsieur Alain BODIN a contacté la Mairie de Le Thou dans le cadre de l'Enquête Publique de Modification n°2 du PLUi-H. En effet, suite au décès de Madame BODIN Ginette, monsieur BODIN Alain souhaite que la Mairie et/ou la CdC examine les parcelles suivantes ZM227 – d'une superficie de 1ha 71a 80 ca , ZM365 7ha 39a 65 ca. La famille possède également les parcelles ZM90 et ZM255 sur la commune de Le Thou, afin que ces différentes parcelles puissent être proposées à un classement en zone U.

Nous prenons note de la requête de Monsieur BODIN Alain. L'Enquête Publique porte à ce jour, sur une Modification du PLUi-H, cette requête ne pourra être prise en compte dans ce cadre. Un changement de zonage pourrait être envisagé lors d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les choix de projet de révision du PLU reposent sur des enjeux d'intérêt général, en particulier sur un enjeu de limitation de l'artificialisation progressive des espaces, ce au regard de la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 qui fixe un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. Toutefois, au regard de l'emplacement des dites parcelles, cette question pourrait-elle être examinée lors de la prochaine procédure de Révision du PLUi-H ?

Le courrier et le mail sont joint au Registre d'Enquête Publique Modification n°2 du PLUi-H.

Réponse en mémoire de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

Cette évolution, dans le cadre d'une modification, n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme. La demande pourrait être traitée lors de la prochaine révision du PLUi-H.

REGISTRE COMMUNE DE VIRSON

Observation écrite n°11 du 12.02.2025 – Madame et Monsieur HARDY Régis - Commune de VIRSON

« (Voir plan au 1/1000 annexé)

Les parcelles 1303 et 1304 sont classées au PLU en zone Naturelle non constructible. Nous souhaitons pouvoir mettre en zone constructible :

- La parcelle 1303 pour désenclaver la parcelle 1258 (Constructible)
- La partie Nord de la parcelle A1304 (partie hachurée (et notée 1304 bis) Actuellement en verger.

Merci par avance

Pour de plus amples renseignements, voici nos coordonnées :

Régis et Roselyne HARDY 14 rue de La Rochelle 17290 VIRSON

Tél : 07.88.99.09.91.

Mel : regis.fifuv@gmail.com -

A Virson, le 12 Février 2025



Remarques du Commissaire Enquêteur :

Nous prenons note de leur requête concernant la constructibilité des parcelles sur la Commune de Virson.

L'Enquête Publique porte ce jour, sur une Modification n°2 du PLUi-H, cette requête ne pourra être prise en compte dans ce cadre. Un changement de zonage pourrait être envisagé lors d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les choix de projet de révision du PLUi reposent sur des enjeux d'intérêt général, en particulier sur un enjeu de limitation de l'artificialisation progressive des espaces, ce au regard de la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 qui fixe un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. La question d'un changement de zonage pourrait peut-être être examinée lors de la prochaine procédure de Révision du PLUi-H ?

Réponse en mémoire de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

Cette évolution, dans le cadre d'une modification, n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme. La demande pourrait être traitée lors de la prochaine révision du PLUi-H.

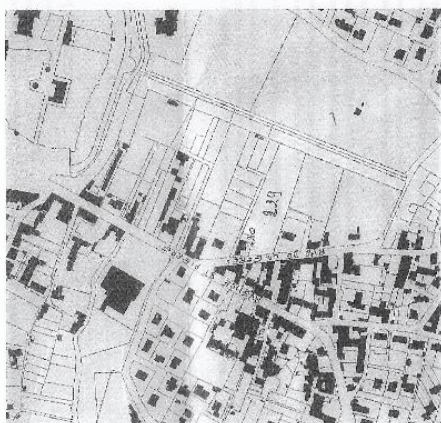
7.1.3 CONTRIBUTIONS DU PUBLIC TRANSMISES PAR COURRIEL ET/OU COURRIER

Documents remis au commissaire Enquêteur lors de la première permanence le 16.01.2025

Documents remis au Commissaire Enquêteur à la permanence du 16.01.2025.

Constructibilité

C.1. Madame GRANDCLAIRE Dominique – Commune de Surgères





07/01/2025 16:48 Courriel - Raphaël Kerfourn - Outlook

Outlook

TR: ARRETE N°2024 A 14 portant organisation de l'Enquête Publique dans le cadre de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

À partir de Contact Aunis Sud <contact@ainis-sud.fr>
Date Mar 07/01/2025 09:45
À Raphaël Kerfourn <r.kerfourn@ainis-sud.fr>

Cordialement,

Gladys BLANCHET
Service Administration Générale
Agent d'Accueil
05 46 07 22 33
Communauté de Communes Aunis Sud
45 avenue Martin Luther King - 17700 Surgères
www.ainis-sud.fr

POLE RESSOURCES INTERNES

De : yvon foucaud <idronydf@orange.fr>
Envoyé : lundi 6 janvier 2025 18:33
À : Contact Aunis Sud <contact@ainis-sud.fr>
Objet : ARRETE N°2024 A 14 portant organisation de l'Enquête Publique dans le cadre de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.

A l'attention de Monsieur Raphaël KERFOURN Responsable du projet et auprès des commissaires Enquêteurs chargés de cette enquête selon l'article 3 rappelé ci-après
Merci de bien vouloir transmettre ce document auprès du Président Jean GORIOUX

L'arrêté ci-dessus en objet prévoit dans l'article 5 une enquête publique qui se déroulera du jeudi 16 janvier 2025-9 h00 au mardi 18 février 2025-17h00 inclus.

Soit au total, sur une durée maximale de 15 jours : 4 permanences dont 2 à la communauté de communes Aunis Sud, 1 en mairie de Surgères et 1 à la mairie d'Aligreuil.

Les conditions d'accès au dossier et d'intervention sont indiquées dans les articles 6 et 7 de l'arrêté.

Selon l'article 3, la désignation des commissaires enquêteurs été visée par le Président du Tribunal Administratif de Poitiers afin de conduire l'enquête :

- Madame Béatrice AUTRAN en qualité de commissaire enquêteur titulaire,
- Et en qualité de commissaire enquêteur suppléant Mr Jean Claude SIRON.

L'objet de l'enquête publique concerne l'Article 1 de l'arrêté rappelé en objet

Consistance du projet : Evaluation environnementale menée lors de la procédure de

<https://outlook.office.com/mail/inboxsfuJAQAGMSZDYMMWZNLWRZQJNDJMC1H2QZLTHqTJMT2MWNQAGAM28TDp9bMAvGEGZl43...> 1/2

07/01/2025 16:48 Courriel - Raphaël Kerfourn - Outlook

modification numéro 2 du PLUi-H qui comprend les 7 chapitres suivants :

- 1/Contexte et objet de la procédure
- 2/Partie 2-Etat initial de l'environnement
- 3/Etude des composantes environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable et analyse des incidences induites sur l'environnement
- 4/Analyse des incidences sur les zones Natura 2000
- 5/Analyse des incidences cumulées de la modification N°2 du PLU-H
- 6/Compatibilité de la procédure avec le plan et programme du rang supérieur
- 7/Incidences des effets de la mise en œuvre d'évolution du PLUi-H sur l'environnement

Nota : L'Ensemble du dossier technique est de 169 pages

Mes remarques :

Après avoir fait l'étude du dossier, je constate dans mon analyse :

- Dossier Cladia/ remarquable de qualité et de mise en page
- L'analyse et la compréhension prend beaucoup de temps,
- 4 permanences de 3h (jamais le samedi matin !) concernant 24 communes avec une population essentiellement du milieu rural me paraît très insuffisant,
- Plusieurs requêtes formulées dans l'enquête de la modification N°1 du PLUI de juillet /Aout 2023 n'ont pas eu de réponse voire, des réponses contestées !

Dans ces conditions et au regard de l'importance du dossier :

Je demande une prolongation de l'Enquête Publique de 15 jours comme le prévoit le code de l'Environnement

Yvon Foucaud
5 rue de Beaugency 64320 IDRON
Tel: 06 82 43 20 27
Mel: idronydf@orange.fr

<https://outlook.office.com/mail/inboxsfuJAQAGMSZDYMMWZNLWRZQJNDJMC1H2QZLTHqTJMT2MWNQAGAM28TDp9bMAvGEGZl43...> 2/2

C.3. – FOUCAUD Yvon – 64320 IDRON – Courrier du 07.01.2025

Yvon FOUCAUD
5, Rue de Beaugency
64320-IDRON
Tel : 0682432027
Mel : jdronydf@orange.fr

Mardi 07 Janvier 2024

A l'attention de Madame Béatrice AUDRAN, commissaire enquêteur titulaire,
et Monsieur Jean-Claude SIRON commissaire enquêteur Suppléant.

Objet : Arrêté N°2024 A 14 Portant organisation de l'Enquête publique dans le cadre de la modification numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) sur la Communauté de communes Aunis Sud.

Madame la commissaire enquêtrice,

J'ai pu télécharger le dossier complet soumis à l'enquête, avec beaucoup de difficultés, sur le site internet : www.aunis-sud.fr ces derniers jours.

A l'examen des 8 grands chapitres de l'étude environnementale soit 169 pages, je me demande comment le public pourra comprendre et intervenir sur cette importante étude environnementale durant 4 permanences de 3 heures au total, dont 2 à la communauté de communes Aunis Sud de Surgères, 1 en mairie de Surgères et 2 à Aigrefeuille, ce qui me paraît très insuffisant !

Aussi, dans ces conditions et au regard de l'importance de cette enquête publique pour le public appartenant à la communauté de commune Aunis Sud,

Je vous prie Madame la commissaire enquêtrice de bien prolonger cette enquête sur une durée de 15 jours supplémentaires comme le prévoit dans ce cas le législateur.

Par ailleurs, vous aurez à communiquer utilement comment s'articule cette enquête publique dès lors où les questions posées par des requérants lors de l'enquête publique du 3 juillet 2023 au 4 août 2023 sur le projet de modification N° 1 et sur le projet N°2 du PLU I de la CDC Aunis Sud sont restées sans réponse !

Je vous remercie Madame Béatrice AUDRAN commissaire enquêtrice de bien vouloir accepter ma demande en lien avec Monsieur le commissaire enquêteur suppléant Monsieur Jean-Claude SIRON.

J'ai informé Monsieur le Président de la CDC Aunis-Sud, Jean GORIOUX de ma démarche, que je confirme auprès de Monsieur Brice Blondel Préfet de Charente Maritime.

Veuillez d'agréer, Madame la commissaire enquêtrice, l'expression de ma considération distinguée.

Yvon FOUCAUD

Copie : Monsieur Brice Blondel, Préfet de Charente Maritime

Courrier de Monsieur FOUCAUD du 07.01.2025 demande de prolongation de la durée d'enquête Publique, en trois exemplaires et une copie pour information à Monsieur Brice BLONDEL – Préfet de Charente Maritime

Remarques du Commissaire Enquêteur : S'agissant du courriel du 07.01.2025 ainsi que du courrier du 07.01.2025, documents D.2 et D.3 remis à la permanence du 16.01.2025 au Commissaire Enquêteur, émanant de Monsieur Yvon FOUCAUD, confère la réponse du Commissaire Enquêteur, jointe ci-dessous :

**Réponse de Madame AUDRAN – Commissaire Enquêteur, au courrier de Monsieur Yvon FOUCAUD- 5, rue de Beaugency - 64320 IDRON – Adresse mail : ldronydt@orange.fr
courrier arrivé le 10.01.2025 à la Communauté de Communes de Aunis-Sud – Enquête publique – Modification N°2 du PLUi-H, remis en date du 16 janvier 2025 lors de la première permanence.**

Monsieur FOUCAUD,

J'ai bien pris connaissance de votre courrier à mon attention, adressé à la Communauté de Communes d'Aunis-Sud, et vous remercie de l'intérêt que vous portez au dossier d'Enquête Publique concernant la Modification N° 2 du PLUi-H Intercommunal.

S'agissant de votre demande de prolongation de la durée d'enquête de 15 jours, je me permets de vous préciser que l'article L.123-9 du Code de l'Environnement stipule : « La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10. »

La durée de la présente enquête publique est de 34 jours, consécutifs. Les quatre permanences, du jeudi 16.01.2025 au matin à la Communauté de Commune de Aunis-Sud, du lundi 27.01.2025 après-midi à la Mairie d'Aigrefeuille d'Aunis, du lundi 10.02.2025 matin à la Mairie de Surgères, et du mardi 18.02.2025 après-midi à la Communauté de Commune d'Aunis-Sud, comme l'indiquent l'Arrêté n°2024A.14 du 02.12.2024, pris par le Président de la Communauté de Communes d'Aunis-Sud et portant sur l'organisation de ladite enquête publique, ainsi que l'Avis d'Enquête Publique ; ont été fixées dans le respect de la réglementation en vigueur,

Je note que vous êtes habitant de la commune de IDRON dans le département des Pyrénées-Atlantiques. Aussi, je vous invite à formuler vos observations concernant le dossier mis à l'enquête publique dans le cadre de la modification n°2 du PLUi-H intercommunal, sur l'adresse email dédiée à l'enquête : plui-h@aunis-sud.fr

Vous indiquez dans votre courrier que vous avez pu télécharger le dossier mis à l'enquête publique. Cette disposition permet de prendre connaissance du dossier en toute quiétude. Vous précisez dans votre courrier que le contenu du dossier vous paraît important en volume, relevant l'Etude Environnementale de 169 pages. Je souligne qu'un Résumé Non Technique de 60 pages, est présent au dossier d'Enquête publique, ce qui permet pour le public une approche accessible et synthétique du dossier.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Dans l'éventualité pour vous, d'un déplacement dans le département de Charente Maritime, je me permets de vous rappeler que je me tiens à votre disposition lors de mes permanences ; et vous invite donc à venir me rencontrer lors de ma permanence du 10 février prochain à la Mairie de Surgères entre 09h00 et 12h00 ; et/ou à ma permanence du 18 février 2025 entre 14h00 et 17h00 dans les locaux de la Communauté de Communes de Aunis-Sud. Les quatre permanences n'excluent pas la possibilité de rendez-vous convenus avec le Commissaire Enquêteur.

Recevez Monsieur mes meilleures salutations.

Le 29.01.2025,
Madame AUDRAN
Commissaire Enquêteur



Article L123-9

Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10.

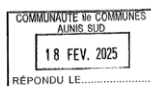
Réponse en mémoire de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

La Commissaire enquêtrice n'a pas considéré que l'enquête publique nécessitait une prolongation.

C.5. Observation transmise par email de Monsieur VACHER le 12 février 2025

Constructibilité

Mme Françoise VACHER
20, Route de Marlonges
Villeneuve de Forges
17290 FORGES



Communauté de communes Aunis Sud
A l'attention de Madame Béatrice AUDRAN
Commissaire enquêteur titulaire
Et de Monsieur Jean Claude SIRON
Commissaire enquêteur suppléant
45, Avenue Martin Luther King
17700 SURGERES

Forges, le 12 février 2025

Dossier : Enquête publique du 16 janvier 2025 au 18 février 2025 inclus
Portant sur la modification n° 2 du PLUi-H de la CDC Aunis Sud.

Objet : Observations sur l'ouverture de l'enquête publique du 16 janvier 2025 au 18 février 2025,
Correction d'une erreur matérielle du zonage graphique de la parcelle Section Forges AD 22
Et Reclassement de la parcelle AD 36 de zone A en zone UH sur la superficie de 700 m².

Par LRAR n° 1A 212 298 1932 7

Madame et Monsieur les Commissaires enquêteurs,

J'ai l'honneur de vous adresser mes observations et demandes que j'ai complétées à la suite de l'entretien que j'ai eu avec Madame AUDRAN, Commissaire enquêteur titulaire, lors de sa permanence à la mairie de Surgères le 10 février 2025.

Au cas présent, mes demandes concernent les parcelles AD 22 et AD 36 afin de corriger une erreur matérielle concernant le zonage réglementaire graphique de la parcelle Section Forges AD 22 et de reclasser la parcelle Section Forges AD 36, de zone A en zone UH, sur la superficie de 700 m². J'ai ajouté des pièces justificatives complémentaires afin de pouvoir éclairer la Commission d'enquête publique de 2025.

1 En la forme

Les avis prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant modification d'un PLUi-H doivent donner lieu à une publication dans les journaux régionaux et locaux et par voie d'affiches dans les mairies.

Un constat d'un commissaire de justice pourrait être sollicité pour vérifier la réalité de ces affichages. Pour la commune de Forges, l'unique panneau réglementaire apposé sur la porte d'entrée de la mairie ne respecte pas l'emplacement prévu à cet effet.

Par ailleurs, je n'ai constaté aucun affichage sur le panneau d'affichage à l'entrée du hameau de Villeneuve de Forges et à Puydrouard.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique est publié par voie d'affiches.

1

L'accomplissement de ces mesures de publicité qui permettent d'informer les citoyens incombe au maire et au conseil municipal pour certification.

Pièce n° 1 déjà communiquée

Aux termes de l'article L 110-1 du code de l'environnement, et selon le principe de participation, chacun doit avoir accès aux informations relatives à l'environnement et le public doit être associé au processus d'élaboration des projets ayant une incidence importante sur l'environnement et l'aménagement du territoire.

Le public doit être informé afin de pouvoir s'exprimer et faire valoir ses suggestions et contre-propositions.

2 Au fond

1 Rappel des faits et de la procédure

Rappelons que le PLUi-H de la Communauté de communes Aunis Sud a été approuvé le 11/02/2020. Depuis, il a fait l'objet de plusieurs évolutions (modification simplifiée n° 1) approuvée le 31/03/2023, modification simplifiée n° 2 et modification n° 1 de droit commun approuvées le 19/12/2023.

Pièces n° 2 et 3 déjà communiquées

Monsieur le Commissaire enquêteur titulaire a ouvert une enquête publique sur le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la CDC Aunis Sud du 3 juillet au 4 août 2023 par arrêté du Président de la CDC Aunis Sud du 23 mai 2023.

Dans le cadre de cette enquête publique, j'ai déposé, le 2 août 2023, à la Commission d'enquête publique, une requête comportant deux demandes assorties des pièces justificatives :

- Une demande en rectification d'erreur matérielle du zonage réglementaire graphique de la parcelle AD 22, afin de rétablir la surface constructible de 4966 m² conformément à l'avis favorable de la commission d'enquête publique du 3 décembre 2019 qui a été validée par la délibération de la Communauté de communes Aunis Sud n° 2020-02-06 du 11 février 2020.

La procédure de modification simplifiée d'un PLU peut être mise en œuvre dans tous les cas où une modification de droit commun n'est pas requise, notamment pour rectifier une erreur matérielle, conformément aux dispositions de l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme.

- Une deuxième demande afin que la parcelle AD 36, insérée dans une zone construite, soit classée en zone UH, sur une superficie de 700 m², selon la procédure de droit commun prévue par l'article L 153-41 et suivants du Code de l'urbanisme.

Pièce n° 4 déjà communiquée

Dans le rapport, conclusions et avis du CE sur le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la CDC Aunis Sud divulgué sur www.aunis-sud.fr le 15 novembre 2023, la réponse de la CDC Aunis Sud à mes deux demandes est la suivante, page 45 du rapport :

« La parcelle AD 22 est partiellement constructible et son périmètre a été défini en fonction des habitations voisines. Aucun élément ne permet de qualifier ce zonage d'erreur matérielle ; le zonage restera tel que présenté par le PLUi-H approuvé en 2020.

Pièce n° 5 déjà communiquée

2

A l'annexe 2 à la délibération d'approbation des modifications n° 1 et modification simplifiée n° 2 du PLUI-H, et concernant la prise en compte des demandes déposées lors de l'enquête publique, à la date du 04/08/23, au numéro 20, Forges, s'agissant de mon dossier et de mes deux demandes, il est indiqué ce qui suit :

- Correction d'une erreur matérielle, la demande concerne les parcelles AD 22 et 36. « La personne considère que leur classement en zone agricole constitue une erreur matérielle. Elle sollicite un classement en zone constructible.

- La parcelle AD 36 se situe en extension urbaine et ne constitue pas une « dent creuse ». Il n'existe aucune erreur matérielle.

La réponse de la CDC Aunis Sud est la suivante :

« Concernant la parcelle AD 22, elle est partiellement constructible. Le trait de zonage défini en 2020 ne constitue en rien une erreur matérielle.

La parcelle AD 36 se situe en extension urbaine et ne constitue pas une « dent creuse ». Il n'existe aucune erreur matérielle. »

Pièce n° 6 déjà communiquée

Au cas présent, le zonage graphique réglementaire de la parcelle AD 22 approuvé par délibération n° 2020-02-06 de la Communauté de communes Aunis Sud, dans sa séance du 11 février 2020, ne suit pas le tracé des constructions voisines existantes et n'est pas conforme à l'avis favorable de Monsieur le Commissaire enquêteur titulaire qui s'était prononcé favorablement au maintien de la surface constructible de 4966 m² ainsi défini dans le permis de construire du 1er août 2019.

Pièce n° 8 déjà communiquée

La photographie ci-jointe illustre bien et prouve la transcription erronée du zonage réglementaire graphique de la parcelle AD 22.

Pièce n° 7 déjà communiquée

Au cas particulier, mes deux demandes sont distinctes et ne reposent pas sur le même fondement juridique et ne concernent pas la même procédure de modification.

La correction de l'erreur matérielle concerne le zonage réglementaire graphique de ma parcelle AD 22 afin de rétablir la surface constructible de 4966 m² conformément à l'avis favorable de la commission d'enquête publique du 3 décembre 2019 validée par la délibération de la CDC Aunis Sud n° 2020-02-06 du 11 février 2020. Il s'agit d'une erreur matérielle lors de la transcription du zonage réglementaire graphique de la parcelle AD 22 qui peut être corrigée selon la procédure simplifiée prévue par l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme.

Le classement de ma parcelle AD 36, insérée dans une zone construite, en zone UH, sur une superficie de 700 m², relève de la procédure de droit commun prévue par l'article L 153-41 du Code de l'urbanisme.

Pièce n° 17

3

Il s'agit d'un permis de construire valant division pour la construction de trois maisons individuelles sur la partie constructible de 4966,34 m².

Vous trouverez plusieurs pièces justificatives notamment le plan de situation proche, le plan de masse existant, le plan de masse projet, le découpage des lots, concernant mon projet immobilier que je n'ai pas pu réaliser suite à la diminution de 1766 m² de la partie constructible de la parcelle AD 22.

Pièces n° 13, 14, 15 et 16

Tous les plans ci-joints ont été établis par le cabinet d'architecte « Spirale 17 » situé 22, rue Eugène Thomas 17000 LA ROCHELLE.

Cette réduction de la surface constructible de 1766 m² est postérieure :

- à l'enquête publique de 2019, et contraire à l'avis favorable de Monsieur le Commissaire enquêteur qui s'était prononcé favorablement au maintien de cette parcelle en zone constructible sur une face constructible de 4966 m².

- et à la délibération d'approbation n° 2020-02-06 du 11 février 2020 de la communauté de communes Aunis Sud.

Ces parcelles sont des biens familiaux qui m'ont été transmis par succession au décès de mes parents et grands-parents qui ont acquis ces biens au prix de leur travail.

J'ai donc un intérêt légitime et pertinent et qualité pour agir afin de conserver et préserver ces biens familiaux.

C'est dans ce contexte et pour les motifs invoqués ci-dessus que je sollicite de la Commission d'enquête publique de 2025 qu'elle examine et instruit mes deux demandes que je réitère en ces termes :

- la correction d'une erreur matérielle du zonage réglementaire graphique de ma parcelle AD 22 afin qu'elle soit classée en zone UH constructible sur la surface de 4966,34 m² au lieu de 3200 m² conformément à l'avis favorable de la commission d'enquête du 3 décembre 2019 qui a été validée par la délibération de la CDC Aunis Sud n° 2020-02-06 du 11 février 2020, selon la procédure de modification simplifiée prévue par l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme. La simplification de la procédure tient à ce que le projet de modification n'est pas soumis à enquête publique mais fait l'objet d'une mise à disposition du public pendant trois mois.

- le reclassement de la parcelle AD 36 de zone agricole en zone UH constructible sur la superficie de 700 m², selon la procédure de modification de droit commun prévue par l'article L 153-41 du Code de l'urbanisme.

Vous trouverez, ci-joints, le relevé de propriété des parcelles AD 22 et AD 36 du 31/01/2025.

Pièce n° 10 déjà communiquée

Vous remerciant à l'avance de l'attention que vous porterez à ma demande en rectification d'erreur matérielle du zonage réglementaire graphique de la parcelle AD 22 en vertu de l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme et au reclassement de la parcelle AD 36 de zone A en zone UH selon la procédure de l'article L 153-41 du code de l'urbanisme, je vous prie de croire, Madame la Commissaire enquêteuse et Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'assurance de mes sentiments respectueux.

5

S'agissant de ma deuxième demande, la parcelle AD 36 est bien située au milieu d'une zone construite et non pas en extension urbaine comme le prouve la photographie ci-jointe. Elle constitue une véritable dent creuse qui a par définition vocation à être construite.

La parcelle AD 36 jouxte la parcelle AD 136 construite depuis plus de dix ans et la parcelle AD 34 dont les constructions ont été réalisées en 1940.

Pièce n° 9 déjà communiquée

Force est donc de constater que mes observations et demandes n'ont pas été examinées et instruites au regard des moyens invoqués et des pièces justificatives communiquées le 2 août 2023.

Les requêtes n'ont pas été comprises et analysées tant par M le Commissaire enquêteur que par la Communauté de communes Aunis Sud. M le commissaire enquêteur n'a pas motivé son avis au regard des deux demandes accompagnées de toutes les pièces justificatives.

2 Discussion

Aujourd'hui, la modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal entreprise en 2024 a donné lieu à une évaluation environnementale de la communauté de communes Aunis Sud et à des modifications apportées au règlement graphique.

Le projet de modification n° 2 du PLUI-H de la Communauté de communes Aunis Sud de septembre 2024 porte sur 40 objets et prévoit notamment le reclassement de parcelles en zone urbaine, l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU, la création et la suppression d'AOP.

1 Modifications du règlement graphique

- Le reclassement de zones 2AU en zones AU et U sur un total de 8,6 hectares et le reclassement de la parcelle AD 56 de 2AU en zone urbaine sur la commune d'Aigrefeuille d'Aunis.

- la correction d'une erreur matérielle en reclassant en zone U plusieurs parcelles actuellement classées en zone A sur la commune de Saint-Georges-du-Bois.

2. Suppression d'emplacements réservés

4. Modifications du règlement écrit.

Lors de l'enquête publique du 3 juillet 2023 au 4 août 2023 sur le projet de modification n° 1 (modification de droit commun) et sur le projet de modification n° 2 (modification simplifiée) du PLUI-H de la CDC Aunis Sud, mes observations et mes demandes n'ont pas été examinées au regard des arguments développés et des pièces produites. La commission d'enquête publique et la CDC Aunis Sud n'ont pas considéré mon problème et leurs décisions ne sont pas motivées.

Je précise que le 24 mai 2019, j'ai obtenu un certificat d'urbanisme opérationnel pour la réalisation d'une opération immobilière consistant en la division de la parcelle en trois lots à bâtir permettant la construction d'une maison d'habitation sur chacun des trois lots.

Pièce n° 11

Le permis de construire a été délivré le 1^{er} août 2019 pour la construction de trois maisons d'habitation sur une surface constructible de 4 966,34 m².

Pièce n° 12

4

Pièces communiquées à l'appui de mes observations et demandes, sous bordereau daté du 3 février 2025 :

- 1- Photographie du panneau d'affichage de Villeneuve de Forges, situé à l'entrée de la route de Marlonges.
- 2 - Délibération du 19 décembre 2023 relative à l'approbation de la modification n° 1 du PLUI-H de la CDC Aunis Sud.
- 3 – Délibération du 19 décembre 2023 relative à l'approbation de la modification n° 2 du PLUI-H de la CDC Aunis Sud.
- 4 - Deux demandes déposées le 2 août 2023 lors de l'enquête publique de 2023.
- 5- Rapport, conclusions et avis de Monsieur le Commissaire enquêteur.
- 6 - Annexe 2 à la délibération d'approbation des modifications n° 1 et modification simplifiée n° 2 du PLUI-H – Prise en compte des demandes déposées lors de l'enquête publique.
- 7- Photographie de la parcelle AD 22.
- 8 – Plan de zonage réglementaire des parcelles AD 22 et AD 36 sur géoportail.
- 9- Plan de zonage réglementaire de la parcelle AD 36 qui jouxte les parcelles AD 136 et AD 34 sur géoportail.
- 10- Relevé de propriété de la parcelle AD 22 et AD 36, délivré le 31/01/2025 par la Direction générale des Finances publiques.

Pièces nouvelles communiquées, sous bordereau n° 2, à l'appui des observations et demandes complémentaires :

- 11- Certificat d'urbanisme opérationnel du 24 mai 2019.
- 12- Permis de construire du 1^{er} août 2019.
- 13- Plan de situation proche du 04/04/2019.
- 14- Plan de masse existant du 04/04/2019.
- 15- Plan de masse projet du 04/04/2019.
- 16- découpage des lots du 01/04/2019.
- 17- Plan de zonage réglementaire des parcelles AD 22 et AD 36 sur géoportail par zones hachurées qui montrent le déclassement de zone constructible en zone agricole.

Mme Françoise VACHER.



6



F. VACHER
PIECE n° 12

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ
accordant un Permis de Construire Valant Division
au nom de la Commune de FORGES

Le Maire de Forges,

Vu la demande de Permis de Construire pour une Maison Individuelle et / ou ses annexes présentée le 05/04/2019 et complétée le 27/05/2019 par Madame VACHER Françoise demeurant 20 Route de Marlonges, Villeneuve, à FORGES (17290) et enregistrée par la Mairie de FORGES sous le numéro PC n° 017.166.19.0001,

Vu l'objet de la demande de Permis de Construire :

- Réalisation d'un ensemble de 3 logements individuels (3 lots),
- sur un terrain situé Route de Marlonges Villeneuve à FORGES (17290),
- pour une surface de plancher créée de 286,00 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/10/2005, modifié le 01/08/2008,

Vu le règlement de la zone Uh du P.L.U. susvisé,

ARRÊTÉ

Article 1 :

Le Permis de Construire Valant Division parcellaire de 4 lots est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article suivant.

Article 2 :

Les murs de clôtures seront enduits des deux faces et leur hauteur sera calculée par rapport au terrain naturel avant travaux.
Le stationnement des véhicules est impératif sur la parcelle.
Les eaux pluviales seront collectées sur la parcelle.
Le terrain, objet de la présente autorisation de construire, doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble des travaux et sera conforme au plan de division annexé à la demande.

PC.017.166.19.A0001

1 | 3



A FORGES, le 01 Août 2019

Le Maire

Micheline BERNARD

NOTA : Le terrain faisant l'objet de la présente demande se situe, depuis le 1^{er} mai 2011, dans une zone de sismicité (zone 3 - modérée), suivant l'Arrêté Préfectoral n° 18-1163 du 14 juin 2018. La construction, l'agrandissement, la surélévation ou la transformation devra respecter les règles constructives correspondantes.

En application de l'arrêté préfectoral du 10/04/2002 relatif à la lutte contre les termites et autres ennemis du bois, les mesures préventives suivantes seront prises : l'emplacement de la construction ainsi que les abords recevront un traitement anti termites et les bois seront traités avant leur emploi.

Votre projet est assujéti à la Taxe d'Aménagement (T.A.) suivant le Décret n° 2012-88 en date du 25 janvier 2012 relatif à la mise en œuvre de la réforme de la fiscalité de l'aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P.) dont les montants vous seront communiqués ultérieurement.

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T.) devra également être accompagnée de l'attestation du Maître d'Ouvrage sur la prise en compte de la réglementation thermique prévue à l'Article R. 462-4-1 du Code de l'Urbanisme.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'Article L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le (ou les) demandeur(s) peut (peuvent) contester la légalité de la décision dans les 2 mois qui suivent la date de sa notification.
A cet effet, il(s) peut (peuvent) adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers (15, Rue de Blossac - CD 80541 - 86020 Poitiers Cedex) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). Il(s) peut (peuvent) également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique, le Ministre chargé de l'Urbanisme ou le Préfet, pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des 2 mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du Permis de Construire :
Conformément à l'Article R. 424-17 du Code de l'Urbanisme, modifié par le Décret n° 2016-6 en date du 05 janvier 2016, le Permis de Construire est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du Permis de Construire est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux Articles R. 424-21 et R. 424-22 du Code de l'Urbanisme, le Permis de Construire peut être prorogé 2 fois pour une durée d'un an, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres, le régime des taxes et les participations n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas, la demande de prorogation doit être établie en 2 exemplaires sur papier libre, accompagnée de l'arrêté du Permis de Construire pour lequel vous demandez la prorogation et être adressée par pli recommandé ou déposée à la Mairie ou moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du Permis de Construire peut (peuvent) commencer les travaux après avoir :

- adressé au Maire, en 3 exemplaires, une Déclaration d'Ouverture de Chantier (le modèle de Déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la Mairie ou sur le Site Internet Urbanisme du Gouvernement),
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des Articles A. 424-15 à A. 424-19 du Code de l'Urbanisme, est disponible à la Mairie ou sur le Site Internet Urbanisme du Gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

PC.017.166.19.A0001

2 | 3

Attention : le Permis de Construire n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du Permis de Construire au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de 3 mois après la date du Permis de Construire, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du Permis de Construire et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le Permis de Construire est délivré sous réserve du droit des tiers :

Il a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les Tribunaux Civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) du Permis de Construire :

Il(s) doit (doivent) souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'Article L. 242-1 du Code des Assurances.

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Madame VACHER fait part de ses observations s'agissant de la Modification n°2 du PLUi-H et fait la demande de correction d'une erreur matérielle concernant le zonage réglementaire graphique de la parcelle section AD Parcelle 22 et de reclasser la parcelle AD36 actuellement en zone A, en zone UH (superficie 700 m²). Madame VACHER indique dans ce courrier que lors de l'Enquête Publique de 2023 (projet de Modification n°1 du PLUi-H), elle avait déjà fait la demande de correction de ce qu'elle considère comme une erreur matérielle pour sa parcelle AD 22, et pour laquelle elle demande de rétablir la surface constructible de 4966m², s'appuyant sur l'avis favorable de la Commission d'Enquête Publique de 2019 ; ainsi qu'une demande pour le classement de la parcelle AD36 en zone UH pour une surface de 700 m². Madame VACHER avait déposé une demande de PC, alors que sa parcelle était constructible. Madame VACHER nous a indiqué que ce PC avait été validé. Elle souhaitait faire construire « lots. A l'époque Madame devait s'acquitter de la Taxe d'Equiperment. Elle a alors interrompu sa démarche de permis de construire.

En 2020, Madame a engagé une procédure auprès du Tribunal Administratif de Poitiers. Sa requête a été rejetée. Madame VACHER a fait appel de la décision auprès de la Cour d'Appel Administrative de Bordeaux ; procédure en cours.

S'agissant de la parcelle AD36 celle-ci est en zone agricole.

Madame VACHER demande que sa requête de prise en compte de l'erreur matérielle soit retenue.

Réponse en mémoire de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

La Communauté de Communes ne reconnaît pas l'argument de l'erreur matérielle. Le zonage constructible d'une partie de la parcelle AD 22 bénéficie déjà à Mme VACHER.

Aucune modification ne sera apportée sur ce secteur.

C.6. Observation transmise par email de Monsieur JEFFARMAN - le 12 février 2025 Commune de LETHOU Indivision BODIN/FURNON-BODIN

De : jeffarman Envoyé : mercredi 12 février 2025 15:35

À : Plui-h Cc : mairie@lethou.fr

Objet : Tr: PLUI le thou Indivision BODIN / FURNON-BODIN Bastide de Cadell de l'ôs 64 impasse de la Source 16410 BOUEX
destinataires : Service Urbanisme – Habitat et Mairie Le Thou

Objet : Procédure de modification n°2 du PLUi-H

à Bouex le 12/02/2025

Monsieur le Vice-Président, Monsieur le Maire, Lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat, approuvé en février 2020, les terrains dont nous sommes désormais propriétaires n'ont fait l'objet d'aucunes observations de notre part, car gérés à l'époque par madame Ginette BODIN née PINSON, âgée de plus de 80 ans et très distante de toutes considérations administratives et problématique d'urbanismes.

Suite à son décès en date du 11 octobre 2022, l'intégralité des biens immobiliers lui appartenant situés sur la commune de Le Thou a été transférée à ses deux enfants et à son époux survivant qui sont regroupés dans la présente indivision. A ce jour, il est constaté que certaines parcelles de terrain situées sur la commune de le Thou mériteraient de voir leur statut révisé au service de l'intérêt collectif et ce afin de mieux répondre aux besoins et attentes de la population notamment en terme de logements. La localisation de certaines parcelles appartenant à l'indivision à proximité immédiate de nombreuses zones urbanisées et plus particulièrement du centre du village de Le Thou, mériterait d'être étudiée en vue d'une intégration en zone urbaine et ainsi de les ouvrir à la possibilité de réalisation de logement d'habitation ou de commerce et activités de services ou d'équipement d'intérêt collectif et service public.

Par la présente, nous attirons votre attention sur les biens indiqués ci-après et vous demandons de bien vouloir, au regard des besoins du territoire d'Aunis et plus particulièrement de la commune de Le Thou, procéder à une révision de leur zonage et de les positionner en zone U. Les parcelles concernées sont les suivantes : - ZM 227 située lieudit Rue de la maisonnette du bois à Le Thou. D'une contenance de 1h71a80ca cette parcelle pourrait logiquement pour la partie se trouvant dans l'alignement des parcelles ZM90* et ZM255* être classifiée en zone U. Dès lors nous formulons la demande que la bande de terrain de la parcelle ZM227 se situant dans l'alignement des parcelles ZM 90 et ZM255 devienne urbanisable. - ZM 365 située lieudit Les Champs de la Folie Sud à Le Thou. D'une contenance de 7ha39a65ca cette parcelle pourrait logiquement pour la partie se trouvant dans l'alignement des parcelles ZM190* à ZM195* être classifiée en zone U. Dès lors nous formulons la demande que la bande de terrain de la parcelle ZM365 se situant dans l'alignement des parcelles ZM 190 à 195 devienne urbanisable. Nous soulignons par ailleurs, que ces deux parcelles ZM227 et ZM365 font face à des parcelles urbanisées. Nous avons bien conscience que cette demande peut s'avérer insuffisamment précise et étayée. Dès lors, nous vous précisons que nous nous tenons à votre entière disposition pour vous apporter toutes les précisions complémentaires qui s'avèreraient utiles pour la bonne instruction de notre demande de révision du PLU pour les parcelles ZM 227 et ZM 365

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Nous prenons note de la requête de Monsieur JEFFARMAN. Pour autant, l'Enquête Publique porte à ce jour, sur une Modification du PLUi-H, cette requête ne pourra être prise en compte dans ce cadre. Un changement de zonage pourrait être envisagé lors d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les choix de projet de révision du PLU reposent sur des enjeux

d'intérêt général, en particulier sur un enjeu de limitation de l'artificialisation progressive des espaces, ce au regard de la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 qui fixe un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. Monsieur JEFFARMAN formule une demande afin que la bande de terrain de la parcelle ZM227 se situant dans l'alignement des parcelles ZM 90 et ZM255 devienne urbanisable, de même pour les parcelles ZM 365 ZM 227 et ZM 365.

Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

Cette évolution, dans le cadre d'une modification, n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme. Il ne s'agit pas d'une erreur matérielle. La demande pourrait être traitée lors de la prochaine révision du PLUi-H.

C.7. Observation transmise par email de Monsieur AUBIER le 14 février 2025 à 18 :30 – Commune d'AIGREFEUILLE D'AUNIS

De : sebastien aubier <sebastien.aubier@gmail.com>

Envoyé : vendredi 14 février 2025 18:30

À : Plui-h <plui-h@aunis-sud.fr>

Objet : Enquête publique PLUi-H remarque à destination du commissaire l'enquêteur

Madame la commissaire enquêtrice,

Suite à un premier dossier numérique déposé fin Janvier lors de votre permanence sur la commune d'Aigrefeuille d'Aunis, vous trouverez ci joint un document complémentaire contenant questions et remarques suite à la réunion publique tenu le 30 janvier.

Cordialement

Sébastien AUBIER

Ouverture à l'urbanisation

Complément au dossier numérique déposé le 27 Janvier lors de votre permanence à Aigrefeuille d'Aunis

Madame la commissaire-enquêtrice,

Ayant assisté à la réunion publique qui s'est tenu le 30 janvier à Aigrefeuille d'Aunis, je me permets de compléter les propos que je vous ai déposés le 27 Janvier dernier au travers d'un dossier numérique.

A l'issue de la présentation du projet, la première question formulée par l'auditoire a été : « Pourquoi ce secteur-là ? »

Ce à quoi Monsieur le Maire a répondu : (transcription issue d'un enregistrement audio que je tiens à votre disposition)

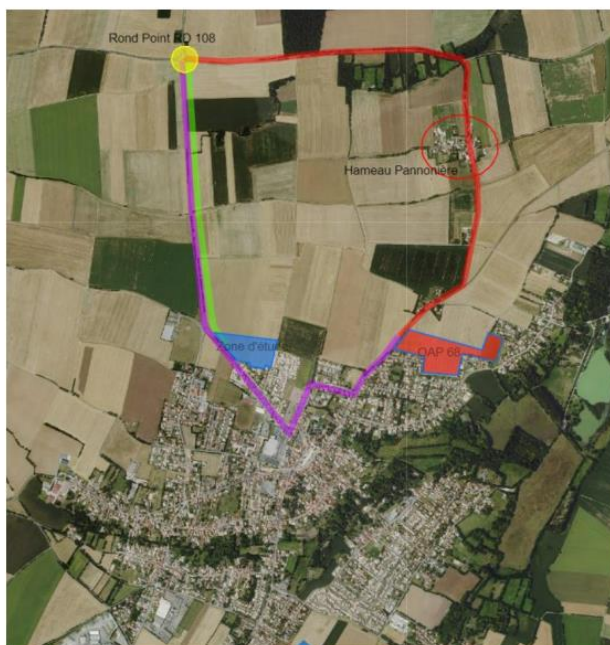
« Pourquoi ce secteur-là ?

Moi je vous pose la question : pourquoi pas ce secteur-là ?

Il y a déjà des lotissements qui ont été fait, on n'est pas loin du centre bourg (...) Dans ce secteur-là, il y a la route de Virson, il y a aussi la route de sainte Christophe avec le Rond-Point de Saint Christophe »

La carte ci-dessous met en image les propos tenus par Monsieur le Maire en matérialisant, depuis le projet de l'OAP 68, l'itinéraire que devront emprunter les futurs habitants pour se rendre au rond-point de Saint Christophe évoqué dans son allocution afin d'accéder ensuite au réseau routier desservant La Rochelle.

- **En rouge** est dessiné l'itinéraire suggéré par la commune en traversant notamment le hameau de LA PANNONIERE pour rejoindre ce rond-point.
- **En violet** est tracé l'itinéraire traversant la commune (passage devant deux collèges, un complexe multisport regroupant un gymnase, une piste d'athlétisme, deux terrains de rugby, deux terrains de tennis, un dojo et un city-park).
- **En vert** est matérialisé l'itinéraire que devrait emprunter les habitants pour rejoindre ce rond-point si l'OAP retenu se situait sur la zone d'étude proposée.
-



Autre question de l'auditoire : pourquoi ne pas avoir choisi le terrain dans le prolongement du parc des vignes ? (correspondant à la zone d'étude proposée dans le schéma ci-dessus)

Monsieur le Maire répond

« Alors là, on est quand même en plein dans la grande zone agricole et si on remonte un peu dans le temps (...) il y avait un projet qui était nettement plus ambitieux de construction à l'époque. Dans les années 2000, il y avait un trait qui avait été positionnée beaucoup plus haut au-dessus du parc des vignes....

(...)

Ici (indiquant l'OAP 68) on est dans une zone qui est quand même plus contrainte ... Mais je vois pas pourquoi ça pose problème ici. »

Ainsi, Monsieur le Maire, par sa réponse, démontre avoir privilégié la préservation d'un « vaste ensemble de plaine agricole » située au Nord de la commune au détriment des orientations définies dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi-H.

Ces éléments et schéma illustre parfaitement, me semble-t-il, l'absence de prise en compte de la composante densification et qualité de vie attendue au PADD.

Il ne pose manifestement aucun problème à nos élus de prioriser un zonage qui implique plus de déplacements aux habitants et une intensification du trafic dans le centre bourg !

L'axe d'analyse prioritaire n'aurait-il pas dû être celui de la densification du centre bourg et de la pacification des conditions de circulation et de sécurité dans la commune ? (Orientations majeures du PADD)

Quelle méthodologie d'analyse de la conformité des OAP au regard des objectifs du PADD la commission urbanisme de la CdC met-elle en œuvre ?

Quelle stratégie ERC (Eviter, Réduire, Compenser) a été déployée afin de minimiser les impacts sur la vie quotidienne des habitants ?

Avis PPA : CCI

La CCI, dans le cadre de sa réponse à la sollicitation de la CdC sur la modification du PLUi-H, alerte sur un points :

« Le projet de modification comprend un certain nombre d'ajustements dont la suppression du zonage de mixité sommaire pour un certain nombre de communes.

Pour la plupart des communes, la suppression de la zone de mixité sommaire n'a quasiment pas d'impact. Sauf pour Aigrefeuille, la deuxième ville la plus importante du territoire en termes de concentration de commerce. Si l'assouplissement de la règle semble cohérent avec le zonage de Mixité, le projet de modification du PLUi H ne s'appuie sur aucune analyse urbaine et commerciale permettant de comprendre le fonctionnement commercial

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Monsieur AUBIER indique dans le document transmis par mail, à mon intention, sur l'adresse dédiée pour l'Enquête Publique « Ayant assisté à la réunion publique qui s'est tenu le 30 janvier à Aigrefeuille d'Aunis, je me permets de compléter les propos que je vous ai déposés le 27 Janvier dernier au travers d'un dossier numérique.

A l'issue de la présentation du projet, la première question formulée par l'auditoire a été : « Pourquoi ce secteur-là ? »

Ce à quoi Monsieur le Maire a répondu : (transcription issue d'un enregistrement audio que je tiens à votre disposition) »

Monsieur AUBIER avait-il sollicité l'autorisation d'enregistrer la réunion Publique organisée par la Mairie d'Aigrefeuille d'Aunis ?

+ confère réponse faite à Monsieur lors de la permanence du 27.01.2025.

Réponse en mémoire de Monsieur le Président de la Communauté de Communes d'Aunis-Sud

M. AUBIER n'avait pas demandé l'autorisation d'enregistrement à Monsieur le Maire.

C.8. - Courriel Monsieur Patrick GUEDON du 14.02.2025

De : patrick guedon2 <guedon_patrick@orange.fr>

Envoyé : vendredi 14 février 2025 14:42

À : Plui-h <plui-h@aunis-sud.fr>

Objet : enquête plui

Objet : Avis sur enquête publique sur la modification du Plui-h

Aigrefeuille d'Aunis le 13 février 2025

J'ai découvert récemment le projet de construction de 288 logements au nord-est d'Aigrefeuille. Cela m'interroge pour plusieurs raisons. Est-ce nécessaire alors que la commune a déjà supporté l'apport de plusieurs centaines d'Habitants ces dernières années avec les conséquences sur le besoin qui va s'exprimer rapidement de nouveaux équipements dans ce secteur. Et surtout la localisation de ce projet devrait entraîner un nouvel apport de circulation sur des voies déjà bien encombrée à certaines heures, et je pense en particulier devant le collège où c'est déjà particulièrement dangereux. Si la commune d'Aigrefeuille devait tout de même accueillir de nouveaux Habitants, ne serait-il pas plus judicieux de cibler une zone mieux placée ?

Dans l'état, je donne donc un avis défavorable

Patrick Guédon

Remarques du Commissaire Enquêteur :

ouverture à l'urbanisation

Nous avons reçu de nombreux riverains proches des parcelles qui font l'objet de l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la Modification n° 2 du PLUI-H sur la commune de Aigrefeuille d'Aunis. **S'agissant des aménagements respectueux du cadre de vie et des règles en vigueur en matière environnementale**, nous avons souligné que ceux-ci étaient envisagés d'une part au titre de l'Evaluation Environnementale, du PADD de la Cdc et des OAP.

Par ailleurs, concernant les voies routières, nous avons précisé que ces aménagements ne seraient sans doute pas de la seule compétence de la CdC Aunis-Sud, et que ceux-ci donneraient certainement lieu à une concertation avec les services du Conseil Départemental de Charente Maritime.

S'agissant des écoles primaires et de la scolarisation des enfants nouveaux arrivants sur la commune, cette question reste pertinente et a été abordée par de nombreux riverains.

La question du taux d'élèves par classe reste une observation intéressante. Nous avons indiqué que ces problématiques seraient examinées en concertation avec l'Education Nationale et le Conseil Départemental pour la partie collège.

A la lecture du dossier mis à l'enquête, il convient de souligner que le projet de Modification n°2 du PLUI-H semble s'inscrire dans une démarche de mixité sociale.

La densité de logements retenue par la CdC Aunis Sud sera compatible avec le SCoT du Bassin de Vie.

Réponse en mémoire de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

La zone 2AU a été positionnée sur ce secteur dès l'approbation du PLUI-H en 2020 suite à une procédure de concertation et une enquête publique. Son ouverture à l'urbanisation a été programmée dès 2020.

C.9. - PENIGAUD Rémy - Courriel du 18.02.2025 de 17h19

De : Rémy PENIGAUD <remy.penigaud@gmail.com>

Envoyé : mardi 18 février 2025 17:19

À : Plui-h <plui-h@aunis-sud.fr>

Cc : audran.beatrice@orange.fr <audran.beatrice@orange.fr>

Objet : Absence de réponse de M. BERTIN – Modification simplifiée n°2 du PLUI

Madame la Commissaire Enquêteur,

Je me permets de vous contacter concernant l'absence de réponse de Mr le commissaire. BERTIN à mon courriel du 31 juillet 2023, relatif à la modification simplifiée n°2 du PLUI (en pj).

Dans ce courriel, j'avais posé plusieurs questions concernant notamment la modification du zonage d'une zone inondable ainsi que le changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation. N'ayant pas reçu de retour, j'ai consulté son rapport, sa

conclusion et son avis en date du 10 août 2023 (ci-joints), mais je n'y ai trouvé aucune réponse à mes interrogations.
Je souhaiterais donc savoir si vous êtes en mesure de me renseigner à ce sujet ou si une autre démarche est nécessaire de ma part.
Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Mr Rémy PENIGAUD

Ce message et ses pièces jointes sont établis à l'intention exclusive de son ou ses destinataires et sont susceptibles de contenir des informations confidentielles qui ne doivent en aucun cas être diffusées, exploitées ou copiées sans autorisation.

Si vous avez reçu ce message par erreur, veuillez le signaler à l'expéditeur et le détruire ainsi que les pièces jointes.

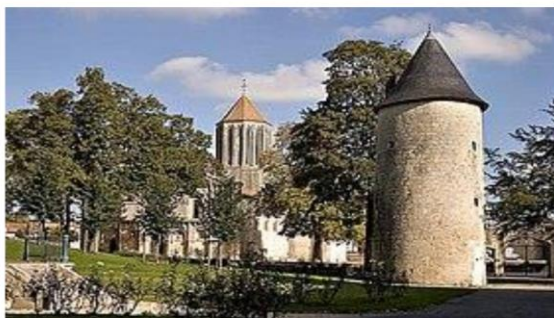
Enquête publique n°E23000064/86

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

ENQUÊTE PUBLIQUE

**SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD**

ouverte du 3 juillet au 4 août 2023 par arrêté du Président de la
Communauté de Communes Aunis Sud en date du 23 mai 2023



RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur

Dominique BERTIN

Modification n°1 du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Sud
Enquête publique du 3 juillet au 4 août 2023

1

Ouverture à l'urbanisation

Lien vers le Résumé Non Technique (RNT) : <https://www.calameo.com/read/004628897b58f621877fe>

De plus, ce bâtiment agricole abritait une porcherie à une époque où les normes sanitaires étaient quasi inexistantes.

Les sols sont donc potentiellement pollués et incompatibles avec une habitation !...

Enfin, pour votre information, ce bien a été acquis par Mr BARITEAU Alexis le 15/06/2022. Ce monsieur n'est autre que le fils de Mr BARITEAU Philippe 1er adjoint au Maire de Forges d'Aunis et chargé de l'urbanisme dans cette commune.

Il est curieux que ces demandes de changements interviennent aussi rapidement après l'achat de son fils, ou alors le hasard fait bien les choses !

Par conséquent, je vous demande de bien vouloir apporter un avis défavorable à ces demandes de modification.

Avec mes respectueuses salutations,
Mr Remy PENIGAUD,
06.68.95.50.40

2 pièces jointes
Forges_ZI-



PLUI-H / FORGES / Modification ZI403

8 messages

Remy penigaud <remy.penigaud@gmail.com>

A : plu-h@aunis-sud.fr

31 juillet 2023 à 19:23

Bonjour Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je viens par le présent courriel, vous signaler mes observations concernant des demandes de modification du PLUI-H pour la parcelle ZI 403 située à Forges d'Aunis.

Cette parcelle fait l'objet de 2 changements indiqués pages 32, 33 et 37 de la notice de présentation-modification simplifiée n°2 du PLUI-H (<https://www.calameo.com/read/004628897de099e777cad>)

- ✓ Modification du zonage de la zone inondable ;
- ✓ Changement de destination de ce bâtiment agricole et habitation.

Modification du zonage de la zone inondable :

- La modification de zonage de la zone inondable s'appuie sur la base d'un plan fourni par les services de la DDTM « RELEVÉ DES SURFACES INONDÉES SUITE AUX ÉVÉNEMENTS DE 1982 » et à retrouver en annexe du dossier, le classement en zone inondable de la parcelle B 403 viendrait d'une erreur matérielle.
- La MS2 vise à supprimer la zone inondable sur cette parcelle pour être en adéquation avec les relevés issus de la démarche engagée suite à une ancienne réunion en préfecture de Charente-Maritime (22/11/2004).
- Il n'y a pas eu d'études hydrauliques démontrant l'absence de risque (confirmé par Mr KERFOURN, responsable urbanisme-habitat de la CDC, suite communication téléphonique du 20/07/2023).
- Le document produit en annexe n'est pas daté (https://aunis-sud.fr/wp-content/uploads/2023/03/Forges_ZI.pdf)
- Le risque de remontée de nappe est très présent (voir RNT page 28)

Cette parcelle est située entre une retenue d'eau située au nord, un petit cours d'eau à l'Est et une zone inondable au sud... Plusieurs relevés GPS effectués sur le site « <https://www.geoportail.gouv.fr/carte> » indiquent des hauteurs du terrain concerné (ZI403) inférieur au terrain situé au nord (ZI120). En PJ ces relevés.

4.2.9 (<https://www.calameo.com/read/004628897dbbba4f09e4f>) : Risque et nuisance : précédemment en zone inondable. Il n'y a pas eu d'étude hydraulique pour juger de ce risque...

Changement de destination de ce bâtiment agricole et habitation :

Celui-ci est en contradiction avec :

- La maîtrise des extensions urbaines faisant partie des enjeux de la modification n°2 du PLUI-H (page 17 du RNT),

- Limitation des extensions de réseaux et optimisation des réseaux collectifs existants (page 23 du RNT)

- La réduction du recours à l'assainissement autonome (page 23 du RNT).

- La définition de zones tampon dites « sensibles » ou les constructions impliquant l'assainissement sont à éviter (page 23 du RNT).

- Les incidences négatives sont notées. En effet ce bâtiment identifié comme éligible au changement de destination est positionné dans un espace à forte valeur écologique avec présence de chauve-souris, particulièrement vulnérables (page 51 du RNT)

- Incidences négatives sur la gestion de la ressource en eau et de la filière déchets. Ce changement de destination de ce bâtiment en habitat pourrait induire une pression sur la ressource en eau potable et pourrait augmenter les besoins en traitement des déchets.

Courriel de Monsieur PENIGAUD du 18.02.2025 adressé au Commissaire Enquêteur en charge de l'Enquête Publique s'agissant de la Modification n° du PLUi6-H du 16.01.2025 au 18.02.25, afin d'obtenir des réponses concernant l'Enquête Publique réalisée en 2023 par un autre Commissaire Enquêteur.

Monsieur joint à son présent email, une copie du mail adressé en date du 31.07.2023, ainsi que la copie intégrale du rapport d'enquête, Conclusions et Avis de 2023, s'agissant du projet de Modification n°1 du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Sud Enquête publique du 03 juillet au 04 août 2023.

Remarques du Commissaire Enquêteur :

S'agissant du document C.9. Courriel de Monsieur PENIGAUD Rémy du 18.02.2025. Bien que celui-ci ait **demandé par courriel du 29.01.2025, d'une part une prolongation de 15 jours de la durée d'Enquête, d'autre part l'organisation d'une Réunion Publique, force est de constater que l'intégralité des observations et questions de Monsieur PENIGAUD Rémy ne porte pas sur le dossier actuel mis à l'Enquête Publique** du 16.01.2025 au 18.02.2025, pour le projet **de Modification n°2 du PLUi-H** de la CdC Aunis-Sud, **mais uniquement sur le dossier mis à l'enquête publique en 2023 concernant la Modification n°1 du PLUi.**

Il est à noter qu'aucune question ou observation n'a été faite concernant le projet actuel de Modification n°2 du Document PLUi-H. De même, nous avons proposé un rendez-vous à Monsieur PENIGAUD en dehors des 4 permanences organisées dans le respect de l'Arrêté. Monsieur PENIGAUD n'a pu se rendre disponible.

Je porte à connaissance les différents documents qui m'ont été transmis pour l'enquête publique de 2023.

Réponse en mémoire de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

La remarque et la demande de M. PENIGAUD concerne une procédure menée l'année précédente. La Communauté de Communes ne répond pas à cette demande.

Too Padel – Permanence du 18.02.2025 - Communauté de Communes AUNIS -SUD

Un jeune homme nous a remis ce fonds de dossier lors de notre permanence dans le cadre de l'Enquête Publique s'agissant de la Modification n°2 du PLUi-H. Concernant la construction et l'ouverture d'un complexe de Padel dans la zone industrielle Le Thou Fief GIRARD. Cadastre section X Parcelle 272.

Remis par Mr
permanence du 18/02/2025

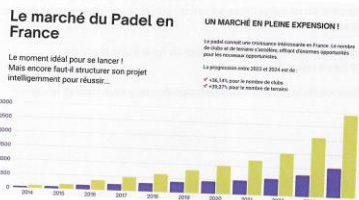
PROJET TOO PADEL

LE CONTEXTE

Le Padel est un sport régi par la Fédération Française de Tennis, une pratique en pleine expansion.

Né au Mexique dans les années 70, il est fortement développé dans les pays hispaniques ; il est en plein essor en France depuis quelques années, et en croissance exponentielle s'agissant du nombre de pratiquants et de licenciés.

La France compte en 2024 environ 2900 terrains ; le marché français est prêt à accueillir 7 à 8000 terrains pour faire face à la demande toujours en pleine croissance.



Plus localement, La Rochelle et son agglomération sont dotées de 12 terrains, pour une demande très forte et non satisfaite ; le marché local pourrait accueillir entre 20 et 25 terrains (Référence Padel Magazine 2023)

Le constat : tous les joueurs sont confrontés à des pénuries de créneau disponible pour jouer, tous les jours de la semaine, à toute heure ; les complexes présents sur le marché affichent un taux de remplissage proche de 95/100 %.

LE PROJET

Construction et ouverture d'un complexe de Padel dans la Zone Industrielle Le Thou Fief GIRARD. Cadastre Section X numéro 272 / Rattachement X,Y : RGF CC46 Z : Néant

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment d'environ 1500 m2 sur un terrain de 4600 m2, accueillant 4 terrains couverts et un terrain extérieur, et doté d'un club house avec bar et restauration rapide (pizza, planches)

Le projet est porté par 3 associés, Quentin FRINDIK, Loïc MIRAD et Rodolphe VEILLON, tous les trois étant passionnés du padel et joueurs réguliers.

Nous souhaitons ouvrir un complexe haut de gamme, offrant des technologies innovantes et des services novateurs :

- Tous les terrains seront dotés de la technologie Live Expérience : écran avec affichage du score digital en live (un joueur par équipe est doté d'une montre et appui à chaque point marqué, le score étant retranscrit sur l'écran + match filmé retransmis en replay sur un écran dans le club house ou sur l'application ;

Notre demande

Aujourd'hui la réglementation nous impose une place de stationnement pour 20m2 de construction. Cette norme pèse lourd sur le financement du projet et surdimensionne l'espace de stationnement de ce dernier.

Nous vous soumettons donc une demande afin de baisser ce ratio à une place de stationnement pour 50m2 de construction.

Nous vous remercions d'avance de la prise en considération de notre demande et restons à votre disposition.

Bien cordialement,

Rodolphe Veillon

Loïc Mirad

Quentin Frindik

GéoCible
Géomètre-Expert & Bureau d'études

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
AUNIS-SUD
11 AOUT 2020
RÉPONDU LE.....

Bureau responsable
AIGREFEUILLE
D'AUNIS

05 46 01 11 40
contact@geo-cible.fr
www.geo-cible.fr

Frédéric
CHARBONNIER
Géomètre-Expert

CHARENTE-MARITIME
COMMUNE DU THOU
Fief Girard
Propriété de la CDC AUNIS SUD

PLAN DE BORNAGE DE DIVISION

Echelle
1/500

CADASTRE
Section X n°272
RATTACHEMENT
X,Y : RGF CC46 Z : Néant

Altitude
n°20086

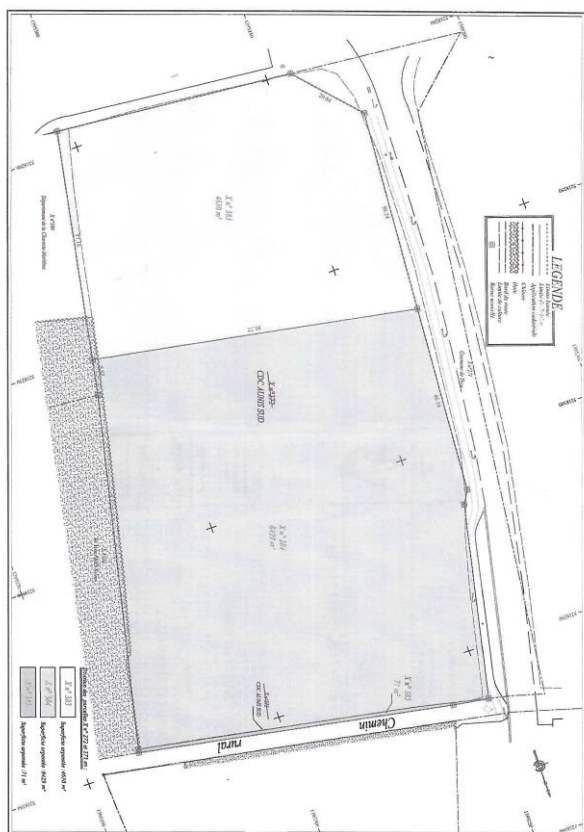
Destinateur
CG
Date
06/08/2020

GéoCible
Au centre de nos projets

Bureau Principal
AIGREFEUILLE D'AUNIS
10 bis, avenue des Motonniers

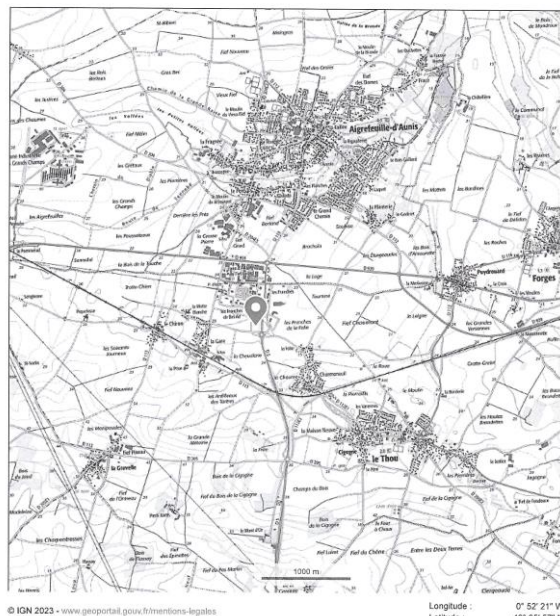
Bureau Secondaire
SURGERES
8 bis, rue Gambetta

SEAL: GéoCible inscrit au capital de 1000€ - Immatriculé à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le numéro 3917030033
Sect : En formation RCS LA ROCHELLE - TVA Intracommunautaire En formation - Code APE 7112A



géoportail

Plan de situation 0X 383



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 52' 21" W
Latitude : 46° 05' 57" N

Remarques du Commissaire Enquêteur :

La demande de l'intéressé semblait être quelle pourrait être la possibilité de réaliser ce projet, au regard de la Modification N° 2 du PLUi-H

Réponse en mémoire de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud

La Communauté de Communes est confrontée à plusieurs projets impactés par cette problématique du stationnement. Ce type d'activités ne nécessite pas un nombre de stationnements aussi important. Afin de pouvoir autoriser ces projets, la Communauté de Communes donne un avis favorable. Le règlement relatif au stationnement sera assoupli de la manière suivante : 1 place de stationnement minimum par tranche de 20 m² de surface de plancher pour les sous-destinations de « bureaux » et « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »,

8. Avis des personnes publiques associées

La Communauté de Communes Aunis Sud doit prendre en compte les Avis exprimés par les PPA - Personnes Publiques Associées et consultées. Confère tableaux ci-dessous, en regard d'un résumé de chacun des avis et **pour lesquels le positionnement des élus doit être apportés.**

Avis reçus de la part des personnes publiques consultées.

8.1. Avis exprimés par les PPA Personnes Publiques Associées et consultées – Modification n°2 du PLUi-H

SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET MODIFICATIONS ENVISAGEABLES APRES ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION N°2 DU PLUi-H

Personnes Publiques Associées Date de l'avis	Avis	Observations formulées dans le cadre de la consultation	Réponses apportées par l'EPCI
CCI Charente-Maritime 14.10.2024	Avis avec remarques	La Communauté de Communes Aunis-Sud a transmis le projet de Modification n°2 du PLUi-H à la CCI en septembre 2024. Après examen des éléments du projet, la CCI Charente-Maritime souhaite vous alerter sur deux points : Le projet de modification comprend un certain nombre d'ajustements dont la suppression du zonage de mixité sommaire pour un certain nombre de communes. Pour la plupart des communes, la suppression de la zone de mixité sommaire n'a quasiment pas d'impact. Sauf pour Aigrefeuille, la deuxième ville la plus importante du territoire en termes de concentration de commerce. Si l'assouplissement de la règle semble cohérent avec le zonage de Mixité, le projet de modification du PLUi H ne s'appuie sur aucune analyse urbaine et commerciale permettant de comprendre le fonctionnement commercial d'Aigrefeuille et de pouvoir déterminer les orientations urbaines à décliner pour favoriser les objectifs du PADD et orientation du Scot. Aussi, nous estimons nécessaire d'étayer le projet avec une analyse urbaine et commerciale de la commune d'Aigrefeuille. En notre qualité de CCI, nous pouvons vous y aider et nous tenons à votre disposition. La collectivité à réduit à 20m² de SHON la possibilité d'installer une habitation en zone d'activité. Afin de limiter les risques de conflits de voisinage entre les futurs propriétaires des maisons de gardien, dès lors lorsqu'elles ont été cédées, et les activités économiques qui restent implantées à proximité, nous vous invitons à protéger les zones d'activités économiques en y interdisant totalement la création d'habitations nouvelles et en supprimant les possibilités d'extension des habitations existantes. Il conviendra de prendre en compte ces éléments.	Le projet de modification n°2 du PLUi-H ne consiste pas à supprimer le zonage de mixité sommaire. Il procède à la suppression des linéaires commerciaux sur le zonage tout en autorisant le commerce de détail sans restriction dans les zones de mixité des fonctions sommaires. La modification ne fait qu'encourager le développement du commerce en dehors du secteur de mixité des fonctions renforcées. La révision du PLUi-H permettra une analyse plus fine au regard des nouveaux objectifs du SCoT qui sera approuvé en 2025. Le PLUi-H durcit la règle d'implantation des nouveaux logements fonction de manière à éviter tout abus. La CdC souhaite néanmoins conserver la possibilité d'autoriser ces logements dès lors qu'elle estime que la nature de l'activité le nécessite vraiment.
Chambre d'Agriculture de	Avis défavorable pour STECAL ENR Surgères	La Chambre d'Agriculture Charente Maritime – Deux Sèvres - Personne Publique Associée, a bien réceptionné la demande d'avis sur la procédure citée en objet en date du 01.10.2024 et comportant votre projet de PLUi-H modifié.	Le zonage de l'espace boisé classé sera corrigé afin de ne concerner que les linéaires de haies et les bois.

Charente Maritime et Deux Sèvres	Avis Favorable Sous réserve de la prise en compte des remarques formulées	A compter de cette date, et en vertu de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, la Chambre d'Agriculture bénéficie du délai prévu par la saisine pour produire un avis explicite. L'analyse de ce projet nous conduit à émettre les remarques suivantes à propos des modifications de zonages : 1) Les modifications situées sur les communes d'Ardillières et de Landrais avec la création d'un Espace Boisé Classé ne doivent concerner que les haies et non les parcelles agricoles. 2) La création d'un STECAL en zone A à but touristique sur la commune de La Devisse ne génère pas d'emprise sur l'espace agricole, d'autant que l'activité est existante. Au regard de la mitoyenneté de ce projet avec la zone U, il serait opportun de classer cet ensemble en zone U et non en zone A afin qu'il puisse plus facilement évoluer à l'avenir. 3) La création d'un STECAL à but ENR sur la commune de Surgères même s'il est d'intérêt collectif, ne peut s'implanter en zone agricole alors qu'en limite est se situe une zone AU (zone à urbaniser) ne comprenant aucun aménagement. Le projet, ENR serait tout aussi proche de l'entreprise Aunis Biogaz. Cette zone AU dont la vocation est l'industrie / l'artisanat est adaptée pour accueillir cette installation ENR. Cette implantation sur une zone déjà prévue à l'urbanisation n'engendrerait pas une nouvelle consommation de surface constructible et optimiserait le foncier réservé dans le PLUi aux développements des activités économiques. Au vu de ces remarques, nous émettons un avis défavorable pour la création d'un STECAL ENR à Surgères et favorable pour les autres projets mentionnés ci-dessus sous réserve de leur prise en compte.	La procédure de modification de droit commun ne permet pas de réduire de zone agricole au profit d'une zone urbaine. Le projet de développement touristique doit entrer en activité au printemps 2025. Le projet restera tel que présenté lors de la consultation des personnes publiques associées. L'implantation de STECAL ENR se situe au Nord de l'unité de méthanisation déjà présente. La CdC comprend la remarque de la Chambre d'Agriculture. Cependant, la zone 1AU, ayant été aménagée récemment, n'a pas vocation à recevoir ce type d'activité.
Eau17	Avis Favorable sous réserve de la prise en compte des dispositions indiquées et de l'intégration du présent avis dans le dossier d'Enquête Publique	Courrier du 09 septembre 2024 de la Communauté de Communes Aunis-Sud adressé à Eau 17 Suite à votre courrier daté du 9 septembre et reçu à Eau 17 le 30 septembre 2024, concernant la modification n° 2 du PLUi-H de votre communauté de communes arrêtée le 27 mai dernier, vous trouverez ci-dessous l'avis d'Eau 17 en application des articles L153-16 et R153-4 du Code de l'Urbanisme. - RAPPORT DE PRESENTATION : Paragraphe II.1 - Modifications apportées au règlement graphique - a - Modifications apportées aux emplacements réservés (page 8 à 19) : Les emplacements réservés ER8 et ER9 (désignés ER9 et ER10 sur la pièce graphique 4.2.10) "Extension de la station d'épuration des grands Champs - Syndicat des Eaux" pourraient être supprimés. Compte tenu de la déconnexion du réseau d'assainissement collectif des communes adhérentes à la CdA de La Rochelle de la station d'épuration d'Aigrefeuille-d'Aunis, la nécessité de son extension n'est plus d'actualité. L'emplacement réservé ER22 (désigné ER23 sur la pièce graphique 4.2.10) "Station de lagunage - commune de Ballon" pourrait être supprimé. Il est en effet prématuré de réserver un emplacement pour une éventuelle future station d'épuration dédiée à Ballon, les études préalables n'étant pas encore menées et les contraintes potentielles pas identifiées (inondabilité, zone humide...). Dans ces conditions, l'emplacement réservé ER22 prévu au PLUi-H ne doit pas constituer un emplacement définitif et imposé. Dans le cas contraire, il est nécessaire de le retirer. L'emplacement réservé ER44 "Réalisation d'une STEP - Commune de Chambon" pourrait être supprimé. Comme signalé dans l'avis d'Eau 17 sur le PLUi-H en date du 20 août 2019, le positionnement d'une nouvelle station d'épuration est aujourd'hui prématuré. Son emplacement ne pourra être déterminé qu'après une étude de définition du projet d'assainissement collectif défini selon le zonage d'assainissement collectif de la commune de Chambon. Dans ces conditions, l'emplacement réservé ER44 prévu au PLUi-H ne doit pas constituer un emplacement définitif et imposé. Dans le cas contraire, il est nécessaire de le retirer. L'intitulé de l'emplacement réservé ER89 sur la commune de Saint-Crépin (désigné ER90 sur la pièce graphique 4.2.10) "Emplacement filtre à sable - Syndicat des Eaux" devrait être modifié. Cet emplacement correspond à la station d'épuration de type filtres plantés de roseaux, réalisés récemment par Eau 17. Il est donc nécessaire de corriger la dénomination de cet emplacement réservé. Eau 17 n'identifie pas l'objet et la destination de l'emplacement réservé ER112 "Assainissement traitement des eaux usées - Commune Saint-Pierre-La-Noue". L'emplacement réservé ER122 (désigné ER123 sur la pièce graphique 4.2.10) "STEP - Syndicat des Eaux" correspond bien à l'emplacement de la station d'épuration de Saint-Pierre-La-Noue réalisée par Eau 17. Il semble toutefois nécessaire de mettre en cohérence ou d'harmoniser la numérotation des ER. L'emplacement réservé ER190 (désigné ER 194 sur la pièce graphique 4.2.10) "Extension STEP existante - Syndicat des Eaux" peut être conservé. Il semble toutefois nécessaire de mettre en cohérence ou d'harmoniser la numérotation des ER. Paragraphe II.1 - Modifications apportées au règlement graphique - b - Modifications apportées au zonage (page 20) : Le classement des secteurs 2AU en secteurs 1AU est proposé compte tenu de l'évolution de la capacité de traitement disponible de la station d'épuration des "Grands Champs", suite à la déconnexion des réseaux d'assainissement collectif des communes adhérentes à la CdA de La Rochelle. Ces secteurs sont majoritairement classés en zone d'assainissement individuel. Suite à la décision de la commune d'Aigrefeuille-d'Aunis de réviser le zonage d'assainissement le 15 juillet 2024, Eau 17 a engagé les études préalables nécessaires à cette révision dont l'objectif est d'étudier la faisabilité d'un classement des futures zones 1AU en zone d'assainissement collectif. Paragraphe II.2 - Modifications apportées aux OAP - a - Création d'OAP (page 55) : OAP N°67 Aigrefeuille-d'Aunis : Ce secteur est actuellement classé en zone d'assainissement collectif. Dans le cadre de l'étude préalable à la révision du zonage d'assainissement engagée par Eau 17, des suggestions de modifications des voies de desserte pourront être formulées afin d'éviter, dans la mesure du possible, la mise en œuvre de postes de refoulement d'eaux usées coûteux en investissement et fonctionnement. OAP N°68 Aigrefeuille-d'Aunis : Le secteur Est est actuellement classé en zone d'assainissement collectif, le secteur Ouest en zone d'assainissement individuel. Dans le cadre de l'étude préalable à la révision du zonage d'assainissement engagée par Eau 17, des suggestions de modifications des voies de desserte pourront être formulées afin d'éviter, dans la mesure du possible, la mise en œuvre de postes de refoulement d'eaux usées coûteux en investissement et fonctionnement. Cette OAP est traversée par une importante conduite d'adduction d'eau potable d'un diamètre de 600 mm en acier. L'OAP mentionne bien la présence de cette canalisation d'eau potable ainsi que les servitudes de type A5 qui lui sont liées. Servitudes enregistrées au service de la publicité foncière de Rochefort (Cf liste ci-jointe).	La suppression des emplacements réservés et les modifications demandées seront réalisées à l'approbation de la procédure de modification n°2 du PLUi-H. L'OAP mentionne effectivement la présence de cette conduite et les prescriptions qui lui sont rattachées.

		Afin de protéger cette canalisation, il est nécessaire de rappeler les prescriptions de la servitude qui lui sont liées : - Interdiction de construire toute surface bétonnée à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite ; - Interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1,50 m de part et d'autre de la canalisation ; - Autorisation de laisser libre accès aux agents d'Eau 17 et de son exploitant pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleuse). Avis d'Eau 17 sur la modification n°2 arrêtée du PLUi-H de la CdC Aunis Sud : FAVORABLE sous réserve de la prise en compte des dispositions listées ci-dessus et de l'intégration du présent avis dans le dossier d'enquête publique.	
INAO	Avis Favorable Pas d'objection	Par courrier LRAR reçu le 30 septembre 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Aunis Sud dans le département de la Charente-Maritime. Le territoire d'Aunis Sud est concerné par plusieurs Signes officiels d'identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO). Le territoire est situé dans les aires géographiques de production des appellations d'origine contrôlées (AOC) et des appellations d'origine protégées (AOP) « Cognac « Pineau des Charentes » et « Beurre Charentes Poitou ». La commune de Marsais est située dans l'aire géographique de l'AOC « Cognac Bons Bois » ; les autres communes concernées par le PLUi sont situées dans l'aire géographique de l'AOC « Cognac Bois Ordinaires Toutes les communes du territoire appartiennent également aux aires de production des indications géographiques protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-ouest », et des IGP viticoles « Atlantique » et « Charentais ». À l'exception de Saint-Crépin, les vingt-trois autres communes du territoire sont également situées dans l'aire géographique de l'IGP « Brioche vendéenne ». Les communes classées en AOC-AOP « Cognac », « Pineau des Charentes » et « Beurre Charentes-Poitou » et en IGP citées ci-dessus ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle. Il s'agit d'une délimitation par communes ou parties de communes. Ainsi, l'ensemble du territoire communal est classé et donc concerné par ces SIQO. Aujourd'hui, sur les 56 entreprises liées à la production de SIQO présents sur la Communauté de communes Aunis Sud, 40 exploitations agricoles productrices de lait à destination de l'AOP « Beurre Charentes Poitou » sont recensées. Plusieurs producteurs de viande bovine sous Label Rouge et distributeurs d'IGP « Agneau du Poitou-Charentes » sont également identifiés sur le territoire. Les vingt-quatre communes d'Aunis Sud sont peu viticoles. Une étude attentive du dossier amène l'INAO à formuler les observations qui suivent. Le projet de modification n° 2 du PLUi porte sur : Deux créations et une suppression de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) Le retour à la zone agricole (A) de parcelles initialement classées en zone urbaine, Deux modifications au sein de la zone urbaine . Une modification du règlement de la zone N pour répondre aux besoins des maraichers, L'ajout d'espaces boisés classés EBC pour 12,5 hectares sur deux communes, La suppression d'emplacements réservés sur trois communes.	La Communauté de Communes prend acte de cet avis.

		Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC, AOP et IGP concernées.	
Schéma de cohérence territoriale La Rochelle - Aunis Syndicat mixte	Avis favorable	Vous avez bien voulu m'adresser, par courrier en date du 09 septembre 2024, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud et solliciter par là même le Syndicat mixte pour le SCOT La Rochelle Aunis sur les éventuelles observations qu'il aurait à formuler sur ce projet. Après analyse des documents transmis, ce projet de modification n'appelle pas d'observation de la part des services du Syndicat. Au regard du planning de nos instances, ce projet de modification n'a pas fait l'objet d'un passage en Comité syndical, lors duquel un avis favorable aurait probablement été rendu.	La Communauté de Communes prend acte de cet avis.
Commune du Thou DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL	Avis favorable	L'an deux mille vingt quatre Le 25 novembre Le Conseil Municipal de la Commune du Thou étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, <u>OBJET</u> : Modification n° 2 du PLUI-H. Avis du Conseil Municipal. Vu le Code général des collectivités territoriales ; Vu de Code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-40 Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme Local de l'Habitat approuvé le 11 février 2012 Vu l'arrêté n° 2024 A 05 du 27 mai 2024 portant sur la mise en œuvre de la modification 11°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ; Considérant que la commune dispose d'un délai de trois mois pour donner son avis à compter de la transmission du projet de modification ; Monsieur le Maire présente à l'Assemblée les modifications des dispositions écrites et graphiques et des orientations d'aménagement et de programmation. Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité : Donne acte au rapporteur des éléments exposés ; Emet un avis favorable à la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif et technique de la présente délibération.	La Communauté de Communes prend acte de cet avis.
Commune de Virson Délibération du Conseil Municipal	Avis Favorable	Délibération n° D2024 31 L'an deux mille vingt-quatre, le 28 octobre Le Conseil Municipal de la commune de VIRSON dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Mr Thierry PILLAUD, Maire, à la salle du conseil municipal Date de convocation du Conseil Municipal : 23/10/2024	La Communauté de Communes prend acte de cet avis.

		<u>Objet</u> : Urbanisme- Modification n° 2 du PLUi-H, avis des personnes publiques associées Mr le Maire explique que la communauté de communes Aunis Sud a mis en œuvre la modification n°2 du PLUi-H. Il présente au conseil cette modification n° 2 du PLUi-H. Le conseil municipal n'a pas de remarques particulières à formuler Mr le Maire propose de donner un avis favorable à ces modifications. Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,	
DDTM Direction Départementale des Territoires et de la Mer	Avis favorable avec recommanda tion	PLUi — Modification de droit commun — Observations préalables à la mise à l'enquête publique Vous avez transmis à mes services, le 30 septembre 2024, le dossier de modification n°2 du PLUi pour observations préalables à la mise à l'enquête publique. Les évolutions portent sur les règlements graphique et écrit, ainsi que sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Le choix de la procédure est conforme aux attendus de l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme au regard des évolutions prévues. Concernant le fond, la modification intègre bien une orientation d'aménagement et de programmation thématique dédiée à la trame verte et bleue, conformément à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme. L'atlas de la biodiversité communale que vous vous apprêtez à engager pourra servir de socle à une territorialisation des actions et des opérations à mettre en place pour préserver les continuités écologiques, voire les restaurer si nécessaire. Le PLUi comprend un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités économiques dans le livre dédié aux OAP. Il conviendrait de rassembler, dans un même tableau, l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des secteurs dédiés à l'habitat, afin de disposer d'une vue d'ensemble de la progression des aménagements à vocation résidentielle, les échéances n'étant spécifiées qu'OAP par OAP. L'ajout de ce tableau récapitulatif permettrait au PLU de mieux répondre aux attendus de l'article L. 151-6-1 du Code de l'urbanisme.	Chaque OAP présente déjà un échéancier d'ouverture à l'urbanisation. Présenter un échéancier global à l'ensemble de la Communauté de Communes remet en cause la temporalité définie en 2020. Le document restera tel que présenté lors de la consultation des personnes publiques associées.
MRAe Nouvelle Aquitaine n°MRAe 2024ANA101	Avis avec recommanda tions	Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 08 août 2024 en collégialité Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal et habitat (PLUi-H) de la communauté de communes Aunis Sud (17) 1.1. Objet de la modification n°2 Le projet de modification n°2 du PLUi-H de la communauté de communes Aunis Sud comporte 40 objets portant sur 12 communes, certains objets concernant l'ensemble du territoire intercommunal. Modifications du règlement graphique La modification n°2 du PLUi-H prévoit : Le reclassement en zone à urbaniser 1AU de deux zones fermées 2AU sur un total de 8,6 hectares et le reclassement de la parcelle AD 56 de 2AU en zone urbaine U sur la commune d'Aigrefeuille-d'Aunis ;	

		L'ajout d'espaces boisés classés (EBC) sur les communes d'Ardillières et de Landrais, pour renforcer la préservation des boisements existants ; Le reclassement en zone agricole A de deux zones 1AU sur les communes de Ballon et de Landrais, pour permettre de valoriser la culture de miscanthus⁴ ainsi que de parcelles et parties de parcelles actuellement classées en zone urbaine U sur la commune de Breuil-la-Réorte ; La suppression d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) économie pour être reclassée en zone A sur la commune de Breuil-la-Réorte ; L'identification d'un arbre remarquable sur la commune de Genouillé ; La création en zone A d'un STECAL Tourisme de 0,39 hectare déjà artificialisé sur la commune de La Devise et d'un STECAL Énergies renouvelables (ENR) de 2,2 hectares sur la commune de Surgères ; La suppression des linéaires commerciaux dans les secteurs de « mixité sommaire » de la zone urbaine U de 17 communes pour assouplir les conditions d'implantation de commerces au sein des bourgs ; La correction d'une erreur matérielle en reclassant en zone U plusieurs parcelles actuellement classées en zone A sur la commune de Saint-Georges-du-Bois ; La réintégration des isocotes manquantes sur les hameaux Boisseuil, la Jariette, Charentenay et Maizeron sur la commune de Saint-Mard. Suppressions d'emplacements réservés Des projets n'étant plus d'actualité, la modification n°2 du PLUi-H consiste à supprimer les emplacements réservés dédiés à l'extension des équipements publics sportifs sur la commune d'Aigrefeuille-d'Aunis (ER n°5), à la création d'un espace de stationnement (parking) sur la commune de Saint-Pierre-la-Noue (ER n°132) ainsi qu'au chemin vers Cornet (ER n°160) et à une réserve foncière pour la création d'un abri bus aux Petites Chaumes (ER n°168) sur la commune de Surgères. Modifications des orientations d'aménagements et de programmation (OAP) La modification n°2 du PLUi-H prévoit : La création des OAP n°67 et n°68 en zone 1AU sur la commune d'Aigrefeuille-d'Aunis et n°66 en zone U sur la commune de Saint-Georges du Bois ; La création d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) ; La suppression des OAP n°8 sur la commune de Ballon et n°29 sur la commune de Landrais ; L'ajout de la destination/sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » dans les éléments de programmation de l'OAP n°35 pour permettre d'accueillir une résidence pour personnes âgées sur la commune de Marsais ; La modification des destinations/sous-destinations des OAP à dominante d'activités économiques, à vocation mixte « artisanat et industrie et service » pour autoriser l'implantation d'entrepôts uniquement pour l'OAP n°8 sur la commune de Saint-Mard ;	
--	--	---	--

		La suppression du recul de 35 m² initial par rapport à la route départementale RD939, correspondant à une bande tampon au sein de l'OAP n°14 sur la commune de Chambon, pour corriger une erreur matérielle, la suppression ayant fait l'objet de la modification n°1 du PLUi-H ; La modification des règles au sein des OAP liée au recul des annexes en limite séparative en zones U et 1AU ; L'ajout au sein des OAP des règles liées aux clôtures en vigueur en zone U pour harmoniser la réglementation ; La modification des règles liées aux toitures dans les OAP à dominante d'habitat afin d'autoriser les tuiles canal (tige de botte) ou romane canal ; L'ajout d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités économiques dans les OAP associées. Modifications du règlement écrit La modification n°2 du PLUi-H porte sur : La modification des règles liées aux destinations/sous-destinations pour abaisser la surface de plancher initiale des logements de fonction au sein des secteurs d'activités économiques de 100 m² à 20 m² pour éviter la mixité fonctionnelle ; La modification des règles d'adaptation au sol et volume (niveau du rez-de-chaussée) pour l'aménagement des terrains bordant une voie et pour la gestion des zones inondables sur la commune de Surgères ; L'ajout et la suppression de destinations/sous-destinations liées au commerce en zone U, secteur de « mixité des fonctions sommaire » ; Le remplacement du terme « barrière » par « clôture contemporaine » en limite séparative en zone U ; La modification des règles liées aux toitures (tuiles) en zone U, en centre-ville et dans les bourgs traditionnels (degré 2) ainsi que dans les autres bâtis (degré 3). La modification de la règle liée aux exhaussements/affouillements pour les constructions et installations autorisées en zone A ; L'autorisation des changements de destination de bâtiments agricoles à usage d'habitation des exploitants agricoles en zone A sous condition de lien avec l'activité agricole ; La modification de la règle d'implantation obligatoire à une distance minimum de cinq mètres des voies et emprises publiques, pour les constructions agricoles en zone A ; L'autorisation des constructions et installations nécessaires aux activités de maraîchage de types serres démontables, tunnels plastiques, etc. en zone A et N dans la trame verte et bleue ; la modification des constructions et installations en autorisant les projets de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques en zone U, A et N ; La modification de la définition des annexes dans le lexique, ne devant pas disposer d'accès direct depuis la construction principale.	
--	--	---	--

		Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°2 Sur la forme, le dossier comporte les éléments attendus au titre du Code de l'urbanisme. Il comprend notamment une notice explicative exposant le projet de modification n°2, un résumé non technique ainsi qu'un document intitulé « évaluation environnementale ». L'état initial de l'environnement présente des synthèses pour les thématiques étudiées en identifiant les enjeux et les besoins. Les nombreuses illustrations cartographiques et photographiques présentées dans les documents en facilitent globalement la lecture Le dossier contient cinq indicateurs de suivi, comportant des valeurs de références initiales et des sources de données utilisées rendant opérationnel le suivi de la mise en œuvre de la modification n°2 du PLUi-H. L'avis de la MRAe porte sur le reclassement de zones à urbaniser 2AU en zone 1AU, sur la création d'un STECAL Énergies renouvelables ainsi que sur des modifications du règlement en zone agricoles A et naturelle N. Les autres objets de la modification n°2 du PLUi-H n'appellent pas d'observations particulières de la part de la MRAe. Le reclassement de zone 2AU en zone 1AU Le projet de modification n°2 du PLUi-H prévoit le reclassement de deux zones 2AU en zone 1AU sur la commune d'Aigrefeuille-d'Aunis sur une superficie totale de 8,6 hectares pour permettre la construction totale d'environ 290 logements. Selon le dossier, ces parcelles étaient initialement classées en 2AU (urbanisation à long terme) en raison de la saturation de la station d'épuration de la commune. L'achèvement des travaux permettant l'augmentation de la capacité de la station d'épuration rendrait désormais possible l'ouverture à l'urbanisation de ces zones. Des OAP régissent les futures zones 1AU envisagées. Le dossier justifie l'absence de zone à urbaniser disponible sur la commune d'Aigrefeuille-d'Aunis, la seule zone identifiée faisant l'objet d'un projet de lotissement lancé en 2020. Le dossier ne précise pas les besoins initiaux de logements identifiés sur le territoire intercommunal. Dans son avis sur le projet de PLUi-H en 2019, la MRAe estimait que les surfaces mobilisées pour le projet de développement intercommunal n'étaient pas suffisamment justifiées et étaient surestimées, en particulier du fait d'un défaut de prise en compte des possibilités de changement d'usage des bâtiments et de trop faibles hypothèses de densités d'urbanisation. La MRAe recommande de justifier le choix d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU à Aigrefeuille-d'Aunis en présentant un bilan de la mise en œuvre du projet de développement intercommunal (logements déjà construits et population accueillie). Le dossier souligne que le projet de modification n°2 pourra impacter la ressource en eau et	Depuis l'approbation du PLUi-H en 2020, la commune d'Aigrefeuille d'Aunis n'a pu se développer qu'au sein de son enveloppe urbaine, en densification. Un certain nombre de « dents creuses » ont
--	--	---	---

		l'assainissement notamment pour les futures zones 1AU et U reclassées. En effet, le territoire intercommunal est concerné par cinq masses d'eau de surface et trois⁶ masses d'eau souterraines principales dont la nappe du Malm, sur la partie nord, qui présente en 2019 des pressions en raison de pollutions aux nitrates et d'origine agricole. Le territoire est classé en zone de répartition des eaux (ZRE) qui révèle un déséquilibre structurel entre les besoins et la ressource en eau sur le territoire, traduisant un enjeu sensible. Le dossier affirme, sans démonstration, que le territoire peut assumer une « augmentation de la demande en eau liée à la croissance démographique à condition de porter une attention à l'efficacité des réseaux d'eau potable, aux dispositifs de stockage et de récupération des eaux pluviales ainsi qu'aux actions de sensibilisation à la réduction des consommations ». <u>Comme déjà indiqué dans son avis en 2019, la MRAe considère que la faisabilité de l'ouverture des zones 2AU doit être mieux justifiée et argumentée au regard de la capacité résiduelle des réseaux d'alimentation en eau potable. Il convient d'indiquer les mesures prises réglementairement en matière de gestion de la ressource afin de mettre en œuvre les conditions énoncées ci-dessus permettant d'accueillir de la population supplémentaire.</u>	pu accueillir de nouvelles constructions d'habitation. Ainsi, environ 200 logements ont été autorisés entre 2020 et 2024. Aujourd'hui, l'enveloppe urbaine possède une capacité de densification résiduelle d'environ 6 ha. Ces espaces ne sont pas tous mobilisables (rétention foncière) ou présentent des projets publics consacrés dans le PLUi-H via des emplacements réservés. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est donc nécessaire afin d'accueillir de nouveaux programmes immobiliers, en accord avec le PADD du PLUi-H approuvé en 2020. Réponse d'EAU 17, sollicité à ce sujet suite à la remarque de la MRAe : Voici un rapide extrait concernant les ressources en eau sur le territoire d'Eau 17 qui s'appuie sur une étude prospective (lancée en 2022 qui sera présentée aux élus en avril de cette année). Cette étude, combinée à l'étude « Charente 2050 » menée par l'EPTB Charente, a permis d'actualiser les conclusions du schéma départemental d'alimentation en eau potable de la Charente Maritime datant de 2015. Cette étude prospective qui vise à intégrer les effets du changement climatique sur la ressource en eau potable tient compte des projections d'évolution de population formulées par les EPCI adhérentes à Eau 17. Les conclusions de cette étude pour le système littoral d'Eau 17, qui alimente les territoires des CDC Aunis Sud et Aunis Atlantique ainsi qu'une partie du territoire de la CDA de La Rochelle via un contrat de fourniture d'eau, indiquent à l'horizon 2035, en période estivale, un équilibre besoins/ressources fragile. Les résultats prévoient en outre un déficit prononcé en 2050. Résultats des hypothèses équilibre besoins/ressources du système littoral à l'horizon 2035 : La baisse des ressources ne permet pas de répondre aux besoins en cas d'augmentation de la demande unitaire conjuguée à une croissance démographique dynamique.
--	--	---	---

			<table><tr><th colspan="3">Bilan 2035</th></tr><tr><td>- favorable</td><td>- 300 m³/j</td><td>-0%</td></tr><tr><td>+ favorable</td><td>10 250 m³/j</td><td>+ 14 %</td></tr><tr><td>médian</td><td>4 360 m³/j</td><td>+ 6 %</td></tr></table> Résultats des hypothèses équilibre besoins/ressources du système littoral à l'horizon 2050 : Bilans déficitaires dans tous les scénarii malgré la réduction des pertes et l'optimisation du système <table><tr><th colspan="3">Bilan 2050</th></tr><tr><td>- favorable</td><td>- 22 185 m³/j</td><td>- 31%</td></tr><tr><td>+ favorable</td><td>- 6 561 m³/j</td><td>- 9%</td></tr><tr><td>médian</td><td>- 15 371 m3/j</td><td>-21%</td></tr></table> L'enjeu de contenir le développement des activités consommatrices d'eau potable notamment en période estivale doit être un impératif. En parallèle EAU 17 poursuit sa politique volontariste de gestion patrimoniale dans le cadre de son programme de renouvellement de réseau d'eau potable en ciblant la réduction des volumes de fuite. Eau 17 suggère également les recommandations suivantes : • Sensibiliser le public sur les conséquences sur la ressource en eau liées à l'utilisation de produits phytosanitaires. • Sensibiliser les usagers (professionnels et établissements touristiques, population, collectivités, ...) aux dispositifs et aux pratiques économes de la ressource en eau, notamment en période estivale. • Encourager la récupération des eaux pluviales et leur réutilisation dans les espaces publics ou l'arrosage des espaces verts. • Poursuivre les efforts et généraliser les actions de prévention des pollutions diffuses mises en œuvre, notamment par le programme Ressources ce titre, les collectivités sont incitées à mettre en place des plans d'actions concertées avec la profession agricole pour restaurer la qualité des captages d'eau potable pollués ou minimiser les	Bilan 2035			- favorable	- 300 m³/j	-0%	+ favorable	10 250 m³/j	+ 14 %	médian	4 360 m³/j	+ 6 %	Bilan 2050			- favorable	- 22 185 m³/j	- 31%	+ favorable	- 6 561 m³/j	- 9%	médian	- 15 371 m3/j	-21%
Bilan 2035																											
- favorable	- 300 m³/j	-0%																									
+ favorable	10 250 m³/j	+ 14 %																									
médian	4 360 m³/j	+ 6 %																									
Bilan 2050																											
- favorable	- 22 185 m³/j	- 31%																									
+ favorable	- 6 561 m³/j	- 9%																									
médian	- 15 371 m3/j	-21%																									

			pollutions potentielles (mise en place d'un tapis végétal au sol, maintien d'une bande végétalisée le long des cours d'eau, ...) • Promouvoir les pratiques agricoles à faible niveau d'intrants. • Promouvoir les techniques constructives permettant de minimiser les consommations d'eau. • Favoriser le recours à des ressources alternatives à l'eau potable dans les projets d'aménagements, sous réserve des disponibilités locales et au vu d'une analyse technico-économique intégrant les dimensions environnementales, sanitaires et sociales. Ainsi sont étudiés, pour les usages ne nécessitant pas une eau de qualité « potable », et le cas échéant mis en œuvre : la récupération et la réutilisation des eaux claires (eau de pluie, eau industrielle, eau traitée avant leur rejet dans le milieu naturel, etc.) en lieu et place de leur rejet dans les réseaux d'assainissement ou le milieu naturel. • Protéger l'intégrité des principales canalisations d'adduction et de distribution d'eau potable en intégrant les dispositions suivantes lors de la révision ou de l'élaboration des documents d'urbanisme : • Interdiction de construire toute surface bétonnée à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite, • Interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1,50 m de part et d'autre de la canalisation, • Autorisation de laisser libre accès aux agents d'exploitation pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleuse). • Informer et consulter la collectivité compétente en matière d'eau potable lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme. • Consulter la collectivité compétente en matière d'eau potable lors de l'élaboration des projets d'aménagement
--	--	--	--

		pour en déterminer les conditions d'alimentation en eau (ressource disponible, capacité des réseaux de distribution). Tel que le PLUi-H l'écrit, lorsque le réseau d'assainissement collectif est présent, les constructions doivent s'y raccorder. C'est seulement à défaut de sa présence que le pétitionnaire doit prévoir un système individuel. Les zones 2AU ouvertes à l'urbanisation seront couvertes par l'extension du réseau d'assainissement collectif.
	Le règlement des zones U et A du PLUi-H en vigueur, et les principes des OAP adossées aux zones AU stipulent que « toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe et quand l'usage de la construction le nécessite. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction devra être implantée sur un terrain qui recevra un système d'assainissement individuel ». Au vu des enjeux, il convient de garantir que l'assainissement collectif soit réglementairement imposé dans les nouvelles zones 1AU, et non seulement dans une orientation des OAP. Le dossier précise que l'état initial de l'environnement s'est appuyé sur celui décliné lors de l'élaboration du PLUi-H et actualisé ainsi que sur une analyse cartographique des données environnementales relatives au paysage, aux ressources en eau, à la biodiversité et la trame verte et bleue ainsi qu'aux risques et aux nuisances, existantes au droit des sites de projet concernés. Des éléments de paysages sont préservés ou créés dans les OAP des nouvelles zones 1AU ; des coefficients de pleine terre sont également préconisés pour assurer l'infiltration à la parcelle. La création d'un STECAL Énergies renouvelables Le projet de modification n°2 prévoit la création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) localisés en zone agricole A dans le PLUi-H en vigueur : Un STECAL Tourisme, d'une superficie de 0,3 hectare, pour permettre l'installation d'un lieu de réception comprenant des hébergements et un parking sur un espace en partie déjà aménagé, sur la commune de La Devise ; Un STECAL Énergies renouvelables, d'une superficie d'environ 2,2 hectares, pour permettre l'implantation d'un déconditionneur⁷ visant le traitement des biodéchets du territoire, sur la commune de Surgères. Le futur STECAL jouxte une parcelle localisant déjà une unité de méthanisation d'approvisionnement de ces biodéchets. Le projet envisage également la suppression d'un STECAL Économie, d'une superficie de 1,8 hectare, localisé dans le hameau de Dissé sur la commune de Breuil-la-Réorte. Le dossier précise que le développement de l'entreprise de travaux agricoles (ETA) existante étant terminé, le périmètre du STECAL est reclassé en zone A, réduisant les possibilités de construction. Le dossier indique que le STECAL Tourisme est localisé à proximité de parcelles agricoles cultivées, sans autre information. La MRAe recommande de présenter les mesures envisagées pour limiter le conflit d'usage entre une future activité touristique et une activité agricole existante.	Le projet tel que présenté prévoit principalement des aménagements intérieurs. Les bordures du terrain sont d'ores et déjà délimitées par un mur d'enceinte en pierre et/ou des haies (à

		Le dossier n'évalue pas la consommation d'espace induite pas la création du STECAL Énergies renouvelables envisagé en zone A, au regard du nombre important déjà identifié de STECAL (127 lors de l'élaboration du PLUi-H et 26 dans la modification n°1) et devant être comptabilisé dans le projet intercommunal. La MRAe recommande de présenter le bilan de la consommation d'espace au regard du projet intercommunal pour s'assurer que le projet de modification n°2 s'inscrit dans la trajectoire du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et de la loi Climat et résilience en matière de réduction de la consommation d'espace. Les espaces des STECAL ajoutés sont de faible sensibilité environnementale, selon le dossier. Il indique que le périmètre du STECAL Énergies renouvelables non aménagé, comporte de la végétation herbacée et un alignement de végétation arbustive et arborée située sur la bordure ouest. Cet alignement est réglementairement conservé en tant que haie à préserver, élément végétal à protéger dans le règlement graphique. Le dossier ne propose cependant aucun inventaire naturaliste permettant d'évaluer les enjeux spécifiques écologiques en présence. Il ajoute que la création du STECAL pourra modifier les perspectives paysagères, altérer ou supprimer des éléments de biodiversité sur le site sans plus de précisions. La MRAe recommande de présenter des résultats d'inventaires naturalistes portant sur la faune et la flore sur le terrain du futur STECAL Énergies renouvelables et d'identifier la présence de zones humides au moyen de sondages pédologiques et de relevés de végétation caractéristiques, en application des dispositions de l'article L.211-1⁸ du Code de l'environnement. Au regard du futur STECAL Énergies renouvelables, le Règlement de la zone A en vigueur prévoit que les eaux résiduaires industrielles à épurer et autres eaux usées de toute nature ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires telles que les eaux de refroidissement qui ne nécessitent pas de traitement Les modifications du règlement en zone A et N Les zones à urbaniser et urbaines reclassées en zone agricole visent à préserver des perspectives paysagères et des éléments de biodiversité localisés en entrée des bourgs des communes de Ballon et de Landrais ainsi que sur la commune de Breuil-la-Réorte, selon le dossier. Le classement réglementaire en espace boisé classé (EBC) de la végétation arborée en limite des communes d'Ardillières et de Landrais permet de préserver un espace tampon bordant le ruisseau de La Devisse, pour maintenir la qualité de l'eau et la gestion du ruissellement, selon le dossier. La modification n°2 du PLUi-H autorise les constructions et installations nécessaires aux	l'exception de la bordure ouest qui donne sur la route et au niveau de laquelle les bâtiments sont accolés). De plus, le règlement des STECAL Tourisme mentionne que « Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierres seront maintenus et mis en valeur ». Le PADD du PLUi-H approuvé en 2020 fixe une trajectoire de réduction de -40% pour l'habitat (soit 100 ha) et un objectif maximum de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 80 ha pour les activités économiques. Le rapport local de suivi de l'artificialisation des sols édité en février 2025 estime une consommation d'ENAF de 60 ha entre 2020 et fin 2022. La révision du PLUi-H devra nécessairement affiner cette trajectoire et s'inscrire pleinement dans les objectifs de la loi climat et résilience en février 2028 comme l'exige le ZAN. Les installations de déconditionnement des biodéchets sont encadrées par une rubrique ICPE dédiée (n°2783). La mise en place du déconditionneur sur le site nécessitera donc une procédure dédiée d'examen au cas par cas et potentiellement évaluation environnementale. L'identification des caractéristiques du site seront donc plus amplement détaillées pour les besoins des analyses correspondantes.
--	--	--	---

		activités de maraîchage de types serres démontables, tunnels plastiques en zone A et N. Elle autorise également de nouvelles constructions notamment pour la défense contre l'incendie au sein de la trame verte et bleue en zones U, A et N ce qui pourra induire la suppression d'éléments de biodiversité et une modification des perspectives paysagères, selon le dossier. Toutefois, le règlement des zones A et N stipule que les nouvelles constructions sont autorisées sous condition de ne pas rompre la continuité du réservoir de biodiversité ou du corridor écologique dans lequel il s'implante. De plus, dans les réservoirs et corridors écologiques, tous les alignements d'arbres, bosquets et haies sont par principe protégés. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Le projet de modification n°2 du PLUi-H de la communauté de communes Aunis Sud, portant sur 40 objets, prévoit notamment le reclassement de parcelles en zone urbaine et agricole, l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU, la création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), ainsi que la création et la suppression d'OAP. En lien avec les deux futures zones 1AU reclassées et deux autres supprimées, et en considérant les périmètres des nombreux STECAL, un bilan de la consommation d'espace est nécessaire pour s'assurer que le projet de modification n°2 s'inscrit dans la trajectoire compatible avec le SRADDET Nouvelle Aquitaine et la loi Climat et résilience. De même, une justification du besoin de nouveaux logements au regard du projet intercommunal devrait être présentée. La modification n°2 du PLUi-H met en œuvre sur le futur STECAL Énergies renouvelables des mesures d'évitement-réduction en protégeant la haie en bordure ouest, secteur le plus sensible. L'état initial de l'environnement doit cependant se poursuivre en présentant des résultats d'inventaires naturalistes précis pour garantir la prise en compte proportionnée de l'environnement au vu des incidences potentielles sur le paysage et la biodiversité, évoquées dans le dossier. Des précisions sont attendues sur le raccordement au système d'assainissement non collectif des futures zones 1AU. La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.	
--	--	--	--

8.2 AVIS PPA

Les avis des PPA font partie du dossier mis à disposition du public où ils sont mentionnés : Analyse des avis des Personnes Publiques Associées.

La complétude des avis des PPA et l'analyse des réponses de la Communauté de communes Aunis-Sud ne peuvent être examinées par le présent procès-verbal de synthèse mais elles le seront dans le rapport d'enquête du commissaire enquêteur.

Avis PPA - Avis des personnes publiques associées ou consultées

- Avis des Communes du Thou, de Virson : Favorable
- Avis de la DDTM - Direction Départementale des Territoires et de la Mer : Avis favorable avec recommandation
- Avis CCI de Charente Maritime - Chambre de Commerce et d'Industrie
- Avis Préfecture de Charente Maritime – DDTM – Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- Avis Chambre d'Agriculture de Charente Maritime – Deux Sèvres
- Avis Syndicat Mixte pour le Scot La Rochelle Aunis : Avis favorable
- Avis Eau 17 – Pôle Patrimoine et Prospective
- Avis INAO – Institut National de l'Origine et de la Qualité – Délégation territoriale Poitou-Charentes : Avis Favorable - Pas d'objection

Avis MRAE Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) – Nouvelle Aquitaine

8.3 AVIS MRAe

DREAL Mission Régionale d'Autorité Environnementale :

Avis favorable avec Recommandations

La Communauté de Communes Aunis-Sud a-t-elle fait une réponse aux recommandations de la MRAe ?

Les réponses apportées dans le tableau précédent seront reprises dans le document d'approbation de la modification n°2 du PLUi-H.

Nous vous invitons à actualiser, préciser et compléter le tableau de Synthèse des Avis des PPA - Personnes Publiques Associées (ci-dessus), en particulier les avis formulés avec recommandations, remarques et avec réserves ; et à en intégrer la rédaction définitive dans votre mémoire en réponse qui sera rédigé pour donner suite au présent procès-verbal d'enquête publique conjointe.

Par ailleurs, il serait également souhaitable que ce mémoire reprenne les thèmes suivants :

- Environnement en général
- Equilibre entre aménagement et protection
- Préservation de l'environnement et la réduction des risques et nuisances
- Evolution démographique
- Diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- Développement économique

Cette disposition améliorera la lisibilité de l'analyse du commissaire enquêteur et des motivations de son avis.

9. Observations et questions du Commissaire Enquêteur

Pour compléments d'information ou précisions

L'examen du dossier d'enquête, les divers entretiens avec Monsieur KERFOURN Raphaël – Responsable Urbanisme -Habitat - les avis formulés par les organismes associés ou consultés ainsi que les observations exprimées par le public me conduisent à demander à la commune des compléments d'information ou des précisions.

Mes questions sont regroupées ci-après :

Question n°1 :

Au regard des impacts, même limités et pour répondre aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), comment la Communauté de Commune Aunis-Sud envisage t'elle la mise en œuvre de mesures de limitation des impacts environnementaux ?

Réponse de Monsieur le Président de la CdC Aunis-Sud :

La procédure de modification n°2 du PLUi-H comporte une évaluation environnementale qui présente les impacts du projet sur l'environnement. Les autorisations d'urbanisme pour les OAP devront également se conformer au respect du Code de l'environnement et notamment aux exigences éventuelles d'un examen au cas par cas s'il s'avère nécessaire.

Question n°2 : STECAL

La MRAe Nouvelle Aquitaine souligne dans leur avis, la création du STECAL Énergies renouvelables envisagé en zone A, **au regard du nombre important déjà identifié de STECAL (127 lors de l'élaboration du PLUi-H et 26 dans la modification n°1) et devant être comptabilisé dans le projet intercommunal.** La MRAe recommande de présenter le bilan de la consommation d'espace au regard du projet intercommunal pour s'assurer que le projet de modification n°2 s'inscrit dans la trajectoire du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et de la loi Climat et résilience en matière de réduction de la consommation d'espace. Les espaces des STECAL ajoutés sont de faible sensibilité environnementale, selon le dossier.

Quel pourrait être l'impact sur la dynamique économique, touristique et au plan de l'activité sur l'ensemble Territoire ?

Pour autant nous avons reçu plusieurs jeunes entrepreneurs du Territoire lors de nos permanences, dont le projet d'activité économique nécessiterait le classement de parcelles en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Pas moins de sept projets, ce qui témoigne d'une réelle dynamique sur le territoire.

Réponse de Monsieur le Président de la CdC Aunis-Sud :

L'inscription de nouveaux STECAL dans la procédure de modification n°2 du PLUi-H permet de répondre à des projets de développement, qu'ils soient touristiques ou encore économiques. Ces projets, triés sur le volet, participent au développement et à l'émergence de nouvelles activités, engendrant la création d'emplois de richesses pour l'ensemble de la Communauté de Communes.

Le recours à l'outil du STECAL, encadré par le Code de l'urbanisme, répond à ses exigences. La situation géographique souvent isolée des projets implique nécessairement le recours à cet outil ; l'extension de la zone urbaine n'étant pas autorisée par voie de modification.

Question n° 3 : Voirie

Comment sera traité la question des aménagements de voiries ? Quelle pourrait être les pistes de Budgétisation ? Comment sera organisée la Sécurisation des routes ? Quel pourraient être les délais de programmation ?

Réponse de Monsieur le Président de la CdC Aunis-Sud :

Hormis dans les zones économiques communautaires, la voirie est de compétence des communes et du Département. Un travail sera engagé avec ces partenaires pour prévoir les aménagements nécessaires à la sécurisation routière. Également, les opérateurs en charge du foncier et de son aménagement, seront associés voire partie prenante à ces questions.

Q3 : Scolarisation des enfants nouveaux arrivants sur le secteur dédié à la programmation de 155/165 logements

La communauté de Communes Aunis-Sud tend à répondre aux impératifs nécessaires en matière de production de logements et nous soulignons les aspects positifs du projet de Modification n° 2 du PLUi-H favorisant entre autres, la mixité sociale. Pour autant, nous pouvons comprendre l'inquiétude exprimée par des habitants de Aigrefeuille d'Aunis, parents d'élèves s'agissant de l'accueil des enfants dans les différentes structures scolaires existantes sur la commune. Quelles seront les capacités d'accueil au terme de la réalisation des constructions de logements ? Un travail de réflexion est-il déjà conduit avec l'Inspection académique, ou le sera-t-il pour affiner la question des capacités d'accueil scolaire, voire d'envisager une réflexion sur la réorganisation éventuelle de la carte scolaire ?

Réponse de Monsieur le Président de la CdC Aunis-Sud :

La question de l'accueil de nouvelles familles avec enfants engendrera un travail partenarial avec les services de l'Académie scolaire.

Je rappelle que la modification n°2 du PLUi-H n'est qu'une étape au projet de développement de la commune d'Aigrefeuille. De nombreuses autres étapes restent à franchir avant l'urbanisation des zones ouvertes à l'urbanisation. Ce temps sera mis à profit pour étudier l'ensemble des questions, notamment liées à la scolarité.

Q4 : - Quelle sera la consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le projet de Modifications n°2 du PLUi-H 2025 ?

Réponse de Monsieur le Président de la CdC Aunis-Sud :

La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de la modification n°2 du PLUi-H est la suivante :

- Ouverture des zones 2AU à Aigrefeuille : 7,3 ha.
- Ajout d'un STECAL Enr pour le projet de déconditionneur à Surgères : 2,2 ha.
- Déclassement des zones 1AU de Ballon et Landrais et de la zone urbaine à Breuil la Réorte : 2,05 ha.

Soit un total de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 9,5 ha.

10. Registres d'Enquête Publique

Les Registres d'Enquête Publique seront joints en annexe à ce présent document, ainsi que la copie des documents remis par les administrés lors de leur venue en permanence, pour étayer leurs observations.

J'ai récupéré l'ensemble des 25 registres d'Enquête Publique, le 19 février 2025 à 16h30.

11. Procès-verbal de synthèse

A l'issue de la clôture de l'Enquête Publique, le 18 février 2025, j'ai clos l'enquête. J'ai pu échanger lors d'un rendez-vous ce même jour, avec Monsieur KERFOURN Raphaël - Responsable du service Urbanisme-Habitat et donné un bref résumé du déroulement de l'enquête.

La réglementation relative aux enquêtes publiques font obligation au Commissaire-enquêteur d'adresser un procès-verbal de synthèse au Responsable du projet sous huit jours, à compter de la clôture de l'Enquête Publique et la réception des Registres d'Enquête. Le procès-verbal de synthèse présente cette enquête et rassemble les observations recueillies lors de son déroulement. Cette synthèse est suivie d'une série de questions qui sont apparues à l'examen du dossier, à la lecture des avis des personnes publiques associées et du recueil des observations du public.

Le présent document vous est transmis en version PDF, mais également en version Word pour faciliter l'intégration de vos réponses. Vos commentaires constitueront le mémoire en réponse.

Les réponses du responsable du projet figureront dans le rapport d'enquête qui sera transmis d'une part à la Préfecture de Charente Maritime, d'autre part au Tribunal Administratif de Poitiers, et remis à la Communauté de Communes de Aunis-Sud dans le délai d'un mois à partir de la fin de l'enquête. Ces réponses seront très certainement examinées avec beaucoup d'attention par le public. C'est pourquoi l'attention est attirée sur l'intérêt d'apporter des réponses détaillées et complètes aux observations du public. Je vous invite à m'apporter tous les éclairages que vous pouvez souhaiter sur les arguments et les propositions exprimés.

L'ensemble des réponses contribuera aussi à construire l'avis personnel du Commissaire Enquêteur sur le projet de Modification n°2 du PLUi-H présenté à l'enquête.

En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement **Il conviendra que vous nous fassiez parvenir en retour, votre mémoire en réponse dans un délai de 15 jours**, lequel sera annexé à notre rapport et à nos conclusions qui seront adressés à la Préfecture de Charente Maritime, au Tribunal Administratif de Poitiers, dans un délai de 30 jours après la clôture de l'enquête et récupération de l'ensemble des Registre d'Enquête Publique, soit le **20 mars 2025**.

Le rapport d'Enquête et les conclusions motivées seront également transmis à la Communauté de Communes Aunis-Sud, pour être mis à disposition du public pendant un an dans les locaux de la Communauté de Communes Aunis-Sud et dans les 24 mairies du territoire.

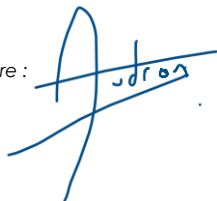
Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, nous vous transmettons le présent procès-verbal, ce jour, le 27 février 2025, afin que votre réponse nous parvienne avant le 14 mars 2025.

Fait le 27 février 2025

Béatrice AUDRAN

Commissaire Enquêteur

Signature :

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. J. J. J.', written over a horizontal line.

Raymond DESILLE

Surgères le 10 mars 2025.

Vice-Président de la Communauté de Communes Aunis Sud

45 avenue Martin Luther King

17700 SURGERES à

Madame Béatrice AUDRAN, Commissaire enquêtrice,

Objet : Communauté de Communes Aunis Sud - Enquête publique ayant pour objet la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Aunis Sud.

**MEMOIRE EN REPONSE SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°2
DU PLUI-H APPROUVE LE 11 FEVRIER 2020**



Madame la Commissaire enquêtrice,

Comme suite à votre proposition au sein de votre procès-verbal de synthèse, je vous prie de trouver ci-joint, communication de mes réponses apportées à vos questions, conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement.

Je vous remercie et vous adresse mes plus cordiales salutations.

Raymond DESILLE,



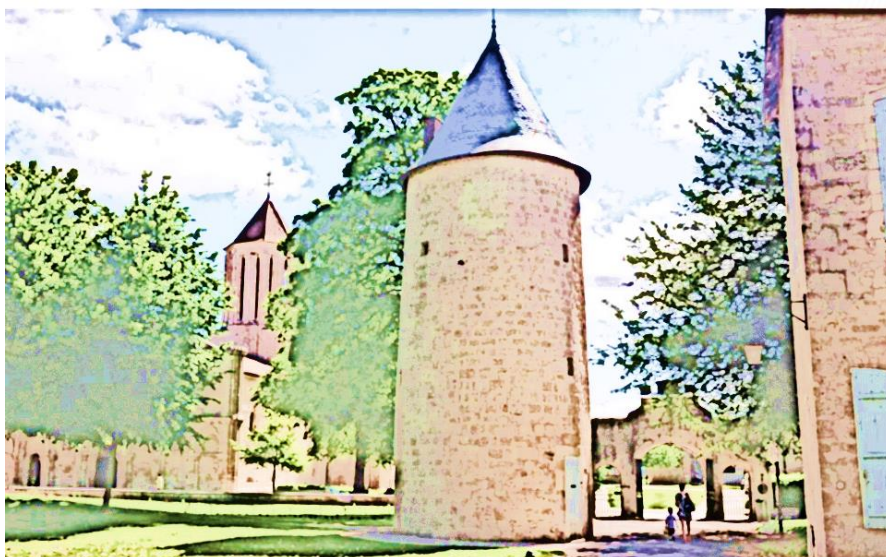
Vice-Président de la Communauté de Communes Aunis Sud

ENQUETE PUBLIQUE

**Projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal – Programme Local Habitat (PLUi-H)
Communauté de Communes d'AUNIS du SUD**

du 16 janvier 2025 au 18 février 2025 17h00 inclus

Partie 2 : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Commissaire Enquêteur : Madame Béatrice AUDRAN

Table des matières

I - RAPPEL SOMMAIRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. Objets de l'Enquête Publique
2. Déroulement de l'Enquête Publique
3. Bilan comptable de l'enquête publique
- 3.1. Bilan de la participation du public
- 3.2. Relation comptable des observations

II – MODIFICATION N°2 DU PLUi-H DE LA CdC AUNIS-SUD

1. Objectifs de la Modification n°2 du PLUi-H
2. Les modifications apportées au PLUi-H
3. Avis de la MRAe
4. Synthèse des Avis des PPA

III – CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR - MODIFICATION N°2 DU PLUi-H

1. Sur l'opportunité de la Modification n° 2 du PLUi-H
2. Sur l'information du public et le déroulement de l'enquête
- 2.1 L'information sur l'Enquête Publique
- 2.2 Déroulement de l'Enquête Publique
3. Sur la participation du public et l'acceptabilité du projet par la population
4. Sur la composition et le contenu du dossier d'enquête
5. Sur la prise en compte des aspects environnementaux
6. Sur l'acceptabilité socio-économique du projet
7. Sur les questions et observations du commissaire enquêteur

CONCLUSION GLOBALE MODIFICATION N° 2 DU PLUi-H DE LA CdC AUNIS-SUD AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I - RAPPEL SOMMAIRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. Objet de l'Enquête Publique

Par délibération n°2020_02_06 en date 11 février 2020, la Communauté de Communes d'Aunis-Sud a approuvé le PLUi-H. Le document d'urbanisme fait l'objet de la présente modification n°2 du PLUi-H.

Projet de Modification n°2 du PLUi-H Communauté de Communes d'Aunis-Sud

Le projet de modification n°2 du PLUi-H de la communauté de communes Aunis-Sud comporte 40 objets portant sur 12 communes, dont certains objets concernent l'ensemble du territoire intercommunal.

Modifications du règlement graphique - modification n°2 du PLUi-H

- Reclassement en zone à urbaniser 1AU de deux zones fermées 2AU et le reclassement de la parcelle AD 56 de 2AU en zone urbaine U sur la commune d'Aigrefeuille d'Aunis
- Ajout d'espaces boisés classés (EBC) sur les communes d'Ardillières et de Landrais
- Reclassement en zone agricole A de deux zones 1AU sur les communes de Ballon et de Landrais
- Reclassement en zone agricole A de parcelles et parties de parcelles actuellement classées en zone urbaine U sur la commune de Breuil-la-Réorte
- Suppression d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) économie pour être reclassée en zone A sur la commune de Breuil-la-Réorte
- Identification d'un arbre remarquable sur la commune de Genouillé
- Création en zone A d'un STECAL Tourisme sur la commune de La Devisse
- Création en zone A d'un STECAL Énergies renouvelables sur la commune de Surgères
- Suppression des linéaires commerciaux dans les secteurs de « mixité sommaire » de la zone urbaine U de 17 communes
- Correction d'une erreur matérielle en reclassant en zone U plusieurs parcelles classées en zone A sur la commune de Saint-Georges-du-Bois
- Réintégration des isocotes5 manquantes sur les hameaux Boisseuil, la Jariette, Charentenay et Maizeron sur la commune de Saint-Mard

Suppressions d'emplacements réservés

Modifications des orientations d'aménagements et de programmation (OAP)

Ajustements du Règlement - Modifications du règlement écrit

L'objectif de la présente modification n°2 du PLUi-H est donc d'adapter le règlement graphique et écrit du PLUi-H, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour répondre à ces différents objectifs.

Il conviendra d'adapter le règlement graphique et écrit du PLUi-H

2. Déroulement de l'Enquête Publique

L'Enquête Publique s'est déroulée du 16 janvier 2025 9h00 au 18 février 2025 17h00 inclus, soit une durée, de 34 jours consécutifs, dans le respect du Code de l'Environnement, et dans les conditions définies à l'Arrêté n° 2024 A 14 du 02 décembre 2024, prescrivant l'Enquête Publique portant sur le projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Programme Local Habitat, de la Communauté de Communes Aunis-Sud.

Durant toute la durée de l'enquête, **une version papier de dossier d'Enquête Publique était mise à disposition auprès du public pendant 33 jours consécutifs dans les locaux de la Communauté de Communes Aunis-Sud, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, accompagnées du registre d'Enquête Publique** établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés préalablement à l'ouverture de l'Enquête Publique par le Commissaire Enquêteur.

Le dossier d'Enquête était également en accès sur le site www.aunis-sud.fr dans chaque mairie. De même les registres de recueil des observations du public étaient à disposition du public dans chaque mairie du territoire et dans les locaux de la communauté de communes de Aunis-Sud siège de l'Enquête Publique.

Ma désignation en qualité de Commissaire-Enquêteur a été confirmée par la décision n° E24000131/86 en date du 07 novembre 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers,

L'avis d'Enquête Publique a été publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci, puis dans les huit jours après le démarrage de l'Enquête Publique : Insertion de l'avis d'enquête dans les rubriques légales de deux journaux locaux et régionaux (article 123-11 alinéa 1 du code de l'Environnement), → Journal Sud-Ouest, première parution le 26 décembre 2024 et deuxième parution le 23 janvier 2025, → Journal L'Hebdo de Charente Maritime première parution le 26 décembre 2024 et deuxième parution le 23 janvier 2025 également. Ceci dans le respect de la réglementation sur la publicité.

Cet avis a été affiché à la Communauté de Communes Aunis-Sud et dans les 24 mairies du territoire intercommunal et à différents emplacements du territoire intercommunal. Conformément aux dispositions contenues dans le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, portant réforme de l'enquête publique, l'avis d'enquête (format A2, lettres noires sur fond de couleur jaune) a été affiché 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur les panneaux et lieux habituels d'affichage, tant à l'extérieur des mairies de la Communauté des communes de Aunis-Sud, ainsi qu'à la Communauté de Communes concernées par la modification du PLUi-H, dans les mêmes conditions de délai et de durée.

Cette enquête a été portée à la connaissance du public par : Affichage de l'Arrêté Municipal en Mairie dans l'ensemble des communes de la Communauté de Communes Aunis-Sud, ainsi que l'avis d'enquête sur les panneaux d'affichage dédiés.

L'avis au public a été également publié sur le site web de la Communauté des Communes de Aunis-Sud : www.aunis-sud.fr 15 jours avant le début de l'enquête publique et jusqu'à sa clôture.

Pendant toute la durée de l'Enquête Publique, **une version papier de dossier d'Enquête Publique et autres pièces (arrêtés d'enquête, les avis émis...)** étaient mises à disposition auprès du public dans les locaux de la Communauté de Communes Aunis-Sud, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, accompagnées du registre d'Enquête Publique établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés préalablement à l'ouverture de l'Enquête Publique par le Commissaire Enquêteur.

Le dossier était en outre, également consultable en accès libre sur le site web de la Communauté des Communes de Aunis-Sud : www.aunis-sud.fr

Mise à disposition du dossier d'enquête : du jeudi 16 janvier 2025 - 9h00 au mardi 18 février 2025 -17h00 inclus. Durant toute la durée de l'enquête, **une version papier de dossier d'Enquête Publique était mise à disposition auprès du public dans les locaux de la Communauté de Communes Aunis-Sud, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, accompagnées du registre d'Enquête Publique** établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés préalablement à l'ouverture de l'Enquête Publique par le Commissaire Enquêteur.

Le dossier d'Enquête était également en accès sur le site www.aunis-sud.fr dans chaque mairie. De même les registres de recueil des observations du public étaient à disposition du public dans chaque mairie du territoire et dans les locaux de la communauté de communes de Aunis-Sud siège de l'Enquête Publique.

Le public avait la possibilité d'adresser un courrier à l'attention du Commissaire Enquêteur au siège de l'enquête par courrier postal à l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur, à l'adresse suivante : Communauté de Communes Aunis-Sud – 45 rue Martin Luther King – 17700 SURGERES.

Les contributions du public pouvaient être également transmises via l'adresse mail dédiée : plui-h@aunis-sud.fr

J'ai tenu quatre permanences, aux jours et heures suivants :

- Le jeudi 16 janvier 2025 de 09h00 à 12h00 - Communauté de Communes d'Aunis-Sud
- Le lundi 27 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 - Mairie d'Aigrefeuille d'Aunis
- Le lundi 10 février 2025 de 09h00 à 12h00 - Mairie de Surgères
- Le mardi 18 février 2025 de 14h00 à 17h00 - Communauté de Communes d'Aunis-Sud

3. Bilan comptable de l'enquête publique

3.1. Bilan de la participation du public

Le public s'est manifesté en nombre au cours de l'enquête. La participation a été intéressante. Les principales requêtes concernent des demandes de modification de zonage, tout particulièrement passage de Zone Agricole en zone AU ou U ; des modifications pour l'ouverture de STECAL afin de

permettre le développement d'activités économique, de tourisme ou bien de développement d'Energie renouvelable.

S'agissant de la commune d'Aigrefeuille d'Aunis, une forte proportion des requêtes concerne l'ouverture à l'urbanisation. En dernier lieu des demandes d'informations diverses.

La participation du public peut être qualifiée de bonne au regard du nombre d'habitants. La tenue des permanences a permis des échanges courtois avec les différents intéressés et d'apporter des réponses à leurs interrogations et de consigner, sur le registre leurs avis et leurs observations.

S'agissant des permanences, 46 Personnes reçues en permanence, 2 personnes reçues sur rendez-vous et 17 personnes venues hors permanence sur les 24 communes. La participation du public a été intéressante. Neuf courriels et seize courriers ont été adressés à l'attention du Commissaire Enquêteur.

3.2 Relation comptable des observations

Dates des permanences	Communauté de Communes Aunis-Sud 16.01.2025	Mairie d'Aigrefeuille d'Aunis 27.01.2025	Mairie de Surgères 10.02.2025	Communauté de Communes Aunis-Sud 18.02.2025	Contributions Hors permanences	Total
Nombre de personnes reçues au cours des permanences	4	15	13	14	19	65
Nombres d'observations	2	15	13	10	21	61
Manuscrite(s) registre d'enquête PLUi-H	2	11	9	10	15	47
Courrier(s) registre d'enquête	0	2	5	2	7	16
Courriel	0	0	0	0	9	9
Observations orales	0	0	0	0	0	0

II – MODIFICATION N°2 DU PLUi-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS-SUD

1. Objectifs de la Modification n°2 du PLUi-H

Par délibération n°2020_02_06 en date 11 février 2020, la Communauté de Communes d'Aunis-Sud a approuvé le PLUi-H. Une évolution du PLUi-H est aujourd'hui nécessaire. Une procédure de **Modification n°2 du PLUi-H**, a été prescrites par la Communauté de Communes Aunis-Sud.

L'Arrêté n° 2024 A 14 du 02 décembre 2024, prescrivant l'Enquête Publique portant sur le projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Programme Local Habitat, de la Communauté de Communes Aunis-Sud.

La modification n°2 du PLUi-H de la communauté de communes Aunis-Sud **comporte 40 objets portant sur 12 communes, dont certains objets concernent l'ensemble du territoire intercommunal**, à savoir des modifications du règlement graphique, des suppressions d'emplacements réservés, des modifications des orientations d'aménagements et de programmation (OAP), des ajustements du Règlement, des modifications du règlement écrit.

2. Les modifications apportées au PLUi-H

Modifications du règlement graphique La modification n°2 du PLUi-H

Reclassement en zone à urbaniser 1AU de deux zones fermées 2AU sur un total de 8,6 hectares et le reclassement de la parcelle AD 56 de 2AU en zone urbaine U sur la commune d'Aigrefeuille d'Aunis

Ajout d'espaces boisés classés (EBC) sur les communes d'Ardillières et de Landrais, pour renforcer la préservation des boisements existants

Reclassement en zone agricole A de deux zones 1AU sur les communes de Ballon et de Landrais, pour permettre de valoriser la culture de miscanthus4 ainsi que de parcelles et parties de parcelles actuellement classées en zone urbaine U sur la commune de Breuil-la-Réorte

Suppression d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) économie pour être reclassée en zone A sur la commune de Breuil-la-Réorte

Identification d'un arbre remarquable sur la commune de Genouillé

Création en zone A d'un STECAL Tourisme de 0,39 hectare déjà artificialisé sur la commune de La Devise et d'un STECAL Énergies renouvelables (ENR) de 2,2 hectares sur la commune de Surgères

Suppression des linéaires commerciaux dans les secteurs de « mixité sommaire » de la zone urbaine U de 17 communes pour assouplir les conditions d'implantation de commerces au sein des bourgs

Correction d'une erreur matérielle en reclassant en zone U plusieurs parcelles actuellement classées en zone A sur la commune de Saint-Georges-du-Bois

Réintégration des isocotes5 manquantes sur les hameaux Boisseuil, la Jariette, Charentenay et Maizeron sur la commune de Saint-Mard

Suppressions d'emplacements réservés

Des projets n'étant plus d'actualité, la modification n°2 du PLUi-H consiste à supprimer les emplacements réservés dédiés à l'extension des équipements publics sportifs sur la commune d'Aigrefeuille-d'Aunis (ER n°5), à la création d'un espace de stationnement (parking) sur la commune de Saint-Pierre-la-Noue (ER n°132) ainsi qu'au chemin vers Cornet (ER n°160) et à une réserve foncière pour la création d'un abri bus aux Petites Chaumes (ER n°168) sur la commune de Surgères

Modifications des orientations d'aménagements et de programmation (OAP)

Création des OAP n°67 et n°68 en zone 1AU sur la commune d'Aigrefeuille-d'Aunis et n°66 en zone U sur la commune de Saint-Georges du Bois

Création d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB)

Suppression des OAP n°8 sur la commune de Ballon et n°29 sur la commune de Landrais

Ajout de la destination/sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » dans les éléments de programmation de l'OAP n°35 pour permettre d'accueillir une résidence pour personnes âgées sur la commune de Marsais

Modification des destinations/sous-destinations des OAP à dominante d'activités économiques, à vocation mixte « artisanat et industrie et service » pour autoriser l'implantation d'entrepôts uniquement pour l'OAP n°8 sur la commune de Saint-Mard

Suppression du recul de 35 m² initial par rapport à la route départementale RD939, correspondant à une bande tampon au sein de l'OAP n°14, pour corriger une erreur matérielle sur la commune de Chambon,

Suppression ayant fait l'objet de la modification n°1 du PLUi-H

Modification des règles au sein des OAP liée au recul des annexes en limite séparative en zones U et 1AU

Ajout au sein des OAP des règles liées aux clôtures en vigueur en zone U pour harmoniser la réglementation

Modification des règles liées aux toitures dans les OAP à dominante d'habitat afin d'autoriser les tuiles canal (tige de botte) ou romane canal

Ajout d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités économiques dans les OAP associées.

Ajustements du Règlement - Modifications du règlement écrit

Modification des règles liées aux destinations/sous-destinations pour abaisser la surface de plancher initiale des logements de fonction au sein des secteurs d'activités économiques de 100 m² à 20 m² pour éviter la mixité fonctionnelle

Modification des règles d'adaptation au sol et volume (niveau du rez-de-chaussée) pour l'aménagement des terrains bordant une voie et pour la gestion des zones inondables sur la commune de Surgères

Ajout et la suppression de destinations/sous-destinations liées au commerce en zone U, secteur de « mixité des fonctions sommaire »

Remplacement du terme « barrière » par « clôture contemporaine » en limite séparative en zone U

Modification des règles liées aux toitures (tuiles) en zone U, en centre-ville et dans les bourgs traditionnels (degré 2) ainsi que dans les autres bâtis (degré 3).

Modification de la règle liée aux exhaussements/affouillements pour les constructions et installations autorisées en zone A

Autorisation des changements de destination de bâtiments agricoles à usage d'habitation des exploitants agricoles en zone A sous condition de lien avec l'activité agricole

Modification de la règle d'implantation obligatoire à une distance minimum de cinq mètres des voies et emprises publiques, pour les constructions agricoles en zone A

Autorisation des constructions et installations nécessaires aux activités de maraîchage de types serres démontables, tunnels plastiques, etc. en zone A et N dans la trame verte et bleue

Modification des constructions et installations en autorisant les projets de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques en zone U, A et N

Modification de la définition des annexes dans le lexique, ne devant pas disposer d'accès direct depuis la construction principale.

La présente modification n°2 du PLUi-H est donc d'adapter le règlement graphique et écrit du PLUi-H, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour répondre à cet objectif.

3. AVIS DE LA MRAe

L'avis de la MRAe porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. **Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

Avis n° MRAe 2024ANA101 dossier PP-2024-16615

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été rendu par délégation de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine le 11 décembre 2024.

Avis avec Recommandations

4. AVIS PPA

Les avis des PPA font partie du dossier mis à disposition du public où ils sont mentionnés : Analyse des avis des Personnes Publiques Associées.

Avis PPA - Avis des personnes publiques associées ou consultées

- Avis des Communes du Thou, de Virson : Favorable
- Avis Préfecture de Charente Maritime - Avis de la DDTM - Direction Départementale des Territoires et de la Mer : Avis favorable avec recommandation
- Avis CCI de Charente Maritime - Chambre de Commerce et d'Industrie : Avis avec remarque
- Avis Chambre d'Agriculture de Charente Maritime – Deux Sèvres : Avis défavorable pour STECAL ENR Surgères, Avis favorable Sous réserve de la prise en compte des remarques formulées
- Avis Syndicat Mixte pour le Scot La Rochelle Aunis : Avis favorable
- Avis Eau 17 – Pôle Patrimoine et Prospective : Avis Favorable sous réserve de la prise en compte des dispositions indiquées et de l'intégration du présent avis dans le dossier d'Enquête Publique
- Avis INAO – Institut National de l'Origine et de la Qualité – Délégation territoriale Poitou-Charentes : Avis Favorable - Pas d'objection

III - CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR - MODIFICATION N°2 DU PLUi-H

1. Sur l'opportunité de la Modification n° 2 du PLUi-H

La procédure de Modification du PLUi-H de la Communauté de Communes a été prescrite par l'Arrêté n° 2024 A 14 du 02 décembre 2024.

La présente procédure vise principalement à apporter des modifications du règlement graphique La modification n°2 du PLUi-H, suppressions et modifications d'emplacements réservés, des modifications sur

des orientations d'aménagements et de programmation (OAP), ainsi que des ajustements du Règlement et modifications du règlement écrit du PLUi-H.

Le PLUi-H doit également être cohérent avec divers schémas territoriaux, notamment les documents supra communaux. Sur le territoire de ma Communauté de Communes, le PLUi-H se doit d'être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale - SCoT du Bassin de vie La Rochelle-Aunis en cours de révision ; Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), de Nouvelle Aquitaine approuvé en mars 2020 ; les deux Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux SDAGE 2022-2027 Adour-Garonne approuvé par le Préfet de Région, le 10.03.2022. Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 Loire-Bretagne a été approuvé le 18.03.2022 ; le SAGE de Charente, approuvé le 29 novembre 2019 et le SAGE SNMP - Sèvre Niortaise Marais Poitevin approuvé le 29 avril 2011 et révisé en 2018 ; le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin ; le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour-Garonne et le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027.

La présente procédure doit également respecter les directives liées à la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe pour objectif d'atteindre une absence d'artificialisation nette des sols en 2050.

Conclusion du Commissaire Enquêteur : Au regard des arguments avancés, j'estime que la Communauté de Communes Aunis-Sud a clairement justifié l'opportunité de la présente procédure.

En effet, compte tenu des nécessaires ajustements à apporter tant au Règlement du PLU qu'aux OAP ; mais aussi en raison des nombreuses évolutions législatives et réglementaires intervenues en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement depuis la première approbation du PLU en 2020, notamment de La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui fixe pour objectif d'atteindre une absence d'artificialisation nette des sols en 2050 ; du besoin de réfléchir aux besoins de la Communauté de Communes en matière de développement pour la prochaine décennie, et de la nécessité de mettre le document d'urbanisme intercommunal en adéquation avec les orientations définies dans le document PLUi-H initial et de rapprocher ce document d'urbanisme de la trajectoire nationale de lutte contre l'étalement urbain telle qu'elle a été établie par le législateur par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

La Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local d'Habitat, permettra d'une part, **d'ajuster plusieurs aspects réglementaires du Document d'Urbanisme initial**, avec les prévisions et choix pour le développement du territoire ; et d'autre part, **de s'inscrire dans la démarche indiquée par loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience** face à ses effets, mais également par la loi La loi ZAN du 20 juillet 2023 vise à renforcer l'accompagnement des élus locaux dans la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols et à répondre aux difficultés de mise en œuvre du ZAN sur le terrain.

Au regard des arguments avancés, j'estime que la CdC Aunis-Sud a clairement justifié l'opportunité de la présente procédure.

2. Sur l'information du public et le déroulement de l'enquête

2.1 L'information sur l'Enquête Publique

L'information sur l'enquête publique a été réalisée conformément à la réglementation et à l'Arrêté n° 2024 A 14 du 02 décembre 2024.

Les deux publications de l'avis d'enquête publique dans la presse locale ont été effectuées de façon parfaitement satisfaisante en termes de délais et de visibilité.

L'avis d'enquête publique a été affiché dans les locaux de la Communauté de Communes Aunis-Sud, ainsi que dans les 24 mairies du territoire et à différents emplacements du territoire intercommunal, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, ce conformément aux dispositions contenues dans le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, portant réforme de l'enquête publique.

L'affichage de l'avis d'enquête (format A2, lettres noires sur fond de couleur jaune), a été affiché 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur les panneaux habituels de la Communauté de Communes, ainsi que sur les panneaux d'affichage habituels implantés sur le territoire.

L'affichage de l'avis d'enquête a été réalisé de façon conforme du point de vue du format, de la couleur, de la taille des caractères et de la visibilité depuis les voies publiques, pendant toute la durée de l'enquête.

La Communauté de Communes Aunis-Sud a aussi assuré la publicité de l'enquête publique sur son site Internet. L'avis au public a été publié sur le site internet : www.aunis-sud.fr

Conclusion du Commissaire Enquêteur : J'estime que l'information du public par la Communauté de Communes Aunis-Sud, et relayée par les 24 communes sur l'Enquête Publique a été réalisée, au regard des différentes mesures mises en œuvre, de façon satisfaisante, en parfaite conformité avec la réglementation applicable. Le public et les habitants ont bénéficié d'une bonne information sur la tenue et le sujet de la présente enquête.

2.2 Déroulement de l'Enquête Publique

L'ouverture de l'enquête s'est faite au jour et heure programmés.

L'enquête s'est déroulée comme prévu entre du 16 janvier 2025 9h00 au 18 février 2025 17h00 inclus, soit une durée, de 34 jours consécutifs,

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public aux dates et heures fixés par l'Arrêté n° 2024 A 14 du 02 décembre 2024, dans les locaux de la Communauté de Communes Aunis-Sud pour les permanences du jeudi 16 janvier 2025 de 09h00 à 12h00 et du mardi 18 février 2025 de 14h00 à 17h00 ; dans les locaux de la Mairie d'Aigrefeuille d'Aunis pour la permanence du lundi 27 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 ; dans les locaux de la Mairie de Surgères pour la permanence du lundi 10 février 2025 de 09h00 à 12h00.

Durant toute la durée de l'enquête, **une version papier de dossier d'Enquête Publique était mise à disposition auprès du public pendant 33 jours consécutifs dans les locaux de la Communauté de Communes Aunis-Sud, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, accompagnées du registre d'Enquête Publique** établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés préalablement à l'ouverture de l'Enquête Publique par le Commissaire Enquêteur.

Le dossier d'Enquête était également en accès sur le site www.aunis-sud.fr dans chaque mairie. De même les registres de recueil des observations du public étaient à disposition du public dans chaque mairie du territoire et dans les locaux de la communauté de communes de Aunis-Sud siège de l'Enquête Publique.

L'information sur l'enquête publique et les documents du dossier d'enquête publique sont restés consultables et téléchargeables pendant toute la durée de l'enquête. L'information du public a été diffusée de façon satisfaisante et diversifiée. Le calendrier initial et les délais réglementaires ont été respectés.

Conclusion du Commissaire Enquêteur : Les quatre permanences ont été tenues comme fixé et se sont déroulées dans un climat serein d'écoute. L'Enquête Publique s'est déroulée sans obstruction.

3. Sur la participation du public et l'acceptabilité du projet par la population

Le public s'est manifesté en nombre au cours de l'enquête. La participation a été intéressante. Les principales requêtes concernent des demandes de modification de zonage, tout particulièrement passage de Zone Agricole en zone AU ou U ; des modifications pour l'ouverture de STECAL afin de permettre le développement d'activités économique, de tourisme ou bien de développement d'Energie renouvelable.

S'agissant de la commune d'Aigrefeuille d'Aunis, une forte proportion des requêtes concerne l'ouverture à l'urbanisation. En dernier lieu des demandes d'informations diverses.

Une opposition s'est manifestée s'agissant de l'ouverture à l'urbanisation de trois secteurs sur la Commune d'Aigrefeuille d'Aunis. Il convient de souligner que cette opposition ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation, mais sur le choix des sites retenus.

Une réunion publique a été organisée le 30 janvier 2025 par la Mairie d'Aigrefeuille d'Aunis co-animée avec la Communauté de Communes afin d'exposer à nouveau le projet d'ouverture à l'urbanisation. J'ai assisté avec le public.

La participation du public peut être qualifiée de bonne au regard du nombre d'habitants. La tenue des permanences a permis des échanges courtois avec les différents intéressés et d'apporter des réponses à leurs interrogations et de consigner, sur le registre leurs avis et leurs observations.

Soixante-cinq personnes se sont mobilisées s'agissant de l'Enquête Publique de Modification n° du PLUi-H. Soixante-et-une observations, ont été transmises, dont quarante-sept consignées dans les vingt-cinq Registres d'Enquête mis à disposition, seize courriers et neuf courriels.

Le dossier était consultable tout au long de la durée de l'enquête publique, dans les locaux de la Communauté de Communes ainsi que sur le site internet : www.aunis-sud.fr

Les échanges ont été courtois, même si parfois ces échanges pouvaient être quelque peu partisans.

Conclusion du Commissaire Enquêteur : Au regard de l'objet de la présente enquête et de la qualité de l'information du public mise en œuvre, j'estime que la participation du public a été intéressante et de qualité. La bonne acceptabilité pour l'ensemble du projet par la population semble acquise. Une opposition s'est manifestée s'agissant de l'ouverture à l'urbanisation de trois secteurs sur la Commune d'Aigrefeuille d'Aunis. Reclassement en zone à urbaniser 1AU de deux zones fermées 2AU et le reclassement de la parcelle AD 56 de 2AU en zone urbaine U sur la commune d'Aigrefeuille d'Aunis est important de noter que cette opposition ne porte pas sur le fond, mais sur le choix arrêté des secteurs retenus. Les principales requêtes portent sur l'aménagement des voiries, sur la crainte d'une augmentation importante, de la circulation.

Par ailleurs, je considère que la plupart des observations du public nécessitant une réponse ont obtenu une réponse satisfaisante dans le mémoire en réponse établi par la Communauté de Communes Aunis-Sud, en retour au procès-verbal de synthèse. Des réponses argumentées et satisfaisantes ont été formulées pour chacune des observations du public mises en exergue dans le procès-verbal de synthèse

4. Sur la composition et le contenu du dossier d'enquête

Selon l'analyse présentée dans mon rapport d'enquête (cf. partie 1 - rapport d'enquête du commissaire enquêteur), le dossier d'enquête publique **relatif au projet de Modification n°2 du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis-Sud**, arrêté m'est apparu complet.

Le dossier destiné au public pour consultation comprenait tous les éléments énoncés à l'article L.123-26 du code de l'environnement et à l'article R.153-8 du code de l'urbanisme à savoir, les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes ; les pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement quant au contenu du dossier d'enquête publique ; en annexe, les avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Par ailleurs, la composition du projet de PLU arrêté avec ses différentes pièces m'est apparue conforme au contenu demandé par le code de l'urbanisme (articles L.151-2 et suivants ; articles R.151-1 et suivants).

Conclusion du Commissaire Enquêteur : Je conclus que le dossier mis à l'enquête publique était complet et de nature à assurer une information satisfaisante du public sur le projet de **Modification n°2 du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis-Sud**,

5. Sur la prise en compte des aspects environnementaux

Le rapport de présentation du PLUi-H comporte un état initial de l'environnement bien documenté et complet. Le projet d'urbanisation sur la zone à urbaniser 1AU de deux zones fermées 2AU et le reclassement de la parcelle AD 56 de 2AU en zone urbaine U sur la commune d'Aigrefeuille d'Aunis, se situe dans le secteur privilégié d'urbanisation, ayant été identifié dans le document PLUi-H initial approuvé en 2020.

Par ailleurs, il convient de noter que le dossier mis à l'enquête dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUi-H indiquent les principaux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire concerné que sont la cohérence urbanisme-transports en lien avec la prise en compte des modes actifs dans les déplacements ; la gestion de l'eau ; la limitation des nuisances sonores et de la pollution de l'air ; la préservation de la biodiversité ; l'insertion paysagère ; la gestion des déchets ; le développement des énergies renouvelables.

Conclusion du Commissaire Enquêteur : Force est de constater que la prise en compte des aspects environnementaux est réelle dans le projet de Modification n° 2 du PLUi-H, arrêté. Les évolutions proposées au titre de la MODIFICATION N° 2 du PLUi-H sont compatibles avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Elles sont en outre cohérentes et complémentaires avec les précédentes procédures.

Le projet respecte les objectifs du SCoT. L'urbanisation des secteurs concernés sera comptabilisée dans la consommation d'espace opérée pour la période 2021-2031.

Le projet est compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), de Nouvelle Aquitaine approuvé en mars 2020 ; les deux Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux SDAGE 2022-2027 Adour-Garonne approuvé par le Préfet de Région, le 10.03.2022. Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 Loire-Bretagne a été approuvé le 18.03.2022 ; le SAGE de Charente, approuvé le 29 novembre 2019 et le SAGE SNMP - Sèvre Niortaise Marais Poitevin approuvé le 29 avril 2011 et révisé en 2018 ; le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin ; le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour-Garonne et le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027

Le règlement d'urbanisme ne doit pas figer le territoire de la Communauté de Communes Aunis-Sud mais au contraire, permettre de suivre au plus près les besoins d'évolution et accompagner les projets de renouvellement urbain et de transformation du Territoire.

6. Sur l'acceptabilité socio-économique du projet

Il convient de souligner que la Communauté de Communes Aunis-Sud bénéficie d'un réel positionnement géographique stratégique. L'évolution du PLUi-H tend à développer et structurer l'activité économique présente sur le territoire, avec l'accueil d'entreprises et l'accompagnement de celles-ci sur le territoire (pépinières, ateliers relais, foncier, etc.) et les services proposés aux salariés.

L'évolution de la courbe démographique de la Communauté de Communes depuis le milieu des années 1970 montre une croissance continue. Le territoire est ainsi dynamisé par des entreprises majoritairement tournées vers les services, les transports et le commerce, qui représentent 34,7% des emplois du territoire en 2017, concentrés notamment dans les deux principaux pôles que sont Aigrefeuille d'Aunis et Surgères.

Conclusion du Commissaire Enquêteur : Eu égard aux avantages présentés par le projet de mixité sociale, de développement du territoire, et de création d'emplois, j'estime que celui-ci aura des impacts positifs pour les habitants de Vedène. L'acceptabilité socio-économique du projet devrait donc être bonne.

7. Sur les questions et observations du commissaire enquêteur

La prise de connaissance et l'examen du dossier d'enquête, les divers entretiens avec les représentants de la commune de la Communauté de Communes Aunis-Sud, les avis formulés par les Personnes Publiques Associées et les organismes consultés ainsi que les observations exprimées par le public m'ont conduite à demander des compléments d'information et/ou des précisions.

Mes questions sont regroupées ci-après, s'agissant de la Modification n° 2 du PLUi-H. Les réponses à ces demandes m'ont permis d'étayer mon avis personnel sur le projet :

Question n°1 : Au regard des impacts, même limités et pour répondre aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), comment la Communauté de Communes Aunis-Sud envisage t-elle la mise en œuvre de mesures de limitation des impacts environnementaux ?

Réponse de Monsieur le Président de la CdC Aunis-Sud : La procédure de modification n°2 du PLUi-H comporte une évaluation environnementale qui présente les impacts du projet sur l'environnement. Les autorisations d'urbanisme pour les OAP devront également se conformer au respect du Code de l'environnement et notamment aux exigences éventuelles d'un examen au cas par cas s'il s'avère nécessaire.

Question n°2 : STECAL La MRAe Nouvelle Aquitaine souligne dans leur avis, la création du STECAL Énergies renouvelables envisagé en zone A, au regard du nombre important déjà identifié de STECAL (127 lors de l'élaboration du PLUi-H et 26 dans la modification n°1) et devant être comptabilisé dans le projet intercommunal.

La MRAe recommande de présenter le bilan de la consommation d'espace au regard du projet intercommunal pour s'assurer que le projet de modification n°2 s'inscrit dans la trajectoire du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et de la loi Climat et résilience en matière de réduction de la consommation d'espace. Les espaces des STECAL ajoutés sont de faible sensibilité environnementale, selon le dossier. **Quel pourrait être l'impact sur la dynamique économique, touristique et au point de vue de l'activité sur l'ensemble Territoire ?**

Pour autant nous avons reçu plusieurs jeunes entrepreneurs du Territoire lors de nos permanences, dont le projet d'activité économique nécessiterait le classement de parcelles en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Pas moins de sept projets, ce qui témoigne d'une réelle dynamique sur le territoire.

Réponse de Monsieur le Président de la CdC Aunis-Sud :

L'inscription de nouveaux STECAL dans la procédure de modification n°2 du PLUi-H permet de répondre à des projets de développement, qu'ils soient touristiques ou encore économiques. Ces projets, triés sur le volet, participent au développement et à l'émergence de nouvelles activités, engendrant la création d'emplois de richesses pour l'ensemble de la Communauté de Communes. Le recours à l'outil du STECAL, encadré par le Code de l'urbanisme, répond à ses exigences. La situation géographique souvent isolée des projets implique nécessairement le recours à cet outil ; l'extension de la zone urbaine n'étant pas autorisée par voie de modification.

Question n° 3 : Voirie

Comment sera traité la question des aménagements de voiries ? Quelle pourrait être les pistes de Budgétisation ? Comment sera organisée la Sécurisation des routes ? Quel pourraient être les délais de programmation ?

Réponse de Monsieur le Président de la CdC Aunis-Sud :

Hormis dans les zones économiques communautaires, la voirie est de compétence des communes et du Département. Un travail sera engagé avec ces partenaires pour prévoir les aménagements nécessaires à la sécurisation routière. Également, les opérateurs en charge du foncier et de son aménagement, seront associés voire partie prenante à ces questions.

Question 4 : Scolarisation des enfants nouveaux arrivants sur le secteur dédié à la programmation de 155/165 logements

La communauté de Communes Aunis-Sud tend à répondre aux impératifs nécessaires en matière de production de logements et nous soulignons les aspects positifs du projet de Modification n° 2 du PLUi-H favorisant entre autres, la mixité sociale. Pour autant, nous pouvons comprendre l'inquiétude exprimé par des habitants de Aigrefeuille d'Aunis, parents

d'élèves s'agissant de l'accueil des enfants dans les différentes structures scolaires existantes sur la commune. Quelles seront les capacités d'accueil au terme de la réalisation des constructions de logements ? Un travail de réflexion est-il déjà conduit avec l'Inspection académique, ou le sera-t'il pour affiner la question des capacités d'accueil scolaire, voire d'envisager une réflexion sur la réorganisation éventuelle de la carte scolaire ?

Réponse de Monsieur le Président de la CdC Aunis-Sud :

La question de l'accueil de nouvelles familles avec enfants engendrera un travail partenarial avec les services de l'Académie scolaire. Je rappelle que la modification n°2 du PLUi-H n'est qu'une étape au projet de développement de la commune d'Aigrefeuille. De nombreuses autres étapes restent à franchir avant l'urbanisation des zones ouvertes à l'urbanisation. Ce temps sera mis à profit pour étudier l'ensemble des questions, notamment liées à la scolarité.

Question 5 : - Quelle sera la consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le projet de Modifications n°2 du PLUi-H 2025 ?

Réponse de Monsieur le Président de la CdC Aunis-Sud :

La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de la modification n°2 du PLUi-H est la suivante : -

- Ouverture des zones 2AU à Aigrefeuille : 7,3 ha.

- Ajout d'un STECAL ENR pour le projet de déconditionneur à Surgères : 2,2 ha.

- Déclassement des zones 1AU de Ballon et Landrais et de la zone urbaine à Breuil la Réorte : 2,05 ha.

Soit un total de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 9,5 ha.

Conclusion du commissaire enquêteur : Les questions que j'avais posées ont reçu des réponses argumentées de la Communauté de Communes Aunis-Sud. Elles sont globalement satisfaisantes.

CONCLUSION GLOBALE MODIFICATION N° 2 DU PLUi-H DE LA CdC AUNIS-SUD

CONCLUSION GLOBALE

En conclusion, au regard des différents arguments développés ci-dessus, j'estime la procédure de Modification n°2 du PLUi-H de la CdC Aunis-Sud justifiée et présentant des améliorations qui seront bénéfiques pour le développement du territoire. Les impacts sur l'environnement ont été identifiés et pris en compte pour les limiter

Considérant :

- Que la procédure de Modification n°2 du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis-Sud, conduite respecte le code de l'urbanisme et le code de l'environnement,
- Que les évolutions proposées au titre de la Modification n°2 du PLUi-H sont compatibles avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elles sont en outre cohérentes et complémentaires avec les précédentes procédures et avec les orientations arrêtées dans le cadre de la mandature,
- Que le projet de Modification n°2 du PLUi-H respecte la pyramide des normes comme document d'urbanisme qui participera à la poursuite d'objectifs fixés à des échelles supra-communales, objectifs qui s'imposent dans un rapport de compatibilité au PLUi-H,
- Que le projet respecte les objectifs du SCoT. L'urbanisation du secteur sera comptabilisée dans la consommation d'espace opérée pour la période 2021-2031,
- Qu'il n'y a pas d'opposition formelle au fond, au projet de Modification n°2 du PLUi-H,
- Que les réponses de la Communauté de Communes Aunis-Sud dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse permettront d'améliorer encore le projet, en tenant compte des demandes des Personnes Publiques Associées,
- Que le projet de Modification n°2 du PLUi-H porte des points positifs en termes de mixité sociale, de développement du territoire, de créations d'emplois.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au regard des différentes motivations qui précèdent et des conclusions présentées ci-avant, j'émetts **UN AVIS FAVORABLE** à la présente procédure de Modification n°2 du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis-Sud

Le 20 mars 2025

Le Commissaire Enquêteur
Béatrice AUDRAN

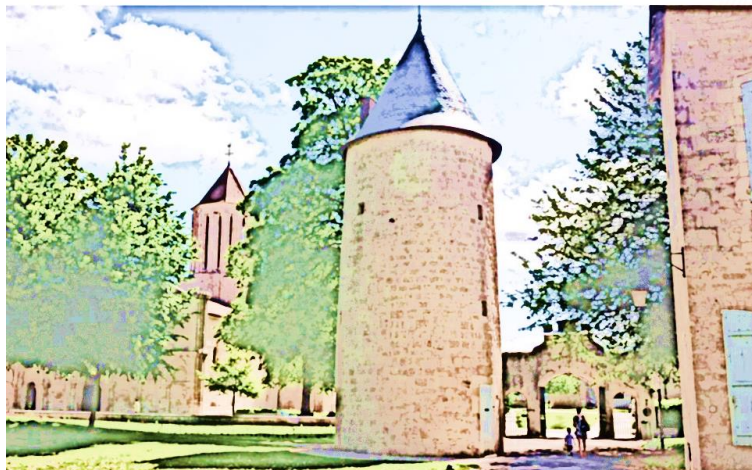


ENQUETE PUBLIQUE

Projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Programme Local Habitat (PLUi-H) Communauté de Communes d'AUNIS du SUD

du 16 janvier 2025 au 18 février 2025 17h00 inclus

RAPPORT D'ENQUÊTE - PIECES ANNEXES



Commissaire Enquêteur : Madame Béatrice AUDRAN

ANNEXES

Annexe 01 : L'Arrêté n° 2024 A 14 du 02 décembre 2024, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Programme Habitat (PLUi-H)

Annexe 02 : L'Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud n° 2024 A 05 en date du 27 mai 2024 mettant en œuvre la Modification n°2 du PLUi-H ;

Annexe 03 : La délibération du Conseil Communautaire n° 2024_06_02 du 21 juin 2024 portant sur la Modification de droit commun n° 2 du PLUi-H - Ouverture à l'urbanisation de deux zones 2 AU à Aigrefeuille d'Aunis

Annexe 04 : La délibération du Conseil Communautaire n° 2024_07_04 du 16 juillet 2024 portant la Modification de droit commun n° 2 du PLUi-H – Définissant les modalités de concertation ;

Annexe 05 : La délibération du Conseil Communautaire n° 2024_12_21 du 17 décembre 2024, tirant le bilan de la concertation et approuvant ce dernier (bilan de concertation versé au dossier d'enquête publique ;

Annexe 06 : Désignation du Commissaire Enquêteur

Annexe 07 : Avis d'enquête Publique Unique

Annexe 08 : Publicités légales

Annexe 09 : Avis de la Chambre d'Agriculture Charente Maritime – Deux Sèvres

Annexe 10 : Avis de la CCI de Charente Maritime

Annexe 11 : Avis de la Préfecture de Charente Maritime – DDTM

Annexe 12 : Avis Syndicat Mixte Scot du Bassin de Vie La Rochelle Aunis

Annexe 13 : Avis de la Commune du Thou

Annexe 14 : Avis de la Commune de Virson

Annexe 15 : Avis INAO Délégation territoriale Poitou-Charentes

Annexe 16 : Avis MRAe Nouvelle Aquitaine

Annexe 17 : Avis Eau 17 – Pôle Patrimoine et Prospective

Annexe 18 : Procès-Verbal de Synthèse des observations et Mémoire en réponse du Président de la CdC

Annexe 01 : L'Arrêté n° 2024 A 14 du 02 décembre 2024, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Programme Habitat (PLUi-H)

AR Prefecture

017-200041614-20241202-2024A14-AR
Reçu le 05/12/2024

Aunis-Sud

Imagine la futurité

ARRÊTÉ N° 2024 A 14

portant organisation de l'enquête publique dans le cadre de la modification n°2
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

Le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et en particulier l'article L.153-11 et suivants et R.151-14 à R.151-55 ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles L.122-4 à L.122-11, L.123-1 à L.123-19 et R.123-5 à R.123-27 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la délibération n°2020-02-06 du Conseil Communautaire du 11 février 2020 relative à l'approbation du PLUi-H ;

Vu l'arrêté n°2024 A 05 de Monsieur le Président portant sur la mise en œuvre de la modification n°2 du PLUi-H ;

Vu la délibération n°2024-07-04 du Conseil Communautaire définissant les modalités de concertation de la procédure de modification n°2 du PLUi-H ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 17 décembre 2024 tirant le bilan de la concertation ;

Vu la décision n° E24000131/86 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 07/11/2024 désignant le Commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n°2 de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUi-H), pour une durée de 1 mois, du 16 janvier 2025 à partir de 9h00 au 18 février 2025 inclus à 17h00.

AR Prefecture

017-200041614-20241202-2024A14-AR
Reçu le 05/12/2024

ARTICLE 2 : Maître d'Ouvrage

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique est : la Communauté de Communes Aunis Sud

Adresse : 45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGÈRES - Tel : 05 46 07 22 33

Courriel : contact@aunis-sud.fr.

Site internet : www.aunis-sud.fr

Le responsable du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUi-H) est : la Communauté de Communes Aunis Sud

Adresse : 45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGÈRES - Tel : 05 46 07 22 33

Courriel : contact@aunis-sud.fr.

Site internet : www.aunis-sud.fr

La Communauté de Communes Aunis Sud constitue le siège de l'enquête publique.

ARTICLE 3 : Désignation du Commissaire enquêteur et de son suppléant

Afin de conduire l'enquête visée ci-dessus, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné :

- Madame Béatrice AUDRAN en qualité de Commissaire enquêteur titulaire,
- Monsieur Jean-Claude SIRON en qualité de Commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 4 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est constitué des éléments suivants :

- Les pièces administratives du dossier,
- Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat,
- Les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) et les communes de la Communauté de Communes Aunis Sud sur le projet de modification n°2 du PLUi-H.

Une évaluation environnementale a été menée lors de la procédure de modification n°2 du PLUi-H. Cette évaluation figure dans le rapport de présentation du dossier soumis à enquête publique. Le projet de modification n°2 du PLUi-H a été transmis à l'autorité environnementale. Cet avis figure dans le dossier soumis à enquête publique, dans la partie consacrée aux avis PPA.

ARTICLE 5 : Durée de l'enquête

L'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLUi-H se déroulera du jeudi 16 janvier 2025 - 9h00 au mardi 18 février 2025 - 17h00 inclus.

Par décision motivée, le Commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Enfin, l'enquête pourra être suspendue ou complétée dans les conditions définies par le Code de l'environnement.

AR Prefecture

017-200041614-20241202-2024A14-AR
Reçu le 05/12/2024

ARTICLE 6 : Consultation du dossier et accès aux registres d'enquête publique

Les pièces du dossier soumis à enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire enquêteur seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des Mairies de la Communauté de Communes Aunis Sud et du siège de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le dossier d'enquête publique sera consultable au format papier tout au long de l'enquête publique :

Lieu	Adresse	Horaires d'ouverture
Communauté de Communes Aunis Sud	45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES	Du lundi au jeudi : de 9h à 12h et de 14h à 17h Le vendredi : de 9h à 12h et de 14h à 16h

Le dossier d'enquête publique sera également consultable librement sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud : www.aunis-sud.fr

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations :

- Sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet dans chacune des Mairies de la Communauté de Communes Aunis Sud et au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud,
- Par mail à l'adresse suivante : plui-h@aunis-sud.fr,
- Par courrier adressé à Madame le Commissaire enquêteur : Communauté de Communes Aunis Sud (45 avenue Martin Luther King – 17700 SURGERES).

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant une demande écrite au siège de l'enquête publique, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

ARTICLE 7 : Permanences du Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les conditions suivantes:

Date	Lieu	Adresse	Horaires de permanences
16/01/25	Communauté de Communes Aunis Sud	45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES	De 9h à 12h
27/01/25	Mairie d'Aigrefeuille d'Aunis	2 rue de l'Aunis, 17290 AIGREFEUILLE D'AUNIS	De 14h à 17h
10/02/25	Mairie de Surgères	Square du château, 17700 SURGERES	De 9h à 12h
18/02/25	Communauté de Communes Aunis Sud	45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES	De 14h à 17h

Le public peut se rendre à la permanence de la commune de son choix indépendamment de sa commune de résidence. De la même manière, l'accès au registre des observations est le même dans toutes les communes aux jours et heures habituels d'ouverture.

AR Prefecture

017-200041614-20241202-2024A14-AR
Reçu le 05/12/2024

Afin de faciliter l'appréhension du dossier par le commissaire enquêteur, il est recommandé de se présenter avec un extrait de plan ou tout document permettant de situer et d'envisager la question qui motive la rencontre avec le commissaire enquêteur.

ARTICLE 8 : Publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de la présente enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux d'annonces légales.

Cet avis sera publié par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, au siège de la Communauté de Communes et dans les communes de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud : www.aunis-sud.fr

ARTICLE 9 : Clôture de l'enquête et rapport du Commissaire enquêteur

A l'expiration du délai d'enquête publique, les registres sont clos et signés par le Commissaire enquêteur.

Le Commissaire enquêteur établira un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le Commissaire enquêteur consignera, dans un document à part, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le Commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, pour transmettre au Président de la Communauté de Communes Aunis Sud, le dossier de l'enquête, accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

ARTICLE 10 : Consultation du rapport du Commissaire enquêteur

Une copie du rapport du Commissaire enquêteur sera adressée par le Président de la Communauté de communes Aunis Sud à Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime et aux Maires des 24 communes de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le public pourra consulter ce rapport au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud et dans les Mairies de la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet www.aunis-sud.fr pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 11 : Exécution du présent arrêté

Le Commissaire enquêteur et le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime, Monsieur le Préfet de Région et aux Maires des 24 communes de la Communauté de Communes Aunis Sud ainsi qu'au commissaire enquêteur désigné.

AR Prefecture

017-200041614-20241202-2024A14-AR
Reçu le 05/12/2024

Fait à Surgères,
Le 2 décembre 2024
Le Président,

Jean GORIOUX



Télétransmission de l'arrêté en préfecture.

sous le numéro : 017-200041614-20241202-2024A14 - AR

le : 05 DEC. 2024

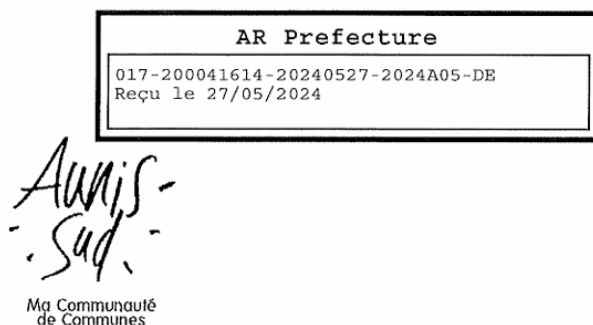
Date de publication sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud : 10 DEC. 2024

Auteur de l'acte : Jean GORIOUX Président de la Communauté de Communes Aunis Sud

Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : www.telerecours.fr. L'arrêté peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

Annexe 02 : L'Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud n° 2024 A 05 en date du 27 mai 2024 mettant en œuvre la Modification n°2 du PLUi-H



ARRÊTÉ N° 2024 A 05

Portant sur la mise en œuvre de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la loi Solidarité et au Renouvellement Urbains modifiée par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, loi "Grenelle 2" ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la loi sur l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-41 et suivants relatifs à la modification de droit commun du Plan local d'Urbanisme Intercommunal ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat approuvé le 11 février 2020 ;

Vu la modification simplifiée n°1 approuvée le 31 janvier 2023 ;

Vu la modification simplifiée n°2 approuvée le 19 décembre 2023 ;

Vu la modification n°1 approuvée le 19 décembre 2023 ;

Considérant la nécessité de faire évoluer le PLUi-H en modifiant des dispositions du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation.

Considérant que cette évolution de PLUi-H prend en compte les besoins du territoire Aunis Sud dans le cadre fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et notamment :

Orientation 6 : « Valoriser les conditions propices au développement économique » et notamment « accompagner l'arrivée d'entreprises dans la gestion des déchets et du recyclage »

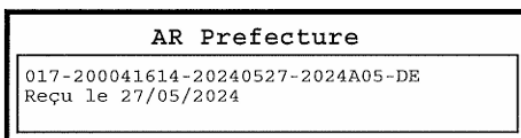
- En créant un STECAL énergies renouvelables pour accueillir un déconditionneur de biodéchets à Surgères.

Orientation 8 : « S'appuyer sur une ruralité de qualité pour développer l'économie touristique »

- En créant des STECAL autorisant les projets touristiques en zone agricole.

45 Avenue Martin Luther King – BP.89 – 17700 SURGERES
Tél. 05.46.07.22.33 – Fax : 05.46.07.72.60

e-mail : contact@aunis-sud.fr



Orientation 10 : « Renforcer l'équilibre intercommunal en termes de réponse aux besoins en logement »

- En permettant l'implantation d'un EPHAD dans une opération de développement urbain à Marsais.
- En ouvrant à l'urbanisation deux zones de développement de l'habitat à Aigrefeuille d'Aunis, pôle majeur du territoire .

Considérant qu'au regard de ces évolutions, le PLUi-H doit en conséquence être soumis à une procédure de modification de droit commun en vertu de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

Considérant que l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le PADD ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, réduire une protection édictée en raison des risques et nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières publiques significatives de la part de la commune ou de l'établissement de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant qu'en application de l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification.

ARRETE

Article 1 : Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Article 2 : Les objectifs poursuivis par cette modification sont notamment :

- Ouvrir à l'urbanisation deux zones 2AU à Aigrefeuille d'Aunis
- Créer un STECAL énergies renouvelables à Surgères pour accueillir un déconditionneur de biodéchets
- Supprimer deux zones 1AU à Ballon et Landrais afin de favoriser des projets agricoles
- Adapter les règles de recul pour les annexes en zone agricole
- Favoriser le développement du commerce en simplifiant les règles de leur implantation en zone urbaine
- Favoriser la densification urbaine en créant une Orientation d'Aménagement et de Programmation à Saint-Georges du Bois

Article 3 : Conformément à l'article R.122-17 du Code de l'environnement, la procédure de modification sera soumise à évaluation environnementale. En effet, au vu du projet d'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU, la Collectivité décide de ne pas soumettre la procédure à l'examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale.

Article 4 : Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la procédure de

45 Avenue Martin Luther King – BP.89 – 17700 SURGERES
Tél. 05.46.07.22.33 – Fax : 05.46.07.72.60

e-mail : contact@aunis-sud.fr

AR Prefecture

017-200041614-20240527-2024A05-DE
Reçu le 27/05/2024

modification de droit commun fera l'objet d'une concertation, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation seront précisés par délibération du Conseil communautaire. A l'issue de la concertation, le Conseil communautaire en arrêtera le bilan.

Article 5 : Le projet de modification sera notifié à Monsieur le Préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'aux maires des 24 communes de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Article 6 : Il sera ensuite procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLUi-H auquel sera joint, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées et l'avis de l'autorité environnementale ainsi que le bilan de la concertation.

Article 7 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification sera éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale, des observations du public et du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur, puis approuvé par délibération du Conseil communautaire.

Article 8 : Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Préfet. Il fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de communes Aunis Sud et dans les Mairies des communes membres concernées. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Fait à Surgères,
le 27 mai 2024
Le Président,
AUNIS
SUD
JEAN GORIOUX

Date de publication sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud : 27 MAI 2024

Auteur de l'acte : Jean GORIOUX Président de la Communauté de Communes Aunis Sud

Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : www.telerecours.fr. La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

Annexe 03 : La délibération du Conseil Communautaire n° 2024_06_02 du 21 juin 2024 portant sur la Modification de droit commun n° 2 du PLUi-H - Ouverture à l'urbanisation de deux zones 2 AU à Aigrefeuille d'Aunis



Imagine la futurité

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du mardi 18 juin 2024
DELIBERATION n°2024_06_02

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLUi-H - OUVERTURE A L'URBANISATION DE DEUX ZONES 2AU A AIGREFEUILLE D'AUNIS

Nombre de membres :			L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit juin à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes sur la commune de Surgères, sous la présidence de Monsieur Jean GORIOUX
En exercice	Présents	Votants	
50	32	39	
Quorum : 26			
Présents / Membres titulaires :			
Jean GORIOUX (a reçu pouvoir de Pascale BERTEAU) - Catherine DESPREZ - Christian BRUNIER - Raymond DESILLE - Micheline BERNARD (a reçu pouvoir de Philippe BARITEAU) - Eric BERNARDIN - Pascal TARDY - Christophe RAULT - Anne-Sophie DESCAMPS - Christelle GRASSO - Pascale GRIS (a reçu pouvoir de Frédérique RAGOT) - Joël LALOYAU (a reçu pouvoir de Gilles GAY) - Marie-France MORANT - François PELLETIER - Baptiste PAIN (a reçu pouvoir de Olivier DENECHAUD) - Florence VILLAIN - Angélique PEINTRE - Lydia BERETTI - Emmanuel NICOLAS (a reçu pouvoir de Jean-Michel SOUSSIN) - Barbara GAUTIER - Bruno CALMONT - Philippe BODET - Martine LLEU - Didier BARREAU (a reçu pouvoir de Marylise BOCHE) - Sylvie PLAIRE - Kévin BAYNAUD - Stéphane AUGÉ - Didier TOUVRON - Danièle BALLANGER - Thierry PILLAUD			
Présents/ Membres suppléants :			
Yannick BODAN Françoise DURRIEU			
Absents :			
Denis DUBOURGNOUX, Pascal MAGINOT (excusés) Éric GUINOISEAU, Steve GABET, David CHAMARD, Matthieu CADOT, Jean-Yves ROUSSEAU, Younes BIAR, Laurent ROUFFET, Thierry BLASZEZYK Alisson CURTY (excusée)			

Secrétaire de Séance : Baptiste PAIN	Auteur de l'acte : Jean GORIOUX, Président
Convocation envoyée le : 12 juin 2024	Télétransmission en préfecture le : 26 JUIN 2024
Affichage de la convocation le : 12 juin 2024	n°: 017-200041614-20240618-2024_06_02-DE
	Date de publication sur le site Internet : 27 JUIN 2024

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLUi-H - OUVERTURE A L'URBANISATION DE DEUX ZONES 2AU A AIGREFEUILLE D'AUNIS

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

Vu le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la loi sur l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L. 153-36 relatif à la modification du plan local d'urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L. 153-38 relatif à la modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 février 2020 ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Président en date du 27 mai 2024 mettant en oeuvre la modification n°2 du PLUi-H ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 4 juin 2024,

Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président en charge de la planification, expose que :

Justification de l'ouverture à l'urbanisation

Le PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Sud a été approuvé le 11 février 2020. Lors de son élaboration, il a fixé une réduction de 40% de la consommation foncière observée depuis les dix dernières années soit environ 100 hectares.

La commune d'Aigrefeuille d'Aunis est identifiée au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables comme le pôle secondaire majeur du territoire d'Aunis Sud.

Sa localisation géographique proche de l'agglomération Rochelaise et son niveau de services et de commerces en font une commune très attractive.

Elle présente en 2020 une population totale de 4 343 habitants soit une augmentation de plus de 13% par rapport à 2014. Cette évolution positive est entièrement dûe au solde migratoire qui s'élève à 2,3% sur la même période. Elle présente une pyramide des âges favorable; les personnes âgées de moins de 45 ans représentent près de 50% de l'ensemble de la population.

Concernant les résidences principales, leur nombre est passé de 1 624 en 2014 à 1 882 en 2020 soit une augmentation de plus de 15%.

Historiquement, la station d'épuration d'Aigrefeuille d'Aunis recevait les eaux usées de la commune de La Jarrie, située à environ 8 kilomètres. Ainsi, le dispositif de traitement n'était pas en mesure d'accueillir de nouveaux branchements au réseau existant. Aussi, par ce fait, le PLUi-H approuvé en 2020 n'a prévu aucune zone de développement de l'habitat en extension urbaine pour Aigrefeuille d'Aunis. Seules deux zones ont été classées pour être urbanisées à moyen terme. Dans le même temps, il a été convenu que le PLUi-H pourrait être modifié lorsque la commune de La Jarrie serait raccordée à la station d'épuration de Châtelailillon-Plage. Les travaux nécessaires sont désormais achevés.

Aussi, la commune d'Aigrefeuille d'Aunis souhaite pouvoir développer de nouveaux programmes en accession à la propriété sur ces zones 2AU d'une superficie d'environ 9 hectares (sept hectares pour la zone 1 et deux hectares pour la zone 2).

Capacités d'urbanisation

Depuis l'approbation du PLUi-H en 2020, la commune d'Aigrefeuille d'Aunis n'a pu se développer qu'au sein de son enveloppe urbaine, en densification. Un certain nombre de « dents creuses » ont pu accueillir de nouvelles constructions d'habitation. Ainsi, environ 200 logements ont été autorisés entre 2020 et 2024.

Aujourd'hui, l'enveloppe urbaine possède une capacité de densification résiduelle d'environ 6 hectares. Ces espaces ne sont pas tous mobilisables (rétention foncière) ou présentent des projets publics consacrés dans le PLUi-H via des emplacements réservés.

L'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU est donc nécessaire afin d'accueillir de nouveaux programmes immobiliers, en accord avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H approuvé en 2020.

Faisabilité opérationnelle

Deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) seront élaborées afin de permettre à la commune de poursuivre les objectifs fixés dans le PLUi-H. Elles viseront notamment :

- À assurer une continuité de l'urbanisation en lien avec les quartiers limitrophes,
- À assurer une diversité de l'offre de logements proposée,
- À garantir l'insertion paysagère du lotissement dans son environnement,
- À assurer une continuité des mobilités douces,
- À assurer une transition douce avec le milieu agricole.

La desserte des lotissements sera assurée par le réseau viaire de la commune ou par voirie privée. Certaines accroches sont d'ores et déjà prévues pour connecter les lotissements situés à proximité des opérations.

Les réseaux existants sont à proximité immédiate des zones 2AU.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones 2AU répond donc aux critères de l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme puisqu'elle est décidée : « Au regard des capacités d'urbanisation » telles qu'elles apparaissent dans l'analyse précédente en faisant apparaître que seule l'initiative de la Collectivité peut permettre de dégager une offre foncière capable de maintenir les objectifs d'accueil fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H.

La « faisabilité opérationnelle » du projet est garantie par la présence de l'ensemble des réseaux techniques nécessaires ainsi que par la volonté de la commune d'Aigrefeuille d'Aunis d'autoriser ce projet.

L'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones 2AU induira plusieurs modifications du PLUi-H approuvé le 11 février 2020 :

- Modification du règlement graphique,
- Création de deux OAP.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire

A l'unanimité

- Décide d'ouvrir à l'urbanisation deux zones 2AU situées à Aigrefeuille d'Aunis dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUi-H,

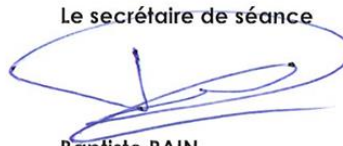
- Autorise Monsieur le Président à signer toute pièce relative à ce dossier et à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

Pour Extrait Conforme :
Les signatures sont au registre.
Fait à Surgères,
Le 21 juin 2024

Le Président

Jean GORIOUX

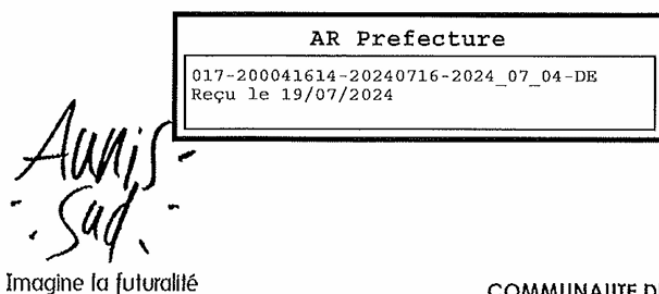


Le secrétaire de séance

Baptiste PAIN

Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : www.telerecours.fr. La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

Annexe 04 : La délibération du Conseil Communautaire n° 2024_07_04 du 16 juillet 2024 portant la Modification de droit commun n° 2 du PLUi-H – Définissant les modalités de concertation



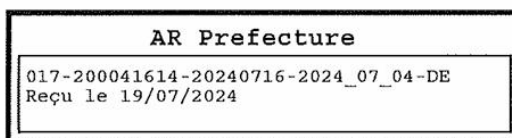
COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du mardi 16 juillet 2024
DELIBERATION n°2024_07_04

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
AUNIS SUD — DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Nombre de membres :			L'an deux mille vingt-quatre, le seize juillet à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes sur la commune de Surgères, sous la présidence de Monsieur Jean GORIOUX
En exercice	Présents	Votants	
50	28	40	
Quorum : 26			
Présents / Membres titulaires :			
Jean GORIOUX (a reçu pouvoir de Pascale BERTEAU) - Catherine DESPREZ (a reçu pouvoir de Laurent ROUFFET) - Christian BRUNIER - Raymond DESILLE - Micheline BERNARD (a reçu pouvoir de Philippe BARITEAU) - Eric BERNARDIN - Gilles GAY - Pascal TARDY (a reçu pouvoir de Lydia BERETTI) - Christophe RAULT (a reçu pouvoir de Hervé GAILDRAT) - Anne-Sophie DESCAMPS - Christelle GRASSO - Pascale GRIS (a reçu pouvoir de Frédérique RAGOT) - Marie-France MORANT - François PELLETIER (a reçu pouvoir de Joël LALOYAU) - Baptiste PAIN (a reçu pouvoir de Olivier DENECHAUD) - Emmanuel JOBIN - Florence VILLAIN - Pascal MAGINOT (a reçu pouvoir de Angélique PEINTRE) - Jean-Michel SOUSSIN - Matthieu CADOT - Barbara GAUTIER (a reçu pouvoir de Bruno CALMONT) - Philippe BODET - Denis DUBOURGNOUX - Didier BARREAU (a reçu pouvoir de Marylise BOCHE) - Sylvie PLAIRE (a reçu pouvoir de Kévin BAYNAUD) - Jean-Yves ROUSSEAU - Danièle BALLANGER - Thierry PILLAUD			
Présents/ Membres suppléants :			
Absents : Éric GUINOISEAU, Emmanuel NICOLAS, Steve GABET, David CHAMARD, Stéphane AUGE, Younes BIAR, Didier TOUVRON, Thierry BLASZEZYK Alisson CURTY, Martine LLEU			

Secrétaire de Séance : Jean-Michel SOUSSIN	Auteur de l'acte : Jean GORIOUX, Président
Convocation envoyée le : 10 juillet 2024	Télétransmission en préfecture le : 19 JUL. 2024
Affichage de la convocation le : 10 juillet 2024	n°: 017-200041614-20240716-2024_07_04-DE Date de publication sur le site Internet : 22 JUL. 2024



**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS
SUD — DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-41 à L. 153-44 relatifs à la modification de droit commun ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L. 103-2 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu la délibération n°2020-02-06 du Conseil Communautaire du 11 février 2020 relative à l'approbation du PLUi-H ;

Vu l'arrêté n° 2024 A 05 du Président de la Communauté de Communes Aunis Sud du 27 mai 2024 relatif à la mise en œuvre de la modification de droit commun n°2 du PLUi-H ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 2 juillet 2024,

Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président, expose que :

Le PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Sud a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 11 février 2020.

En 2020, la commune d'Aigrefeuille d'Aunis n'a pas pu ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. La capacité de sa station d'épuration ne lui permettait pas d'envisager de nouveaux branchements. En effet, historiquement, la station d'épuration d'Aigrefeuille recevait les eaux usées de la commune de La Jarrie, située à environ 8 kilomètres.

Il a donc été convenu que le PLUi-H pourrait être modifié lorsque la commune de La Jarrie serait raccordée à la station d'épuration de Châtelailillon-Plage. Les travaux nécessaires sont désormais achevés.

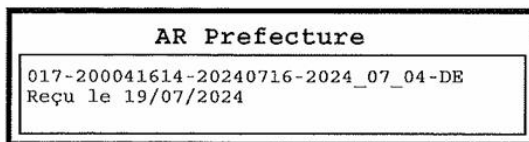
Cette procédure vise donc notamment à ouvrir deux zones 2AU d'une superficie totale d'environ 9 hectares.

La modification de droit commun n°2 du PLUi-H permettra également de modifier le règlement écrit et graphique afin de prendre en compte de nouveaux projets et d'adapter certaines règles.

Pour ce faire, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud a engagé, par arrêté du 27 mai 2024 une procédure de modification de droit commun conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure de modification de droit commun n°2 permet notamment :

- D'ouvrir à l'urbanisation deux zones 2AU à Aigrefeuille d'Aunis,
- De créer un STECAL énergies renouvelables à Surgères pour accueillir un déconditionneur de biodéchets,
- De supprimer deux zones 1AU à Ballon et Landrais afin de favoriser des projets agricoles,
- D'adapter les règles de recul pour les annexes en zone agricole,
- De favoriser le développement du commerce en simplifiant les règles de leur implantation en zone urbaine,
- De favoriser la densification urbaine en créant une Orientation d'Aménagement et de Programmation à Saint-Georges du Bois.



Cette procédure de modification de droit commun conduira à modifier les pièces suivantes :

- Règlement écrit et graphique,
- Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Objectifs poursuivis par la concertation

L'information

- La concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet de modification n°2 du PLUi-H.
- L'information du public sera assurée par divers supports et moyens de communication de la Communauté de Communes Aunis Sud.
- Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification n°2 sera mis à la disposition du public sur le site Internet de la Communauté de Communes Aunis Sud. Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.
- Ce dossier pourra également être consulté en format papier dans les 24 Mairies des communes membres de la Communauté de Communes Aunis Sud, ainsi qu'au siège de cette dernière.

Le recueil des observations et propositions

Durant toute la durée de la concertation, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- Dans les registres de concertation tenus à la disposition du public, au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud et dans les Mairies des 24 communes membres de la Communauté de Communes Aunis.
- Par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud – Service urbanisme – 45 avenue Martin Luther King – 17 700 SURGERES.
- Par messagerie électronique à l'adresse suivante : plui-h@aunis-sud.fr

A l'issue de cette concertation, un bilan sera présenté au Conseil Communautaire qui en délibérera. Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier d'enquête publique.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire

A l'unanimité

- Décide d'approuver les objectifs et les modalités de la concertation relatifs à la modification de droit commun n°2 au titre de l'article L. 153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Autorise Monsieur le Président à signer toute pièce relative à ce dossier et à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

Pour Extrait Conforme :
Les signatures sont au registre.
Fait à Surgères,
Le 17 juillet 2024

AR Prefecture

017-200041614-20240716-2024_07_04-DE
Reçu le 19/07/2024

Le Président

Jean GORIOUX



Le secrétaire de séance

Jean-Michel SOUSSIN

Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : www.telerecours.fr. La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

Annexe 05 : La délibération du Conseil Communautaire n° 2024_12_21 du 17 décembre 2024, tirant le bilan de la concertation et approuvant ce dernier (bilan de concertation versé au dossier d'enquête publique ;

Aunis-Sud

Imagine la futurité

AR Prefecture

017-200041614-20241217-2024_12_21-DE
Reçu le 23/12/2024

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD

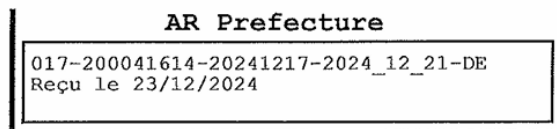
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du mardi 17 décembre 2024
DELIBERATION n°2024_12_21

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
AUNIS SUD — BILAN DE LA CONCERTATION

Nombre de membres :			L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept décembre à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes sur la commune de Surgères, sous la présidence de Monsieur Jean GORIOUX
En exercice	Présents	Votants	
50	35	40	
Quorum : 26			
Présents / Membres titulaires :			
Jean GORIOUX (a reçu pouvoir de Pascale BERTEAU) - Catherine DESPREZ - Christian BRUNIER - Raymond DESILLE - Micheline BERNARD - Eric BERNARDIN - Pascal TARDY - Christophe RAULT - Anne-Sophie DESCAMPS - Christelle GRASSO - Pascale GRIS - Marie-France MORANT (a reçu pouvoir de Gilles GAY) - François PELLETIER (a reçu pouvoir de Joël LALOYLAUX) - Baptiste PAIN (a reçu pouvoir de Olivier DENECHAUD) - Emmanuel JOBIN - Florence VILLAIN - Lydia BERETTI - Jean-Michel SOUSSIN - Barbara GAUTIER - Bruno CALMONY - Philippe BODET - Christophe FOLOPPE - Valérie RIVÉ - Didier BARREAU - Marylise BOCHE - Sylvie PLAIRE - Kévin BAYNAUD - Jean-Yves ROUSSEAU - Stéphane AUGÉ - Laurent ROUFFET - Frédérique RAGOT - Didier TOUVRON - Danièle BALLANGER - Thierry PILLAUD (a reçu pouvoir de Angélique PEINTRE)			
Présent/ Membres suppléant :			
Yannick BODAN			
Absents :			
Philippe BARITEAU (excusé), Pascal MAGINOT (excusé), Éric GUINOISEAU (excusé), Emmanuel NICOLAS (excusé), Steve GABET, David CHAMARD, Matthieu CADOT, Younes BIAR, Thierry BLASZEZYK			
Alisson CURTY			

Secrétaire de Séance :	Auteur de l'acte : Jean GORIOUX, Président
Jean-Michel SOUSSIN	
Convocation envoyée le :	Télétransmission en préfecture le : 23 DEC. 2024
11 décembre 2024	n°: 017-200041614-20241217-2024_12_21-DE
Affichage de la convocation le :	Date de publication sur le site Internet : 27 DEC. 2024
11 décembre 2024	



**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS
SUD — BILAN DE LA CONCERTATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-41 à L. 153-44 relatifs à la modification de droit commun ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-45 à L. 153-48 relatifs à la modification simplifiée ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 103-2 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu l'arrêté n°2024 A 05 du Président de la Communauté de Communes Aunis Sud du 27 mai 2024 mettant en oeuvre la modification n°2 du PLUi-H ;

Vu la délibération n°2024_06_02 du Conseil Communautaire du 18 juin 2024 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU à Aigrefeuille d'Aunis ;

Vu la délibération n°2024_07_04 du Conseil Communautaire du 16 juillet 2024 définissant les modalités de la concertation relatives à la procédure de modification n°2 ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 3 décembre 2024,

Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président, expose que :

Le PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Sud a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 11 février 2020.

En 2024, la Communauté de Communes a engagé un travail collaboratif avec ses communes membres afin de prendre en compte l'évolution des besoins du territoire. L'objectif est d'adapter les règles du PLUi-H en fonction de nouveaux projets et de corriger certaines erreurs afin de permettre à chacune des communes du territoire de poursuivre son développement.

Pour ce faire, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud a engagé, par arrêté du 27 mai 2024 une procédure de modification de droit commun conformément aux dispositions des articles L. 153-41 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure de modification n°2 permet notamment :

- D'ouvrir à l'urbanisation deux zones 2AU à Aigrefeuille d'Aunis,
- De créer un STECAL énergies renouvelables à Surgères pour accueillir un déconditionneur de biodéchets,
- De supprimer deux zones 1AU à Ballon et Landrais afin de favoriser des projets agricoles,
- D'adapter les règles de recul pour les annexes en zone agricole,
- De favoriser le développement du commerce en simplifiant les règles de leur implantation en zone urbaine,
- De favoriser la densification urbaine en créant une Orientation d'Aménagement et de Programmation à Saint-Georges du Bois.

AR Prefecture

017-200041614-20241217-2024_12_21-DE
Reçu le 23/12/2024

Cette procédure de modification de droit commun conduira à modifier les pièces suivantes :

- Règlement écrit et graphique,
- Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Objectifs poursuivis par la concertation :

L'information

La concertation s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet de modification n°2 du PLUi-H, soit du 16 juillet 2024 au 8 novembre 2024.

L'information du public a été assurée par divers supports et moyens de communication de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification n°2 a été mis à la disposition du public sur le site Internet de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Ce dossier pouvait également être consulté en format papier dans les 24 Mairies des communes membres de la Communauté de Communes Aunis Sud, ainsi qu'au siège de cette dernière.

Le recueil des observations et propositions

Durant toute la durée de la concertation, le public a pu formuler ses observations et propositions :

- dans les registres de concertation tenus à la disposition du public, au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud et dans les Mairies des 24 communes membres de la Communauté de Communes Aunis Sud,
- par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud – Service urbanisme – 45 avenue Martin Luther King – 17 700 SURGERES,
- par messagerie électronique à l'adresse suivante : plui-h@aunis-sud.fr.

Bilan de la concertation

Chaque observation a fait l'objet d'une analyse au regard de la procédure engagée. Certaines demandes ne relèvent pas du champ de la modification de droit commun. Elles n'ont donc pas été retenues.

En revanche, certaines demandes viennent enrichir le projet et participent à répondre aux orientations et objectifs que la Communauté de Communes s'est fixée.

Neuf demandes ont été effectuées ; les réponses aux demandes sont détaillées dans le tableau annexé à la présente délibération.

Ce bilan de la concertation sera joint à l'enquête publique relative à la modification n°2.

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

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

A l'unanimité

- Décide d'arrêter le bilan de la concertation relative à la modification n°2 du PLUi-H.
-

AR Prefecture

017-200041614-20241217-2024_12_21-DE
Reçu le 23/12/2024

- Autorise Monsieur le Président à signer toute pièce relative à ce dossier et à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

Pour Extrait Conforme :
Les signatures sont au registre.
Fait à Surgères,
Le 19 décembre 2024

Le Président

Jean GORIOUX



Le secrétaire de séance

Jean-Michel SOUSSIN

Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : www.telerecours.fr. La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

07/11/2024

N° E24000131 /86

Le président du tribunal administratif

Désignation d'un commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 21/10/2024, la lettre par laquelle le président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat de la communauté de communes Aunis Sud ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Béatrice AUDRAN est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Jean-Claude SIRON est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD, à Madame Béatrice AUDRAN et à Monsieur Jean-Claude SIRON.

Fait à Poitiers, le 07/11/2024.

Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
Par délégation,



I. BERTHEAU



le président,

signé

Antoine JARRIGE

Annexe 07 : Avis d'enquête Publique Unique

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud

Par arrêté en date du 2 décembre 2024 le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le maître d'Ouvrage est La Communauté de Communes Aunis Sud qui constitue également le siège de l'enquête publique
Adresse : 45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGÈRES - Tel : 05.46.07.22.33.
Courriel plui-h@aunis-sud.fr. Site internet : www.aunis-sud.fr

Cette enquête publique se déroulera sur toutes les communes de la Communauté de Communes Aunis Sud pour une durée de 1 mois :

Du 16 janvier 2025 au 18 février 2025 inclus

Afin de conduire l'enquête visée ci-dessus, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné :

- Madame Béatrice AUDRAN en qualité de Commissaire enquêteur titulaire,
- Monsieur Jean-Claude SIRON en qualité de Commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier papier soumis à enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par Monsieur le Commissaire enquêteur seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable librement sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud : www.aunis-sud.fr

A cet effet, un poste informatique sera mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud, 45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGÈRES.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête ouvert à cet effet dans chacune des Mairies des communes membres de la Communauté de Communes Aunis Sud et au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud,
- Par mail à l'adresse suivante : plui-h@aunis-sud.fr
- Par écrit à la Communauté de Communes Aunis Sud (45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGÈRES), à l'attention de Madame le Commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les conditions suivantes :

DATE	COMMUNES	LIEUX DE PERMANENCES	HORAIRES
16/01/25	Communauté de Communes Aunis Sud	45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGÈRES	De 9h à 12h
27/01/25	Mairie d'Aigrefeuille d'Aunis	2 rue de l'Aunis, 17290 AIGREFEUILLE D'AUNIS	De 14h à 17h
10/02/25	Mairie de Surgères	Square du château, 17700 SURGÈRES	De 9h à 12h
18/02/25	Communauté de Communes Aunis Sud	45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGÈRES	De 14h à 17h

Le public peut se rendre à la permanence de la commune de son choix indépendamment de sa commune de résidence. L'accès au registre d'enquête est le même dans toutes les communes.

A l'expiration du délai d'enquête publique, les registres sont clos et signés par le Commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 30 jours pour rendre son rapport et ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter ce rapport au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud et dans les Mairies la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet www.aunis-sud.fr pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme local de l'Habitat éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Fait à Surgères le 01/01/2024, le Président, Jean GORIOUX



Annexe 08 : Publicités légales

22

Annonces

SUD OUEST

Jeudi 26 décembre 2024



Annonces légales et officielles

Retrouvez toutes nos annonces légales sur sudouest.fr/annonces-legales, sudouest-marchespublics.com, avec le réseau

Annonces légales

Vie des sociétés

Sud Ouest
légales

7 jours sur 7 - 24 h sur 24

Publiez votre
annonce légale

Paiement en ligne sécurisé

CESSATION DE GARANTIE

VG/SP 32 045

Sur la demande de :

E.U.R.L.K.D.S.

51 avenue Léopold Robinet,

17000 La Rochelle,

SIREN: 847513678

la garantie qui lui a été accordée par la SOCIÉTÉ DE CAUTION MUTUELLE DES PROFESSIONS IMMOBILIÈRES ET FINANCIÈRES «SO.CA.F.», 26 avenue de Suffren, Paris 15^{ème}, pour les opérations de :

GESTION IMMOBILIERE

visées par la loi du 2 Janvier 1970, cessera le 31 décembre 2024 à minuit.

Les créances, s'il en existe, devront être produites au siège de la SO.CA.F. dans les trois mois de cette insertion sous la référence VG / SP 32 045.

Cependant, la SO.CA.F. continue d'accorder sa garantie à l'intéressé(e) pour les opérations de :

TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE - NON DETENTION DE FONDS

CESSATION DE GARANTIE

Sur la demande de :

S.A.S. AHOUSSE,

5 rue Paul Cézanne,

17000 La Rochelle,

SIREN: 908425158

la garantie qui lui a été accordée par la SOCIÉTÉ DE CAUTION MUTUELLE DES PROFESSIONS IMMOBILIÈRES ET FINANCIÈRES «SO.CA.F.», 26 avenue de Suffren, Paris 15^{ème}, pour les opérations de :

GESTION IMMOBILIERE

visées par la loi du 2 Janvier 1970, cessera le 31 décembre 2024 à minuit.

Les créances, s'il en existe, devront être produites au siège de la SO.CA.F. dans les trois mois de cette insertion sous la référence HO / SP 33 374

Marchés publics et privés

Avis d'attribution

Régie du port de plaisance
de La Rochelle

AVIS D'ATTRIBUTION

Acheteur : RÉGIE DU PORT DE PLAISANCE DE LA ROCHELLE, M. Bertrand MOQUAY, directeur du port de plaisance, avenue de la Capitainerie, Les Minimes, 17026 La Rochelle - Tél: 05 46 44 41 20 - mti: capitainerie@portlarochelle.com - web: <http://www.portlarochelle.com> Siret: 35306936200013.

Objet : le marché concerne la fourniture d'un élévateur à bateaux 35T.

Référence acheteur : ELEV35T2024.

Nature du marché : Fournitures.

Procédure ouverte.

Classification CPV :

Principale : 42410000 - Matériel de levage et de manutention.

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Poitiers, 15, rue de Boscassé, hôtel Gilbert, BP 541, 86020 Poitiers Cedex. Tél : 05 49 60 79 19 - Fax : 05 49 60 68 09

greffe: ta-poitiers@juradm.fr

Précisions concernant le(s) délai(s) d'introduction des recours : Cf. le greffe du Tribunal Administratif à l'adresse ci-dessus.

Attribution du marché :

Valeur totale du marché (hors TVA) : 368 190 €.

Nombre d'offres reçues : 3, Nombre d'offres reçues de la part de PME : 3, Nombre d'offres reçues de la part de soumissionnaires d'autres Etats membres de l'UE : 1, Nombre d'offres reçues de la part de soumissionnaires d'Etats non membres de l'UE : 0, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 3.

Date d'attribution : Mercredi 18 décembre 2024.

Marché n° : 456.

Boat Lift S.r.l., Via Alba-Narzole 19, 12055 Diano d'Alba.

Montant HT : 368 190 €.

Le titulaire est une PME : Oui.

Sous-traitance : Non.

Renseignements complémentaires : Sans objet.

Envoi le 19 décembre 2024 à la publication.

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <https://www.marches-publics.info>

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud

Par arrêté en date du 2 décembre 2024 le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le maître d'ouvrage est La Communauté de Communes Aunis Sud qui constitue également le siège de l'enquête publique.

Adresse : 45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES - Tél : 05.46.07.22.33. Courriel: plui-hab@unis-sud.fr. Site internet : www.unis-sud.fr.

Cette enquête publique se déroulera sur toutes les communes de la Communauté de Communes Aunis Sud pour une durée de 1 mois :

Du 16 janvier 2025 au 18 février 2025 inclus

Afin de conduire l'enquête visée ci-dessus, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné :

- Madame Béatrice AUDRAN en qualité de Commissaire enquêteur titulaire,

- Monsieur Jean-Claude SIRON en qualité de Commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier papier soumis à enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par Monsieur le Commissaire enquêteur seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable librement sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud : www.unis-sud.fr

A cet effet, un poste informatique sera mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud, 45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête ouvert à cet effet dans chacune des Mairies des communes membres de la Communauté de Communes Aunis Sud et au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud,

- Par mail à l'adresse suivante : plui-hab@unis-sud.fr

- Par écrit à la Communauté de Communes Aunis Sud (45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES), à l'attention de Madame le Commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les conditions suivantes :

DATE-COMMUNES-LIEUX DE PERMANENCES-HORAIRES:

16/01/25-Communauté de Communes Aunis Sud-45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES-Du 9h à 12h

27/01/25-Mairie d'Aigrefeuille d'Aunis-2 rue de l'Aunis, 17290 AIGREFEUILLE D'AUNIS-De 14h à 17h

10/02/25-Mairie de Surgères Square du château, 17700 SURGERES-De 9h à 12h

18/02/25-Communauté de Communes Aunis Sud-45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES-De 14h à 17h

Le public peut se rendre à la permanence de la commune de son choix indépendamment de sa commune de résidence. L'accès au registre d'enquête est le même dans toutes les communes.

A l'expiration du délai d'enquête publique, les registres sont clos et signés par le Commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 30 jours pour rendre son rapport et ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter ce rapport au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud et dans les Mairies de la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet www.unis-sud.fr pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Fait à Surgères le 02/12/24, le Président, Jean GORIOUX

L2405259



Hommages et souvenirs Celebrads

Consultez, publiez un avis de décès en vous connectant à carnet.sudouest.fr

Service client : 05 35 31 29 37

Cérémonies du jour

AIGREFEUILLE D'AUNIS

M. BONHOMME Alain, en l'église, à 09 h 30

CHEPNIERS

Mme GISCLON Christiane, en l'église, à 14 h 30

LA ROCHELLE

Mme LEROY Marie-France, en l'église, à 10 h 00

ARISTEGUI Marie-Claude, salle de cérémonie des pompes funèbres publiques, à 14 h 15

LES NOUILLERS

Mme TENOT Marie-Thérèse, en l'église, à 14 h 30

NÈRE

M. CHAMPION Bernard, en l'église, à 14 h 30

SAINT-HILAIRE-DE-VILLEFRANCHE

M. GROS Jean, en l'église, à 15 h 00

SAINT-JEAN-D'ANGELY

M. MOINARD Raoul, en l'église, à 10 h 00

SAINT-PORCHAIROU

Mme BOUQUET Solange, en l'église, à 10 h 30

Avis d'obèques

281002

LA ROCHELLE

Colette GAILLARD, son épouse, Laurence et Stéphane MAZURJ, sa fille et son gendre, ses petits-enfants et leurs conjoints, ses arrière-petits-enfants, ainsi que toute la famille et ses amis, ont la douleur de vous faire part du décès de

Guy GAILLARD

survenu le 20 décembre 2024 à l'âge de 93 ans.

Un dernier hommage sera rendu à Guy le **jeudi 2 janvier 2025, à 9 h 30** au crématorium de La Rochelle.

La famille remercie chaleureusement tout le personnel de l'EHPAD Korian le Rayon d'Or à Lagard pour sa gentillesse et son dévouement envers Guy mais aussi pour le soutien apporté à son épouse.

Vos condoléances sur www.djpublicites.net

Pompes funèbres publiques, La Rochelle, Rd. Aunis, tél. 05.46.51.51.56.

281237

LA ROCHELLE

Gilles et Ido FINCATO, ses fils, ses petits-enfants, ses arrière-petits-enfants, ainsi que toute la famille ont la tristesse de vous faire part du décès de

M^{me} Maria FINCATO née GRIZON,

survenu le vendredi 20 décembre 2024 à l'âge de 87 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée le **mardi 31 décembre 2024, à 10 heures** en l'église de Laleu à La Rochelle, suivie de l'inhumation au cimetière Parc de Mireuil.

M^{me} Maria FINCATO repose à la Chambre Funéraire Publique de La Rochelle, salon Nénuphar. Les visites sont possibles.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

Condoléances sur registre.

Pompes funèbres publiques, La Rochelle, Rd. Aunis, tél. 05.46.51.51.56.

280678

ROCHEFORT ROYAN LA ROCHELLE

Christel (†), Johan et Tony, ses enfants, Naomi et Sandy, ses belles-filles Léo, Nina, Khalis et Liam ses petits-enfants et Kevin, son petit-neveu Didier et Josette, son frère et sa tante ont la douleur de vous faire part du décès de

M. Daniel BROCHET

survenu le jeudi 19 décembre 2024 à l'âge de 71 ans.

Ses obsèques civiles seront célébrées le **lundi 30 décembre 2024, à 16 heures** au crématorium de Saint-Georges-de-Didonne où l'on se réunira.

La famille remercie par avance toutes les personnes qui prendront part à sa peine.

PF, services funéraires, 15, rue de la République (face Mairie), Saint-Pierre-d'Oléron, tél. 05.46.47.02.14.

PF Viers Royan, tél. 05.46.39.24.64, St-Georges-de-Didonne, St-Palais-sur-Mer. A votre service depuis 1986

281142

MORAGNE ROCHEFORT LE THOU SAINT-LAURENT-DE-LA-PREE

M. Jacky PERROTIN, son époux ; Sophie, Richard et Alexandre, ses enfants ; ses petits-enfants ; ont la tristesse de vous faire part du décès de

M^{me} Annie PERROTIN née DESRANTE,

survenu à l'âge de 77 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée le **lundi 30 décembre 2024, à 14 h 30** en l'église de Tonny-Charente suivie de l'inhumation au cimetière de Moragne.

Fleurs naturelles uniquement. La famille remercie par avance toutes les personnes qui prendront part à sa peine.

Vos condoléances sur dj-grandfon.fr

PF Grandfon, chambres funéraires, Tonny-Charente, tél. 05.46.87.40.20 St-Jean-d'Angély, Echillais

281331

ROYAN PARTHENAY THOUARS

Muriel POIREAULT, Florence et Jimmy BÉGAUD, Yannick et Blandine POIREAULT, ses enfants et leurs conjoints, Sandrine et Fathi, Baptiste et Marie-Lou, Solène, Héloïse, ses petits-enfants, Nohan, Nehlan et Nahel, ses arrière-petits-enfants, ont la douleur de vous faire part du décès de

M^{me} Monique BARANGER

survenu le samedi 21 décembre 2024 dans sa 92^{ème} année.

La cérémonie religieuse sera célébrée le **jeudi 2 janvier 2025, à 10 h 30** en l'église St-Pierre de Royan suivie de la crémation à St-Georges-de-Didonne à 12h00 puis de l'inhumation de son urne au cimetière Monperrier de Royan à 16h00.

Monique Baranger repose à la chambre funéraire des pompes funèbres Viers, 73 avenue des Bruyères à St-Palais-sur-Mer.

PF Viers Royan, tél. 05.46.39.24.64, St-Georges-de-Didonne, St-Palais-sur-Mer. A votre service depuis 1986

280428

MARENNES (17) VIEUX-MAREUIL (24)

Michel, son époux, Basile, Isabelle et Céline, ses enfants et leurs conjoints, ses petits-enfants et leurs conjoints, ses arrière-petits-enfants ainsi que toute la famille vous font part du décès de

M^{me} Paulette CLARINARD

survenu à l'âge de 87 ans.

Un hommage aura lieu le **lundi 30 décembre 2024, à 10 heures** au crématorium de Saint-Georges-de-Didonne.

L'inhumation de l'urne aura lieu ce même jour à 14 h 30 au cimetière de Marennnes.

M^{me} Clarinard repose au funéraire Lotte-Baudouin, 4 bis avenue du maréchal Leclerc à Marennnes.

PF Lotte-Baudouin, tél. 05.46.05.36.36

ANNONCES LÉGALES

24

Jeudi 26 décembre 2024

ANNONCES ADMINISTRATIVES

9170001
PREFECTURE de la CHARENTE-MARITIME
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
COMMUNE D'OZILLAC

La demande d'autorisation environnementale présentée par la SARL Distillerie de la Gasconnière portant sur l'ajout d'alambics, de cuves de vin extérieures et la création de nouveaux chais de stockage d'alcool de bouche au lieu-dit

«La Gasconnière» sur la commune d'Ozillac fera l'objet d'une enquête publique qui se déroulera du mardi 14 janvier 2025 au jeudi 30 janvier 2025 inclus, soit durant 17 jours. L'activité est classée sous la rubrique 4755-2 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Des informations sur ce projet peuvent être obtenues auprès du maître d'ouvrage distilleriedelagasconniere@gmail.com. Les informations relatives à l'organisation de l'enquête, le dossier, les avis émis peuvent être consultés sur le site internet des services de l'Etat en Charente-Maritime (www.charente-maritime.gouv.fr, rubrique publications, sous rubrique consultations du public). Les observations pourront être adressées par messagerie à l'adresse suivante : prelf-participation-public@charente-maritime.gouv.fr.

Elles seront consultables sur le site internet des services de l'Etat en Charente-Maritime et seront tenues à la disposition du public à la mairie d'Ozillac. Un accès gratuit au dossier est également prévu sur un poste informatique à la Préfecture, 38 rue Réaumur à La Rochelle, au bureau de l'environnement, où il pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture au public. M. Bernard MISSIAEN est désigné en qualité de commissaire enquêteur et M. Michel FAUR en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Durant toute l'enquête, un exemplaire du dossier et un registre d'enquête seront mis à la disposition du public à la mairie d'Ozillac, aux jours et heures d'ouverture au public.

Les observations pourront être consignées sur le registre ouvert à cet effet ou adressées à la mairie d'Ozillac - 2 rue de Saintonge - 17500 Ozillac, siège de l'enquête, à l'attention du commissaire enquêteur qui les annexera au registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir ses observations orales ou écrites, à la mairie d'Ozillac, dans les conditions suivantes :

- le mardi 14 janvier 2025 de 9 h 00 à 12 h 00
- le jeudi 30 janvier 2025 de 9 h 30 à 12 h 30

Il transmettra le dossier de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées au Préfet, dans les trente jours à compter de la clôture de l'enquête sous réserve de la faculté de demande motivée de report de délai prévue à l'article L123-15 du Code de l'environnement.

A l'issue de la procédure, le Préfet est compétent pour statuer sur la demande d'autorisation environnementale.

Copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront déposées à la Préfecture de la Charente-Maritime (bureau de l'environnement), à la mairie d'Ozillac où elles pourront être consultées aux heures habituelles d'ouverture des bureaux pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête. Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions auprès du Préfet dans les conditions prévues aux articles L300-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud

Par arrêté en date du 2 décembre 2024 le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le maître d'ouvrage est la Communauté de Communes Aunis Sud qui constitue également le siège de l'enquête publique.

Adresse : 45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES - Tel : 05.46.07.22.33.

Courriel : plu-h@unis-sud.fr Site internet : www.unis-sud.fr

Cette enquête publique se déroulera sur toutes les communes de la Communauté de Communes Aunis Sud pour une durée de 1 mois.

Du 16 janvier 2025 au 18 février 2025 inclus

Afin de conduire l'enquête visée ci-dessus, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné :

- Madame Béatrice ALDRAN en qualité de Commissaire enquêteur titulaire,
- Monsieur Jean-Claude SIRON en qualité de Commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier papier soumis à enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le Commissaire enquêteur seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable librement sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud : www.unis-sud.fr

A cet effet, un poste informatique sera mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud, 45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête ouvert à cet effet dans chacune des Mairies des communes membres de la Communauté de Communes Aunis Sud et au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud,
- Par mail à l'adresse suivante : plu-h@unis-sud.fr
- Par écrit à la Communauté de Communes Aunis Sud (45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES), à l'attention de Madame le Commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les conditions suivantes :

DATE	COMMUNES	LIEUX DE PERMANENCES	HORAIRES
16/01/25	Communauté de Communes Aunis Sud	45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES	De 9h à 12h
27/01/25	Mairie d'Aigrefeuille d'Aunis	2 rue de l'Aunis, 17280 AIGREFEUILLE D'AUNIS	De 14h à 17h
10/02/25	Mairie de Surgères	Square du château, 17700 SURGERES	De 9h à 12h
18/02/25	Communauté de Communes Aunis Sud	45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES	De 14h à 17h

Le public peut se rendre à la permanence de la commune de son choix indépendamment de sa commune de résidence. L'accès au registre d'enquête est le même dans toutes les communes.

A l'expiration du délai d'enquête publique, les registres sont clos et signés par le Commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 30 jours pour rendre son rapport et ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter ce rapport au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud et dans les Mairies la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet : www.unis-sud.fr pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat public et du rapport du commissaire, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Fait à Surgères le 02/12/24, le Président, Jean GORIOUX

L'HEBDO
DE CHARENTE-MARITIME
Courrier

Un journal membre du réseau

ALC
RÉGIE

Avocats, Notaires,
Experts comptables...

Simplifiez-vous la vie !

Accédez à un service premium

- Saisie libre par copier/coller
- Programmation de la parution de vos annonces
- Choix du mode de facturation
- Saisie simultanée de plusieurs utilisateurs du cabinet ou de l'étude
- Archivage de vos annonces publiées
- Justificatif de parution numérique téléchargeable

Renseignements :
05 56 44 72 24



ANNONCES ADMINISTRATIVES

9170028

Réunie le 17 janvier 2025, la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Charente-Maritime a émis un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale présentée dans le cadre d'un permis de construire déposé à la mairie de Surgères le 7 novembre 2024 par la SCI ISARA, domiciliée 1188 Route de l'Abondance, Lieu-dit Sebinlou à SAINT-MARTIN DE RIBERAC (24600), afin d'étendre un ensemble commercial par création d'un magasin BRICOMARCHE de 3 532,98 m² de surface de vente, dont 1 552,10 m² en extérieur, ainsi qu'un drive de 2 plates, soit 70 m² d'emprise au sol, à SURGERES (17700) ZACOM Entrée Ouest, Chemin de la Perche.

Les recours prévus aux articles L.752-17, et R.752-30 à 39 du Code de commerce doivent être adressés à la CNAC dans un délai d'un mois à compter de la présente publication.

9170056

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud

Par arrêté en date du 2 décembre 2024 le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le maître d'ouvrage est la Communauté de Communes Aunis Sud qui constitue également le siège de l'enquête publique.
Adresse : 45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES - Tél : 05.46.07.22.33.
Courriel : plu-h@aunis-sud.fr Site internet : www.aunis-sud.fr

Cette enquête publique se déroulera sur toutes les communes de la Communauté de Communes Aunis Sud pour une durée de 1 mois :

Du 16 janvier 2025 au 18 février 2025 inclus

Afin de conduire l'enquête visée ci-dessus, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné :
- Madame Béatrice AUDRAN en qualité de Commissaire enquêteur titulaire,
- Monsieur Jean-Claude SIRON en qualité de Commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier papier soumis à enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par Monsieur le Commissaire enquêteur seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable librement sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud : www.aunis-sud.fr.
A cet effet, un poste informatique sera mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud, 45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions :
- Sur le registre d'enquête ouvert à cet effet dans chacune des Mairies des communes membres de la Communauté de Communes Aunis Sud et au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud,
- Par mail à l'adresse suivante : plu-h@aunis-sud.fr.

Par écrit à la Communauté de Communes Aunis Sud (45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES), à l'attention de Madame le Commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les conditions suivantes :

DATE	COMMUNES	LIEUX DE PERMANENCES	HORAIRES
16/01/25	Communauté de Communes Aunis Sud	45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES	De 9h à 12h
27/01/25	Mairie d'Aigrefeuille d'Aunis	2 rue de l'Aunis, 17290 AIGREFEUILLE D'AUNIS	De 14h à 17h
10/02/25	Mairie de Surgères	Square du château, 17700 SURGERES	De 9h à 12h
18/02/25	Communauté de Communes Aunis Sud	45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES	De 14h à 17h

Le public peut se rendre à la permanence de la commune de son choix indépendamment de sa commune de résidence. L'accès au registre d'enquête est le même dans toutes les communes.

A l'expiration du délai d'enquête publique, les registres sont clos et signés par le Commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 30 jours pour rendre son rapport et ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter ce rapport au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud et dans les Mairies la Communauté de Communes Aunis Sud, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet www.aunis-sud.fr pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Fait à Surgères le 02/12/24, le Président, Jean GORIOUX

Les Experts
by ALC Régie

L'actualité des professionnels du chiffre et du droit dans le grand Sud-Ouest
par les équipes d'ALC Régie / PMSO



L'HEBDO
DE CHARENTE-MARITIME
Courrier

Un journal membre du réseau

ALC
RÉGIE

Avocats, Notaires,
Experts comptables...

Simplifiez-vous la vie !

Accédez à un service premium

- Saisie libre par copier/coller
- Programmation de la parution de vos annonces
- Choix du mode de facturation
- Saisie simultanée de plusieurs utilisateurs du cabinet ou de l'étude
- Archivage de vos annonces publiées
- Justificatif de parution numérique téléchargeable

Renseignements :
05 56 44 72 24



20 **Annonces****Emploi**

SUD OUEST : EMPLOI
Toutes nos annonces sur
sudouest-emploi.com

Offres d'emploi**Transport/Logistique**

Société ABDLP basée à La Rochelle recherche, un PORTEUR DE JOURNAUX (H/F) possédant un moyen de locomotion pour assurer la vente et la livraison du quotidien SUD OUEST sur le secteur de La Rochelle. Statut indépendant (vendeur-colporteur de presse). Commissions motivantes. Pour tout renseignement et candidature: tél 05.46.67.85.85 / candidatures.vcp@gmail.com

SUD OUEST : EMPLOI

LOCAL | PROXIMITÉ | EXPÉRIENCE | RÉACTIVITÉ



eeemploi@sudouest.fr | 06 35 31 27 42

SUD OUEST

HABITAT 17

AVIS D'APPEL PUBLIC À CONCURRENCE

Construction d'un pôle santé et de 6 logements à Meschers-sur-Gironde

Nom et adresse de l'organisme acheteur : HABITAT 17, 9 - 11 avenue de Mulhouse, 17041 La Rochelle cedex 1 - tél : 05.46.27.64.80
courriel : gestion.marches@habitat17.fr - adresse internet : http://www.habitat17.fr
adresse internet du profil acheteur : https://www.marches-secures.fr

Objet : Construction d'un pôle santé et de 6 logements à Meschers-sur-Gironde

Type de procédure : Procédure adaptée

Prestations divisées en Lots : Possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs Lots.

Lot 01 : Terrassement & VRD
Lot 02 : Fondations spéciales
Lot 03 : Gros-Œuvre
Lot 04 : Charpente Bois, Structure & Bardages
Lot 05 : Étanchéité
Lot 06 : Couverture & Zinguerie
Lot 07 : Charpente Métallique & Serrurerie
Lot 08 : Menuiserie Extérieure
Lot 09 : Doublages / Cloisons / Plafonds / Isolation
Lot 10 : Menuiserie Bois
Lot 11 : Revêtements de sols / Faïences
Lot 12 : Plomberie Chauffage & CVC
Lot 13 : Électricité
Lot 14 : Peinture

Durée : 14 mois à compter de l'ordre de service de démarrage (dont 7 semaines de période de préparation)

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères suivants : Valeur technique (40 %) et Prix des prestations (60 %) tel que définis dans le règlement de la consultation.

Date limite de réception des offres : **Vendredi 14 février 2025 avant 12 h 00**

Conditions d'obtention du Dossier de Consultation des Entreprises et de remise des offres : les entreprises devront passer par la plateforme de dématérialisation à l'adresse suivante : https://www.marches-secures.fr

Date d'envoi du présent avis à la publication : 16 janvier 2025

97% de nos abonnés Pro sont satisfaits

L'info locale au service de votre business

abonnement.pro@sudouest.fr

**Annonces légales et officielles**

Retrouvez toutes nos annonces légales sur
sudouest.fr/annonces-legales,
sudouest-marchespublics.com, avec le réseau

Marchés publics et privés

Marchés à procédure adaptée sup. à 90 000 €

**AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE SERVICES**

Section 1 : Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : Commune de Saint Georges de Didonne (17)
Numéro national d'identification :
Type : SIRET - N° : 21170333500011
Code postal / Ville : 17110 Saint Georges de Didonne

Section 2 : Groupement de commandes : Non

Section 3 : Moyens d'accès aux documents de la consultation Lien vers le profil d'acheteur : https://www.marches-secures.fr

Identifiant interne de la consultation : 2025S02

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui

Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non

Nom du contact : Franck POCHET - Tél : +33 0546050727 - Mail : fpochet@sgdd.fr

Section 3 : Procédure
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte

Conditions de participation :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle : Voir RC
Capacité économique et financière : Voir RC
Capacités techniques et professionnelles : Voir RC
Technique d'achat : Sans objet

Date et heure limite de réception des plis : **Vendredi 07 février 2025 - 12:00**

Présentation des offres par catalogue électronique : Exigée

Réduction du nombre de candidats : Non

Possibilité d'attribution sans négociation : Oui

L'acheteur exige la présentation de variantes : Non

Section 4 : Identification du marché
Intitulé du marché : Prestation d'émission, de livraison et de suivi de gestion de titres restaurant

Classification CPV : 66133000

Type de marché : Services

Lieu principal d'exécution : Mairie de Saint-Georges de Didonne

Durée du marché (en mois) : 28

Valeur estimée hors TVA : 220500 euros

La consultation comporte des tranches : Non

La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non

Marché alloti : Non

Section 6 : Informations complémentaires

Visite obligatoire : Non

Date d'envoi du présent avis : 20 janvier 2025

**HABITAT 17****AVIS D'APPEL PUBLIC À CONCURRENCE**

Construction d'un pôle santé et de 6 logements à Meschers-sur-Gironde

Nom et adresse de l'organisme acheteur : HABITAT 17, 9 - 11 avenue de Mulhouse, 17041 La Rochelle cedex 1 - tél : 05.46.27.64.80
courriel : gestion.marches@habitat17.fr - adresse internet : http://www.habitat17.fr
adresse internet du profil acheteur : https://www.marches-secures.fr

Objet : Construction d'un pôle santé et de 6 logements à Meschers-sur-Gironde

Type de procédure : Procédure adaptée

Prestations divisées en Lots : Possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs Lots.

Lot 01 : Terrassement & VRD
Lot 02 : Fondations spéciales
Lot 03 : Gros-Œuvre
Lot 04 : Charpente Bois, Structure & Bardages
Lot 05 : Étanchéité
Lot 06 : Couverture & Zinguerie
Lot 07 : Charpente Métallique & Serrurerie
Lot 08 : Menuiserie Extérieure
Lot 09 : Doublages / Cloisons / Plafonds / Isolation
Lot 10 : Menuiserie Bois
Lot 11 : Revêtements de sols / Faïences
Lot 12 : Plomberie Chauffage & CVC
Lot 13 : Électricité
Lot 14 : Peinture

Durée : 14 mois à compter de l'ordre de service de démarrage (dont 7 semaines de période de préparation)

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères suivants : Valeur technique (40 %) et Prix des prestations (60 %) tel que définis dans le règlement de la consultation.

Date limite de réception des offres : **Vendredi 14 février 2025 avant 12 h 00**

Conditions d'obtention du Dossier de Consultation des Entreprises et de remise des offres : les entreprises devront passer par la plateforme de dématérialisation à l'adresse suivante : https://www.marches-secures.fr

Date d'envoi du présent avis à la publication : 16 janvier 2025

**AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE (AAPC)**

> 90 000 € HT
CPV : 45311200-2

Pouvoir adjudicateur et maître d'ouvrage : Commune de Fouras Mairie, place Charles Lenoir, BP 40023, 17450 Fouras-les-Bains - tél : 05.46.84.60.11 - fax : 05.46.84.29.14
mairie@fouras-les-bains.fr

Objet : Travaux divers d'électricité avec astreinte

Procédure de passation : Procédure adaptée ouverte, possibilité nég., art. R2123-1 CCP

Caractéristiques principales, prix et délais : Accord-cadre mono-attributaire à BDC, minimum annuel : 5 000 € HT et maximum annuel : 40 000 € HT

Prix unitaires, révisibles

Durée : 1 an renouvelable 3 fois

Critères d'attribution : Prix : 60 %, Valeur technique : 40 %

DCE à retirer sur : https://www.marches-secures.fr

Date limite remise des offres : **mardi 11 février 2025 à 12 h 00** en mairie ou sur https://www.marches-secures.fr

Date d'envoi du présent avis à la publication : 17 janvier 2025

**Commune de Fouras-les-Bains****AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE (AAPC)**

MAPA > 90 000 €

Pouvoir adjudicateur : Commune Mairie, place Charles Lenoir, BP 40023, 17450 Fouras-les-Bains - tél : 05.46.84.60.11 - fax : 05.46.84.29.14
mairie@fouras-les-bains.fr

Objet du marché : Travaux divers sur la voirie de la commune et des campings municipaux (code CPV : 4523141-9)

Procédure de passation : Adaptée ouverte, négociation possible, art. R2123-1 CCP

Conditions de participation : Voir RC

Caractéristiques principales :
ACMA à BDC - Prix unitaires révisibles
Montant minimum / an : 15 000 € HT
Montant maximum / an : 100 000 € HT

Durée : 1 an renouvelable 3 fois

Critères d'attribution : Prix : 60 %, Valeur technique : 40 %

DCE à retirer sur : https://www.marches-secures.fr

Date limite de remise des offres : **mardi 11 février 2025**
sur https://www.marches-secures.fr

Date d'envoi du présent avis à la publication : 17 janvier 2025

Annonces légales**Vie des sociétés****CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL**

M. Pascal Jean-Michel ROMIAN, retraité, né à LA ROCHELLE (17000), le 06 juillet 1960 et Madame Evelyne ARGENTIERI, retraitée, née à LA ROCHELLE (17000), le 13 mars 1962, demeurant ensemble à MONTROY (17220), 33 chemin de la ville, mariés à la Mairie de PERIGUY (17180), le 02 avril 1992, initialement sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts, ont procédé à un changement de régime matrimonial afin d'adopter le régime de la communauté universelle avec attribution intégrale au conjoint survivant.

L'acte a été reçu par Me Vincent LINET, notaire à LA ROCHELLE, le 16 janvier 2025.

Les oppositions seront reçues en l'étude de Me Vincent LINET, notaire à LA ROCHELLE, où domicile a été élu à cet effet, pendant un délai de trois mois à compter de la date de parution du présent journal, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice.

En cas d'opposition, les époux peuvent demander l'homologation du changement de régime matrimonial auprès du juge aux affaires familiales du tribunal judiciaire compétent. Pour insertion conformément aux dispositions de l'article 1397 du Code civil -

Me Vincent LINET

Avis administratifs et judiciaires**Enquêtes publiques****COMMUNE ARVERT****AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de déaffectation et de déclassement d'une portion de la rue du 14 Juillet à Arvert du 12 février au 28 février 2025 inclus.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie d'Arvert Place Jacques Lacombe 17530 Arvert, du lundi au vendredi : 8 h 30 - 12 h 00 et 13 h 30 - 17 h 30 à l'exception des dimanches et des jours fériés.

Le dossier d'enquête est également consultable sur le site internet de la Commune : www.arvert.fr

M^{me} DANDONNEAU, désignée commissaire enquêteur, sera présente à la mairie d'Arvert pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :
Mercredi 12 février 2025 de 9 heures à 12 heures
Vendredi 28 février 2025, de 14 heures à 17 heures 30

SUD OUEST Jeudi 23 janvier 2025

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud

Par arrêté en date du 2 décembre 2024 le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le maître d'ouvrage est La Communauté de Communes Aunis Sud qui constitue également le siège de l'enquête publique.

Adresse : 45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES - Tél : 05 46 07 22 33
Courriel : plui-h@ais-sud.fr. Site internet : www.aunis-sud.fr

Cette enquête publique se déroulera sur toutes les communes de la Communauté de Communes Aunis Sud pour une durée de 1 mois :

Du 16 janvier 2025 au 18 février 2025 inclus.

Afin de conduire l'enquête visée ci-dessus, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné :

- Madame Béatrice AUDRAN en qualité de Commissaire enquêteur titulaire et
- Monsieur Jean-Claude SIRON en qualité de Commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier papier soumis à enquête ainsi qu'un répertoire d'enquête à feuillets non mobiles, cdm et parapné par Monsieur le Commissaire enquêteur seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable librement sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud : www.aunis-sud.fr

A cet effet, un poste informatique sera mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud, 45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête ouvert à cet effet dans chacune des Mairies des communes membres de la Communauté de Communes Aunis Sud et au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud.
- Par mail à l'adresse suivante : plui-h@ais-sud.fr
- Par écrit à la Communauté de Communes Aunis Sud (45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES), à l'attention de Madame le Commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les conditions suivantes :

DATE-COMMUNES-LIEUX DE PERMANENCES-HORAIRES :

16/01/25-Communauté de Communes Aunis Sud-45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES-De 9h à 12h
27/01/25-Mairie d'Aligreuil de l'Aunis-2 rue de l'Aunis, 17250 AIGREUILLE D'AUNIS-De 14h à 17h
18/02/25-Mairie de Surgères Square du château, 17700 SURGERES-De 9h à 12h
18/02/25-Communauté de Communes Aunis Sud 45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES-De 14h à 17h

Le public peut se rendre à la permanence de la commune de son choix indépendamment de sa commune de résidence. L'accès au registre d'enquête est le même dans toutes les communes.

A l'expiration du délai d'enquête publique, les registres sont clos et signés par le Commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 30 jours pour rendre son rapport et ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter ce rapport au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud et dans les Mairies la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet : www.aunis-sud.fr pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Fait à Surgères le 02/12/24, le Président, Jean GORIQUX

L2405259



*Copie JA
RD
→ Rochelle*

Monsieur le Président
45 avenue Martin Luther King
BP 50089
17700 SURGERES

LE PRESIDENT

La Rochelle, le 16 décembre 2024

Ref/class : CT/AG
Class. : Avis modification n°2 PLUi

Charente-Maritime
Site principal - Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9
Tél. : 05 46 50 45 00
accueil@cmds.chambagri.fr

Deux-Sèvres
Site principal
Maison de l'Agriculture
CS 80004
79231 PRAHECQ cedex
Tél. : 05 49 77 15 15
accueil@cmds.chambagri.fr

Antennes
Bressuire (79)
Ferrières (17)
Jonzac (17)
Melle (79)
Parthenay (79)
Saintes (17)
Saint-Jean d'Angély (17)
Thouars (79)

République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 030 380 00013
APE 9411Z
cmds.chambre-agriculture.fr

Monsieur le Président,

Nous avons reçu le 1^{er} octobre 2024 le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de votre territoire pour recueillir notre avis professionnel.

L'analyse de ce projet nous conduit à émettre les remarques suivantes à propos des modifications de zonages :

- 1) Les modifications situées sur les communes d'Ardillères et de Landrais avec la création d'un Espace Boisé Classé ne doivent concerner que les haies et non les parcelles agricoles.
- 2) La création d'un STECAL en zone A à but touristique sur la commune de La Devisse ne génère pas d'emprise sur l'espace agricole, d'autant que l'activité est existante. Au regard de la mitoyenneté de ce projet avec la zone U, il serait opportun de classer cet ensemble en zone U et non en zone A afin qu'il puisse plus facilement évoluer à l'avenir.
- 3) La création d'un STECAL à but ENR sur la commune de Surgères même s'il est d'intérêt collectif, ne peut s'implanter en zone agricole alors qu'en limite est se situe une zone AU (zone à urbaniser) ne comprenant aucun aménagement. Le projet, ENR serait tout aussi proche de l'entreprise Aunis Biogaz. Cette zone AU dont la vocation est l'industrie / l'artisanat est adaptée pour accueillir cette installation ENR. Cette implantation sur une zone déjà prévue à l'urbanisation n'engendrerait pas une nouvelle consommation de surface constructible et optimiserait le foncier réservé dans le PLUi aux développements des activités économiques.

Au vu de ces remarques, nous émettons un avis **défavorable** pour la création d'un **STECAL ENR à Surgères** et **favorable** pour les autres projets mentionnés ci-dessus **sous réserve** de leur prise en compte.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Cédric TRANQUARD
Président de la Chambre d'agriculture
de la Charente-Maritime

Annexe 10 : Avis de la CCI de Charente Maritime

De : AUGER Isabelle <i.auger@charente-maritime.cci.fr>

Envoyé : lundi 14 octobre 2024 14:42

À : Raphaël Kerfourn <r.kerfourn@aunis-sud.fr>; Contact Aunis Sud <contact@aunis-sud.fr>

Cc : CHARTIER Florence <f.chartier@charente-maritime.cci.fr>; BRIAND Mickaël

<m.briand@charente-maritime.cci.fr>; ROBIN Muriel <m.robin@charente-maritime.cci.fr>

Objet : modification n° 2 du PLUi H de la Communauté de Communes Aunis Sud

Courriel à l'attention du service Urbanisme

Dossier Suivi par :

Mickaël Briand - Chargé de Mission Urbanisme de la CCI Charente-Maritime - m.briand@charente-maritime.cci.fr - 05 46 00 73 36

Madame Muriel Robin - responsable de l'antenne de Rochefort de la CCI Charente-Maritime
m.robin@charente-maritime.cci.fr – 06.32.54.52.89

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier, du 9 septembre dernier, concernant la modification n° 2 du PLUi H de la Communauté de Communes Aunis Sud, et après examen des éléments du projet, la CCI Charente-Maritime souhaite vous alerter sur deux points :

- Le projet de modification comprend un certain nombre d'ajustements dont la suppression du zonage de mixité sommaire pour un certain nombre de communes. Pour la plupart des communes, la suppression de la zone de mixité sommaire n'a quasiment pas d'impact. Sauf pour Aigrefeuille, la deuxième ville la plus importante du territoire en termes de concentration de commerce. Si l'assouplissement de la règle semble cohérent avec le zonage de Mixité, le projet de modification du PLUi H ne s'appuie sur aucune analyse urbaine et commerciale permettant de comprendre le fonctionnement commercial d'Aigrefeuille et de pouvoir déterminer les orientations urbaines à décliner pour favoriser les objectifs du PADD et orientation du Scot.
Aussi, nous estimons nécessaire **d'étayer le projet avec une analyse urbaine et commerciale de la commune d'Aigrefeuille.**
En notre qualité de CCI, nous pouvons vous y aider et nous tenons à votre disposition.
- La collectivité a réduit à 20m² de SHON la possibilité d'installer une habitation en zone d'activité. Afin de limiter les risques de conflits de voisinage entre les futurs propriétaires des maisons de gardien, dès lors lorsqu'elles ont été cédées, et les activités économiques qui restent implantées à proximité, **nous vous invitons à protéger les zones d'activités économiques en y interdisant totalement la création d'habitations nouvelles et en supprimant les possibilités d'extension des habitations existantes.**

Vous en souhaitant bonne réception,
Bien cordialement.

Isabelle Auger

Annexe 11 : Avis de la Préfecture de Charente Maritime – DDTM



Direction départementale
des territoires
et de la mer

Service Aménagement
Affaire suivie par : Amandine Barbedette
tél : 05 16 49 63 62
amandine.barbedette@charente-maritime.gouv.fr

Le Préfet de la Charente-Maritime

à

M. le Président de la Communauté de
communes Aunis Sud
45, avenue Martin Luther King
17 700 Surgères

Rochefort, le 15/01/2025

Objet : PLUi – Modification de droit commun – Observations préalables à la mise à l'enquête publique

Vous avez transmis à mes services, le 30 septembre 2024, le dossier de modification n°2 du PLUi pour observations préalables à la mise à l'enquête publique. Les évolutions portent sur les règlements graphique et écrit, ainsi que sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

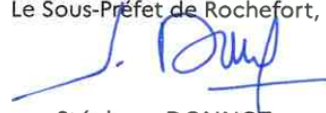
Le choix de la procédure est conforme aux attendus de l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme au regard des évolutions prévues.

Concernant le fond, la modification intègre bien une orientation d'aménagement et de programmation thématique dédiée à la trame verte et bleue, conformément à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme. L'atlas de la biodiversité communale que vous vous apprêtez à engager pourra servir de socle à une territorialisation des actions et des opérations à mettre en place pour préserver les continuités écologiques, voire les restaurer si nécessaire.

Le PLUi comprend un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités économiques dans le livre dédié aux OAP. Il conviendrait de rassembler, dans un même tableau, l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des secteurs dédiés à l'habitat, afin de disposer d'une vue d'ensemble de la progression des aménagements à vocation résidentielle, les échéances n'étant spécifiées qu'OAP par OAP. L'ajout de ce tableau récapitulatif permettrait au PLU de mieux répondre aux attendus de l'article L. 151-6-1 du Code de l'urbanisme.

Cordialement,

Pour le Préfet,
et par délégation,
Le Sous-Préfet de Rochefort,


Stéphane DONNOT

21 rue Jean Jaurès - BP 60 160
17 306 Rochefort Cedex
Téléphone : 05 46 27 43 00
sp-rochefort@charente-maritime.gouv.fr

1/1

Annexe 12 : Avis Syndicat Mixte SCoT du Bassin de Vie La Rochelle Aunis

Schéma de cohérence territoriale
La Rochelle
Aunis Syndicat mixte



*Copie de la
RD
→ la plaie*

Affaire suivie par | Marie-Camille de Rocquigny
Chargée de mission SCoT
marie-camille.de-rocquigny@agglo-larochelle.fr
Tél | 05 17 26 86 87 | 07 70 15 87 01

Réf. | 2024-D63

Monsieur Jean GORIOUX
Président de la Communauté
de Communes Aunis Sud
45 avenue Martin Luther King
BP 50089
17700 SURGERES

Objet : Modification n°2 du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Sud

Monsieur le Président,

Vous avez bien voulu m'adresser, par courrier en date du 09 septembre 2024, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud et solliciter par là même le Syndicat mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis sur les éventuelles observations qu'il aurait à formuler sur ce projet.

Après analyse des documents transmis, ce projet de modification n'appelle pas d'observation de la part des services du Syndicat.

Au regard du planning de nos instances, ce projet de modification n'a pas fait l'objet d'un passage en Comité syndical, lors duquel un avis favorable aurait probablement été rendu.

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

Cordialement

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

Schéma de cohérence territoriale
La Rochelle
Aunis Syndicat mixte

Syndicat mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis | 6 rue Saint-Michel - CS 41287 - 17086 La Rochelle Cedex 02 | 05 46 30 37 70

Annexe 13 : Avis de la Commune du Thou

COMMUNE DU THOU

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt quatre

Le 25 novembre

Le Conseil Municipal de la Commune du Thou étant réuni au lieu ordinaire de ses séances,
après convocation légale,

Sous la présidence de M. BRUNIER Christian, Maire,

Conseillers en exercice	13
Présents	9
Votants	10

Présents : BRUNIER Christian, BALLANGER Danielle, QUINCONNEAU Didier, DESFOUGERES Christine, LEGROS Catherine, RENAUD Jean-Pierre, RUESCAS Flora, CHARRIE Nathalie, LUCAS Jacky.

Absente excusée : MOREAU Marjorie (pouvoir à QUINCONNEAU Didier)

Absents : ROBLIN Benoît, SALACRUCH Françoise, PORTMANN Cyril.

Secrétaire de séance : DESFOUGERES Christine.

Date de convocation : 19 novembre 2024

Publication de la convocation (art. L 2121-10 du CGCT) : 19 novembre 2024

Etait présent à la réunion : JUCHEREAU Emmanuel, directeur général des services de la commune du Thou.

OBJET : Modification n° 2 du PLUI-H. Avis du Conseil Municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu de Code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-40 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme Local de l'Habitat approuvé le 11 février 2020 ;

Vu l'arrêté n° 2024 A 05 du 27 mai 2024 portant sur la mise en œuvre de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Considérant que la commune dispose d'un délai de trois mois pour donner son avis à compter de la transmission du projet de modification ;

Monsieur le Maire présente à l'Assemblée les modifications des dispositions écrites et graphiques et des orientations d'aménagement et de programmation.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- Donne acte au rapporteur des éléments exposés ;
- Emet un **avis favorable** à la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ;
- Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif et technique de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Pour copie conforme

Le Maire
Christian BRUNIER



La secrétaire de séance
Christine DESFOUGERES

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'CD' followed by a horizontal line.

**TELETRANSMIS AU CONTROLE
DE LEGALITE**

Sous le N° 017 – 211704473 -- 2024 *MPS -- DE*
2024-11-25-4 -- DE

Accusé de Réception Préfecture
Reçu le : *26/11/2024*

Publié le :
26/11/2024

Annexe 14 : Avis de la Commune de Virson



Département de la Charente-Maritime
Arrondissement de Rochefort
MAIRIE DE VIRSON
1 Place du souvenir
17290 VIRSON

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Délibération n° D2024_31

L'an deux mille vingt-quatre, le 28 octobre

Le Conseil Municipal de la commune de VIRSON dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Mr Thierry PILLAUD, Maire, à la salle du conseil municipal

Date de convocation du Conseil Municipal : 23/10/2024

Date affichage convocation : 24/10/2024

Nombre de conseillers :

En exercice : 14

Présents : 8

Votants : 9

Présents : Mme AUDIART Marine, Mme CARCAULT Colette, Mr FABROL Alain, Mme FRANCHET Véronique, Mr LELEU Sylvain, Mr MOREAU Richard, Mr PILLAUD Thierry, Mr TREVIN Sébastien

Absents excusés : Mme ARNOULD Céline *a donné pouvoir à Mr MOREAU Richard*, Mr LEBLANC Olivier

Absent : Mr BERTAUX Yves, Mr COUSSOT François-Xavier Mme GASPARD Annie, Mr PENON Vincent

Secrétaire de séance : Mme CARCAULT Colette

Objet : Urbanisme- Modification n° 2 du PLUi-H, avis des personnes publiques associées

Mr le Maire explique que la communauté de communes Aunis Sud a mis en œuvre la modification n°2 du PLUi-H. Il présente au conseil cette modification n° 2 du PLUi-H.

Le conseil municipal n'a pas de remarques particulières à formuler

Mr le Maire propose de donner un avis favorable à ces modifications.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Votants : 9

Pour : 9

Abstention : 0

Contre : 0

- Donne un avis favorable au projet de modification.

TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE
Sous le N° <u>21706804-202</u> <u>61088-22024-31-06</u>
Accusé de Réception Préfecture Reçu le <u>31/10/2024</u>

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.
Ont signé au registre les membres présents,

Pour extrait conforme, 30/10/2024

Le Maire,
Thierry PILLAUD



Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 31/10/2024 et publication du 31/10/2024

Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérécurse citoyens à l'adresse suivante : www.telerecours.fr. La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Maire dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

Annexe 15 : Avis INAO Délégation territoriale Poitou-Charentes



Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Jean-François JOUDART
Tél. : +33(0)5 45 35 67 54
Mél : jf.joudart@inao.gouv.fr

Aunis Sud
A l'attention de Monsieur le Président
45 avenue Martin Luther King – BP 50089
17700 SURGERES

V/Réf. : JG/CB/RK/AS

Cognac, le 9 décembre 2024

Objet : modification n°2 du PLUi Aunis Sud

Monsieur le Président,

Par courrier LRAR reçu le 30 septembre 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Aunis Sud dans le département de la Charente-Maritime.

Le territoire d'Aunis Sud est concerné par plusieurs Signes officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO). Le territoire est situé dans les aires géographiques de production des appellations d'origine contrôlées (AOC) et des appellations d'origine protégées (AOP) « Cognac », « Pineau des Charentes » et « Beurre Charentes Poitou ». La commune de Marsais est située dans l'aire géographique de l'AOC « Cognac Bons Bois » ; les autres communes concernées par le PLUi sont situées dans l'aire géographique de l'AOC « Cognac Bois Ordinaires ». Toutes les communes du territoire appartiennent également aux aires de production des indications géographiques protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest », et des IGP viticoles « Atlantique » et « Charentais ». À l'exception de Saint-Crépin, les vingt-trois autres communes du territoire sont également situées dans l'aire géographique de l'IGP « Brioche vendéenne ».

Les communes classées en AOC-AOP « Cognac », « Pineau des Charentes » et « Beurre Charentes-Poitou » et en IGP citées ci-dessus ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle. Il s'agit d'une délimitation par communes ou parties de communes. Ainsi, l'ensemble du territoire communal est classé et donc concerné par ces SIQO.

Aujourd'hui, sur les 56 entreprises liées à la production de SIQO présents sur la Communauté de communes Aunis Sud, 40 exploitations agricoles productrices de lait à destination de l'AOP « Beurre Charentes Poitou » sont recensées. Plusieurs producteurs de viande bovine sous Label Rouge et distributeurs d'IGP « Agneau du Poitou-Charentes » sont également identifiés sur le territoire. Les vingt-quatre communes d'Aunis Sud sont peu viticoles.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à formuler les observations qui suivent :

Le projet de modification n°2 du PLUi porte sur :

- deux créations et une suppression de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) ;
- le retour à la zone agricole (A) de parcelles initialement classées en zone urbaine ;
- deux modifications au sein de la zone urbaine ;
- une modification du règlement de la zone N pour répondre aux besoins des maraichers ;
- l'ajout d'espaces boisés classés EBC pour 12,5 hectares sur deux communes ;
- la suppression d'emplacements réservés sur trois communes.

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes
Site de Cognac
3 rue Champlain - 16100 CHÂTEAUBERNARD
Tél. 05.45.35.30.00 - www.inao.gouv.fr

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

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

Pour la Directrice de l'INAO et par délégation,
Le Délégué Territorial
Laurent FIDELE





Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n°2 du plan local
d'urbanisme intercommunal et habitat (PLUi-H) de la communauté
de communes Aunis Sud (17)**

n°MRAe 2024ANA101

dossier PP-2024-16615

Porteur du Plan : communauté de communes Aunis Sud

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 27 septembre 2024

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 1^{er} octobre 2024

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Michel PUYRAZAT.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes Aunis Sud (17).

La communauté de communes Aunis Sud regroupe 24 communes et compte 32 875 habitants selon l'INSEE en 2021, répartis sur une surface de 46 350 hectares. Elle est située au nord du département de Charente-Maritime.

Le PLUi-H Aunis Sud a été approuvé le 11 février 2020. Son élaboration a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 12 juillet 2019. Sa modification n°1 portant en particulier sur la création de nombreux STECAL a fait l'objet d'un avis² de la MRAe le 14 juin 2023.

La communauté de communes est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Aunis approuvé le 20 décembre 2012. Le SCoT La Rochelle Aunis, dont fait partie la communauté de communes Aunis Sud, est en cours d'élaboration.

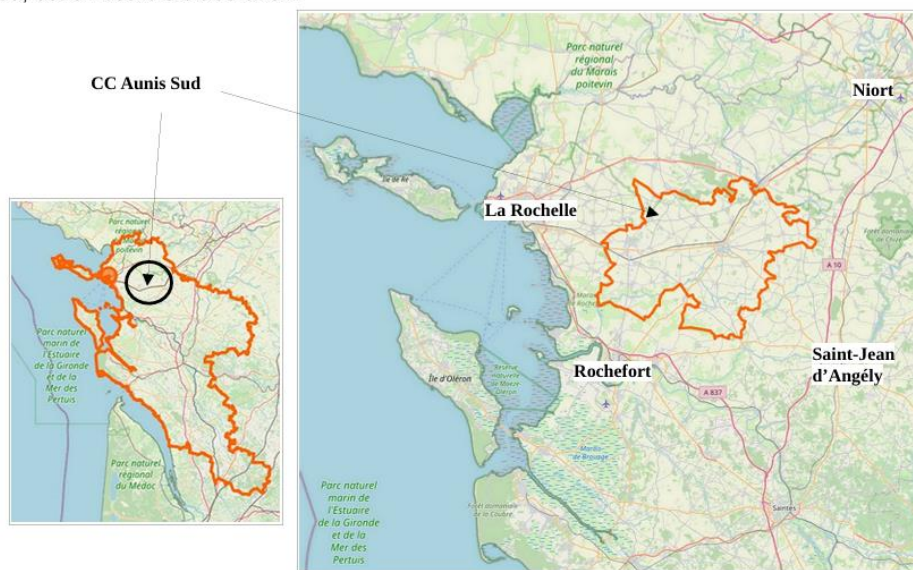


Figure 1 : Localisation de la communauté de communes Aunis Sud dans le département de Charente-Maritime (Source : OpenStreetMap)

Le territoire est constitué de grandes cultures structurées par des boisements ponctuels et des bosquets dispersés ainsi que de vallons au relief peu marqué et des marais desséchés et humides. Cinq³ cours d'eau et leurs affluents irriguent le territoire.

Le projet de modification n°2 du PLUi-H de la communauté de communes Aunis Sud fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-12 1° du Code de l'urbanisme. Le territoire intercommunal est concerné par quatre sites Natura 2000 *Marais Poitevin* et *Anse de Fouras, baie d'Yves et marais de Rochefort*, classés zones de protections spéciales (ZPS) ainsi que *Marais Poitevin* et *Marais de Rochefort*, classés zones spéciales de conservation (ZSC).

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

- 1 Avis 2019ANA135 du 12 juillet 2019 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8191_plui-h_e_aunissud_avis_ae_jo_mrae_signe.pdf
- 2 Avis 2023ANA45 du 14 juin 2023 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-13961_m1_plui-h_aunis_sud_17_mrae_signe.pdf
- 3 Le Gères, le Curé, le Virson, le Mignon et la Devise

AVIS N°2024ANA101 rendu par délégation de la
Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

2/8

La démarche a pour but d'évaluer les incidences de la modification du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser (ERC) les incidences négatives.

II. Objet de la modification n°2

Le projet de modification n°2 du PLUi-H de la communauté de communes Aunis Sud comporte 40 objets portant sur 12 communes, certains objets concernant l'ensemble du territoire intercommunal.

1. Modifications du règlement graphique

La modification n°2 du PLUi-H prévoit :

- le reclassement en zone à urbaniser 1AU de deux zones fermées 2AU sur un total de 8,6 hectares et le reclassement de la parcelle AD 56 de 2AU en zone urbaine U sur la commune d'Aigrefeuille-d'Aunis ;
- l'ajout d'espaces boisés classés (EBC) sur les communes d'Ardillières et de Landrais, pour renforcer la préservation des boisements existants ;
- le reclassement en zone agricole A de deux zones 1AU sur les communes de Ballon et de Landrais, pour permettre de valoriser la culture de miscanthus⁴ ainsi que de parcelles et parties de parcelles actuellement classées en zone urbaine U sur la commune de Breuil-la-Réorte ;
- la suppression d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) économie pour être reclassée en zone A sur la commune de Breuil-la-Réorte ;
- l'identification d'un arbre remarquable sur la commune de Genouillé ;
- la création en zone A d'un STECAL Tourisme de 0,39 hectare déjà artificialisé sur la commune de La Devise et d'un STECAL Énergies renouvelables (ENR) de 2,2 hectares sur la commune de Surgères ;
- la suppression des linéaires commerciaux dans les secteurs de « mixité sommaire » de la zone urbaine U de 17 communes pour assouplir les conditions d'implantation de commerces au sein des bourgs ;
- la correction d'une erreur matérielle en reclassant en zone U plusieurs parcelles actuellement classées en zone A sur la commune de Saint-Georges-du-Bois ;
- la réintégration des isocotes⁵ manquantes sur les hameaux Boisseuil, la Jariette, Charentenay et Maizeron sur la commune de Saint-Mard.

2. Suppressions d'emplacements réservés

Des projets n'étant plus d'actualité, la modification n°2 du PLUi-H consiste à supprimer les emplacements réservés dédiés à l'extension des équipements publics sportifs sur la commune d'Aigrefeuille-d'Aunis (ER n°5), à la création d'un espace de stationnement (parking) sur la commune de Saint-Pierre-la-Noue (ER n°132) ainsi qu'au chemin vers Cornet (ER n°160) et à une réserve foncière pour la création d'un abri bus aux Petites Chaumes (ER n°168) sur la commune de Surgères.

3. Modifications des orientations d'aménagements et de programmation (OAP)

La modification n°2 du PLUi-H prévoit :

- la création des OAP n°67 et n°68 en zone 1AU sur la commune d'Aigrefeuille-d'Aunis et n°66 en zone U sur la commune de Saint-Georges du Bois ;
- la création d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) ;
- la suppression des OAP n°8 sur la commune de Ballon et n°29 sur la commune de Landrais ;
- l'ajout de la destination/sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » dans les éléments de programmation de l'OAP n°35 pour permettre d'accueillir une résidence pour personnes âgées sur la commune de Marsais ;
- la modification des destinations/sous-destinations des OAP à dominante d'activités économiques, à vocation mixte « artisanat et industrie et service » pour autoriser l'implantation d'entrepôts uniquement pour l'OAP n°8 sur la commune de Saint-Mard ;

⁴ Plante herbacée vivace

⁵ Courbes de niveaux représentant les altitudes atteintes par les eaux lors d'une inondation.

- la suppression du recul de 35 m² initial par rapport à la route départementale RD939, correspondant à une bande tampon au sein de l'OAP n°14 sur la commune de Chambon, pour corriger une erreur matérielle, la suppression ayant fait l'objet de la modification n°1 du PLUi-H ;
- la modification des règles au sein des OAP liée au recul des annexes en limite séparative en zones U et 1AU ;
- l'ajout au sein des OAP des règles liées aux clôtures en vigueur en zone U pour harmoniser la réglementation ;
- la modification des règles liées aux toitures dans les OAP à dominante d'habitat afin d'autoriser les tuiles canal (tige de botte) ou romane canal ;
- l'ajout d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités économiques dans les OAP associées.

4. Modifications du règlement écrit

La modification n°2 du PLUi-H porte sur :

- la modification des règles liées aux destinations/sous-destinations pour abaisser la surface de plancher initiale des logements de fonction au sein des secteurs d'activités économiques de 100 m² à 20 m² pour éviter la mixité fonctionnelle ;
- la modification des règles d'adaptation au sol et volume (niveau du rez-de-chaussée) pour l'aménagement des terrains bordant une voie et pour la gestion des zones inondables sur la commune de Surgères ;
- l'ajout et la suppression de destinations/sous-destinations liées au commerce en zone U, secteur de « mixité des fonctions sommaire » ;
- le remplacement du terme « barrière » par « clôture contemporaine » en limite séparative en zone U ;
- la modification des règles liées aux toitures (tuiles) en zone U, en centre-ville et dans les bourgs traditionnels (degré 2) ainsi que dans les autres bâtis (degré 3).
- la modification de la règle liée aux exhaussements/affouillements pour les constructions et installations autorisées en zone A ;
- l'autorisation des changements de destination de bâtiments agricoles à usage d'habitation des exploitants agricoles en zone A sous condition de lien avec l'activité agricole ;
- la modification de la règle d'implantation obligatoire à une distance minimum de cinq mètres des voies et emprises publiques, pour les constructions agricoles en zone A ;
- l'autorisation des constructions et installations nécessaires aux activités de maraîchage de types serres démontables, tunnels plastiques, etc. en zone A et N dans la trame verte et bleue ; la modification des constructions et installations en autorisant les projets de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques en zone U, A et N ;
- la modification de la définition des annexes dans le lexique, ne devant pas disposer d'accès direct depuis la construction principale.

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°2

Sur la forme, le dossier comporte les éléments attendus au titre du Code de l'urbanisme. Il comprend notamment une notice explicative exposant le projet de modification n°2, un résumé non technique ainsi qu'un document intitulé « évaluation environnementale ».

L'état initial de l'environnement présente des synthèses pour les thématiques étudiées en identifiant les enjeux et les besoins. Les nombreuses illustrations cartographiques et photographiques présentées dans les documents en facilitent globalement la lecture.

Le dossier contient cinq indicateurs de suivi, comportant des valeurs de références initiales et des sources de données utilisées rendant opérationnel le suivi de la mise en œuvre de la modification n°2 du PLUi-H.

L'avis de la MRAe porte sur le reclassement de zones à urbaniser 2AU en zone 1AU, sur la création d'un STECAL Énergies renouvelables ainsi que sur des modifications du règlement en zone agricoles A et naturelle N. Les autres objets de la modification n°2 du PLUi-H n'appellent pas d'observations particulières de la part de la MRAe.

1. Le reclassement de zone 2AU en zone 1AU

Le projet de modification n°2 du PLUi-H prévoit le reclassement de deux zones 2AU en zone 1AU sur la commune d'Aigrefeuille-d'Aunis sur une superficie totale de 8,6 hectares pour permettre la construction totale d'environ 290 logements. Selon le dossier, ces parcelles étaient initialement classées en 2AU (urbanisation à long terme) en raison de la saturation de la station d'épuration de la commune. L'achèvement des travaux permettant l'augmentation de la capacité de la station d'épuration rendrait désormais possible l'ouverture à l'urbanisation de ces zones. Des OAP régissent les futures zones 1AU envisagées.



Figure n°2 : 1ère zone 2AU de 7,3 hectares reclassée en zone 1AU sur Aigrefeuille-d'Aunis (source : notice p. 21- 22)

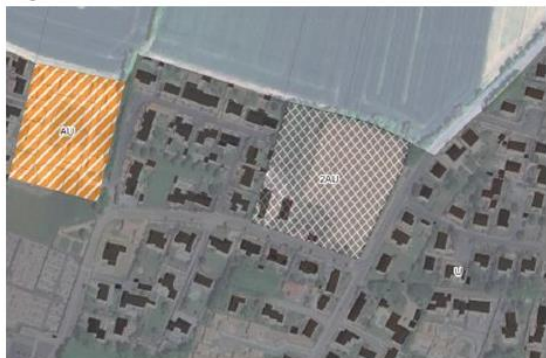


Figure n°3 : 2nde zone 2AU de 1,3 hectares reclassée en zone 1AU sur Aigrefeuille-d'Aunis (source : notice p. 23-24)

Le dossier justifie l'absence de zone à urbaniser disponible sur la commune d'Aigrefeuille-d'Aunis, la seule zone identifiée faisant l'objet d'un projet de lotissement lancé en 2020.

Le dossier ne précise pas les besoins initiaux de logements identifiés sur le territoire intercommunal. Dans son avis sur le projet de PLUi-H en 2019, la MRAe estimait que les surfaces mobilisées pour le projet de développement intercommunal n'étaient pas suffisamment justifiées et étaient surestimées, en particulier du fait d'un défaut de prise en compte des possibilités de changement d'usage des bâtiments et de trop faibles hypothèses de densités d'urbanisation.

La MRAe recommande de justifier le choix d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU à Aigrefeuille-d'Aunis en présentant un bilan de la mise en œuvre du projet de développement intercommunal (logements déjà construits et population accueillie).

Le dossier souligne que le projet de modification n°2 pourra impacter la ressource en eau et l'assainissement notamment pour les futures zones 1AU et U reclassées.

En effet, le territoire intercommunal est concerné par cinq masses d'eau de surface et trois⁶ masses d'eau souterraines principales dont la nappe du Malm, sur la partie nord, qui présente en 2019 des pressions en raison de pollutions aux nitrates et d'origine agricole. Le territoire est classé en zone de répartition des eaux (ZRE) qui révèle un déséquilibre structurel entre les besoins et la ressource en eau sur le territoire, traduisant un enjeu sensible. Le dossier affirme, sans démonstration, que le territoire peut assumer une « augmentation de la demande en eau liée à la croissance démographique à condition de porter une

⁶ La nappe du Malm, la nappe de l'Infra-Toarcien et la nappe libre des calcaires du Jurassique supérieur des bassins de la Devisse et des côtières charentaises

attention à l'efficacité des réseaux d'eau potable, aux dispositifs de stockage et de récupération des eaux pluviales ainsi qu'aux actions de sensibilisation à la réduction des consommations ». **Comme déjà indiqué dans son avis en 2019, la MRAe considère que la faisabilité de l'ouverture des zones 2AU doit être mieux justifiée et argumentée au regard de la capacité résiduelle des réseaux d'alimentation en eau potable. Il convient d'indiquer les mesures prises réglementairement en matière de gestion de la ressource afin de mettre en œuvre les conditions énoncées ci-dessus permettant d'accueillir de la population supplémentaire.**

Le règlement des zones U et A du PLUi-H en vigueur, et les principes des OAP adossées aux zones AU stipulent que « toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe et quand l'usage de la construction le nécessite. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction devra être implantée sur un terrain qui recevra un système d'assainissement individuel ». Au vu des enjeux, il convient de garantir que l'assainissement collectif soit réglementairement imposé dans les nouvelles zones 1AU, et non seulement dans une orientation des OAP.

Le dossier précise que l'état initial de l'environnement s'est appuyé sur celui décliné lors de l'élaboration du PLUi-H et actualisé ainsi que sur une analyse cartographique des données environnementales relatives au paysage, aux ressources en eau, à la biodiversité et la trame verte et bleue ainsi qu'aux risques et aux nuisances, existantes au droit des sites de projet concernés. Des éléments de paysages sont préservés ou créés dans les OAP des nouvelles zones 1AU ; des coefficients de pleine terre sont également préconisés pour assurer l'infiltration à la parcelle.

2. La création d'un STECAL Énergies renouvelables

Le projet de modification n°2 prévoit la création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) localisés en zone agricole A dans le PLUi-H en vigueur :

- un STECAL Tourisme, d'une superficie de 0,3 hectare, pour permettre l'installation d'un lieu de réception comprenant des hébergements et un parking sur un espace en partie déjà aménagé, sur la commune de La Devisse ;
- un STECAL Énergies renouvelables, d'une superficie d'environ 2,2 hectares, pour permettre l'implantation d'un déconditionneur⁷ visant le traitement des biodéchets du territoire, sur la commune de Surgères. Le futur STECAL jouxte une parcelle localisant déjà une unité de méthanisation d'approvisionnement de ces biodéchets.

Le projet envisage également la suppression d'un STECAL Économie, d'une superficie de 1,8 hectare, localisé dans le hameau de Dissé sur la commune de Breuil-la-Réorte. Le dossier précise que le développement de l'entreprise de travaux agricoles (ETA) existante étant terminé, le périmètre du STECAL est reclassé en zone A, réduisant les possibilités de construction.

Le dossier indique que le STECAL Tourisme est localisé à proximité de parcelles agricoles cultivées, sans autre information.

La MRAe recommande de présenter les mesures envisagées pour limiter le conflit d'usage entre une future activité touristique et une activité agricole existante.

Le dossier n'évalue pas la consommation d'espace induite par la création du STECAL Énergies renouvelables envisagé en zone A, au regard du nombre important déjà identifié de STECAL (127 lors de l'élaboration du PLUi-H et 26 dans la modification n°1) et devant être comptabilisé dans le projet intercommunal.

La MRAe recommande de présenter le bilan de la consommation d'espace au regard du projet intercommunal pour s'assurer que le projet de modification n°2 s'inscrit dans la trajectoire du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et de la loi Climat et résilience en matière de réduction de la consommation d'espace.

Les espaces des STECAL ajoutés sont de faible sensibilité environnementale, selon le dossier. Il indique que le périmètre du STECAL Énergies renouvelables non aménagé, comporte de la végétation herbacée et un alignement de végétation arbustive et arborée située sur la bordure ouest. Cet alignement est réglementairement conservé en tant que haie à préserver, élément végétal à protéger dans le règlement graphique.

⁷ Toute machine permettant de traiter un flux de biodéchets emballés pour séparer le contenu organique des contenants en l'épurant autant que possible de toutes matières fermentescibles.

Le dossier ne propose cependant aucun inventaire naturaliste permettant d'évaluer les enjeux spécifiques écologiques en présence. Il ajoute que la création du STECAL pourra modifier les perspectives paysagères, altérer ou supprimer des éléments de biodiversité sur le site sans plus de précisions.

La MRAe recommande de présenter des résultats d'inventaires naturalistes portant sur la faune et la flore sur le terrain du futur STECAL Énergies renouvelables et d'identifier la présence de zones humides au moyen de sondages pédologiques et de relevés de végétation caractéristiques, en application des dispositions de l'article L.211-1⁸ du Code de l'environnement.

Au regard du futur STECAL Énergies renouvelables, le règlement de la zone A en vigueur prévoit que les eaux résiduaires industrielles à épurer et autres eaux usées de toute nature ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires telles que les eaux de refroidissement qui ne nécessitent pas de traitement.

3. Les modifications du règlement en zone A et N

Les zones à urbaniser et urbaines reclassées en zone agricole visent à préserver des perspectives paysagères et des éléments de biodiversité localisés en entrée des bourgs des communes de Ballon et de Landrais ainsi que sur la commune de Breuil-la-Réorte, selon le dossier.

Le classement réglementaire en espace boisé classé (EBC) de la végétation arborée en limite des communes d'Ardillières et de Landrais permet de préserver un espace tampon bordant le ruisseau de La Devise, pour maintenir la qualité de l'eau et la gestion du ruissellement, selon le dossier.

La modification n°2 du PLUi-H autorise les constructions et installations nécessaires aux activités de maraîchage de types serres démontables, tunnels plastiques en zone A et N. Elle autorise également de nouvelles constructions notamment pour la défense contre l'incendie au sein de la trame verte et bleue en zones U, A et N ce qui pourra induire la suppression d'éléments de biodiversité et une modification des perspectives paysagères, selon le dossier. Toutefois, le règlement des zones A et N stipule que les nouvelles constructions sont autorisées sous condition de ne pas rompre la continuité du réservoir de biodiversité ou du corridor écologique dans lequel il s'implante. De plus, dans les réservoirs et corridors écologiques, tous les alignements d'arbres, bosquets et haies sont par principe protégés.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet de modification n°2 du PLUi-H de la communauté de communes Aunis Sud, portant sur 40 objets, prévoit notamment le reclassement de parcelles en zone urbaine et agricole, l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU, la création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), ainsi que la création et la suppression d'OAP.

En lien avec les deux futures zones 1AU reclassées et deux autres supprimées, et en considérant les périmètres des nombreux STECAL, un bilan de la consommation d'espace est nécessaire pour s'assurer que le projet de modification n°2 s'inscrit dans la trajectoire compatible avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat et résilience. De même, une justification du besoin de nouveaux logements au regard du projet intercommunal devrait être présentée.

La modification n°2 du PLUi-H met en œuvre sur le futur STECAL Énergies renouvelables des mesures d'évitement-réduction en protégeant la haie en bordure ouest, secteur le plus sensible. L'état initial de l'environnement doit cependant se poursuivre en présentant des résultats d'inventaires naturalistes précis pour garantir la prise en compte proportionnée de l'environnement au vu des incidences potentielles sur le paysage et la biodiversité, évoquées dans le dossier.

Des précisions sont attendues sur le raccordement au système d'assainissement non collectif des futures zones 1AU.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

8 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologiques ou floristique.

À Bordeaux, le 11 décembre 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre délégataire

Signé

Michel Puyrazat

AVIS N°2024ANA101 rendu par délégation de la
Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

8/8

Annexe 17 : Avis Eau 17 – Pôle Patrimoine et Prospective



Pôle Patrimoine et Prospective
Service Urbanisme
N/Réf : ND/KP
Affaire suivie par Nicolas DELBOS
☎ 05/46/92/39/96

CdC Aunis Sud
Demande d'avis sur la modification
n° 2 du PLUi-H arrêtée le 27/05/2024



Saintes, le 13 décembre 2024

Le Directeur Général,

à

Monsieur le Président
Communauté de Communes Aunis Sud

45 avenue Martin Luther King
BP 50089
17700 SURGERES

*Copie Jo
na
→ Raphaël*

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier daté du 9 septembre et reçu à Eau 17 le 30 septembre 2024, concernant la modification n° 2 du PLUi-H de votre communauté de communes arrêtée le 27 mai dernier, vous trouverez ci-dessous l'avis d'Eau 17 en application des articles L153-16 et R153-4 du Code de l'Urbanisme.

- RAPPORT DE PRESENTATION :

Paragraphe II.1 - Modifications apportées au règlement graphique - a - Modifications apportées aux emplacements réservés (page 8 à 19) :

Les emplacements réservés ER8 et ER9 (désignés ER9 et ER10 sur la pièce graphique 4.2.10) "Extension de la station d'épuration des grands Champs - Syndicat des Eaux" pourraient être supprimés. Compte tenu de la déconnexion du réseau d'assainissement collectif des communes adhérentes à la CdA de La Rochelle de la station d'épuration d'Aigrefeuille-d'Aunis, la nécessité de son extension n'est plus d'actualité.

L'emplacement réservé ER22 (désigné ER23 sur la pièce graphique 4.2.10) "Station de lagunage - commune de Ballon" pourrait être supprimé. Il est en effet prématuré de réserver un emplacement pour une éventuelle future station d'épuration dédiée à Ballon, les études préalables n'étant pas encore menées et les contraintes potentielles pas identifiées (inondabilité, zone humide...). Dans ces conditions, l'emplacement réservé ER22 prévu au PLUi-H ne doit pas constituer un emplacement définitif et imposé. Dans le cas contraire, il est nécessaire de le retirer.

L'emplacement réservé ER44 "Réalisation d'une STEP - Commune de Chambon" pourrait être supprimé. Comme signalé dans l'avis d'Eau 17 sur le PLUi-H en date du 20 août 2019, le positionnement d'une nouvelle station d'épuration est aujourd'hui prématuré. Son emplacement ne pourra être déterminé qu'après une étude de définition du projet d'assainissement collectif défini selon le zonage d'assainissement collectif de la commune de Chambon. Dans ces conditions, l'emplacement réservé ER44 prévu au PLUi-H ne doit pas constituer un emplacement définitif et imposé. Dans le cas contraire, il est nécessaire de le retirer.

Eau 17
131 Cours Genêt – CS 50517 – 17119 SAINTES CEDEX
Internet : www.eau17.fr – email : secretariat@eau17.fr
Tél. : 05.46.92.72.72 – Fax : 05.46.92.39.04

Page 1

TVA FR 452 517 01 819 – SIRET 251 701 819 00012 – APE : 3600 Z



L'intitulé de l'emplacement réservé ER89 sur la commune de Saint-Crépin (désigné ER90 sur la pièce graphique 4.2.10) "Emplacement filtre à sable - Syndicat des Eaux" devrait être modifié. Cet emplacement correspond à la station d'épuration de type filtres plantés de roseaux, réalisée récemment par Eau 17. Il est donc nécessaire de corriger la dénomination de cet emplacement réservé.

Eau 17 n'identifie pas l'objet et la destination de l'emplacement réservé ER112 "Assainissement traitement des eaux usées - Commune Saint-Pierre-La-Noue".

L'emplacement réservé ER122 (désigné ER123 sur la pièce graphique 4.2.10) "STEP - Syndicat des Eaux" correspond bien à l'emplacement de la station d'épuration de Saint-Pierre-La-Noue réalisée par Eau 17. Il semble toutefois nécessaire de mettre en cohérence ou d'harmoniser la numérotation des ER.

L'emplacement réservé ER190 (désigné ER 194 sur la pièce graphique 4.2.10) "Extension STEP existante – Syndicat des Eaux" peut être conservé. Il semble toutefois nécessaire de mettre en cohérence ou d'harmoniser la numérotation des ER.

Paragraphe II.1 – Modifications apportées au règlement graphique - b - Modifications apportées au zonage (page 20) :

Le classement des secteurs 2AU en secteurs 1AU est proposé compte tenu de l'évolution de la capacité de traitement disponible de la station d'épuration des "Grands Champs", suite à la déconnection des réseaux d'assainissement collectif des communes adhérentes à la CdA de La Rochelle. Ces secteurs sont majoritairement classés en zone d'assainissement individuel. Suite à la décision de la commune d'Aigrefeuille-d'Aunis de réviser le zonage d'assainissement le 15 juillet 2024, Eau 17 a engagé les études préalables nécessaires à cette révision dont l'objectif est d'étudier la faisabilité d'un classement des futures zones 1AU en zone d'assainissement collectif.

Paragraphe II.2 – Modifications apportées aux OAP- a- Création d'OAP (page 55) :

OAP N°67 Aigrefeuille-d'Aunis :

Ce secteur est actuellement classé en zone d'assainissement collectif. Dans le cadre de l'étude préalable à la révision du zonage d'assainissement engagée par Eau 17, des suggestions de modifications des voies de desserte pourront être formulées afin d'éviter, dans la mesure du possible, la mise en œuvre de postes de refoulement d'eaux usées coûteux en investissement et fonctionnement.

OAP N°68 Aigrefeuille-d'Aunis :

Le secteur Est est actuellement classé en zone d'assainissement collectif, le secteur Ouest en zone d'assainissement individuel. Dans le cadre de l'étude préalable à la révision du zonage d'assainissement engagée par Eau 17, des suggestions de modifications des voies de desserte pourront être formulées afin d'éviter, dans la mesure du possible, la mise en œuvre de postes de refoulement d'eaux usées coûteux en investissement et fonctionnement.

Cette OAP est traversée par une importante conduite d'adduction d'eau potable d'un diamètre de 600 mm en acier. L'OAP mentionne bien la présence de cette canalisation d'eau potable ainsi que les servitudes de type A5 qui lui sont liées. Servitudes enregistrées au service de la publicité foncière de Rochefort (Cf liste ci-jointe).



Afin de protéger cette canalisation, il est nécessaire de rappeler les prescriptions de la servitude qui lui sont liées :

- Interdiction de construire toute surface bétonnée à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite ;
- Interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1,50 m de part et d'autre de la canalisation ;
- Autorisation de laisser libre accès aux agents d'Eau 17 et de son exploitant pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleteuse).

Avis d'Eau 17 sur la modification n°2 arrêtée du PLUi-H de la CdC Aunis Sud :

FAVORABLE sous réserve de la prise en compte des dispositions listées ci-dessus et de l'intégration du présent avis dans le dossier d'enquête publique.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur Général,


Denis MINOT

PJ : - liste des servitudes d'utilité publique - Aigrefeuille d'Aunis

MODIFICATION 2 PLUI-H CDC AUNIS SUD

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

COMMUNE DE AIGREFEUILLE D'AUNIS

Section	N°	Lieudit	Nature de l'ouvrage	Constitué le	Service de la Publicité Foncière	Mention de publication
AB	424	"1 Impasse des Sœurs"	RÉHABILITATION DU RÉSEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT dans le Bourg d'AIGREFEUILLE D'AUNIS - PVC Ø 200	11/05/2015	ROCHEFORT	29/05/2015 Vol 2015P n° 1465
	426			13/04/2015		17/04/2015 Vol 2015P n° 1098
AB	278	Rue de Virson	Déplacement du réseau d'assainissement	20/10/2022	LA ROCHELLE 1	EN COURS
AB	279	Rue de Virson	Déplacement du réseau d'assainissement	20/10/2022	LA ROCHELLE 1	EN COURS
AB	426	"1 Impasse des Sœurs"	RÉHABILITATION DU RÉSEAU PUBLIC D'EAU POTABLE dans le Bourg d'AIGREFEUILLE D'AUNIS - PVC Ø 53/63	13/04/2015	ROCHEFORT	17/04/2015 Vol 2015P n°1098
V	157	"Les Bois de la Touche"	DOUBLEMENT DE LA CANALISATION D'EAU POTABLE Ø 600 Liaison "Le Thou et la Panonnière"	23/01/2014	ROCHEFORT	29/01/2014 Vol 2014P n° 325
	158					
	191					
	212					
	213					
W	129	"Les Creteaux"	DOUBLEMENT DE LA CANALISATION D'EAU POTABLE Ø 600 Liaison "Le Thou et la Panonnière"	20/02/2014	ROCHEFORT	26 Février 2014 Vol 2014 P n° 560
	131	"Les Grands Champs"		19/12/2013		23 Décembre 2013 Vol 2013 P n° 3395
				13/02/2015		2 Mars 2015 Vol 2015 P n° 638
	253	"Les Pousseteaux"		31/01/2014		7 Février 2014 Vol 2014 P n° 412
	256			3/10/2013		22 Octobre 2013 Vol 2013 P n° 2770

	258			20/02/2014		26 Février 2014 Vol 2014 P n° 562
	259			10/01/2014		16 Janvier 2014 Vol 2014 P n° 137
	260			20/02/2014		7 Mars 2014 Vol 2014 P n° 658
	285			20/02/2014		26 Février 2014 Vol 2014 P n° 557
	289	"Les Grands Champs"		19/12/2013		23 Décembre 2013 Vol 2013 P n° 3395
X	30 31	"Vieux Fief"		20/02/2014		26 Février 2014 Vol 2014 P n° 562
X	32	"Vieux Fief"		23/01/2014		29 Janvier 2014 Vol 2014 P n° 324
X	127	"Les Petites Vallées"		30/08/2013		4 Septembre 2013 Vol 2013 P n° 2331
X	130	"Les Petites Vallées"		23/01/2014		29 Janvier 2014 Vol 2014 P n° 324
X	136	"Les Petites Vallées"		30/01/2014		7 Février 2014 Vol 2014 P n° 410
X	140	"Les Petites Vallées"	DOUBLEMENT DE LA CANALISATION D'EAU POTABLE Ø 600 Liaison "Le Thou et la Panonnière"	13/05/2014	ROCHEFORT	20 Mai 2014 Vol 2014 P n° 1301
X	198	"Fief Nouveau"		9/12/2013		16 Décembre 2013 Vol 2013 P n° 3293
X	200	"Fief Nouveau"		10/01/2014		16 Janvier 2014 Vol 2014 P n° 148
X	212	"Fief Nouveau"		10/01/2014		16 Janvier 2014 Vol 2014 P n° 141
X	214	"Fief Nouveau"		10/01/2014		16 Janvier 2014 Vol 2014 P n° 139
X	215	"Fief Nouveau"		30/08/2013		4 Septembre 2013 Vol 2013 P n° 2329

X	216	"Fief Nouveau"		10/01/2014		16 Janvier 2014 Vol 2014 P n° 136
X	217	"Fief Nouveau"		30/08/2013		4 Septembre 2013 Vol 2013 P n° 2332
X	218	"Fief Nouveau"		10/01/2014		16 Janvier 2014 Vol 2014 P n° 148
X	220	"Fief Nouveau"	DOUBLEMENT DE LA CANALISATION D'EAU POTABLE Ø 600 Liaison "Le Thou et la Panonnière"	10/01/2014	ROCHEFORT	16 Janvier 2014 Vol 2014 P n° 136
X	221	"Fief Nouveau"		20/02/2014		26 Février 2014 Vol 2014 P n° 560
X	222	"Fief Nouveau"		2/04/2014		8 Avril 2014 Vol 2014 P n° 947
X	299	"Fief Melin"		30/01/2014		7 Février 2014 Vol 2014 P n° 410
X	302	"Fief Melin"		10/01/2014		16 Janvier 2014 Vol 2014 P n° 140
X	320	"Fief Nouveau"		10/01/2014		16 Janvier 2014 Vol 2014 P n° 139
	321					
X	328	"Fief Nouveau"		28/11/2013		06 Décembre 2013 Vol 2013 P n° 3213
X	333	"Les Petites Vallées"		19/12/2013		23 Décembre 2013 Vol 2013 P n° 3404
X	350	"Saint Bibien"		10/01/2014		16 Janvier 2014 Vol 2014 P n° 148
X	434	"Fief Melin"		29/04/2014		12 Mai 2014 Vol 2014 P n° 1210
Z	209	Fief des Chagnéés	RENFORCEMENT DE LA CANALISATION D'EAU POTABLE Ø 600 Liaison "Le Thou - Marsilly"	11/07/2014	ROCHEFORT	16 Juillet 2014 Vol 2014 P n° 1813
	210	Fief des Chagnéés		01/12/2014		10 Décembre 2014 Vol 2014 P n° 3081
	214	"Maingras"		10/01/2014		
	215					

	216					16 Janvier 2014 Vol 2014 P n° 148	
Z	48	"Fief de Panonnière"		23/10/2006		28 Février 2007 Vol 2007 P n° 650	
Z	135	"1 Route de Panonnière"				9/11/2006 Vol 2006P n° 3648	
	138	"Vallée de la Brande"					9/11/2006 Vol 2006P n°3654
Z	139	"Fief des Chagnées"				9 Novembre 2006 Vol 2006 P n° 3647	
Z	141	"Vallée de la Brande"		30/10/2006		9 Novembre 2006 Vol 2006 P n° 3647	
Z	142			23/10/2006		9 Novembre 2006 Vol 2006 P n°3654	
Z	146			17/08/2007		21 Août 2007 Vol 2007 n°2678	
Z	147			23/10/2006		9 Novembre 2006 Vol 2006 P n° 3648	
Z	191	"Fief des Chagnées"	RENFORCEMENT DE LA CANALISATION D'EAU POTABLE Ø 600 Liaison "Le Thou - Marsilly"	24/10/2006	ROCHEFORT	28 Février 2007 Vol 2007 P n° 650	
Z	192					9 Novembre 2006 Vol 2006 P n° 3653	
Z	193					10/11/2006	23 Novembre 2006 Vol 2006 P n° 3860
Z	194					23/10/2006	9 Novembre 2006 Vol 2006 P n° 3649
Z	197					17/08/2007	21 Août 2007 Vol 2007 n°2678
Z	198					23/10/2006	9 Novembre 2006 Vol 2006 P n° 3648
Z	202						9 Novembre 2006

						Vol 2006 P n°3654
Z	203			23/05/2007		31 Mai 2007 Vol 2007 n°1736
Z	204			23/10/2006		9 Novembre 2006 Vol 2006 P n° 3649
Z	205			10/11/2006		23 Novembre 2006 Vol 2006 P n° 3861
Z	206			8/12/2006		18 Décembre 2006 Vol 2006 P n° 4128
Z	207			23/10/2006		9 Novembre 2006 Vol 2006 P n° 3651
	208					
Z	209			10/11/2006		23 Novembre 2006 Vol 2006 P n° 3859
Z	210			13/04/2007		26 Avril 2007 Vol 2007 P n° 1349
Z	212	11/09/2007	14 Septembre 2007 Vol 2007 n° 2910			
Z	454	"Les Ardilleaux"	RENFORCEMENT DE LA CANALISATION D'EAU POTABLE Ø 600 Liaison "Le Thou - Marsilly"	30/10/2006	ROCHEFORT	9 Novembre 2006 Vol 2006 P n° 3647
Z	550	"Vallée de la Brande"		23/10/2006		28 Février 2007 Vol 2007 P n° 650
AD	77	"Village de France"	RENOUVELLEMENT DE LA CANALISATION D'EAU POTABLE Ø 500 et 600 Liaison "La Motte - Le Thou"	29/05/2006	ROCHEFORT	22 Juin 2006 Vol 2006 P n° 2087
	98					
B	224	"Le Grand Marais"				
	1499					
F	72	"Le Godinet"				
	73					
	74					
	77					
	78					
	81					
	82					

	83				
	283	"Champ du Godinet"			
	687				
U	51	"Les Esturgeaudes"			
	52				
	108				
	176				
Z	89	"Les Ardilleaux"			
	96	"Chemin des Ouchettes"			
	98	"Fief de la Roche"			
	432	"Les Ardilleaux"			
	434				
	436				
	454				
	536				
	542	"Chemin des Ouchettes"			
	544	"Rue de France"			
	596				
	642	"Les Ardilleaux"			

A Saintes, le 13/12/2024

Annexe 18 :

**Procès-Verbal de Synthèse des observations
et Mémoire en réponse du Président de la CdC Aunis-Sud**

Joint au présent document