

HABITAT

ÉCONOMIE

DÉPLACEMENTS

ENVIRONNEMENT

AGRICULTURE



PLU-i-14

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL & D'HABITAT



Ma Communauté
de Communes

Bilan de la concertation

Table des matières



Contexte et modalités de concertation 3

I. La concertation dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat (PLUi-H)	3
II. La concertation dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Sud	4
III. Les actions menées	5
1. Les outils d'information	5
1.1. Exposition pédagogique et itinérante	5
1.2. Lettres d'information	7
1.3. Articles et communiqués rédigés pour la presse et les bulletins	8
1.4. Site internet.....	9
1.5. Permanences.....	10
1.6. Chronique radio	10
1.7. Newsletters.....	11
1.8. Annonce des rencontres	11
2. Les outils de concertation	12
2.1. Réunions publiques.....	12
2.2. Registres de concertation et courriers	13
2.3. Consultation du Conseil de développement	13

Chapitre 2 : Synthèse des débats, avis et réponses apportées ... 14

I. Les principales thématiques évoquées	14
1. <i>Remarques relatives au thème de l'habitat</i>	14
2. <i>Remarques relatives au thème du développement économique</i>	14
3. <i>Remarques relatives au thème de la mobilité</i>	15
4. <i>Remarques relatives au thème de l'environnement et du paysage</i>	15
5. <i>Remarques relatives à la gouvernance</i>	16

Chapitre 3 : Bilan..... 17

Contexte et modalités de concertation



I. La concertation dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat (PLUi-H)



La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et ce jusqu'à son arrêt en Conseil municipal ou communautaire.



L'article L.153-8 du Code de l'urbanisme précise : « Le PLU est élaboré à l'initiative de l'EPCI compétent en matière de PLU, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'EPCI arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président, l'ensemble des maires des communes membres ».



L'article L.153-11 du Code de l'urbanisme précise : « L'autorité compétente mentionnée à l'article L.153-8 du Code de l'urbanisme, prescrit l'élaboration du PLUi et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L.103-3 ».



L'article L.103-2 du Code de l'urbanisme précise : « Font 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 ... l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme ».

L'article L.103-3 du Code de l'urbanisme indique : « Les objectifs poursuivis et les modalités de concertation sont précisés :

1° L'autorité administrative compétente de l'État lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État.

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas ».

L'article L.103-4 du Code de l'urbanisme précise : « Les modalités de la concertation permettent pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

L'article L.103-6 du Code de l'urbanisme précise : « A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L.103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre 3 du livre 1er du Code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête ».

II. La concertation dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Sud



Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Sud, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil Communautaire datée du 8 décembre 2015.



Les modalités de concertation sont les suivantes :



- Mise en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes d'une présentation dédiée au PLUi-H, des documents du projet au fur et à mesure de leur élaboration et des informations utiles sur le déroulement de la procédure....
- L'organisation de réunions publiques générales ou thématiques dans les différents secteurs territoriaux définis dans la délibération n°2017-09-01 ;
- La consultation du Conseil de Développement ;
- L'organisation d'une exposition publique itinérante sur le contenu du projet de PLUi-H ;
- La diffusion de divers supports de communication pour informer de l'avancement du PLUi-H ;
- La mise en place d'un registre dédié aux observations au siège de la Communauté de Communes et dans chaque mairie du territoire ;
- La mise en place d'une adresse mail dédiée et la possibilité pour le public d'envoyer par courrier des questions, avis et remarques.



Cette délibération a été affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud et dans toutes les mairies.

III. Les actions menées

1. Les outils d'information

1.1. Exposition pédagogique et itinérante

La Communauté de Communes Aunis Sud a réalisé un calendrier pour que l'exposition soit visible au siège de la Communauté de Communes jusqu'au 1^{er} février puis dans les mairies du territoire.

N°	Commune	Mois	Date
1	Saint-Pierre La Noue	Février	(semaine 6) du 04 au 08/02/2019
2	Genouillé	Février	(semaine 7) du 11 au 15/02/2019
3	Saint-Crépin	Février	(semaine 8) du 18 au 22/02/2019
4	La Devisé	Février/Mars	(semaine 9) du 25/02 au 01/03/2019
5	Breuil La Réorte	Mars	(semaine 10) du 04 au 08/03/2019
6	Saint-Mard	Mars	(semaine 11) du 11 au 15/03/2019
7	Marsais	Mars	(semaine 12) du 18 au 22/03/2019
8	Saint-Saturnin du Bois	Mars	(semaine 13) du 25 au 29/03/2019
9	Saint-Pierre d'Amilly	Avril	(semaine 14) du 01 au 05/04/2019
10	Saint-Georges du Bois	Avril	(semaine 15) du 08 au 12/04/2019
11	Vouhé	Avril	(semaine 16) du 15 au 19/04/2019
12	Puyravault	Avril	(semaine 17) du 23 au 26/04/2019
13	Surgères	Avril/Mai	(semaines 18, 19 et 20) du 29/04 au 17/05/2019
14	Bouhet	Mai	(semaine 21) du 20 au 24/05/2019
15	Anais	Mai	(semaine 22) du 27 au 31/05/2019
16	Virson	Juin	(semaine 23) du 03 au 07/06/2019
17	Chambon	Juin	(semaine 24) du 11 au 14/06/2019
18	Forges	Juin	(semaine 25) du 17 au 21/06/2019
19	Aigrefeuille	Juin/Juillet	(semaine 26 et 27) du 24/06 au 05/07/2019
20	Le Thou	Juillet	(semaine 28) du 08/07 au 12/07/2019
21	Ballon	Juillet	(semaine 29) du 15/07 au 19/07/2019
22	Ciré d'Aunis	Juillet	(semaine 30) du 22/07 au 26/07/2019
23	Ardillières	Juillet/Août	(semaine 31) du 29/07 au 02/08/2019
24	Landrais	Août	(semaine 32) du 05/08 au 09/08/2019

A travers les 10 panneaux de cette exposition, Annis Sud a cherché à sensibiliser le public à l'élaboration du PLUi-H et à expliquer de manière pédagogique et synthétique les points-clés de chaque étape :



- 1 panneau de lancement expliquant ce qu'est un PLUi ;
- 3 panneaux détaillant le diagnostic du territoire ;
- 3 panneaux synthétisant les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- 3 panneaux présentant les outils de la phase de traduction réglementaire.



1 - Exposition au siège de la Communauté de Communes

1.2. Lettres d'information

La réalisation de 3 livrets d'information de quatre pages a permis de favoriser la compréhension de la démarche et de faire émerger les points forts du projet. Les lettres ont été réalisées à l'issue de chaque temps fort du projet (diagnostic, PADD, règlement avant l'arrêt du projet).

- 1 livret de juin 2017 sur la phase de diagnostic ;
- 1 livret de janvier 2018 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- 1 livret de juillet 2018 sur la traduction réglementaire du projet.

Les lettres d'information ont été éditées en 17 000 exemplaires chacune. Elles ont toutes été distribuées dans les boîtes aux lettres des 27 puis 24 communes du territoire.

LE PLU-H : QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le PLU-H, Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat est un document à la fois :

- **STRATÉGIQUE**
Il traduit les grandes orientations d'aménagement de la Communauté de Communes Amis Sud pour les 10 à 15 prochaines années.
- **RÉGLEMENTAIRE**
Il réglemente à terme le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée et remplacera l'ensemble des documents d'urbanisme communaux (PLU, carte communale) pour les communes qui en sont dotées.
- **SOLIDAIRE**
Il garantit la cohérence et la complémentarité du développement des 27 communes de la Communauté de Communes pour répondre aux besoins (logements, équipements...) de l'ensemble de la population.

A NOTER

UN H POUR HABITAT

Le futur PLU-H intégrera un volet spécifique dédié à l'habitat pour répondre aux nombreux enjeux de cette thématique (état des lieux de l'offre, logements vacants, aides à la rénovation, logements sociaux...)

31 440 habitants

464 km²

27 communes

3 QUESTIONS À

Raymond DESILLE
Vice-président de la Communauté de Communes Amis Sud en charge de l'aménagement et de l'urbanisme

• **En quoi l'élaboration du PLU-H me concerne-t-elle ?**
Déplacements, économie, services, habitat, patrimoine, environnement... Une fois achevé, le PLU-H aura des conséquences concrètes sur plusieurs facettes de votre quotidien. Il servira notamment de cadre réglementaire pour instruire les permis de construire. Il délimitera également les futurs secteurs d'implantation pour les activités, les équipements et services, devra prévoir la construction de logements adaptés aux besoins de chacun... C'est pourquoi, il est important de participer, dès maintenant, à la construction de ce projet qui nous concerne tous.

• **Avec le PLU-H, ma commune va perdre la maîtrise du droit des sols ?**
Non ! L'élaboration d'un PLU-H est réalisée en étroite collaboration avec les 27 communes membres de la Communauté de Communes et elles conservent par ailleurs leur compétence en matière d'autorisations du droit des sols.

• **Le PLU-H, une procédure supplémentaire... est-ce vraiment utile ?**
De nombreuses communes du territoire disposent aujourd'hui d'un Plan Local d'Urbanisme antérieur aux lois Grenelle et/ou ALUR qui nécessite de fait, d'être révisé pour répondre aux obligations réglementaires. Dans cette optique, l'élaboration du PLU-H permet une mutualisation des moyens financiers des communes autour d'un document unique. Le PLU-H permettra par ailleurs l'harmonisation des règlements d'urbanisme communaux afin de garantir une meilleure lisibilité et un traitement équitable des citoyens quant à l'instruction des autorisations d'urbanisme.

LE PLU-H : ÉTAPE PAR ÉTAPE

2017

DIAGNOSTIC
LE DIAGNOSTIC ET L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Quelle est la situation aujourd'hui ?
● Définir un état des lieux exhaustif du territoire notamment du point de vue démographique, socio-économique et environnemental, etc.

NOUS SOMES ICI

PADD
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Quel territoire pour demain ?
● Définir les grandes orientations du territoire à suivre pour les 15 prochaines années.

LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Comment atteindre notre but ?
● Traduire les orientations du PADD en déterminant « où et comment construire ? » par la définition de nouvelles règles applicables aux autorisations de construire, sur chaque type de zones (urbaines, à urbaniser, naturelles, agricoles)

2018

ARRÊT ET CONSULTATIONS

Qu'en pensent les partenaires et la population ?
● Suite à l'arrêt du projet, les personnes publiques associées* sont consultées une dernière fois tout comme la population à travers l'enquête publique. Il s'agit alors de valider collectivement le projet en vue de son entrée en vigueur.

*Etat, Région, Conseil Départemental, chambres consulaires, etc.

2019

APPROBATION

Le PLU-H entre en vigueur après son approbation au Conseil communautaire ouvert au public et opposable.

1.3. Articles et communiqués rédigés pour la presse et les bulletins

Afin d'informer les citoyens de façon continue, divers articles et communiqués ont été rédigés pour transmission à la presse locale et publication dans les bulletins communautaires et communaux ainsi que sur les sites internet et réseaux sociaux. Ainsi, afin d'expliquer les étapes du projet, de présenter l'avancée des études et d'annoncer les temps de rencontre :



- 13 articles sont parus dans la presse locale (Sud-Ouest) ;
- 37 articles sont parus dans les journaux de la Communauté de Communes et les bulletins des communes. Imprimés à 17 000 exemplaires, les journaux communautaires ont tous été distribués dans les boîtes aux lettres des 24 communes du territoire ;
- 11 publications ont été diffusées sur les réseaux sociaux de la Communauté de Communes

La Communauté de Communes a également organisé une conférence de presse le 6 novembre 2018 pour exposer un point de situation sur l'élaboration du PLUi-H.

Le site internet du SCoT de La Rochelle Aunis a également mis en ligne un article pour annoncer les quatre dernières réunions publiques du PLUi.

En complément, le rapport d'activité 2017, qui retrace les grandes étapes et les temps forts de l'année de la Communauté de Communes, a dédié un article de deux pages sur le PLUi-H intitulé : « Des projets structurants en réflexion et l'élaboration du PLUi-H comme horizon ». Ce rapport d'activité est disponible sur le site internet de la Communauté de Communes.

Urbanisme

Le PLUi, du projet à la réalité

Pas à pas, le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) prend forme. Le 24 novembre dernier, une Conférence intercommunale sur le sujet réunissait les maires de nos 27 communes. Le Conseil Communautaire du 8 décembre délibérait également sur ses modalités de concertation.

L'année 2016 fera définitivement entrer le PLUi dans sa phase concrète, qui trouvera son aboutissement fin 2019. Ces trois années de concertation s'avèrent essentielles pour finaliser un dossier fondateur : le PLUi deviendra le document-cadre amené à remplacer les PLU aujourd'hui appliqués dans chaque commune.

Que va-t-il apporter ? Tout d'abord une nouvelle gouvernance, avec le passage à l'échelle communautaire.

Mais il aura aussi des conséquences concrètes dans notre vie quotidienne. Référence pour l'instruction des demandes d'urbanisme, il imposera ses règlements dans le cadre, par exemple, de l'extension d'une zone d'activité, de la construction de parcelles privées ou de logements sociaux, d'aménagements prévus à proximité d'espaces agricoles ou encore de la création de voies cyclables.

Paysages, mobilité, économie, habitat, cadre de vie : le PLUi est inscrit dans la stratégie globale de développement d'Aunis Sud, étroitement lié à la définition du SCoT et du Projet de territoire (voir dossier p.6-11). Une raison suffisante pour ne rien manquer de son élaboration jusqu'en 2019 !

Le PLUi en 5 dates

Dès janvier 2016

Diagnostic destiné à identifier les potentiels et les contraintes d'urbanisme

Avant le 27 mars 2017

Conception du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), document stratégique définissant les grandes orientations du PLUi

Après le 27 mars 2017

Élaboration des différents documents réglementaires qui composeront le PLUi

Été 2019

Enquête publique

Décembre 2019

Vote du PLUi en Conseil Communautaire

3 - Article paru dans le journal communautaire en janvier 2016

1.4. Site internet

Une page dédiée au PLUi-H a été créé sur le site internet de la Communauté de Communes où l'ensemble des citoyens peut trouver :

- Une vidéo de présentation réalisée pour expliquer la démarche du PLUi-H ;
- Une explication sur le PLUi-H, son contenu et ses étapes d'élaboration ;
- Une présentation des outils de concertation et communication mis en œuvre tout au long de la démarche ;
- Un forum sous le format Foire aux Questions ;
- La documentation téléchargeable (lettres d'information, comptes-rendus des réunions publiques, délibération, PADD, dates de réunions publiques, le planning des expositions, etc.) ;



La Communauté de Communes Aunis Sud s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et d'Habitat (PLUi-H). Objectif : un nouveau cadre de vie pour une meilleure qualité de vie ! Jusqu'à son entrée en vigueur définitive en décembre 2019, ce document d'urbanisme stratégique se fera avec vous.



On vous informe sur le PLUi-H

- **Rencontres publiques** : étapes de dialogue essentielles pour clarifier vos interrogations sur les grandes orientations d'aménagement du territoire ou sur des enjeux plus thématiques.
- **Registres de concertation** : mis à disposition du public au siège de la CdC et dans toutes les mairies, ces registres de concertation recueilleront vos avis et remarques.
- **Espace web dédié** : retrouvez sur le site internet de la CdC Aunis Sud les dates des rencontres publiques, les restitutions des échanges, ainsi que l'ensemble des documents d'information concernant le PLUi-H.
- **Lettre d'information** : "Ma lettre du PLUi-H" vous dira tout sur les dernières actualités du PLUi-H !
- **Exposition itinérante** pour présenter de manière claire les différents enjeux urbanistiques et mieux comprendre les sujets qui concernent notre cadre de vie et notre avenir commun.

Foire aux Questions

- [A quoi sert le PLUi-H ?](#)
- [Pourquoi passer d'un PLU au PLUi ?](#)
- [En passant du PLU au PLUi-H, n'éloigne-t-on pas le citoyen de la prise de décision ?](#)
- [Pourquoi certains terrains peuvent-ils devenir inconstructibles avec le PLUi-H ?](#)
- [Qu'est-ce qu'une OAP ?](#)
- [Qui décide ?](#)
- [Les habitants sont-ils consultés ?](#)
- [Si je veux réaliser un projet aujourd'hui, quelle est la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme sur ma commune ?](#)
- [Quand s'appliquera le PLUi-H ?](#)

Trouvez la réponse à vos questions [en téléchargeant la FAQ](#).

4 - Extraits du site internet de la Communauté de Communes (vidéo, modalités de concertation et Foire aux Questions)

1.5. Permanences (en complément des modalités de concertation)

Ce format consiste à exporter la concertation dans l'espace public le temps d'une demi-journée afin d'aller au contact de la population. Mis en œuvre sur les marchés à Aigrefeuille le 20 octobre 2018 et à Surgères le 10 novembre 2018, ce format convivial incite à l'échange.



Les objectifs de ces permanences en phase de traduction réglementaire étaient multiples :

- Informer le grand public sur l'avancement de l'élaboration du PLUi-H ;
- Expliquer les choix opérés (cadre législatif, stratégie territoriale) et répondre aux questions des habitants ;
- Les inviter à formuler leurs remarques sur les registres de concertation, par courrier, lors des réunions publiques organisées au mois de novembre ou via l'enquête publique ;
- Mobiliser la population pour les réunions publiques.



5 - Permanence marché à Aigrefeuille le 20 octobre 2018

1.6. Chronique radio

Une chronique radio de 2 minutes 40 secondes a été diffusée 2 fois par jour pendant 2 semaines sur la radio locale Hélène FM. Le but était de sensibiliser les auditeurs au PLUi-H en présentant les étapes, objectifs et enjeux de la démarche.

1.7. Newsletters

En parallèle des lettres d'information en format papier, le site de la Communauté de Communes propose aux habitants de recevoir des Newsletters les informant régulièrement des actualités du territoire. A trois reprises, ces Newsletters ont communiqué sur l'état d'avancement du projet et annoncé les dates des réunions publiques :

- 1 encart dans la Newsletter de septembre 2016 pour annoncer deux réunions publiques ;
- 1 encart dans la Newsletter de février 2017 pour informer sur l'avancement du PLUi-H ;
- 1 encart dans la Newsletter d'octobre 2018 pour annoncer les permanences sur les marchés ;

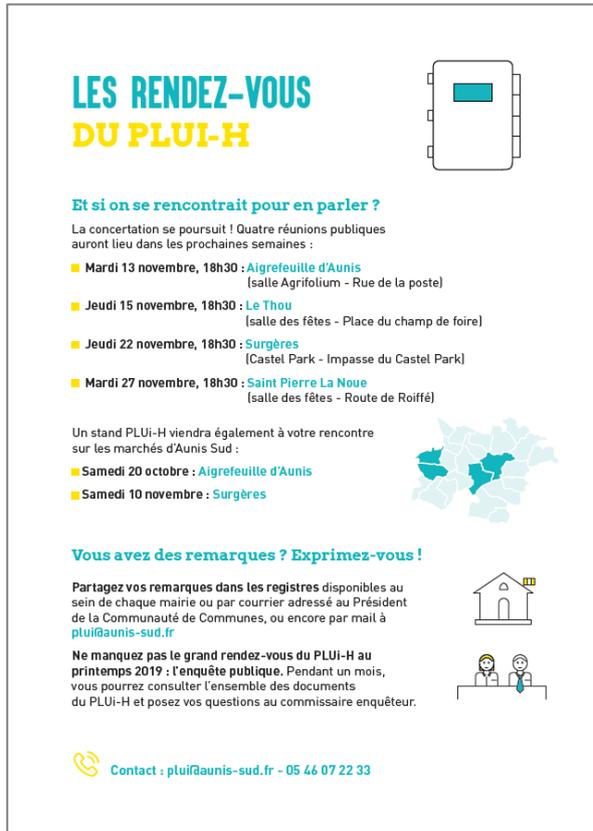
1.8. Annonce des rencontres

Les rencontres publiques organisées dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H ont fait l'objet d'une large communication mobilisant tous les médias locaux :

- Campagne d'affichage dans les principaux lieux publics ;
- Spot radio sur Hélène FM pour annoncer les réunions publiques ;
- Annonce sur les sites web et/ou bulletins communautaires et communaux, et sur les réseaux sociaux de la Communauté de Communes Aunis Sud ;
- Dépliant de l'automne paru en 2018 et distribué dans toutes les boîtes aux lettres, annonçant les permanences sur les marchés ainsi que les réunions publiques de la phase de traduction réglementaire ;
- Distribution et mise à disposition de flyers pour annoncer les réunions publiques.



7 - Affiche pour les réunions publiques de la phase de traduction réglementaire



6 - Page 2/2 du dépliant d'automne pour les réunions publiques et les permanences

2. Les outils d'échanges

2.1. Réunions publiques

Deux sessions de réunions publiques ont été organisées afin d'informer les citoyens de l'état d'avancement du PLUi-H et de leur permettre d'exprimer leurs avis, remarques et interrogations.

1^{ère} session de réunions publiques :

- Lundi 25 septembre 2017 à la salle des fêtes à Forges
- Mardi 26 septembre 2017 à la salle des fêtes à Landrais
- Mercredi 27 septembre 2017 à la salle des fêtes à Saint-Georges du Bois
- Jeudi 28 septembre 2017 à la salle des fêtes à Vandré

Cette première session de réunions publiques autour du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Sud a été l'occasion de présenter dans un premier temps le document d'urbanisme, les enjeux, objectifs et étapes de son élaboration. A travers un quiz interactif les participants ont ensuite été invités à répondre à quelques questions sur les éléments et chiffres clés du diagnostic. Chaque point de diagnostic était ensuite illustré avec un axe du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

2^{nde} session de réunions publiques :

- Mardi 13 novembre 2018 à la salle Agrifolium à Aigrefeuille d'Aunis
- Jeudi 15 novembre 2018 à la salle des fêtes au Thou
- Jeudi 22 novembre 2018 au Castel Park à Surgères
- Mardi 27 novembre 2018 à la salle des fêtes à Saint Pierre La Noue

Ces quatre rencontres visaient à présenter les points clés de la traduction réglementaire du projet à travers des focus sur trois thématiques : habitat, développement économique, l'environnement et le paysage.



8 - Réunion publique diagnostic/PADD

2.2. Registres de concertation et courriers

Un registre a été mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud et dans chacune des mairies des communes membres. Ils ont permis de recevoir les observations du public. De plus, des demandes ont également été transmises aux communes ou à Aunis Sud par courrier ou par e-mail.

- Les 42 courriers reçus concernaient des demandes de maintien ou de modification de destination de parcelle, auxquelles le service instructeur a apporté à toutes une réponse :

Motif des demandes	Nombre de demandes	Réponses favorables	Réponses défavorables
<i>Modification en zone urbaine</i>	29	5	24
<i>Maintien en zone urbaine</i>	8	1	7
<i>Maintien en zone à urbaniser</i>	2	0	2
<i>Modification en zone agricole</i>	1	1	0
<i>Modification en zone naturelle</i>	1	0	1
<i>Maintien en zone naturelle</i>	1	0	1
<i>Total</i>	42	7	35

Les registres de concertation n'ont reçu aucune observation.

2.3. Consultation du Conseil de développement

La Communauté de Communes Aunis Sud a présenté la démarche au Conseil de Développement le 21 février 2019, qui sera également destinataire du PLUi arrêté afin qu'il émette un avis.

Chapitre 2 : Synthèse des débats, avis et réponses apportées



Les principales remarques et attentes émises lors des rencontres publiques peuvent être synthétisées selon différentes thématiques.

Les réponses apportées par la Communauté de Communes dans le PLUi-H, lorsque cela était possible, sont précisées à la suite.

I. Les principales thématiques évoquées

1. Remarques relatives au thème de l'habitat

☝ **Face aux objectifs de densité et de limitation de la consommation d'espace, certains participants craignent une modification des formes d'habitat et une réduction de la taille des parcelles qui risquent de limiter l'attractivité résidentielle et de réduire l'esthétisme des constructions.**

En fonction du degré de ruralité des communes, il n'y aura pas les mêmes objectifs de densité et de formes urbaines. Le but du PLUi est d'allier objectifs de densité, qualité urbaine, notamment à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement écrit et graphique. Sur les secteurs de projet, notamment, l'opérateur ne pourra donc pas faire ce qu'il veut, il sera obligé de respecter des règles élaborées avec les élus et les partenaires en matière de densité, format d'habitat, pourcentage d'espaces verts, etc.

☝ **Des participants s'interrogent sur le type de développement résidentiel que favorisera le PLUi-H, notamment dans les petits villages : maison, cité, petits ensembles, etc. ?**

Dans les futurs lotissements, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont présentes pour encadrer le développement résidentiel et ainsi mixer les formes urbaines et les futures populations.

De manière générale, au vu des évolutions récentes sur le plan législatif et dans le cadre du projet, les constructions doivent être concentrées en priorité et en continuité des bourgs ce qui limite donc les possibilités pour construire au sein des hameaux notamment.

2. Remarques relatives au thème du développement économique

☝ **Lors des réunions publiques, la fermeture des commerces de proximité a été un sujet de préoccupation qui inquiète. Les participants se demandent donc comment le PLUi pourra contribuer à sauver le petit commerce.**

Le PLUi ne pourra pas intervenir sur les habitudes de consommation des habitants. La fermeture des commerces de proximité est un constat réalisé dans de nombreux territoires lié aux habitudes de consommation tournées vers la grande distribution.

Cependant, le PLUi peut agir indirectement sur cette problématique, la Communauté de Communes a laissé la possibilité aux communes dans leur projet de développement de flécher des endroits privilégiés pour accueillir des commerces de proximité. Le PLUi propose également un outil de préservation des linéaires commerciaux.



Le Document d'Aménagement Commercial, pris en compte dans le PLUi, fixe également un cadre pour l'implantation des commerces pour notamment ne pas laisser n'importe quel commerce s'implanter en centre-bourg.



Par ailleurs, le PLUi n'a pas le pouvoir de faire venir des entreprises mais il peut créer les conditions favorables à leur accueil.



3. Remarques relatives au thème de la mobilité

Des participants se demandent si une navette interne au territoire est en projet.

Non, ce n'est pas en projet, des tentatives ont eu lieu, mais sont restées infructueuses. Il faut un changement des usages.



4. Remarques relatives au thème de l'environnement et du paysage

Des participants s'inquiètent des impacts/nuisances de l'implantation d'éoliennes sur le territoire : tourisme, qualité paysagère, agriculture, prix du foncier etc. Des interrogations émergent également sur l'emprise que peuvent avoir les élus et le PLUi-H sur les projets éoliens ?

Le thème des éoliennes a été traité tout au long de la démarche avec les élus. Il y a des actions menées par ces derniers pour encadrer l'implantation d'éoliennes à terme sur le territoire. Il faut savoir que les élus n'ont aucun outil pour interdire l'implantation d'éoliennes. Le rapport de présentation du PLUi-H est en capacité de justifier de l'ensemble des contraintes qui sont aujourd'hui présentes sur le territoire pour limiter l'implantation d'éoliennes. Mais sur les secteurs qui vont apparaître sans contraintes, le préfet pourra autoriser l'implantation de projets éoliens en accord avec les politiques nationales de développement des énergies renouvelables et de réduction de la consommation d'énergies fossiles. En effet, la COP 21 fixe des objectifs par territoire et Aunis Sud est désigné comme intéressant de ce point de vue.

Il y a une volonté politique d'harmoniser l'implantation des éoliennes. Cependant, la difficulté est que l'éolien n'est pas une compétence de la Communauté de Communes. Les élus ont donc souhaité porter cette volonté auprès des services de l'Etat avec un document qui s'appelle une résolution où l'ensemble des élus communautaires ont fait part de leurs observations quant à l'harmonisation et alerté sur le nombre d'éoliennes qui pourrait devenir trop important (risque de saturation).

Certains participants s'interrogent sur le devenir des haies et sur les actions du PLUi-H en la matière : Replanter ? Arracher ?

Les actions de replantation sont compliquées dans les espaces agricoles sauf si elles s'appuient sur un diagnostic très fin avec le monde agricole, ce qui n'est pas le travail qui a pu être réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H. Le PLUi-H a plus pour rôle de protéger l'existant sauf impératif et quand il n'y a pas d'atteinte à la biodiversité et à la qualité des paysages. L'outil de protection des continuités écologiques a cependant identifié des secteurs prioritaires à restaurer.

En parallèle certains agriculteurs et associations peuvent aussi intervenir ponctuellement pour la plantation de haies

 **La répartition des zones inondables suscite également des interrogations.**



La carte de constructibilité a été réalisée en fonction des zones inondables du PLUi-H qui s'appuie sur un atlas des zones inondables, communiqués par les services de l'Etat, qui se réfère aux aléas qui se sont produits.



 **Des participants s'interrogent sur la prise en compte des franges entre l'activité agricole et les nouvelles constructions**



Un diagnostic agricole a été mené par la Chambre d'Agriculture. Dans le cadre du PLUi-H la thématique des franges est prise en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), c'est-à-dire dans le cadre de la définition des principes s'appliquant dans les secteurs de développement.



5. Remarques relatives à la gouvernance

 **Certains participants s'interrogent sur la répartition des compétences entre communes et intercommunalité pour le PLUi-H et sur le devenir des PLU actuels.**

L'élaboration et la révision des documents d'urbanisme est une compétence de la Communauté de Communes. Cependant ces actions se font en collaboration avec les Maires et en concertation avec la population.

La compétence instruction des actes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, certificat d'urbanisme) restera une compétence de la commune. Le Maire reste donc décisionnaire, la Communauté de Communes n'ayant qu'un rôle de conseil.

Les communes qui ont un PLU s'y référeront jusqu'à l'entrée en vigueur du PLUi-H fin 2019. Les communes auraient été contraintes de réviser leur document d'urbanisme pour être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). L'élaboration mutualisée d'un PLUi est par ailleurs fortement incitée par la législation actuelle (loi ALUR par exemple) et moins onéreuse que l'élaboration de plusieurs PLU. La notion de bassin de vie vient aussi appuyer la pertinence d'un PLUi dans un quotidien où l'on peut habiter dans une commune et travailler, consommer dans d'autres.

 **Des participants se demandent comment les territoires voisins sont intégrés au projet.**

Les coopérations sont multiples et particulièrement forte dans le cadre du SCOT avec la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, mais aussi avec la Communauté d'Agglomération du Niortais. L'analyse du territoire et l'élaboration du projet ont bien pris en compte les territoires voisins.

Chapitre 3 : Bilan



Conformément aux articles L153-8, L153-11, L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du PLUi-H, depuis la délibération du 8 décembre 2015 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et où sera également soumis le présent bilan de concertation.



Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.



L'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.



Les questionnements et avis exprimés mettent en exergue la réelle volonté des habitants de comprendre ce nouveau document et leur souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie et d'un développement équilibré du territoire. Ainsi, les thématiques du commerce de proximité, du développement résidentiel, de la préservation de l'environnement et des terres agricoles ont été des sujets de débat majeurs au fil des différentes rencontres de concertation. Les réflexions en cours ont été portées au débat au fur et à mesure de l'avancement de la démarche.

Les préoccupations exprimées sont bien présentes dans le projet élaboré, avec des réponses qui restent au niveau du PLUi H et dans la cohérence du projet d'ensemble.

Ainsi, le projet de PLUi-H a été finalisé en tenant compte de la parole des habitants.

Il y a lieu d'arrêter le bilan en l'état. Ce bilan met fin à la phase de concertation préalable.