AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 12 septembre 2017
DELIBERATION N°2017-09-01

Aunis-Sud
Ma Communauté de Communes

PLUI-H : DEBATS SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Nombre de membres :			L'an deux mille dix-sept, le 12 septembre à 18 heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud, légalement convoqué, s'est réuni à la Communauté de Communes Aunis Sud en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean GORIOUX.
En exercice	Présents	Votants	
42	31	34	

Présents / Membres titulaires :	
MM. Jean GORIOUX – Catherine DESPREZ (a reçu pouvoir de Catherine BOUTIN)- Christian BRUNIER – Gilles GAY– Raymond DESILLE – Patricia FILIPPI – Marc DUCHEZ - Joël LALOYAUX - Anne-Sophie DESCAMPS (a reçu pouvoir de Marie-France MORANT) - Bruno GAUTRONNEAU - Jean-Marie TARGE — Jean-Marc NEAUD – François GIRARD – Daniel ROUSSEAU - Jean-Michel CAPDEVILLE – Francis MENANT – Christine BOUYER – Christine JUIN – Mayder FACIONE – Walter GARCIA – Fanny BASTEL – Sylvie PLAIRE – Jean-Yves ROUSSEAU – Jean-Pierre SECQ – Marie-Joëlle LOZACH'-SALAÜN - Stéphane AUGE (a reçu pouvoir de Younes BIAR)– Pascal TARDY – Thierry PILLAUD	
Présents / Membres suppléants :	
MM. Olivier DENECHAUD - Emmanuel JOBLIN - Michel BODIN	
Absents non représentés :	
MM. Micheline BERNARD (excusée) – Annie SOIVE (excusée) - Danielle BALLANGER (excusée) – Philippe GORRON – Marie-Véronique CHARPENTIER — Catherine BOUTIN (excusée) – Sylvain RANCIEN - Nathalie MARCHISIO - Thierry BLASZEZYK	
Etaient invités et présents :	
MM. Angélique PEINTRE - Richard MOREAU - Danièle JOLLY, Joël DULPHY, personnes qualifiées.	
Egalement présents à la réunion :	
MM. Valérie DORE, DGA – Annabelle GAUDIN - Lydia JADOT – Cédric BOIZEAU Cécile PHILIPPOT – Pauline MENANT CHAVATTE – Gwendoline BERTHELOT.	

Secrétaire de séance :	Acte rendu exécutoire après télétransmission en Préfecture le : **sous le numéro 017-200041614-20170912-2017_09_01-DE** Et publication (affichage) ou notification du : Par délégation, Le Directeur Général des Services, Christelle LAFAYE
Madame Anne-Sophie DESCAMPS	
Convocation envoyée le :	
6 septembre 2017	
Affichage de la convocation (art. L 2121-10 du CGCT) le :	
6 septembre 2017	

44 rue du 19 mars 1962 – BP.89 – 17700 SURGERES
Tél. 05.46.07.22.33 – Fax : 05.46.07.72.60
e-mail : contact@aunis-sud.fr – site web : www.aunis-sud.fr

AR PREFECTURE
017-200041[illegible]
Reçu le 1[illegible]2017

PLUi-H : DEBATS SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Monsieur Jean GORIOUX, Président, ouvre la séance et a le plaisir d'accueillir Monsieur Éric ARSICAUD, trésorier, présent ce soir pour écouter ce débat de toute importance dans le déroulement de la démarche PLUiH du territoire Aunis Sud.

Monsieur Jean GORIOUX précise que la réunion de ce soir a pour objet la tenue d'un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H et donc cela ne fera pas l'objet d'un vote. L'ensemble du débat sera consigné dans la délibération.

Le PADD traduit la ligne politique que les élus veulent donner après toute la phase de diagnostic qui a eu lieu depuis la fin de la procédure énoncée, et le projet politique retenu pour le territoire. Donc, c'est une vision assez globale des impulsions et des choix des axes de travail pour le territoire. Il laisse la parole à **Monsieur Raymond DESILLE**, Vice-Président en charge de cette question, pour expliquer comment les élus vont débattre et pour la présentation de ce PADD.

Monsieur Raymond DESILLE explique que c'est un moment clé dans l'élaboration du PLUiH de la Communauté de Communes Aunis Sud. Il informe que toutes les communes d'ici fin novembre devront débattre sur ce PADD au sein de leurs Conseils Municipaux.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Aunis approuvé le 20/12/2012 ;
Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du Livre Ier du Code de l'urbanisme ;
Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
Vu l'article L151-2 du code de l'urbanisme qui dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
Vu l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui définit le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu l'article L.153-12 du code de l'urbanisme qui dispose que les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil communautaire et des conseils municipaux au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ;
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;
Vu le code de l'environnement ;
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II ;
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) ;
Vu la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises, et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, notamment l'article 13 ;
Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, et notamment son article 131 ;
Vu la délibération n°2015-06-03 du Conseil Communautaire du 23 juin 2015, adoptant la modification des statuts de la Communauté de Communes ;
Vu la délibération n°2015-12-02 du Conseil Communautaire du 8 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat ;
Vu la délibération n°2017-06-09 du Conseil Communautaire du 20 juin 2017 relative à la décision d'apporter à la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi-H des compléments relatifs aux objectifs poursuivis et aux modalités de concertation et d'appliquer les dispositions nouvelles des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme ;
Vu l'arrêté préfectoral n°15-3077-DRCTE-BCL du 16/11/2015 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Aunis Sud ;
Vu l'arrêté préfectoral n°16-2237-DRCTE-BCL du 22/12/2016 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Aunis Sud ;

Considérant la réunion du Comité de Pilotage du 18 mai 2017 présentant les enjeux du PADD ;
Considérant la réunion du Comité de Pilotage du 22 juin 2017 présentant le retour sur la spatialisation des enjeux du PADD ;

AR PREFECTURE
017-200040608-20171010-DELIB_10_OCT_2017_10_DEC
Reçu le 10/10/2017

Considérant la réunion des Personnes Publiques Associées le 26 juin 2017 présentant le projet de PADD ;
Considérant la réunion de la Conférence Intercommunale des Maires du 11 juillet 2017 concernant la présentation et la validation du PADD ;
Considérant le projet de PADD dûment exposé et comportant 10 orientations s'articulant autour de trois principes, à savoir :

1. Renforcer la qualité de vie et préserver l'identité du territoire,
2. S'appuyer sur un environnement qualitatif pour renforcer et impulser de nouvelles dynamiques économiques,
3. Profiter de l'attractivité du territoire pour rééquilibrer le développement et répondre à l'ensemble des besoins en termes d'habitat ;

Sur cette base, il est proposé au Conseil communautaire de débattre de ces orientations générales, conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;

Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président, rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Il explique que le débat du PADD est ainsi une étape importante de l'engagement pris ensemble le 08 décembre 2015 d'élaborer un PLU intercommunal valant programme local de l'habitat.

C'est la clé de voute du PLUi, reflet de l'ambition politique affichée par les élus d'un territoire.

Pour la Communauté de Communes (CdC) Aunis Sud, ce document traduit la volonté des acteurs à préserver leur territoire rural et l'identité qui fait la sienne.
Il définit un projet de développement maitrisé dans le temps, dans le respect de l'environnement, du paysage, des caractéristiques architecturales, patrimoniales et culturelles.

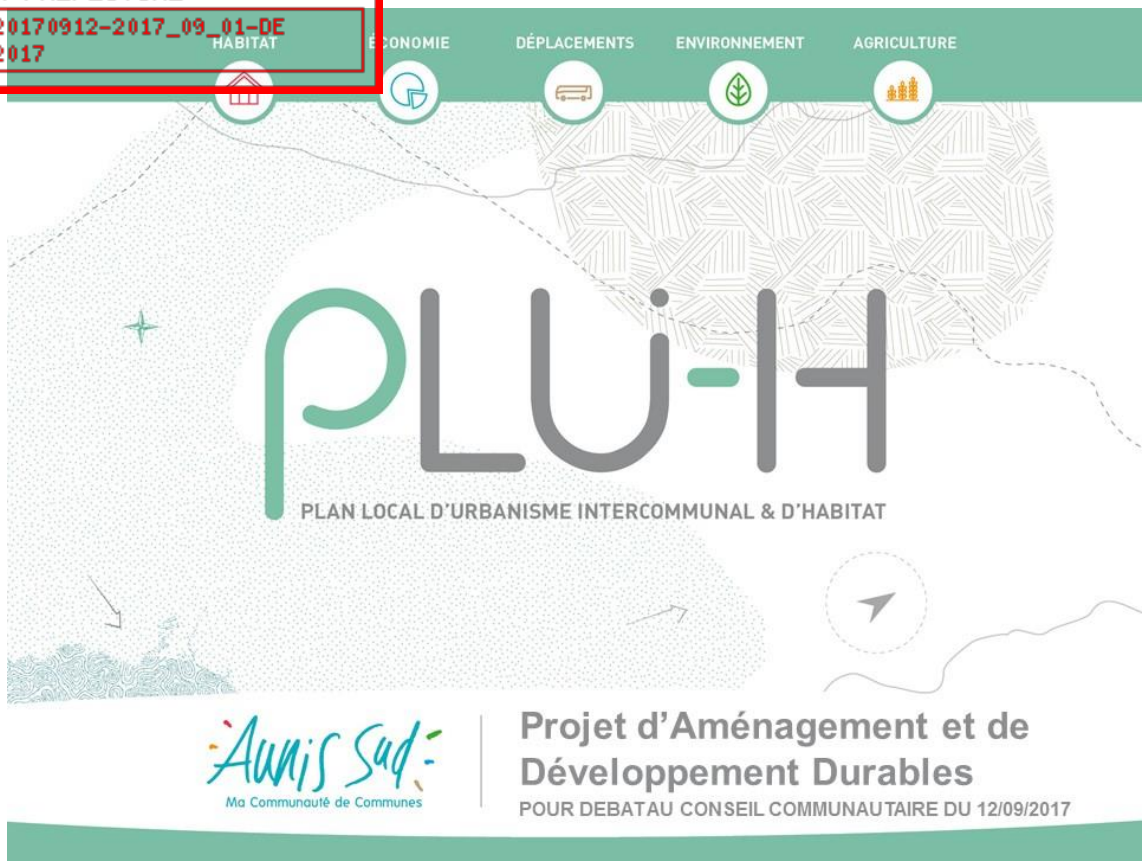
Il intègre les thématiques obligatoires du code de l'urbanisme, et exprime en particulier les enjeux inhérents à un développement durable du territoire, fondé sur une approche prospective, transversale à tous les domaines de l'aménagement et de l'urbanisme et réfléchie dans le sens de l'intérêt général.
Il vise à satisfaire les besoins en développement des générations présentes en optimisant les usages, pour ne pas compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Le PADD a pour volonté de proposer des orientations d'aménagement visant à maitriser l'étalement urbain induit par un fort développement démographique afin de garantir aux habitants et aux entrepreneurs un environnement qualitatif et un cadre de vie attractif.

A travers l'expression de son projet de territoire, la Communauté de Communes Aunis Sud, se donne pour objectif de co-construire un équilibre entre urbanisation, développement économique et agricole, et respect d'un patrimoine bâti rural comme paysager qui font l'identité du territoire. En s'insérant dans un maillage plus large, la CdC Aunis Sud, doit maintenir les liens étroits qui la lie aux agglomérations limitrophes mais aussi assurer le rayonnement durable de son propre environnement.

Monsieur Raymond DESILLE expose aux élus le projet du PADD et propose de lancer le débat.

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017



Préambule

La décision d'engager l'élaboration du Plan local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat a été adoptée par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud le 8 décembre 2015 et complétée par celui du 20 juin 2017.

Après une phase de diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été élaboré en collaboration avec les communes membres et en concertation avec les partenaires de la CdC à travers des réunions, séminaires, visites de terrain et ateliers.
Le PADD a également été présenté à la Conférence Intercommunale des Maires le 11 juillet dernier.

L'article L153-12 du code de l'urbanisme prévoit qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le PADD est la clé de voûte du PLUi, il expose un projet politique répondant aux besoins et aux enjeux du territoire intercommunal.

Les orientations du PADD doivent être déclinées dans le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et réciproquement, le règlement et les OAP doivent être établis en cohérence avec le PADD.

Une fois le PLUi approuvé et entré en vigueur, tout changement des orientations définies par le PADD devra faire l'objet d'une révision générale soumise à enquête publique.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le débat ne porte que sur les orientations générales du PADD sans entrer dans les détails techniques du zonage et du règlement qui seront définis ultérieurement.

Ce débat ne donne pas lieu à un vote.

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017

Un document actualisé suite à :

- COPIL du 18/05/2017
  - **Présentation des enjeux du PADD**
- COPIL du 22/06/2017
  - **Retour sur la spatialisation des enjeux du PADD**
- Réunion PPA du 26/06/2017
  - **Partage du projet avec les Personnes Publiques Associées**
- CIM du 11/07/2017
  - **Présentation et validation du PADD lors de la Conférence Intercommunale des Maires**

➢ Faisant apparaitre quelques remarques des communes (retour entre la CIM du 11/07 et le 29/08)

Structure du document

✓ Rappel du contexte législatif

✓ Vers la co-construction d'un projet de territoire *(du constat aux fondements du projet intercommunal)*

✓ Déclinaison des principes, orientations et axes retenus

✓ Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017

Rappel du contexte législatif

L'article L151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Vers la co-construction d'un projet de territoire

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables, clé de voûte dans la réalisation d'un PLUi, est le reflet de l'ambition politique affichée par les élus d'un territoire.
Ce document simple et concis expose la vision globale et stratégique de l'évolution du territoire intercommunal à moyen et long terme.
Concernant la Communauté de Communes (CdC) Aunis Sud, ce document traduit la volonté des acteurs à préserver leur territoire rural et l'identité qui fait la sienne. Il définit un projet de développement maitrisé dans le temps, dans le respect de l'environnement, du paysage, des caractéristiques architecturales, patrimoniales et culturelles. Il intègre les thématiques obligatoires du code de l'urbanisme, et exprime en particulier les enjeux inhérents à un développement durable du territoire, fondé sur une approche prospective, transversale à tous les domaines de l'aménagement et de l'urbanisme et réfléchie dans le sens de l'intérêt général. Il vise à satisfaire les besoins en développement des générations présentes en optimisant les usages, pour ne pas compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.
Le PADD a pour volonté de proposer des orientations d'aménagement visant à maitriser l'étalement urbain induit par un fort développement démographique afin de garantir aux habitants et aux entrepreneurs un environnement qualitatif et un cadre de vie attractif.
A travers l'expression de son projet de territoire, l'intercommunalité Aunis Sud, se donne pour objectif de co-construire un équilibre entre urbanisation, développement économique et agricole, et respect d'un patrimoine bâti rural comme paysager qui font l'identité du territoire. En s'insérant dans un maillage plus large, la CdC Aunis Sud, doit maintenir les liens étroits qui la lient aux agglomérations limitrophes mais aussi assurer le rayonnement durable de son propre environnement.

Ainsi le projet intercommunal d'Aunis Sud est guidé par la volonté de :

1. **Renforcer la qualité de vie et préserver l'identité du territoire**
2. **S'appuyer sur un environnement qualitatif pour renforcer et impulser de nouvelles dynamiques économiques**
3. **Profiter de l'attractivité du territoire pour rééquilibrer le développement et répondre à l'ensemble des besoins en termes d'habitat**

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017

Résumé des 10 orientations générales retenues

- **Principe n°1 : Renforcer la qualité de vie et préserver l'identité du territoire**
  - Orientation 1 : faire évoluer le modèle de développement urbain permettant une meilleure intégration des nouvelles constructions et favoriser le lien social
  - Orientation 2 : Garantir une offre d'équipements et de services satisfaisante pour l'ensemble de la population
  - Orientation 3 : Renforcer la mobilité sur le territoire afin de lutter contre la double motorisation des ménages
  - Orientation 4 : Préserver et enrichir le cadre naturel porteur de richesses écologiques
  - Orientation 5 : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé qui valorise les ressources locales, s'inscrit dans un environnement fragile à préserver et limite les nuisances pour les habitants
- **Principe n°2 : S'appuyer sur un environnement qualitatif pour renforcer et impulser de nouvelles dynamiques économiques**
  - Orientation 6 : Valoriser les conditions propices au développement économique
  - Orientation 7 : Renforcer l'économie à travers la préservation de l'identité rurale du territoire
  - Orientation 8 : S'appuyer sur une ruralité de qualité pour développer l'économie touristique
- **Principe n°3 : Profiter de l'attractivité du territoire pour rééquilibrer le développement et répondre à l'ensemble des besoins en termes d'habitat**
  - Orientation 9 : Soutenir le développement pour une ruralité vertueuse
  - Orientation 10 : Renforcer l'équilibre intercommunal en termes de réponse aux besoins en logement

Principe n°1 : Renforcer la qualité de vie et préserver l'identité du territoire

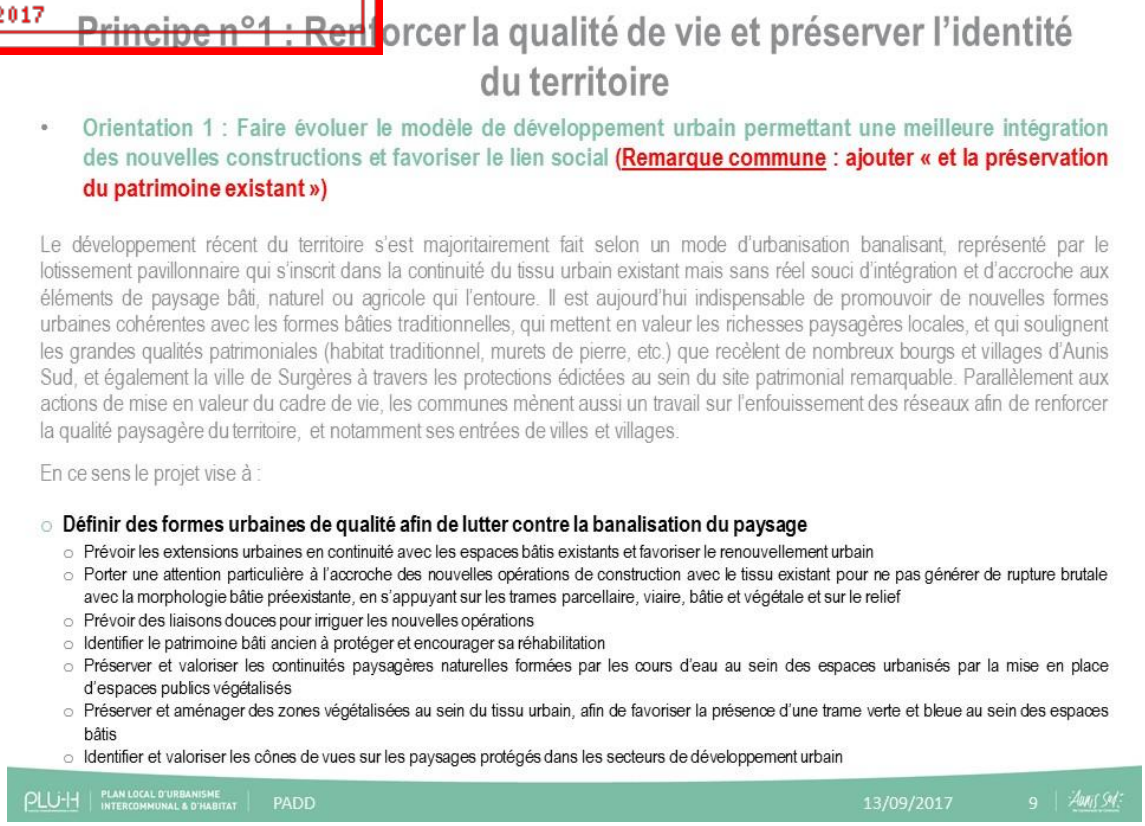
La CdC Aunis Sud, portée par un formidable solde migratoire a accueilli 7 000 nouveaux habitants depuis 1999. Cette dynamique impulsée par une géographie ouverte sur les bassins d'emplois des agglomérations limitrophes entraine un fort développement urbain. La recherche d'un foncier attractif au sein d'un environnement naturel de qualité et l'accessibilité du territoire font partie des atouts principaux de la collectivité.

Cependant le développement des formes urbaines ces dernières années entraine peu à peu une banalisation du paysage et impact cet environnement attractif, laissant parfois peu de place à l'espace public et au bon développement du « vivre ensemble ».

Ainsi, la CdC doit accompagner son modèle de développement et rechercher une meilleure intégration, notamment paysagère, des nouvelles constructions. La collectivité doit aussi garantir une offre d'équipements satisfaisante pour l'ensemble de la population afin de répondre à toutes les demandes et parallèlement, renforcer les moyens nécessaires à la mise en place d'une mobilité luttant contre la double motorisation des ménages.

Dans cette optique de développement durable, le projet de territoire implique de préserver et d'enrichir le cadre naturel porteur de richesses écologiques. Cette réflexion doit donc permettre d'œuvrer pour un développement urbain maîtrisé qui valorise les ressources locales, s'inscrit dans un environnement fragile à préserver et limite les nuisances pour les habitants.

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017



Monsieur Raymond DESILLE explique que le principe n°1 « Renforcer la qualité de vie et préserver l'identité du territoire » est relatif à une adaptation pour développer les nouvelles formes urbaines. Garantir une offre d'équipement satisfaisante tout en préservant nos richesses naturelles est ce qu'il y a derrière ce principe, en tenant compte du renouvellement de la population et de la mixité sociale.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN explique qu'apparaissent en rouge les remarques, remontées avant fin août, par les communes et que le Conseil Communautaire aura à valider, à modifier ou à supprimer.

Remarque commune : ajouter « et la préservation du patrimoine existant »

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN fait savoir que « la préservation du patrimoine » se retrouve dans les différentes actions et orientations qui suivent.

Monsieur Raymond DESILLE demande à l'assemblée si elle souhaite rajouter à l'orientation la demande de cette commune.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN précise que pour préserver le cadre de vie, la préservation du patrimoine sous toutes ses formes (bâti comme naturel) sera au cœur du projet.

Monsieur François GIRARD dit que ce n'est pas gênant de le rajouter.

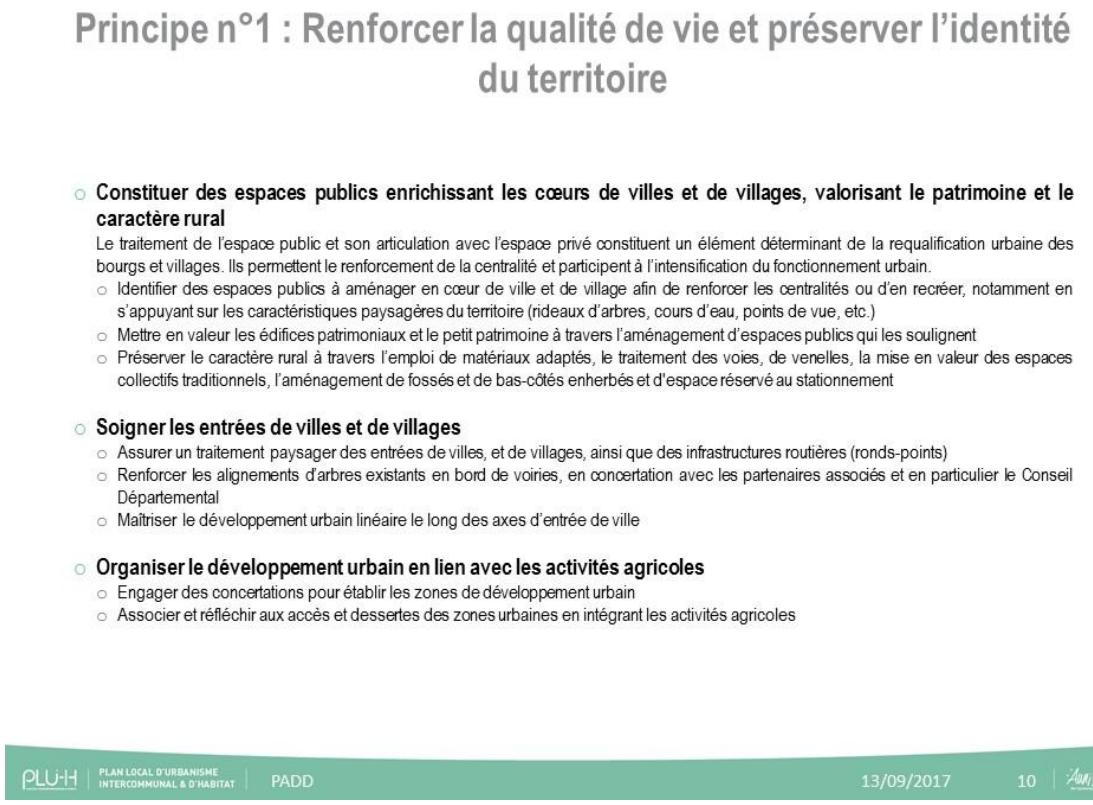
Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN le lui confirme, aussi il n'est pas gênant de ne pas le rajouter.

Le Conseil Communautaire décide d'ajouter « et la préservation du patrimoine existant ».

AR PREFECTURE
017-200044[illegible]
Reçu le 10/10/2017

« Définir des formes urbaines de qualité afin de lutter contre la banalisation du paysage »

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN indique que cela peut apporter un nouveau modèle de développement par rapport au lotissement avec des parcelles de 200m² et la petite maison au milieu. Cela signifie qu'il y aura de nouvelles formes urbaines sur lesquelles les élus pourront travailler.



Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN indique que conserver ce caractère rural qui fait la Communauté de Communes est vraiment un souhait, qui est ressorti de toutes les réunions et ateliers ; ce qui ne veut pas dire ne pas être moderne et ne pas partir sur de nouvelles formes urbaines ou autres.

Ces espaces publics au sein des bourgs et des hameaux, ainsi que des espaces d'échanges sont donc nécessaires.

« Renforcer les alignements d'arbres existants en bord de voiries, en concertation avec les partenaires associés et en particulier le Conseil Départemental. »

Monsieur Gilles GAY rappelle qu'il avait été dit qu'il fallait délimiter l'espace urbain de l'espace agricole. Il demande si des choses sont à prendre en considération pour cela. Est-ce qu'un passage de 4 mètres ou une bande pourrait délimiter ces frontières ?

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN lui répond que cette question sera traitée dans les orientations par rapport aux franges urbaines. Effectivement, dans le règlement et dans les Orientations d'Aménagement Programmées (OAP), notamment sur tout ce qui va être nouvelles zones à urbaniser, ce sont des questions qu'il va falloir prendre en compte.

Monsieur Gilles GAY fait savoir que, concernant les grands arbres, il ne faut pas que ce soit quand même « existant ». Ce n'est pas forcément la solution du côté sécurité. Il faut peut-être modérer sur les grands arbres. On s'aperçoit parfois que les grands arbres situés près de la route peuvent être dangereux.

Monsieur Joël LALOYAUX confirme que les grands arbres sont dangereux en bordure de route et ils déforment les chaussées. Il suggère de mettre des alignements de végétation de mi-hauteur dans les entrées de bourg, plutôt que des grands arbres.

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN demande aux élus s'il faut changer l'expression « alignements d'arbres ». Elle fait remarquer que la Communauté de Communes est en concertation avec les partenaires et le Conseil Départemental ; ce qui signifie que ce sont des éléments qui ne pourront être renforcés ou favorisés que si c'est possible notamment d'un point de vue sécurité.

Monsieur Jean GORIOUX signale que la formulation reste générale. Donc, rien n'indique qu'une commune ne demandera pas de mettre des arbres de 6 mètres ou 8 mètres.

Monsieur Jean-Michel CAPDEVILLE confirme que l'essentiel est de parler de végétalisation.

Monsieur Jean GORIOUX ajoute qu'on n'est pas dans la réglementation, ni dans l'application des normes.

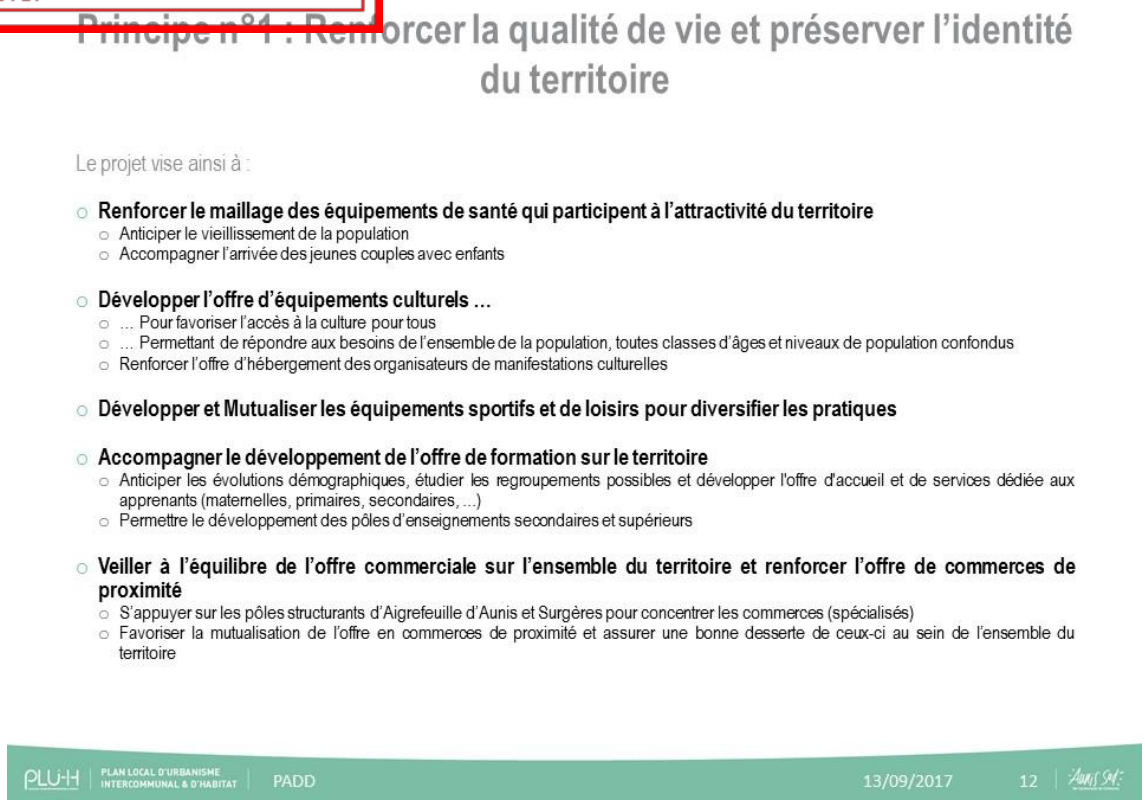
Monsieur Jean-Yves ROUSSEAU fait savoir que pour les entrées de ville, c'est le Conseil Départemental qui décide de couper un arbre. La ville de Surgères a été obligée de le faire parce que le Conseil Départemental l'a exigé.

Monsieur Walter GARCIA ajoute aux propos de Monsieur Jean-Yves ROUSSEAU que c'est en concertation.

Monsieur Jean GORIOUX informe que lors des ateliers, il avait été décidé d'écrire « concertation ».

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN explique que cette orientation est là pour répondre à la demande aujourd'hui, de cette population qui vient s'installer sur le territoire, en termes de culture, de sport, de santé, de formation, d'école. Donc, il s'agit de savoir comment intégrer toute cette notion d'équipement au sein du PLUi et au sein du projet.

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017



Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN fait savoir que les équipements de santé, quasi-existants dans certaines communes ou d'un certain secteur, ont été mis en avant.

Madame Patricia FILIPPI propose, page 11 « […] ouverture d'une classe de seconde générale en 2016 au lycée du Pays d'Aunis à Surgères », de remplacer cette phrase par « et ouverture de deux classes de seconde et d'une classe de première en 2017 ». Elle informe qu'une classe de terminale est prévue également.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN note « deux classes de seconde et une classe de première ». Elle rappelle que ces documents vont évoluer jusqu'à l'arrêt du PLUi. Le diagnostic va pouvoir être complété et affiné.

Monsieur Christian BRUNIER suggère de généraliser en mettant : « ouverture de classes de lycée à partir de 2016 ».

Proposition retenue par le Conseil Communautaire : « création d'un lycée d'enseignement général à partir de 2016 ».

Madame Marie-Joëlle LOZAC'H SALAÜN s'interroge, à la page 12, sur la phrase « Accompagner l'arrivée des jeunes couples avec enfants ». Elle demande pourquoi un jeune couple et non pas un vieux couple sans enfant. Elle propose : « accompagner l'arrivée des familles ».

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN signale que même si des couples de + 60 ans viennent s'installer sur le territoire de la Communauté de Communes, la majorité des couples sont constitués de jeunes avec enfants,

Madame Marie-Joëlle LOZAC'H SALAÜN propose alors : « accompagner l'arrivée des nouveaux habitants ».

Monsieur Jean GORIOUX trouve que les familles c'est le scolaire …

AR PREFECTURE
017-200041614-20[illegible]
Reçu le 1[illegible]

Madame Marie-Joëlle LOZAC'H SALAÜN indique que la rubrique du dessus concerne l'équipement de santé.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN demande aux élus s'il faut supprimer ou modifier cette phrase.

Madame Marie-Joëlle LOZAC'H SALAÜN pense que cette phrase n'est pas à sa place.

Monsieur Raymond DESILLE suggère de conserver « Anticiper le vieillissement de la population ».

Madame Catherine DESPREZ dit que les consommateurs de santé sont les personnes âgées et les enfants.

Monsieur Raymond DESILLE, Madame Marie-Joëlle LOZAC'H SALAÜN et sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN confirment que c'est dans cet esprit-là.

Monsieur Christian BRUNIER indique que c'est anticiper l'accroissement de la population.

Monsieur Walter GARCIA propose : « répondre aux besoins des familles avec enfants ».

Monsieur Christian BRUNIER suggère de ne pas mettre « des enfants ».

Monsieur Walter GARCIA propose : « répondre aux besoins de santé de la population » ou « répondre aux besoins de santé des familles avec enfants », ce qui permet de mettre les deux extrêmes.

La proposition de Monsieur Walter GARCIA a été retenue par le Conseil Communautaire. (Répondre aux besoins de santé des familles avec enfants)

Monsieur Jean-Michel CAPDEVILLE ne comprend pas l'orientation de la phrase suivante : « Favoriser la mutualisation de l'offre en commerces de proximité […] ».

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN explique qu'il s'agit de voir, sur 3 ou 4 petites communes, si la nécessité d'un multiservices par exemple se défend sur chaque commune, ou si en le positionnant de façon géographique au milieu de ce regroupement de communes, ça ne favorise pas cette mutualisation et permet un accès de tout le monde à ce commerce, plutôt que de créer un commerce dans chaque commune. On sait que c'est difficile pour les commerçants de vivre quand il y a trop de concurrence.

Monsieur Jean-Michel CAPDEVILLE comprend que c'est pour éviter la multiplication des commerces identiques.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN ajoute qu'en terme de zonage, cela peut être identifié.

Monsieur Walter GARCIA fait remarquer que « Développer et Mutualiser les équipements sportifs et de loisirs pour diversifier les pratiques » est la seule idée qui n'a pas de déclinaison en dessous. Il fait les propositions suivantes :

- favoriser l'accès au sport pour tous
- permettre de répondre aux besoins de l'ensemble de la population
- promouvoir la bonne santé de la population.

Monsieur Raymond DESILLE confirme que cette idée est la seule sans déclinaison. Mais il est vrai que c'est favoriser le sport pour tous au niveau communautaire.

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017109_01-DE
Reçu le 10/10/2017

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN note les propositions retenues par le Conseil Communautaire suivantes :

- Pour favoriser l'accès au sport pour tous
- Permettre de répondre aux besoins de l'ensemble de la population
- Promouvoir le bon état de santé de la population

Monsieur François GIRARD fait remarquer qu'on ne fait pas la « promotion » de l'état de santé.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN change la phrase « Promouvoir le bon état de santé de la population » par **« assurer le bon état de santé de la population** ». Elle explique qu'il faut aussi le mettre en lien avec le PLU.

Madame Catherine DESPREZ propose le terme « renforcer ».

Madame Marie-Joëlle LOZAC'H SALAÜN demande, par rapport aux équipements de santé, si favoriser l'implantation de professions médicales est quelque chose sur laquelle on peut agir.

Madame Catherine DESPREZ lui répond que oui, en construisant des maisons de santé.

Madame Marie-Joëlle LOZAC'H SALAÜN indique que dans ce point, il est question des besoins de la population, mais pas du fait de favoriser l'attractivité du territoire pour les professionnels de santé. C'est quelque chose que l'on voit tous les jours dans la presse.

Monsieur Christian BRUNIER souligne que dans le titre, il y a « renforcer le maillage ».

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN confirme qu'effectivement il est possible d'agir.

Monsieur Gilles GAY fait remarquer que le cabinet avait parlé du désert médical et il avait demandé quel était le ratio. Il demande ce qu'il en est car on n'en parle plus. Si le territoire est en désert médical, il va falloir prévoir des installations de médecins.

Monsieur Jean GORIOUX lui répond que c'est écrit dans le diagnostic que le territoire est un désert médical, et c'est pour cela que cette phrase se retrouve à cette proposition.

Monsieur Gilles GAY indique que cela signifie qu'il faut 31 médecins sur le territoire. Ce sont des choses que le cabinet aurait pu faire.

Monsieur Emmanuel JOBIN fait remarquer que quand on dit « renforcer le maillage des équipements », c'est clairement écrit.

Madame Anne-Sophie DESCAMPS indique que dans la carte, il est marqué « la mise en place de moyens de transport adaptés pour se rendre chez les professionnels de santé ». Il faudrait le reprendre peut-être, car c'est par des moyens de transport que l'on pourra améliorer le maillage du territoire.

Monsieur Christian BRUNIER propose de rajouter un point sur la mobilité.

Plusieurs élus répondent que le point sur la mobilité est traité après.

Monsieur Joël LALOYAUX dit que même s'ils avaient atteint le ratio, le principal problème est la répartition sur le territoire. La concentration sur les principales agglomérations est le véritable problème.

Monsieur Raymond DESILLE propose de laisser en l'état les phrases et indique que les leviers seront déclinés plus tard. Concernant les équipements sportifs, il demande si les élus gardent un seul item :

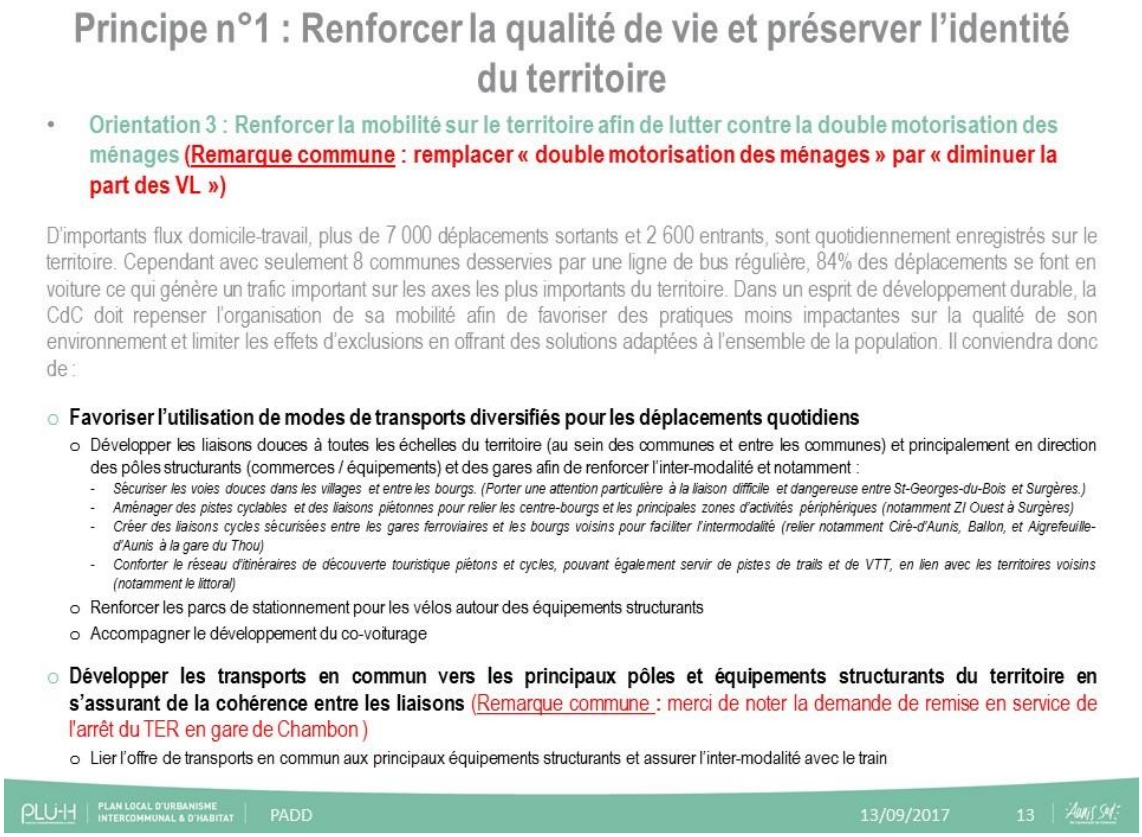
- « favoriser l'accès au sport pour tous et permettre de répondre aux besoins de la population ».

AR PREFECTURE
017-200041614-20[illegible]
Reçu le 1[illegible]

Monsieur Walter GARCIA suggère, comme on renforce l'hébergement, d'ajouter « renforcer l'équipement sportif ». En effet, les équipements de la Communauté de Communes sont un peu défaillants et il va vraiment falloir se pencher dessus. Il va falloir faire un choix parmi ces équipements ; c'est une question qui sera vue un peu plus loin sur les équipements structurants.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN va le noter et s'il est un peu plus loin, elle l'ôtera.

Monsieur Emmanuel JOBIN fait remarquer que le titre en tant que tel est « Développer ».



Principe n°1 : Renforcer la qualité de vie et préserver l'identité du territoire

- **Orientation 3 : Renforcer la mobilité sur le territoire afin de lutter contre la double motorisation des ménages (Remarque commune : remplacer « double motorisation des ménages » par « diminuer la part des VL »)**

D'importants flux domicile-travail, plus de 7 000 déplacements sortants et 2 600 entrants, sont quotidiennement enregistrés sur le territoire. Cependant avec seulement 8 communes desservies par une ligne de bus régulière, 84% des déplacements se font en voiture ce qui génère un trafic important sur les axes les plus importants du territoire. Dans un esprit de développement durable, la CdC doit repenser l'organisation de sa mobilité afin de favoriser des pratiques moins impactantes sur la qualité de son environnement et limiter les effets d'exclusions en offrant des solutions adaptées à l'ensemble de la population. Il conviendra donc de :

- **Favoriser l'utilisation de modes de transports diversifiés pour les déplacements quotidiens**
  - 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 et notamment :
    - *Sécuriser les voies douces dans les villages et entre les bourgs. (Porter une attention particulière à la liaison difficile et dangereuse entre St-Georges-du-Bois et Surgères.)*
    - *Aménager des pistes cyclables et des liaisons piétonnes pour relier les centre-bourgs et les principales zones d'activités périphériques (notamment ZI Ouest à Surgères)*
    - *Créer des liaisons cycles sécurisées entre les gares ferroviaires et les bourgs voisins pour faciliter l'intermodalité (relier notamment Ciré-d'Aunis, Ballon, et Aigrefeuille-d'Aunis à la gare du Thou)*
    - *Conforter le réseau d'itinéraires de découverte touristique piétons et cycles, pouvant également servir de pistes de trails et de VTT, en lien avec les territoires voisins (notamment le littoral)*
  - Renforcer les parcs de stationnement pour les vélos autour des équipements structurants
  - Accompagner le développement du co-voiturage
- **Développer les transports en commun vers les principaux pôles et équipements structurants du territoire en s'assurant de la cohérence entre les liaisons** (Remarque commune : merci de noter la demande de remise en service de l'arrêt du TER en gare de Chambon)
  - Lier l'offre de transports en commun aux principaux équipements structurants et assurer l'inter-modalité avec le train

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN explique qu'il y a énormément de déplacements domicile-travail sur le territoire et hors du territoire puisqu'on dépend des 3 agglomérations environnantes (La Rochelle, Rochefort et Niort). En termes de bus, même s'il y a de l'existant, on peut mieux faire. Aujourd'hui, il y a aussi de la précarité énergétique et des enjeux environnementaux sur lesquels il faut travailler.

Remarque commune : remplacer « double motorisation des ménages » par « diminuer la part des VL »

Monsieur Jean-Yves ROUSSEAU signale que la double motorisation est par obligation. Tant qu'il n'y aura pas de moyens de transport adaptés aux communes, il ne sera pas possible de faire autrement.

Monsieur Christian BRUNIER propose : « contre l'augmentation du trafic ».

Monsieur Jean-Yves ROUSSEAU ajoute que le problème se situe au niveau des emplacements réservés à tous ces véhicules légers. Les voiries sont saturées de véhicules légers, notamment sur les habitats du type H.L.M. où il n'y a plus de place de parking (sur Surgères et Aigrefeuille d'Aunis).

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN confirme que toutes ces voitures posent des problèmes de stationnement et notamment sur des maisons en R+1, R+2, qui n'ont pas forcément de petits parkings et ne permettent pas ce stationnement.

AR PREFECTURE
017-200041614-20[illegible]
Reçu le 10/10/2017

Monsieur Jean-Yves ROUSSEAU ajoute que notamment dans les rénovations, ce n'est pas simple.

Monsieur François GIRARD propose : « renforcer la mobilité sur le territoire afin d'apporter une alternative à la motorisation des ménages ». L'objectif est d'apporter une autre solution.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN indique que l'enjeu de la double motorisation est le terme qui ressorti du diagnostic car les ménages avaient en majorité 2 voitures. Donc, c'est aussi comment essayer de faire en sorte qu'ils n'en aient plus qu'une.

Monsieur Walter GARCIA pense que la formule de Monsieur François GIRARD est très bien.

Monsieur François GIRARD répète sa proposition. Il suggère de mettre « sur-motorisation » à la place de « motorisation ».

Madame Marie-Joëlle LOZAC'H SALAÜN dit que ce n'est pas vraiment de la sur-motorisation, c'est par obligation. Donc il ne faut pas culpabiliser car il n'y a pas d'alternative. Elle serait curieuse de savoir qui serait prêt à lâcher son véhicule.

Remarque commune : merci de noter la demande de remise en service de l'arrêt du TER en gare de Chambon.

Monsieur François GIRARD fait savoir que c'est une demande des conseillers municipaux de Chambon. Sur la sécurité, il se dit gêné parce qu'il est spécifié les points noirs, alors qu'il connait des liaisons difficiles et dangereuses autres que celles ciblées de Surgères et de Saint Georges du Bois.

Monsieur Raymond DESILLE lui répond que ce n'est pas exhaustif.

Monsieur François GIRARD demande pourquoi être aussi précis dans ce document. Il trouve étrange que, dans le PADD, soit spécifié Saint Georges du Bois, Surgères et la ZI Ouest.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN explique que dans le PLUi, dans la traduction réglementaire, sera justifié le traitement de ces points noirs qui ont été identifiés au sein des ateliers. Ce sont vraiment des points qui sont ressortis aujourd'hui. Il y a un besoin identifié qui sera traité d'un point de vue réglementaire. Le PADD doit justifier le règlement et le règlement doit être justifié dans le PADD.

Il va falloir intervenir sur la liaison entre le bourg d'Aigrefeuille et l'arrêt TER du Thou. Il serait dommage d'avoir créé cet arrêt et de ne pas pouvoir relier par vélo ce pôle structurant qui attire quand même la population travaillant principalement sur La Rochelle. Ceux-là ont été identifiés mais cela ne veut pas dire qu'il n'y en aura pas d'autres au moment où sera traité le règlement.

Madame Christine BOUYER entend bien que l'un justifie l'autre et l'autre justifie l'un. Mais elle demande si cela signifie que les élus n'ont pas toujours été exhaustifs, qu'on note cela parce que c'est la meilleure façon de le cadrer pour que ce soit travailler. Elle pense cependant que c'est tout-à-fait justifié. Mais elle demande si ça veut dire très concrètement que si on découvre d'autres points par le travail qui va être mené par la suite, si ce n'est pas au PADD, on ne pourra pas le justifier. C'est ce qui me préoccupe c'est que les élus n'ont peut-être pas été complètement exhaustifs. Donc, dans le cadre des travaux qui vont être menés en termes de spatialisation, en termes de commune, si on s'aperçoit qu'un certain nombre de liaisons apparaissent, elles aussi entrant dans ces catégories, est-ce qu'il faudra à ce moment-là amender, ou modifier le PADD ou est-ce qu'il faut une phrase un peu plus générale qui justement ouvre le champ au possible en disant : si d'autres points noirs étaient identifiés, on leur ferait le même traitement ? Si la réponse est : on l'a mis parce que comme ça dans le règlement on pourra le traiter, ça veut dire qu'il faut ouvrir le plus largement possible le PADD afin d'éviter des sujets qui n'auraient pas été identifiés.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN précise qu'il a été mis « développer les liaisons douces à toutes les échelles du territoire ». Cela signifie que ce soit au sein des communes et entre les communes. Donc, si on le fait au sein des communes, cela veut dire qu'on pourra le mettre au sein du règlement. Mais il faudra l'identifier lors de l'élaboration du règlement.

AR PREFECTURE
017-200041614-20[illegible]
Reçu le 18/10/2017

Madame Christine BOUYER explique que ça ne la gêne pas, si on ne lui dit pas dans 3 mois que, comme ce n'était pas là, ce n'est pas possible.

Monsieur Jean-Michel CAPDEVILLE indique que c'est la difficulté de la rédaction d'un tel document parce qu'on cherche à la fois à être exhaustif et en même temps on parle d'orientations. L'orientation n'est pas un point précis.

Monsieur Gilles GAY le lui confirme. La question est : est-ce qu'on enlève les parenthèses ou est-ce qu'on les laisse ?

Madame Christine BOUYER demande si les parenthèses bloquent le système. Elle veut bien laisser les parenthèses puisqu'elles sont identifiées, mais à condition qu'elles permettent d'ouvrir des parenthèses.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN explique que cela signifie que s'ils sont identifiés, il faudra quand même les faire parce que ce sont vraiment des points qui ont été soulevés au cours des ateliers, où des gens se sont positionnés (partenaires ou élus) sur ces « points noirs ». Cela ne veut pas dire que l'on s'empêche de faire le reste, bien au contraire puisqu'il est dit qu'il fallait débloquer les liaisons.
Maintenant, si c'est gênant, tout le paragraphe en italique peut être enlevé.

Monsieur Jean-Yves ROUSSEAU propose de mettre « exemple ».

Monsieur Walter GARCIA préfère : « comme par exemple » ou « notamment - … ».

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN revient sur l'arrêt de la gare de Chambon. Elle informe que ces projets sont sur du très long terme. Le projet de l'arrêt TER Aigrefeuille d'Aunis-Le Thou a mis 13 ans.

Monsieur François GIRARD dit qu'il y a aussi une volonté de rendre le TER plus pratique pour tout le monde. On le remarque sur la ligne qui vient de Châtelaillon qui fonctionne très bien. Peut-être qu'au niveau régional, il y aura aussi une volonté d'avoir un train qui s'arrête un peu plus souvent. La gare de Chambon est équipée d'un passage souterrain pour les personnes à mobilité réduite, donc il n'y aura pas d'ascenseur à installer. C'est une demande qui ne lui parait pas saugrenue compte-tenu de l'orientation actuelle de ces déplacements d'intermodalité par exemple.

Monsieur Marc DUCHEZ propose : « chercher à développer les arrêts TER sur le territoire ».

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN rappelle que cela ne dépend pas directement de la Communauté de Communes, mais de la Région.

Monsieur Walter GARCIA suggère : « maintenir l'offre ferroviaire existante ».

Monsieur Christian BRUNIER dit qu'il faut voir aussi par rapport aux arrêts TER, notamment avec La Rochelle, avec de nouveaux arrêts à la Porte Dauphine. Il propose « développer l'offre ferroviaire et notamment les arrêts TGV et TER ».

Le Conseil Communautaire approuve la formule : « Développer l'offre ferroviaire et notamment les arrêts TGV et TER ».

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017

Principe n°1 : Renforcer la qualité de vie et préserver l'identité du territoire

- **Orientation 4 : Préserver et enrichir le cadre naturel porteur de richesses écologiques**

La qualité du cadre paysager d'Aunis Sud réside dans la prédominance d'espaces agricoles bordés de haies, une constellation de boisements et de bosquets enrichissant les espaces cultivés, la présence de vallons humides et de marais mouillés parcourus par des cours d'eau et bordés de prairies bocagères, et la présence de marais desséchés structurés par des canaux et fossés. Ces paysages constituent par ailleurs des milieux naturels potentiellement intéressants en termes de biodiversité, en continuité directe avec les milieux naturels riches des marais de Rochefort au sud du territoire d'une part et situés à proximité du Marais Poitevin d'autre part. Les paysages naturels et agricoles d'Aunis Sud participent pour une large part à la richesse du cadre de vie du territoire. Il est ainsi essentiel de :

- **Assurer la protection des espaces naturels constituant des zones de richesses écologiques majeures (réservoirs de biodiversité)**
  - Définir les secteurs d'implantation des extensions urbaines à l'écart des espaces naturels les plus remarquables, en particulier ceux faisant l'objet de périmètres institutionnels de protection mais aussi d'inventaires et de gestion
  - Assurer la protection, permettre la durabilité et maintenir le caractère naturel inconstructible des principales masses boisées et des cœurs de vallons humides
  - Protéger strictement les marais mouillés des impacts anthropiques
- **Préserver et renforcer la trame végétale existante sur l'ensemble du territoire**
  - Identifier, hiérarchiser pour protéger et renforcer les haies et constellations de boisements existants dans les espaces cultivés, notamment les haies brise-vent, tout en garantissant le bon fonctionnement et l'évolution de l'activité agricole
  - Préserver les masses boisées et les ripisylves dans les vallons humides, et au sein des marais (mouillés ou desséchés)
  - Renforcer les éléments naturels en milieu urbain : trame de boisements, haies et fossés, rives des cours d'eau, mares et étangs
- **Mettre en valeur les paysages de l'eau et préserver la ressource**
  - Identifier, protéger de toute urbanisation les zones humides et les zones hydromorphes, maintenir leur caractère naturel et perméable
  - Protéger de l'urbanisation une zone tampon le long du réseau hydrographique, avec une ambition forte sur les cours d'eau se jetant dans la Baie de l'Aiguillon et dans La Charente, pour préserver la qualité des eaux littorales
  - Exploiter la qualité paysagère des sites urbanisés traversés par des cours d'eau
  - (Remarque commune : rajouter le point suivant « favoriser la gestion durable des eaux de pluie »)

Le Conseil Communautaire décide de rajouter le point suivant « favoriser la gestion durable des eaux de pluie ».

Principe n°1 : Renforcer la qualité de vie et préserver l'identité du territoire

- **Orientation 5 : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé qui valorise les ressources locales, s'inscrit dans un environnement fragile à préserver et limite les nuisances pour les habitants**

La forte attractivité du territoire, et le développement résidentiel qui en résulte, ne se font pas sans impacter l'environnement dans lequel elle s'inscrit et les ressources naturelles dont elle bénéficie. En particulier, l'eau est une richesse qui fonde l'identité du territoire mais qui connaît des pressions quantitatives et qualitatives dues au caractère agricole du territoire mais aussi à des défaillances des systèmes d'assainissement. Il est donc indispensable, dans un contexte de développement, de veiller à ne pas accroître les pollutions et d'améliorer la qualité des eaux, afin de pérenniser les activités qui dépendent de la ressource, de sécuriser l'approvisionnement en eau potable et de protéger les milieux naturels liés à l'eau. Porteur de richesses écologiques, paysagères, mais aussi économiques, le réseau hydrographique local a été largement façonné par l'homme. Bien que majoritairement contrôlé, ce réseau peut être également sujet à des épisodes de risques qui ont vocation à s'intensifier dans le futur, en raison de la progression de l'imperméabilisation des sols, mais aussi des modifications climatiques. Il est donc indispensable d'organiser aujourd'hui le territoire de demain en tenant compte de ces risques, mais aussi de l'ensemble des nuisances auxquelles les futurs habitants et usagers pourraient être exposés.

Aussi, le territoire connaît un fort développement des énergies renouvelables, essentiellement orienté vers la production d'énergie éolienne, les parcs éoliens construits ou en projet étant de plus en plus nombreux, et souvent implantés sans cohérence d'ensemble. D'autres sources d'énergies renouvelables sont également présentes et déjà valorisées, mais dans une moindre mesure, alors qu'elles présentent une vraie potentialité locale. La volonté de la collectivité est d'équilibrer le mix énergétique produit localement, de manière à poursuivre sa transition énergétique tout en limitant les impacts pour son environnement et ses paysages.

Ainsi, le projet vise à :

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017

Principe n°1 : Renforcer la qualité de vie et préserver l'identité du territoire

- **Donner la priorité au développement urbain au sein ou en continuité directe des enveloppes bâties existantes, afin de limiter les extensions de réseaux et d'optimiser les équipements d'assainissement collectifs existants**
  - Prioriser les constructions dans les secteurs desservis par les réseaux d'assainissement collectif existants ou dans les secteurs pouvant facilement être raccordés
  - Limiter le développement des constructions dans les secteurs raccordés à une station d'épuration saturée ou défaillante dans l'attente d'une programmation de travaux de mise en conformité
  - Dans les villages et hameaux voués à accueillir un nombre limité de constructions, ne permettant pas la création de dispositifs d'assainissement collectif à un coût acceptable, étudier en partenariat avec le syndicat départemental la possibilité de créer des dispositifs de traitement « intermédiaires »
  - En cas d'assainissement autonome, veiller à ce que la configuration des parcelles et la nature des terrains permettent de mettre en place des dispositifs performants
- **Sécuriser la ressource en eau potable en protégeant les captages et leurs abords des pollutions diffuses**
- **Identifier et sécuriser les secteurs soumis au risque d'inondation**
  - Maintenir, voire rétablir, le caractère naturel et inondable des champs d'expansion de crues et des zones hydromorphes (remontées de nappe) en les conciliant avec les enjeux agricoles existants
  - Prendre en compte le risque inondation par remontée de nappe dans l'implantation des nouveaux secteurs à urbaniser et éviter ainsi une mauvaise gestion des eaux de ruissellement
  - Inciter à effectuer un traitement paysager et végétalisé des parcelles privées pour permettre une infiltration des eaux de ruissellement sur place quand les sols sont favorables à l'infiltration
- **(Remarque commune : ajouter le point suivant : « inciter à une gestion durable des eaux de pluie »)**
- **Limiter le développement résidentiel à proximité immédiate des sources de nuisances sonores** (réseau routier primaire, activités industrielles ou logistiques, silos agricoles, éoliennes)

Le Conseil Communautaire ajoute « inciter à une gestion durable des eaux de pluie ».

Principe n°1 : Renforcer la qualité de vie et préserver l'identité du territoire

- **Accompagner les programmes d'optimisation de la collecte et de réduction du gisement de déchets ménagers résiduels**
  - Faciliter la collecte en définissant les modalités de stockage des différentes catégories de déchets dans les projets de constructions collectives ou d'aménagement d'ensemble, et dans les équipements
  - Prévoir le foncier nécessaire aux aires de regroupement des déchets mais aussi aux plateformes de collecte et de tri des déchets, lorsque les besoins sont identifiés
  - Faciliter le passage et le parcours des camions de collecte des déchets
- **Harmoniser et encadrer l'implantation des parcs éoliens**
  - Chercher une répartition équitable et équilibrée sur l'ensemble du territoire des futurs parcs éoliens
- **Poursuivre la diversification du mix énergétique d'origine renouvelable locale**
  - Inciter à la création de chaufferies collectives au sein des nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble dont le niveau de densité ou la programmation (gros consommateurs d'énergie) le permet
  - Privilégier la valorisation de sites contraints (décharges, zones archéologiques, anciennes carrières…) pour l'implantation de parcs solaires et autres dispositifs de valorisation des énergies renouvelables, et éviter ainsi une consommation excessive de foncier pour ces aménagements
  - Permettre le développement de la méthanisation agricole (déchets issus des activités agricoles mais aussi de l'agro-alimentaire)

Monsieur Jean-Yves ROUSSEAU fait savoir qu'il avait été dit, pour les lotissements, de prévoir les voiries en fonction du passage des camions de Cyclad. Chaque lotissement doit être validé par un service compétent. Il demande que cela soit précisé.

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN lui répond que cela sera à la fois dans le règlement et dans les OAP. Quand il y aura un projet d'aménagement d'ensemble, il faudra prévoir la gestion des déchets et notamment le passage des camions.

Monsieur Marc DUCHEZ signale que la phrase « Prévoir le foncier nécessaire aux aires de regroupement des déchets mais aussi aux plateformes de collecte et de tri des déchets, lorsque les besoins sont identifiés » peut inciter des projets tels que celui avec Nicollin (un centre d'enfouissement technique des déchets).

Monsieur Jean GORIOUX précise qu'il s'agit là de la collecte.

Monsieur Marc DUCHEZ demande de le préciser.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN propose : « […] de regroupement en vue de la collecte de déchets ».

Monsieur François GIRARD ne comprend pas cette phrase parce que les gens font le tri chez eux et non pas dans la rue. Il demande pourquoi il faut prévoir du foncier pour le tri des déchets.

Monsieur Jean GORIOUX répond que c'est pour y mettre des bacs de regroupement ou des containers enterrés. A savoir que des lotisseurs proposent systématiquement des points de collecte à l'entrée des lotissements. Donc, ils n'ont pas à répondre aux contraintes en termes de voirie.

<u>« Chercher une répartition équitable et équilibrée sur l'ensemble du territoire des futurs parcs éoliens »</u>

Madame Christine BOUYER explique que cette remarque ne veut pas dire grand-chose. En effet, « équitable et équilibrée » pourrait être que chacun ait sa part du gâteau des retombées économiques. Il a été demandé de ne pas oublier dans cet item, de prendre en compte la protection des paysages et de la population. Cela s'appelle « harmoniser et encadrer », mais la déclinaison c'est « rechercher », ce qui n'est pas le même esprit. Cela peut être une spatialisation mieux équilibrée.

Monsieur Jean GORIOUX indique que cela sous-entend l'obligation des territoires de s'inscrire dans les démarches d'énergies renouvelables, dont celle-ci.

Madame Christine BOUYER ajoute qu'elle entend bien l'explication qui est que tous participent à l'effort de guerre mais pour que ce soit équilibré et équitable, il faut prendre en compte le paysage et les riverains.

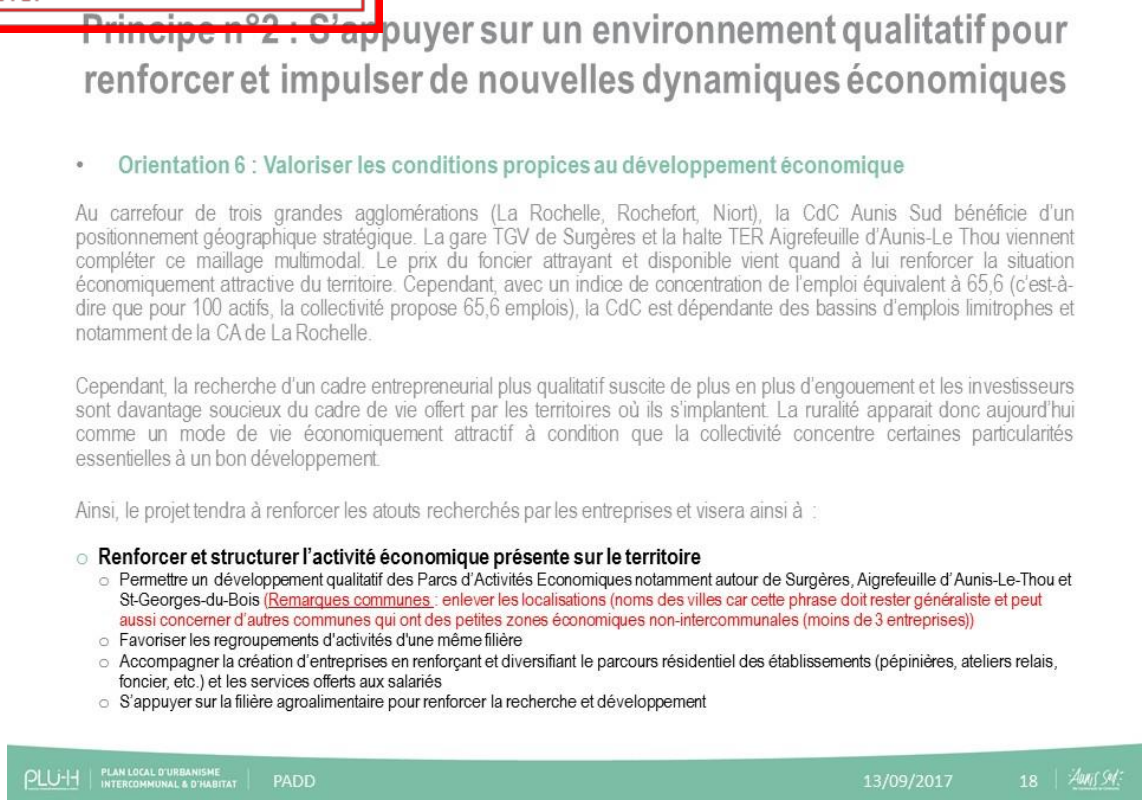
Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN propose d'ajouter : « en tenant compte du paysage et des habitants ».

Monsieur Raymond DESILLE propose d'enlever « équitable » et de laisser « équilibrée ».

Madame Patricia FILIPPI explique que, lors de la rédaction de cette phrase, elle s'était exprimée parce qu'elle souhaitait une répartition équitable et équilibrée par rapport à la concentration des projets. Elle informe qu'autour de la commune de Saint-Mard, il y a 16 éoliennes. C'est la raison pour laquelle elle avait demandé à avoir une réflexion communautaire pour éviter la concentration toujours au même endroit et avoir une répartition équitable sur le territoire.

Le Conseil Communautaire retient la formulation suivante : « chercher une répartition équitable sur l'ensemble du territoire des futurs parcs éoliens, en tenant compte du paysage et de la population ».

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017



Remarques communes : enlever les localisations (noms des villes car cette phrase doit rester généraliste et peut aussi concerner d'autres communes qui ont des petites zones économiques non-intercommunales (moins de 3 entreprises).

Monsieur Gilles GAY explique que la commune a inscrit cette remarque parce qu'il y a d'autres parcs d'activités sur le territoire et qu'il ne faudrait pas que ce soit nominatif.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN propose : « Permettre un développement économique qualitatif des Parcs d'Activités. ».

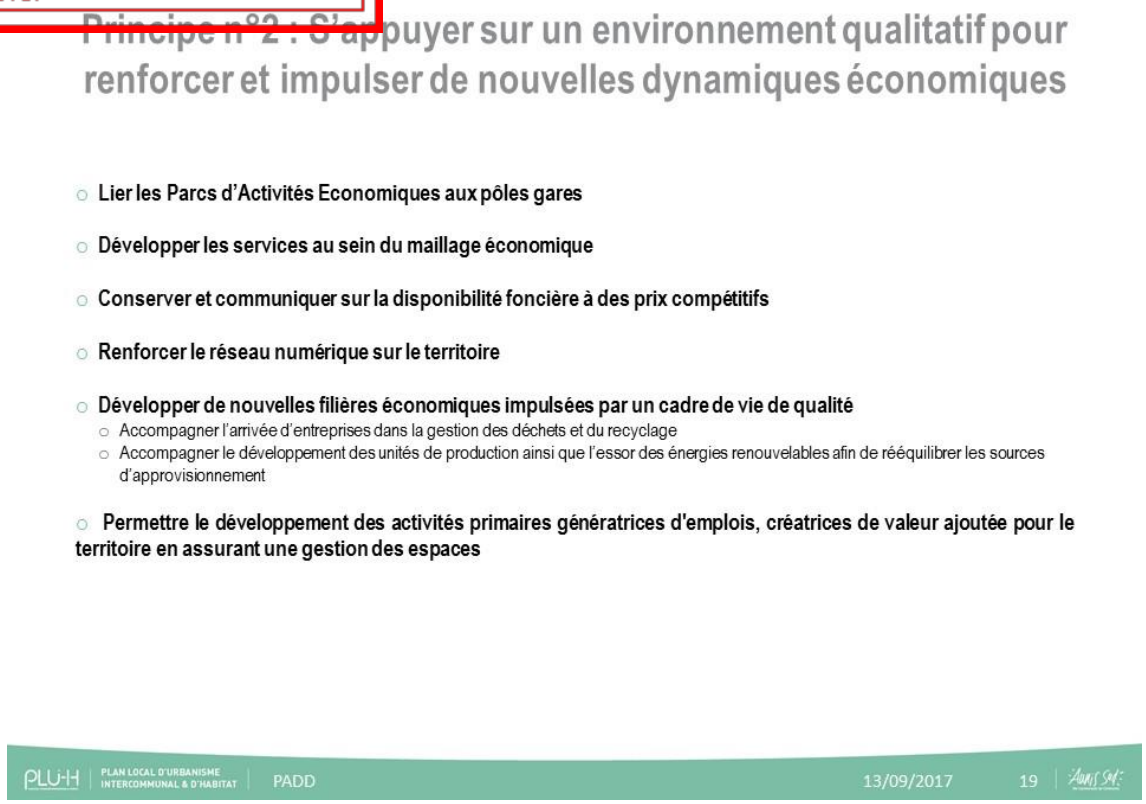
Monsieur Jean GORIOUX demande si le schéma de développement des zones fera partie d'une annexe du document.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN le lui confirme. Elle explique qu'a eu lieu un débat en interne sur l'accueil d'entreprises. Donc, il est proposé de changer l'ordre des phrases et de modifier une phrase comme suit :

o Renforcer et structurer l'activité économique présente sur le territoire :
- Accueillir les entreprises et Accompagner la création d'entreprises en renforçant et diversifiant le parcours résidentiel des établissements (pépinières, ateliers relais, foncier, etc.) et les services offerts aux salariés
- Favoriser les regroupements d'activités d'une même filière
- S'appuyer sur la filière agroalimentaire pour renforcer la recherche et développement
- Permettre un développement qualitatif des Parcs d'Activités Economiques

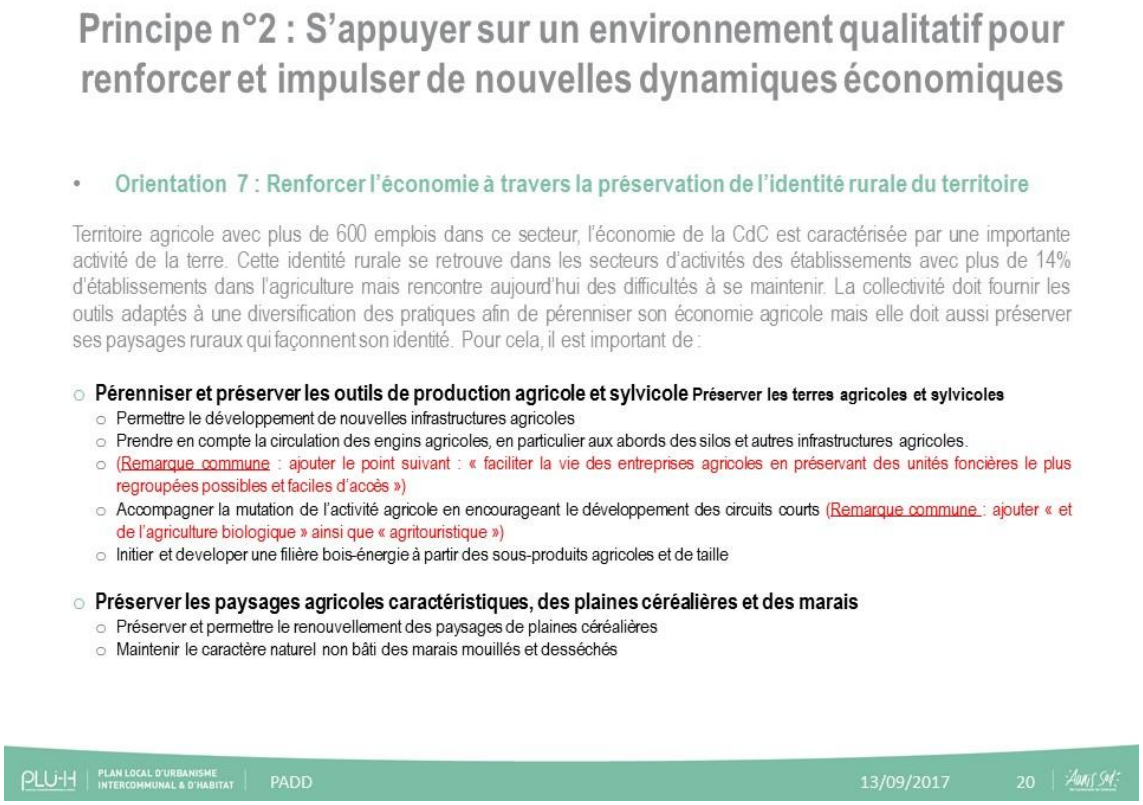
Le Conseil Communautaire valide cette modification.

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017



Monsieur Christian BRUNIER demande s'il faut ajouter « circuit court ».

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN lui répond qu'ils en parleront après.



AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017

Remarque commune : ajouter le point suivant : « faciliter la vie des entreprises agricoles en préservant des unités foncières le plus regroupées possibles et faciles d'accès ».

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN demande des précisions. Elle indique qu'il est possible de le rajouter mais il faut le justifier.

Madame Christine BOUYER indique qu'il y a déjà la SAFER.

Monsieur Bruno GAUTRONNEAU explique que l'idée est de concentrer les sièges d'exploitation d'une même zone de façon à ce que l'urbanisme qui s'étend, ne vienne pas les englober.

Monsieur Gilles GAY dit que cela signifie de préserver les sièges d'exploitation en ne mettant pas une zone de construction à proximité.

Madame Christine BOUYER fait remarquer que c'est le principe de base du PLUi-H de préserver les terres agricoles et l'activité agricole.

Monsieur Christian BRUNIER fait savoir qu'il y a l'inverse aussi. La Chambre d'Agriculture a refusé un permis de construire pour l'installation d'une ferme à proximité d'habitation.

Le Conseil Communautaire décide de ne prendre en compte cette remarque.

Remarque commune : ajouter « et de l'agriculture biologique » ainsi que « agritouristique » à « Accompagner la mutation de l'activité agricole en encourageant le développement des circuits courts ».

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN informe qu'il ne faut pas trop préciser non plus, même si cela est cohérent.

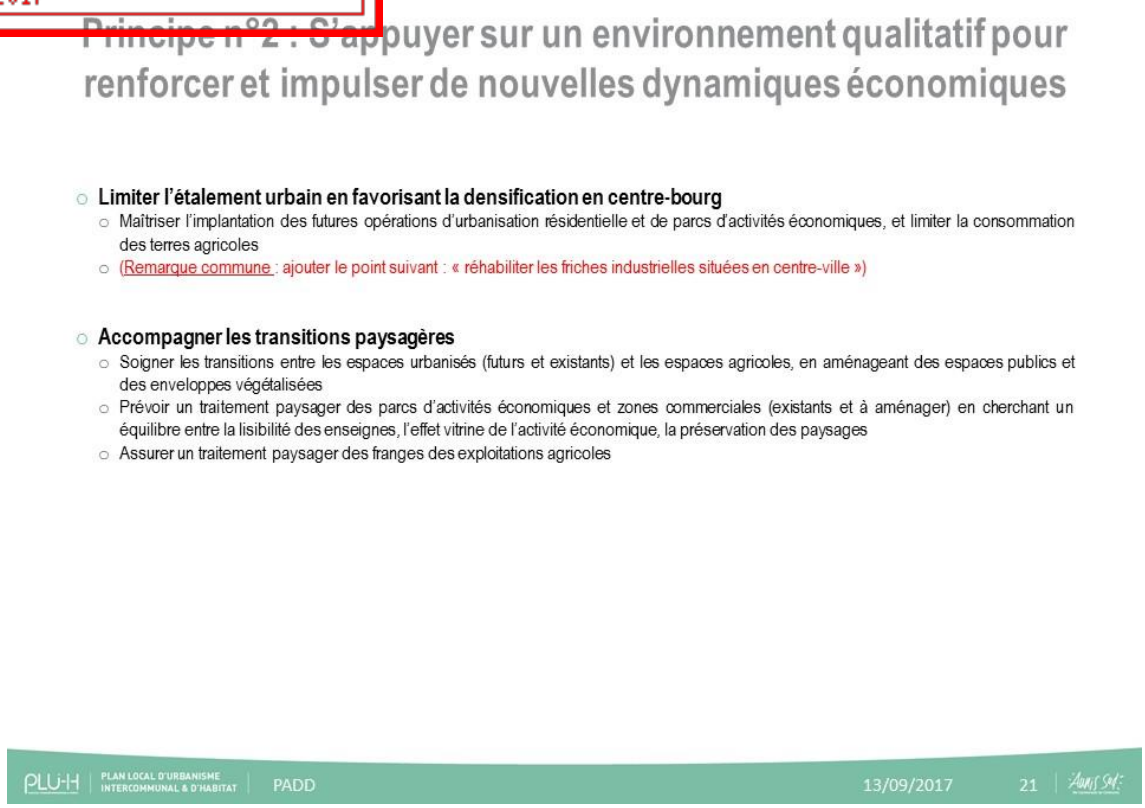
Madame Anne-Sophie DESCAMPS explique qu'aujourd'hui il y a une demande en agriculture biologique et le spécifier permet d'ouvrir.

Monsieur François GIRARD indique que c'est une volonté politique qui peut être effectivement affichée. Il faut dire que l'on fait la promotion de l'agriculture biologique pour la santé de nos concitoyens.

Madame Christine BOUYER propose d'ajouter « évolution » après « mutation ». Il faut tenir compte que parfois c'est en évoluant qu'on trouve les solutions au sein d'une profession et pas simplement dans une mutation.

Le Conseil Communautaire valide la formule suivante : Accompagner les évolutions de l'activité agricole en encourageant le développement des circuits courts et de l'agriculture biologique.

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017



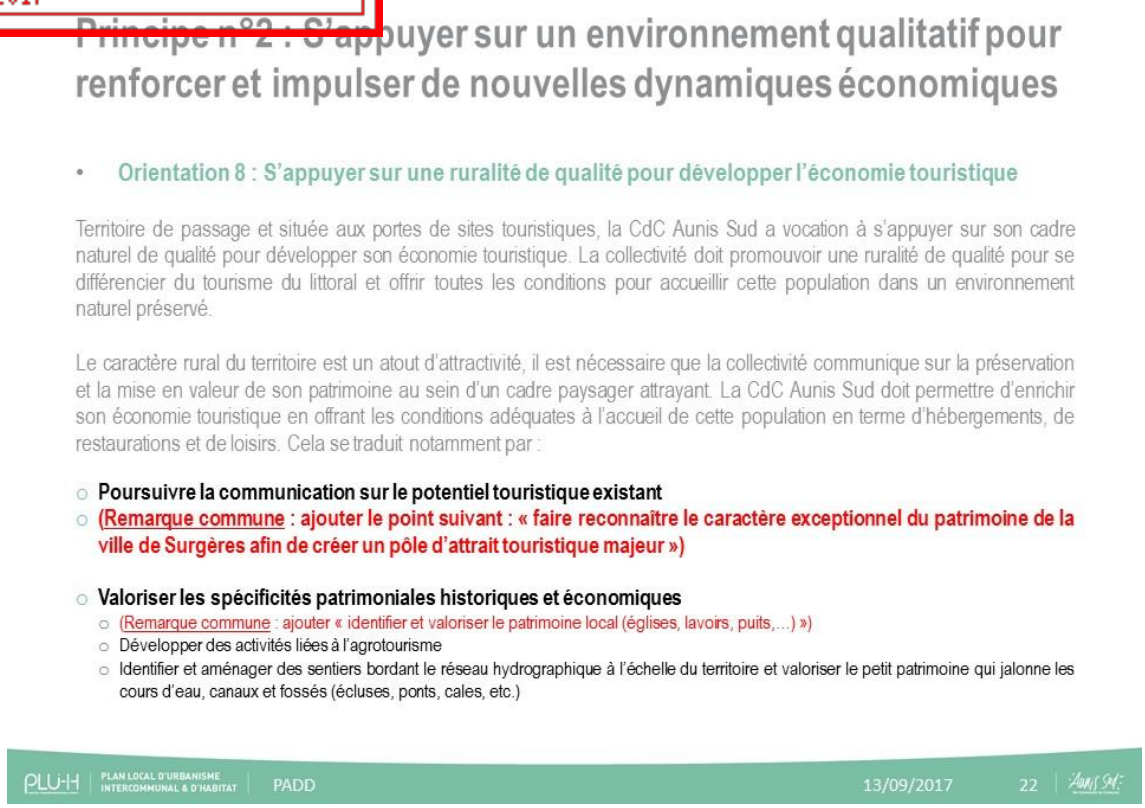
Remarque commune :ajouter le point suivant : « réhabiliter les friches industrielles situées en centre-ville ».

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN indique qu'il est proposé d'ajouter ce point à la page 9 :

« Prévoir les extensions urbaines en continuité avec les espaces bâtis existants et favoriser le renouvellement urbain et notamment les délaissés urbains et friches industrielles ».

Le Conseil Communautaire approuve cette modification.

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017



Remarque commune : ajouter le point suivant : « faire reconnaître le caractère exceptionnel du patrimoine de la ville de Surgères afin de créer un pôle d'attrait touristique majeur »

Madame Christine BOUYER demande si la ville de Surgères voulait le classement auprès du Patrimoine mondial de l'UNESCO.

Madame Catherine DESPREZ répond que l'architecte des Bâtiments de France a dit qu'il ne comprenait pas que ce site soit oublié du classement mondial de l'UNESCO. A la suite de cette réflexion, la ville de Surgères à chercher comment lancer une procédure, mais cela coûtait trop cher.

Madame Christine BOUYER demande comment le faire reconnaître.

Madame Catherine DESPREZ lui répond qu'il existe d'autres labels.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN précise qu'on est, parallèlement au PLU, sur la rédaction du site patrimonial remarquable focalisé sur le patrimoine de Surgères. Donc, cela va être mis en avant. Il y aura des règles particulières pour protéger ce caractère exceptionnel.

Madame Marie-Joëlle LOZAC'H SALAÛN indique que c'est plus sur la communication. Il faut insister sur cette communication au niveau du patrimoine de Surgères.

Madame Catherine DESPREZ ajoute que cela peut inclure une labellisation.

Madame Christine BOUYER fait remarquer que cela correspond à l'autre paragraphe.

Madame Catherine DESPREZ répond que la labellisation fait partie aussi de la communication.

Madame Christine BOUYER indique que « valoriser », c'est faire reconnaître les spécificités de Surgères.

Monsieur Jean-Yves ROUSSEAU propose de le mettre dans l'autre paragraphe.

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017

Madame Anne-Sophie DESCAMPS est gênée parce que cela sous-entend que ce soit la Communauté de Communes qui prenne en charge ce label. Sur ce territoire, il y a Surgères qui est intéressant mais elle ne sait pas s'il faut le mettre dans ce PADD.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN explique qu'il sera existant avec le SPR* (Site Patrimonial Remarquable).

Monsieur Marc DUCHEZ suggère de noter : « soutenir » au lieu de « faire reconnaître ». Si c'est la commune qui fait, la Communauté de Communes soutiendrait le projet derrière et renforcerait la demande à caractère exceptionnel du patrimoine de Surgères.

Madame Christine BOUYER trouve dommage de se priver de mettre en avant le patrimoine de Surgères. C'est la raison pour laquelle elle proposait de le mettre dans « valoriser les spécificités patrimoniales historiques et économiques » parce que c'était un des items qui était en parallèle avec les activités liées à l'agrotourisme, avec l'aménagement des sentiers. Cela donnait un « paquet touristique » où l'on avait à la fois le patrimoine, la découverte des paysages, des sentiers de la randonnée. En fait, cela correspondait à la richesse touristique. Sur la communication, sa remarque était qu'il était plus difficile de dire que la communication portait sur le patrimoine de Surgères mais aussi sur tout l'ensemble de la richesse de l'offre.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN demande s'il faut mettre « faire reconnaître » ou « prendre en compte ».

Monsieur Walter GARCIA répond « soutenir la reconnaissance ».

Madame Christine BOUYER propose « faire reconnaître ».

Monsieur Walter GARCIA suggère « accompagner la reconnaissance du caractère exceptionnel du patrimoine ».

Monsieur Jean-Michel CAPDEVILLE demande à Madame Catherine DESPREZ s'il y avait un objectif derrière cette remarque parce que « accompagner » et « soutenir », ce n'est pas la même chose que « faire reconnaître le caractère exceptionnel ».

Madame Catherine DESPREZ lui répond qu'il n'y avait rien de particulier, si ce n'est le faire reconnaître. C'était juste au niveau de la communication.

Monsieur Jean-Michel CAPDEVILLE dit de le faire reconnaître officiellement parce que territorialement le château est connu. Ceux qui viennent en hébergement de façon touristique, vont naturellement ou sont sollicités pour aller voir le château ou le parc.

Madame Catherine DESPREZ atteste que le château manque de reconnaissance. Beaucoup de gens traversent Surgères sans s'y arrêter.

Monsieur Jean-Michel CAPDEVILLE indique que c'est de la valorisation du site. On crée cela dans une démarche spécifique à la reconnaissance de cette valeur patrimoniale.

Monsieur Gilles GAY propose de mettre des panneaux en entrée de ville.

Monsieur Jean-Michel CAPDEVILLE dit que cela passe par une visibilité, une communication. Il insiste dessus parce que ce sont deux interprétations différentes de cet aspect. Faire reconnaître un caractère exceptionnel d'un patrimoine, cela veut vraiment dire qu'il y a une reconnaissance bien au-delà de nos frontières. On va à Surgères parce que c'est un patrimoine exceptionnel comme à Castelnaudary, etc…

AR PREFECTURE
017-200041614-20[illegible]
Reçu le 18/10/2017

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN demande s'il faut mettre ce point en avant ou avec la remarque suivante, sachant que cette identification existe déjà dans le PLUi. Identifier pour valoriser, cela signifie que l'on va protéger. Donc, on applique une règle et il y aura une contrainte. Par conséquent, il va falloir faire un tri pour répondre à la philosophie de ces nouveaux PLUi qui font en sorte qu'on allège la règle pour permettre le développement des projets. Cela peut être un mur, un puits parce qu'il a un caractère important ou une bâtisse. Il y a un article qui gère tout cela. De toute façon dans le règlement, les élus vont être amenés à identifier sur leur commune, soit ce qu'ils ont déjà, soit ce qu'ils veulent garder ou non en termes de patrimoine.

Monsieur Emmanuel JOBIN conçoit que « valorisation » c'est au sens où il y a une contrainte, mais on les met en valeur parce que c'est un patrimoine. « Valoriser » c'est aussi dans le sens du développement économique.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN le met aujourd'hui parce que dans certains projets, les communes se retrouvent coincées par des règles qui parfois sont très strictes et qui empêchent un projet qui pourrait améliorer la vie de la commune ou autre. Il y a bien sûr des choses à identifier et à valoriser, mais il faut rester très prudent.

Monsieur Jean-Yves ROUSSEAU explique que pour Surgères, il s'agit de la communication par rapport au tourisme.

Madame Anne-Sophie DESCAMPS propose : « Poursuivre la communication sur le potentiel touristique existant et notamment sur le patrimoine exceptionnel du territoire ». Depuis le début, les élus disent de ne pas mettre les noms des communes. Aussi, elle ne sait pas si « faire reconnaître le caractère exceptionnel de l'église de Surgères » est du ressort de la Communauté de Communes.

Madame Marie-Joëlle LOZAC'H SALAÜN pense que la Communauté de Communes peut y contribuer.

Monsieur Marc DUCHEZ propose : « accompagner la ville de Surgères à faire reconnaître le caractère exceptionnel de son patrimoine afin de créer un pôle d'attrait touristique majeur ».

Madame Marie-Joëlle LOZAC'H SALAÜN trouve dommage de mettre « accompagner la ville de Surgères », c'est plutôt le patrimoine de Surgères.

Monsieur François GIRARD demande si c'est « accompagner » ou « soutenir ».

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN demande aux élus quel est leur choix.

Le Conseil Communautaire valide « Valoriser le patrimoine exceptionnel du territoire et notamment celui de Surgères ».

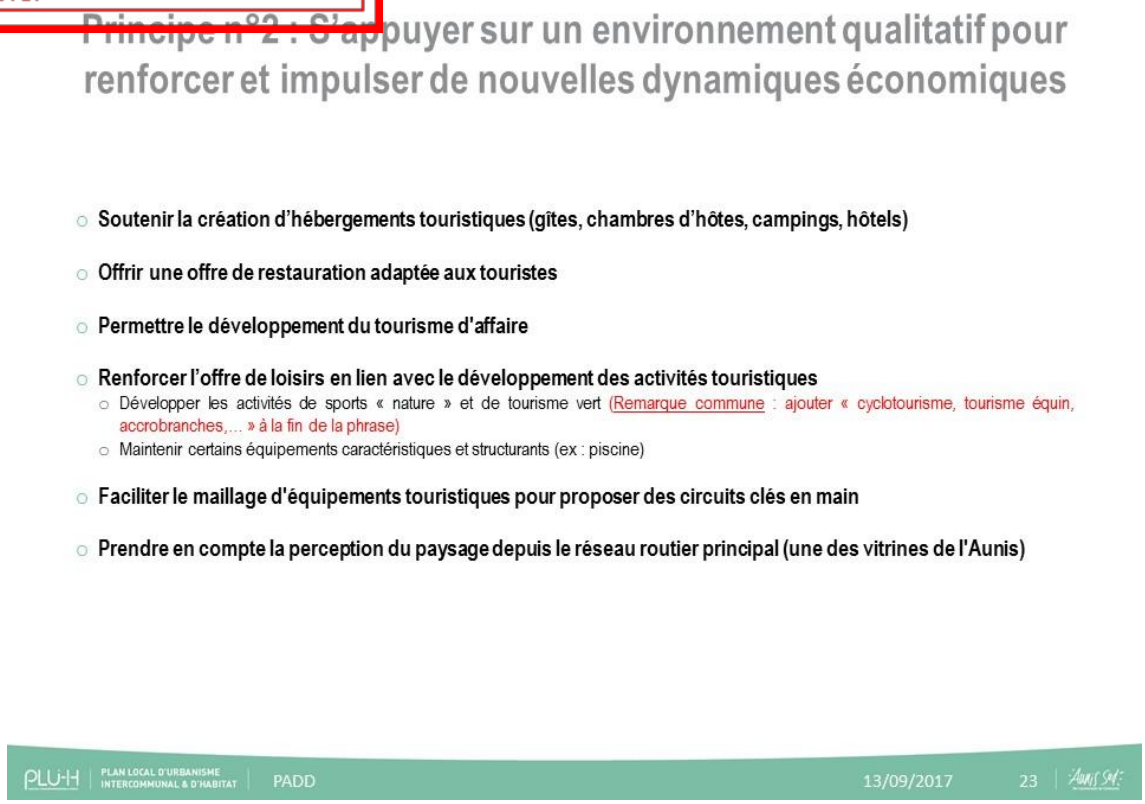
Remarque commune : ajouter « identifier et valoriser le patrimoine local (églises, lavoirs, puits,…)

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN informe que concernant cette remarque, ce sera fait. Cela peut être aussi du patrimoine végétal. Elle demande à l'assemblée s'il faut garder cette phrase.

Monsieur François GIRARD fait remarquer que dans le titre, il est question d'historique, on ne peut pas y mettre que l'agrotourisme et les sentiers. Donc, il faut quand même parler de patrimoine bâti.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN indique qu'on le retrouve dans la phrase précédente, qui est générale et précise en même temps la ville de Surgères.

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017



Madame Fanny BASTEL suggère « proposer une offre » à la place d'« offrir une offre ».

Remarque commune : ajouter « cyclotourisme, tourisme équin, accrobranches… » à la fin de la phrase

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN explique que les membres du COPIL avaient dit de ne pas être trop précis parce que les sports nature sont en plein développement.

Le Conseil Communautaire décide de ne pas retenir cette remarque.

Monsieur Walter GARCIA enlèverait « (ex : piscine) » parce que si les piscines sont inscrites, cela signifie qu'elles y restent.

Suite à la remarque de Monsieur Walter GARCIA, le Conseil Communautaire décide d'enlever « (ex : piscine) ».

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017

Principe n°3 : Profiter de l'attractivité du territoire pour rééquilibrer le modèle de développement et répondre à l'ensemble des besoins en termes d'habitat

Fort de son attractivité résidentielle, en raison notamment de sa localisation aux portes de l'agglomération de La Rochelle, le territoire d'Aunis Sud connait une croissance démographique soutenue, qu'il convient d'accompagner. La concurrence entre un foncier abordable en périphérie contre un foncier plus onéreux en tissu urbain a été à l'origine d'un délaissement progressif des centres villes et centres bourgs au profit des communes rurales présentant d'importantes opportunités foncières. Dans un nouveau contexte de limitation de consommation foncière et limitation des déplacements motorisés, la revalorisation du parc ancien et mise en valeur de la qualité architecturale des centres villes et centres bourgs apparait comme un enjeu majeur pour le territoire.

De plus, l'absence de stratégie habitat coordonnée à l'échelle intercommunale n'a pas permis de répondre à l'ensemble des demandes exprimées, en dehors des produits individuels en accession à destination d'un public familial. La hausse des prix du foncier, en lien avec des arrivées de ménages rochelais a également contribué au report de ménages locaux sur la partie Est du territoire avec des déplacements pendulaires de plus en plus importants. Ainsi, la diversification des produits logements proposés, permettant l'ensemble du parcours résidentiel sur le territoire, doit être au centre de la réflexion de la future stratégie intercommunale en matière de logement.

Principe n°3 : Profiter de l'attractivité du territoire pour rééquilibrer le modèle de développement et répondre à l'ensemble des besoins en termes d'habitat

- **Orientation 9 : Soutenir le développement résidentiel pour une ruralité vertueuse**

Le territoire dispose d'un profil très familial et les flux résidentiels entrants (principalement depuis les agglomérations de la Rochelle, Niort et Rochefort) confirme son attractivité pour les jeunes couples et les familles avec enfants. Ces ménages souhaitent en majorité accéder à la propriété individuelle et contribuent au développement résidentiel des différentes communes. A l'avenir, un enjeu fort de maitrise des consommations foncières doit être affirmé. En matière de construction neuve, une réflexion sur des produits plus denses, alliant volume, espaces extérieurs et préservation de l'intimité doit être menée. Le parc existant doit également être mobilisé pour répondre aux besoins en logements avec des interventions portant sur le bâti mais également sur la redynamisation des centralités afin que celles-ci regagnent en attractivité.

Le projet vise ainsi à :

- **Poursuivre l'accueil de familles tout en maitrisant l'impact du développement résidentiel**
  - Accompagner la croissance démographique, par le développement de l'emploi local, des services, mais également d'une offre de mobilité et de transports limitant le recours à la voiture individuelle
  - Poursuivre la création de logements répondant aux attentes de la population familiale avec en premier lieu, la maison individuelle, en travaillant sur des produits plus denses et diversifiés, répondant également aux contraintes économiques des ménages et aux enjeux de maitrise foncière et de développement durable (maison passive, création d'espace public, etc.)

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017

Principe n°3 : Profiter de l'attractivité du territoire pour rééquilibrer le modèle de développement et répondre à l'ensemble des besoins en termes d'habitat

- **Accompagner les propriétaires-occupants et bailleurs dans la rénovation, notamment thermique, de leur logement**
  - Lancer une réflexion sur la mise en place d'un dispositif opérationnel d'amélioration du parc privé, de type OPAH-PIG, permettant un accompagnement technique et financier des propriétaires
  - Développer la communication et l'information des actions ou mesures en faveur de l'habitat déjà existantes
  - Améliorer les conditions de vie dans le logement pour les personnes à mobilité réduite, les personnes vieillissantes et en perte d'autonomie

- **Améliorer globalement l'attractivité des centralités pour créer les conditions favorables à la reconquête de la vacance**
  - Mener une action globale de redynamisation des centralités en parallèle d'une intervention sur le bâti : réaménagement des espaces publics, stationnements, commerces et équipements, etc.
  - S'appuyer sur la richesse du patrimoine architectural des centres- bourgs pour améliorer l'attrait du bâti ancien
  - Favoriser l'intervention des bailleurs sociaux pour reconquérir le bâti vacant de centres-bourgs, via des opérations d'acquisition-amélioration

Principe n°3 : Profiter de l'attractivité du territoire pour rééquilibrer le modèle de développement et répondre à l'ensemble des besoins en termes d'habitat

- **Orientation 10 : Renforcer l'équilibre intercommunal en termes de réponse aux besoins en logement**

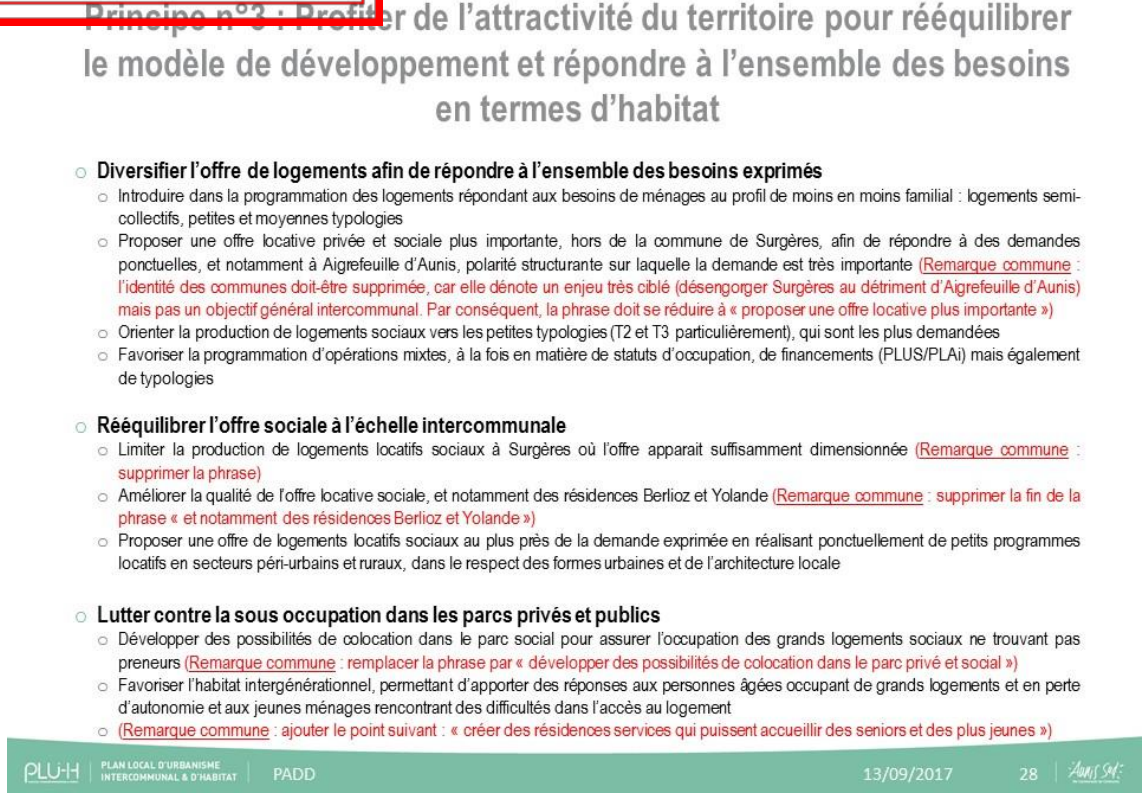
Le territoire connait une certaine spécialisation en termes d'offre de logements : celle-ci étant en effet largement orientée vers la réponse aux publics familiaux avec une large majorité de grands logements. Néanmoins l'évolution des structures familiales nécessite une réorientation de la production vers des typologies de tailles plus réduites répondant mieux aux besoins actuels mais aussi au budget des ménages.

La CdC doit également intégrer la nécessité de développer une offre répondant aux besoins spécifiques de certains ménages. En effet, l'intensité du vieillissement doit amener à proposer une offre diversifiée correspondant aux différents stades d'autonomie. La présence de populations élèves / étudiantes et des ménages dont les niveaux de ressources laissent apparaitre des situations de fragilité ne peuvent plus se trouver sans solution de logement adéquates.

Le projet d'Aunis Sud vise donc à :

- **Maintenir l'attractivité résidentielle tout en favorisant l'équilibre spatial de la croissance démographique**
  - Appuyer le développement résidentiel sur les polarités structurantes du territoire
  - Identifier les secteurs de développement stratégiques, à proximité des centralités équipées en services, commerces et équipements

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017



Remarque commune : l'identité des communes doit être supprimée, car elle dénote un enjeu très ciblé (désengorger Surgères au détriment d'Aigrefeuille d'Aunis) mais pas un objectif général intercommunal. Par conséquent, la phrase doit se réduire à « proposer une offre locative plus importante »

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN explique qu'il y a sur la Communauté de Communes deux pôles structurants (majeur et secondaire) avec pour objectifs de répondre à la mixité sociale, mais cela ne veut pas dire qu'il ne faut pas en avoir ailleurs.

Elle suggère : « proposer une offre locative privée ou sociale plus importante et qui permette un rééquilibrage entre Surgères et le reste du territoire ».

Il y a vraiment une saturation constatée sur Surgères, d'où cette idée de rééquilibrage, sans préciser sur quelle commune. Il faudra vraiment travailler sur cette notion de logement social adapté aux communes, en fonction des services proposés, sur des petites typologies, sur des formes urbaines adaptées. Aujourd'hui, si on travaille avec les bailleurs sociaux, on est plus sur des formes telles que les résidences Berlioz et Yolande.

Monsieur Joël LALOYAUX indique qu'il faudra travailler cet équilibre avec les bailleurs sociaux.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN le lui confirme. Un programme d'actions sera travaillé avec les bailleurs sociaux.

Monsieur Joël LALOYAUX fait savoir que sur chaque lotissement à Aigrefeuille d'Aunis, la commune avait imposé aux lotisseurs un pourcentage de parcelle pour les logements sociaux. Les bailleurs sociaux n'ont pas suivi, ce qui leur a posé d'énormes problèmes. Elle a dû faire des modifications de son PLU.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN dit que c'est là justement qu'il faut travailler avec les bailleurs sociaux pour ne pas retomber dans ce cas-là. Il faut plus travailler sur une petite partie bien adaptée et qui réponde aussi aux demandes. Au cours des ateliers, notamment avec les partenaires de l'habitat, cette histoire de rééquilibrage est ressortie parce qu'on ne peut pas tous les mettre à Surgères, il faut les répartir.

AR PREFECTURE
017-200041614-20[illegible]
Reçu le 10/10/2017

Madame Christine BOUYER est d'accord sur le rééquilibrage. Le rééquilibrage c'est aussi en tenant compte des services et des mobilités. Il lui parait nécessaire de ne pas rééquilibrer en créant d'autres difficultés. Elle demande qu'il y ait une phrase qui, à un moment, soit inscrite de telle sorte qu'on sache de quoi on parle. Il faut que la mixité sociale puisse s'exercer avec tous les droits et les possibilités, et cela passe par la présence de commerces, de services et des moyens de mobilité.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN lui répond que cette phrase est inscrite à la page précédente (page 27). Cela veut dire que selon la définition du SCoT, les pôles structurants secondaires et les pôles structurants majeurs, ont un rôle à jouer dans la mixité sociale. Cela est bien inscrit dans ce document (SCoT) que l'on doit prendre en compte (obligation de compatibilité).

Madame Catherine DESPREZ ajoute que c'est la raison pour laquelle il était noté « Surgères et Aigrefeuille d'Aunis ».

Monsieur Marc DUCHEZ trouve important d'indiquer la mobilité parce qu'elle peut créer des logements.

Madame Christine BOUYER explique qu'autour de ça, il y a une problématique de mobilité. Il y a les centralités, mais elles sont d'autant plus en situation de supporter un certain nombre de choses. Il n'y a pas de possibilités de rééquilibrage en dehors des centralités, s'il n'y a pas de mobilité et des services qui se développent.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN indique être d'accord avec Madame Christine BOUYER. Elle ajoute que c'est l'essence même du développement résidentiel sur les pôles structurants. Mais cela ne veut pas dire que des communes ne peuvent pas se développer et accueillir des logements sociaux. De toute façon c'est une obligation.

Monsieur Gilles GAY indique que cette population se trouvera dans tous les services sociaux. Ce sont des services que la Communauté de Communes a déjà mis en place : l'épicerie solidaire, bâtiment mis à disposition aux Restos du cœur, Pôle Emploi. Il comprend la situation de Surgères. Mais derrière tout ça, il y a tout ce qui existe, tout le transport qu'il va falloir mettre en place. S'il n'y a pas de moyen de transport, ces personnes ne pourront pas se rendre à ces services à Surgères.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN fait savoir que ces logements sociaux ne s'adressent pas qu'à des publics fragilisés. 70% de la population française peut accéder à un logement social, et sur la Communauté de Communes c'est 83%. Il n'y a pas que de la population fragilisée et il faut prévoir l'accompagnement.

Monsieur Emmanuel JOBIN propose de rajouter « en cohérence avec les possibilités de mobilité ».

Monsieur Christian BRUNIER soumet : « proposer une offre locative privée ou sociale plus importante afin de répondre à une demande ponctuelle appropriée ». Il explique que le mot « approprier » correspond à la mobilité. Les commissions d'attribution tiennent compte de cela pour attribuer les logements.

Madame Christine BOUYER ne parle pas du social. Elle dit que pour développer un certain nombre de logements sociaux, donc très ouverts, il faut prendre en compte la possibilité de mobilité. On veut essayer de lutter contre la motorisation à outrance, donc il faut être cohérent sur les choses qu'on essaye d'exprimer. L'habitat est lié aux possibilités d'accès à la mobilité et aux services.

Monsieur Christian BRUNIER propose de mettre entre parenthèse : mobilité, services.

Madame Christine BOUYER indique que le terme « approprier » ne suffit pas. C'est quelqu'un qui décide ce qui est approprié.

Monsieur Walter GARCIA demande, quand on parle de pôle structurant, si cela implique qu'il y a déjà des moyens de transport liés au fait que ce soit un pôle structurant.

AR PREFECTURE
017-200041614-20[illegible]
Reçu le 10/10/2017

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN le lui confirme.

Monsieur Walter GARCIA propose alors : « proposer une offre locative privée et sociale plus importante et équilibrée sur les pôles structurants du territoire ».

Monsieur Christian BRUNIER fait remarquer que cela signifie que ce n'est pas mis ailleurs.

Madame Mayder FACIONE informe qu'en général, les petites communes avaient quelques logements sociaux et largement en fonction de leur population. C'est justement sur les pôles structurants qu'il manque des logements sociaux.

Monsieur Gilles GAY explique que sur Aigrefeuille d'Aunis, Habitat 17 a mis en vente 22 logements sociaux pour lesquels la commune avait donné le terrain et cautionné les emprunts. Habitat 17 a proposé aux locataires de les acheter. Quand le bâtiment sera vide, Habitat 17 ne remettra pas de personnes dedans. Cela va à l'encontre de ce qu'on a essayé de faire et de ce qu'on veut faire pour demain.

Madame Mayder FACIONE confirme le fait que c'est un travail avec les bailleurs sociaux.

Le Conseil Communautaire retient la modification suivante : « proposer une offre locative privée et sociale plus importante et qui permette un rééquilibrage de l'offre sur le territoire ».

Remarque commune : supprimer la phrase « Limiter la production de logements locatifs sociaux à Surgères où l'offre apparait suffisamment dimensionnée »

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN indique que sur Surgères, il y a déjà une offre qui est par moment saturée et il y a vraiment besoin de produire d'autres logements sur le reste du territoire.

Monsieur Jean-Yves ROUSSEAU ajoute que concentrer les logements au même endroit pose des problèmes.

Le Conseil Communautaire ne supprime pas cette phrase.

Remarque commune : supprimer la fin dans cette phrase « Améliorer la qualité de l'offre locative sociale et notamment des résidences Berlioz et Yolande »

Le Conseil Communautaire supprime la fin de la phrase.

Remarque commune : remplacer la phrase « Développer des possibilités de colocation dans le parc social pour assurer l'occupation des grands logements sociaux ne trouvant pas preneurs » par « développer des possibilités de colocation dans le parc privé et social ».

Madame Christine BOUYER dit que cela concerne les bailleurs sociaux et non pas la Communauté de Communes.

Le Conseil Communautaire supprime la phrase.

« Favoriser l'habitat intergénérationnel, permettant d'apporter des réponses aux personnes âgées occupant de grands logements et en perte d'autonomie et aux jeunes ménages rencontrant des difficultés dans l'accès au logement ».

Madame Anne-Sophie DESCAMPS suggère d'ajouter « jeunes ménages et étudiants ».

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017

Le Conseil Communautaire valide la modification : « Favoriser l'habitat intergénérationnel, permettant d'apporter des réponses aux personnes âgées occupant de grands logements et en perte d'autonomie, aux étudiants et aux jeunes ménages rencontrant des difficultés dans l'accès au logement ».

Remarque commune : ajouter le point suivant : « créer des résidences services qui puissent accueillir des seniors et des plus jeunes »

Madame Catherine DESPREZ dit que cela ne va pas dans ce paragraphe.

Monsieur Walter GARCIA propose de mettre cette phrase dans le paragraphe : « Diversifier l'offre de logements afin de répondre à l'ensemble des besoins exprimés et de remplacer « créer » par « favoriser la création ».

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN demande ce que signifie « résidences de services » et « accueil des plus jeunes ».

Madame Catherine DESPREZ explique que ce sont des résidences où il y a de l'habitat individuel, avec des lieux de réunion, des réfectoires, pour les personnes d'un certain âge.

Monsieur Christian BRUNIER pense qu'il faut supprimer « des plus jeunes ».

Le Conseil Communautaire ajoute le point suivant : « favoriser l'installation de résidences services ».

Principe n°3 : Profiter de l'attractivité du territoire pour rééquilibrer le modèle de développement et répondre à l'ensemble des besoins en termes d'habitat

- **Maitriser les prix immobiliers et fonciers, notamment dans les communes les plus proches du littoral** (Remarque commune : il est demandé de supprimer « notamment dans les communes les plus proches du littoral »)
  - Mettre en place une stratégie foncière globale (repérage des fonciers stratégiques, veille des DIA, acquisitions publiques) permettant une plus grande maitrise de la production, notamment en termes de prix de sortie et de consommation d'espaces (Remarque commune : il est proposé l'écriture suivante « mettre en place une stratégie foncière adaptée et permettant une plus grande maitrise de l'habitat »)
  - Proposer des tailles de terrains adaptées en fonction de la typologie des communes (gradient de ruralité) répondant aux demandes actuelles, en adéquation avec les capacités financières des ménages et intégrant des éléments paysagers et des espaces libres entre les parcelles (Remarque commune : remplacer la phrase par « proposer des terrains répondant aux demandes et intégrant des éléments paysagers »)
  - Poursuivre le développement de lotissements communaux, proposant à la fois des prix maitrisés et des surfaces denses
  - Développer des opérations en accession abordable (accession sociale ou produits PSLA)
- **Développer les solutions de logements et d'hébergement spécifiques aujourd'hui manquants sur le territoire**
  - Développer quelques logements d'accueil temporaire supplémentaires afin de répondre aux situations de relogement d'urgence
  - Poursuivre la réflexion sur les besoins en logements à destination des jeunes sur le territoire (logement étudiant, Foyers Jeunes Travailleurs, auberge de jeunesse).
  - Accompagner le vieillissement de la population en développant des produits adaptés et accessibles
    - *Développer des structures d'accueil pour ménages vieillissants autonomes, proposant des tarifs abordables (Remarque commune : remplacer « proposant des tarifs abordables » par « (résidences séniors, maisons de retraites médicalisées) »)*
    - *Proposer une offre d'hébergement répondant aux besoins des personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer*

Remarque commune : il est demandé de supprimer « notamment dans les communes les plus proches du littoral ».

AR PREFECTURE
017-200041614-20[illegible]
Reçu le 10/10/2017

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN propose : « sur la Communauté de Communes Aunis Sud ».

Monsieur Christian BRUNIER suggère d'arrêter la phrase à « fonciers ».

Monsieur Gilles GAY indique que les communes ne maîtrisent pas le prix du m² dans les lotissements, ni pour la vente des maisons. C'est l'offre et la demande qui fait.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN explique qu'il est possible de maîtriser les prix par rapport aux formes et ce qui sera imposé, notamment sur les zones à urbaniser au niveau des lotissements. En fonction de la taille des maisons, les prix ne seront pas les mêmes.

Monsieur Gilles GAY informe qu'aujourd'hui une maison fait 80% de la parcelle.

Monsieur Jean-Michel CAPDEVILLE atteste que les ménages n'ont plus les moyens et les promoteurs divisent les terrains pour avoir des prix plus attractifs.

Monsieur Gilles GAY fait savoir que sur Aigrefeuille, des parcelles de 500 m² dans un lotissement ont été divisées par 2.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN dit que c'est l'intérêt de travailler sur les formes urbaines, en restant sur de petites parcelles, pour améliorer la qualité de vie sur ces parcelles.

Monsieur Jean-Yves ROUSSEAU indique qu'il faut laisser la possibilité, sur les parcelles de 200 m², d'acheter la parcelle à côté. Donc, la commune a le choix, et dans la création des voiries, elle impose déjà de mettre des réseaux pour ne pas revenir sur des réseaux neufs. Le lotisseur prend en charge les branchements.

Monsieur Gilles GAY fait savoir que c'est le cas sur Aigrefeuille d'Aunis où quelqu'un va prendre 400 m² avec un seul compteur, et le prix au m² de la parcelle sera moins cher.

Le Conseil Communautaire valide la proposition suivante : « Maîtriser les prix immobiliers et fonciers sur la Communauté de Communes ».

Mettre en place une stratégie foncière globale (repérage des fonciers stratégiques, veille des DIA, acquisitions publiques) permettant une plus grande maitrise de la production, notamment en termes de prix de sortie et de consommation d'espaces.
Remarque commune : il est proposé l'écriture suivante « mettre en place une stratégie foncière adaptée et permettant une plus grande maitrise de l'habitat »

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN propose : « Mettre en place une stratégie foncière adaptée aux enjeux du territoire permettant une plus grande maitrise de la production, notamment en termes de prix de sortie et de consommation d'espaces ».

Monsieur Jean-Yves ROUSSEAU répète que la Communauté de Communes ne maîtrise pas les prix. Sauf à avoir du foncier au niveau d'une commune et maîtriser les prix. Les communes ont du foncier de telle valeur et le lotisseur est obligé de s'adapter à ses prix.

Monsieur Gilles GAY explique qu'il faut qu'il y ait suffisamment de terrain à vendre pour ne pas que les prix montent. Depuis 4 à 5 ans, les prix sont stables parce que la commune a 5 ou 6 lotissements. Donc les lotisseurs n'augmentent pas leur prix. Si demain il n'y a plus de zone constructible, les prix vont flamber. A savoir la politique que l'on veut sur le territoire. Il y a 31 000 habitants sur le territoire et on travaille actuellement sur les années 2020 – 2030. En 2030, il demande quel est leur projet ; est-ce qu'ils veulent 50 000 ou 60 000 habitants ?

AR PREFECTURE
017-200041614-20170922-2017_09_22_DE
Reçu le 10/10/2017

Il reproche au cabinet de ne pas avoir eu ces réflexions de fond ; des objectifs dans lesquels les élus voulaient aller. Le cabinet n'est pas venu à la mairie d'Aigrefeuille d'Aunis. Depuis 30 ans qu'il est élu à la commune, il a connu un POS et un PLU et le cabinet venait sur le terrain travailler avec la commune et avait une présence. Là, il a l'impression que pour ces grandes orientations, ils ne les ont pas vus à ce jour. Il demande s'il peut encore les avoir. A Aigrefeuille d'Aunis, les élus se sont posé la question suivante : quelle serait leur volonté dans 15 ans ?

Il trouve dommage d'en être là aujourd'hui, sans avoir eu la réflexion avant.

Monsieur Christian BRUNIER confirme les propos de Monsieur Gilles GAY. En effet, aujourd'hui les terrains sont très chers. Sauf, que si Aigrefeuille d'Aunis et Le Thou mettent 20 hectares, les lotisseurs vont se jeter dessus. Dans 5 ans, les 20 hectares sont pleins.

Monsieur Jean GORIOUX indique qu'on est dans la démarche du PLUi, donc on ne peut pas mener un PLUi comme on mène un document d'urbanisme sur une commune. Effectivement, il n'y a pas eu de réunions d'organisées sur la commune d'Aigrefeuille d'Aunis mais elles ont eu lieu ailleurs. Cependant, le cabinet est allé sur le terrain. Il y a eu des points de rencontre où il y a eu des échanges sur les objectifs, y compris sur l'évolution de population, sur le dynamisme qu'on voulait ou pas donner au territoire. Le cabinet a transcrit les propositions vues et entendues dans les ateliers et dans les différentes réunions.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN rappelle que le service urbanisme et le cabinet travaille aujourd'hui sur les grandes orientations du territoire. Les souhaits et les projets communaux ont été pris en compte à travers les ateliers de spatialisation des communes. Donc, chaque commune a volontairement positionné des intentions d'ouverture à l'urbanisation, les équipements ou autre. Les projets communaux sont connus. Le cabinet travaille en ce moment sur l'analyse de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'analyse du potentiel de densification de chaque commune. Cette étude est donc en cours. Elle est fastidieuse à mener parce qu'elle part d'une définition d'enveloppe de bâti pour voir ce qui a été consommé et du SIG. Le cabinet a déjà parcouru 12 communes pour vérifier sur le terrain toute la consommation d'espace foncier qui a été faite sur les 10 dernières années. Il va y avoir un comité de pilotage où seront présentés les résultats de cette analyse. Ensuite chaque commune va devoir vérifier toute cette analyse de la consommation et il y aura un atlas pour chaque commune. A partir de là, par rapport à la compatibilité avec le SCoT, il sera possible de rentrer dans le vif du sujet, savoir combien d'hectares, sur combien de dents creuses le cabinet va pouvoir travailler, et quel apport de population les communes pourront avoir.

Pour l'instant il est trop tôt pour avoir cette analyse. Il y a besoin de se focaliser sur le projet politique. Nous en sommes à l'étape des grandes orientations que le bureau d'études affinera au fur et à mesure avec les communes.

Si une commune a le sentiment d'avoir été oubliée, il n'y a aucun souci. Il sera demandé au cabinet de revenir et de faire en sorte que cette commune se sente plus intégrée dans ce projet-là.

Le Conseil Communautaire valide : « Mettre en place une stratégie foncière adaptée aux enjeux du territoire, (repérage des fonciers stratégiques, veille des DIA, acquisitions publiques) permettant une plus grande maitrise de la production, notamment en termes de prix de sortie et de consommation d'espaces.

Proposer des tailles de terrains adaptées en fonction de la typologie des communes (gradient de ruralité) répondant aux demandes actuelles, en adéquation avec les capacités financières des ménages et intégrant des éléments paysagers et des espaces libres entre les parcelles. Remarque commune : remplacer la phrase par « proposer des terrains répondant aux demandes et intégrant des éléments paysagers ».

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN soumet : « Proposer des tailles de terrains répondant aux demandes actuelles (superficies et capacités financières) et adaptées de qualité d'un point de vue paysagé ».

Monsieur François GIRARD demande la définition du gradient de ruralité.

AR PREFECTURE
017-200041614-20[illegible]
Reçu le 10/10/2017

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN répond que c'est par rapport à la densité. Par exemple dans le SCoT, Aigrefeuille d'Aunis et Surgères sont à 25 logements par hectare alors que sur les autres communes, on est à 17 logements par hectare.

Monsieur François GIRARD explique qu'ils avaient parlé de pouvoir offrir des grands terrains pour les gens qui voulaient avoir des chevaux chez eux. Donc, il demande si c'est cette phrase qui le permet.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN le lui confirme. Mais, il va falloir travailler sur de la densité et sur l'ouverture à l'urbanisation.

Monsieur François GIRARD rappelle que la responsable du bureau d'études avait dit qu'il y avait justement la possibilité d'intégrer des zones où on ait une plus grande liberté d'avoir des grandes surfaces.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN lui répond que oui, si c'est identifié sur la commune, hors lotissement. Ce sera travaillé par rapport au règlement et au zonage.

Le Conseil Communautaire valide : Proposer des tailles de terrains répondant aux demandes actuelles (superficies et capacités financières) et adaptées de qualité d'un point de vue paysagé ».

« Développer des structures d'accueil pour ménages vieillissants autonomes, proposant des tarifs abordables ».
Remarque commune : remplacer « proposant des tarifs abordables » par « (résidences séniors, maisons de retraites médicalisées) »

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN précise que la question des tarifs a bien été évoquée en atelier.

Monsieur François GIRARD indique qu'il y a des leviers sur les tarifs.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN explique que c'est par rapport aux porteurs de projet, de voir si on est dans des résidences de luxe. Les communes sont en capacité de refuser des projets s'ils ne sont pas adaptés aux communes.

Monsieur François GIRARD demande si cela peut être un critère de refuser un projet. Cela lui parait discriminatoire.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN répond que comme pour un lotissement, il y a toujours la possibilité, même quand un promoteur propose quelque chose, de pouvoir discuter avec lui et de revoir certains éléments.

Monsieur Walter GARCIA fait remarquer que lorsqu'une personne est autonome, elle ne va pas dans une maison de retraite médicalisée.

Monsieur Marc DUCHEZ ajoute que cette phrase ne s'adresse qu'aux ménages.

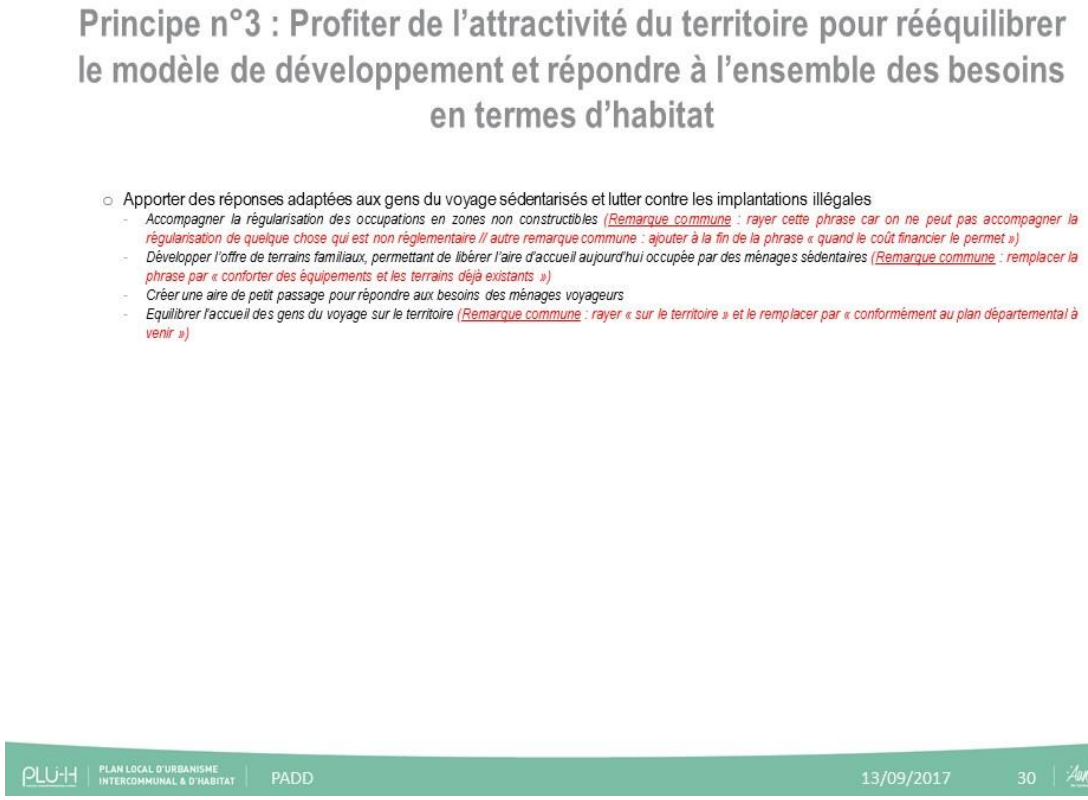
Monsieur Gilles GAY fait savoir que sur Aigrefeuille d'Aunis, il y avait des demandes de personnes intéressées pour venir dans une résidence séniors.

Madame Catherine DESPREZ indique qu'ils en ont parlé précédemment et qu'il n'est pas nécessaire de l'inscrire de nouveau.

AR PREFECTURE
017-200041614-20[illegible]
Reçu le 18/12/2017

Madame Christine BOUYER est ennuyée par le fait de parler de tarif abordable parce que d'une part, tout dépend du niveau de revenu et d'autre part les communes n'ont aucune maîtrise sur les prix. De façon générale, tenter de répondre à des besoins en termes d'habitat et les plus diversifiés possible lui parait bien, mais ce n'est pas forcément en ayant de l'habitat à faible coût que l'on créé de la mixité sociale.

Le Conseil Communautaire conserve seulement « Accompagner le vieillissement de la population en développant des produits adaptés et accessibles ».



Accompagner la régularisation des occupations en zones non constructibles
Remarque commune : rayer cette phrase car on ne peut pas accompagner la régularisation de quelque chose qui est non réglementaire et ajouter à la fin de la phrase « quand le coût financier le permet ».

Le Conseil Communautaire valide cette remarque.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN explique qu'il y a des gens du voyage qui se sont sédentarisés sur des terrains qui n'étaient pas forcément ciblés sur les PLU et il est possible de régulariser leur situation dans le PLUi.

Monsieur Jean-Yves ROUSSEAU atteste que sur Surgères, ce sont des gens qui sont là depuis 50 ans et ils ne posent aucun problème. Il suffit de déplacer le trait de 20 mètres et la situation est régularisée.

Monsieur Jean GORIOUX suggère de modifier la rédaction.

Monsieur Joël LALOYAUX fait remarquer que la régularisation se fera avec le zonage. A partir du moment qu'une commune rencontre ce problème, il suffira de déplacer le zonage lors de sa définition.

AR PREFECTURE
017-200041614-20[illegible]
Reçu le 14/10/2017

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Cécile PHILIPPOT propose : « Adapter les zonages aux occupations constatées et qui soient acceptables ».

Monsieur Joël LALOYAUX indique que cela peut s'appliquer à des personnes qui ne sont pas des gens du voyage.

Madame Christine BOUYER demande pourquoi on fait de la discrimination.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN explique que c'est ciblé parce que ce paragraphe concerne les gens du voyage. Avec la Sous-Préfecture, la Communauté de Communes doit trouver des solutions pour essayer d'arranger toutes ces situations-là.

Madame Christine BOUYER est d'accord. Mais il n'y a pas de raison, s'il y a d'autres personnes, par exemple, qui se sont mis à gauche du cadastre et qui ne sont pas gens du voyage, qu'on leur demande de déconstruire. Il ne faut pas en luttant contre certaines discriminations, en créer d'autres.

Madame Mayder FACIONE souligne qu'il est écrit « aux gens du voyage et lutter » ce sont deux choses différentes.

Monsieur Joël LALOYAUX suggère de supprimer la phrase car ces problèmes-là sont connus par les communes concernées. Il suffit de le garder en mémoire, et la commune demandera à changer le zonage.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN rappelle que lorsque les élus feront les règles, il va falloir les justifier. Par exemple, si les élus considèrent des nouvelles zones Ngv ou des terrains familiaux, il faudra justifier pourquoi ils le font là.

Monsieur Jean GORIOUX pense que cela fait partie des objectifs du plan départemental.

Monsieur Joël LALOYAUX pense qu'il ne faut pas le justifier parce que quand on va ouvrir des zones à l'urbanisation, on ne va pas justifier pourquoi telle ou telle commune ouvre une zone à l'urbanisation.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN lui répond qu'il faudra le justifier pour l'habitat.

Monsieur Joël LALOYAUX dit que ce sera pour de l'habitat pour les gens du voyage s'ils sont déjà implantés.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN demande s'ils sont forcément dans des enveloppes bâtis.

Monsieur Daniel ROUSSEAU indique qu'en ouvrant cette zone-là, il va falloir amener l'électricité, l'eau, le téléphone, etc…Cela peut coûter très cher.

Monsieur Christian BRUNIER fait savoir que le coût est de 25 000 € pour le faire sur Le Thou.

Monsieur Jean-Yves ROUSSEAU ajoute qu'il y a des subventions pour le faire.

Monsieur Christian BRUNIER lui répond qu'il n'y a pas de subventions.

Madame Fanny BASTEL indique que ce soit régularisé ou pas, les gens du voyage s'installent. Donc, autant tout faire de manière à se protéger et pouvoir éventuellement aider à orienter les terrains qui sont potentiellement intéressant pour eux. Elle parle en connaissance de cause.

Monsieur Emmanuel JOBIN propose : « Adapter et étudier le zonage sur les occupations constatées acceptables ».

Le Conseil Communautaire valide la proposition suivante : « Adapter et étudier le zonage sur les occupations constatées acceptables ».

AR PREFECTURE
017-200041614-20[illegible]
Reçu le 18/10/2017

Monsieur Joël LALOYAUX fait remarquer que cela est dans un paragraphe qui s'applique aux gens du voyage, alors que cette phrase s'applique à tout le monde.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN indique que là c'est plus ciblé sur les gens du voyage. Cela ne veut pas dire qu'il ne sera pas possible le faire pour le reste quand le zonage sera en cours.

Monsieur Emmanuel JOBIN demande si cela ne veut pas dire que, quelle que soit la problématique, Il ne faudra pas « étudier et adapter » les zonages au regard des occupations qui ne soient pas des gens du voyage, dans le principe de l'urbanisation. C'est précisé pour cette population mais pas pour les occupations illégales.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN convient qu'il est possible de prendre cette phrase avec « implantations illégales ».

Madame Catherine DESPREZ rappelle que ce paragraphe concerne les gens du voyage.

Madame Christine BOUYER suggère de mettre cette phrase ailleurs. Le fait de mettre « pour les gens du voyage » ce n'est plus ciblé.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN précise qu'à travers le PLUi, seront remises d'aplomb des situations un peu bancales. Mais elle demande s'il faut le préciser ou le laisser dans le paragraphe « gens du voyage » où il y a vraiment des occupations illégales, alors que d'autres ce sont des erreurs de construction, de géomètre ou autre.

Monsieur Jean-Yves ROUSSEAU pense qu'il ne faut pas mélanger. Ce n'est pas de la discrimination, mais cela fait longtemps qu'on parle sur les gens du voyage et on n'avance pas.

Madame Christine BOUYER ne dit pas qu'il faut l'ôter du chapitre des gens du voyage, sous réserve de l'amélioration rédactionnelle. Elle demande, puisque c'est une remise à plat de l'ensemble des choses, si ce n'est pas l'occasion de mettre tout ça à jour.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN demande si cela fait partie du projet politique, qui doit apparaître dans le PADD. Les gens du voyage sont cités parce qu'on sait que de toute façon comme il va y avoir la réunion sur l'éolien, il va falloir en faire une sur les gens du voyage, qu'on va avoir à un moment donné un schéma qui va imposer des choses. Donc, on prend les devants.

Monsieur Jean GORIOUX pense qu'il faut le laisser momentanément dans le chapitre « gens du voyage ». Ce n'est pas de la discrimination. Le schéma départemental de l'accueil des gens du voyage décline toutes ces problématiques que l'on doit évoquer.

Madame Christine BOUYER affirme que le schéma départemental est un argument.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN indique que le schéma départemental sera précisé.

Développer l'offre de terrains familiaux, permettant de libérer l'aire d'accueil aujourd'hui occupée par des ménages sédentaires
Remarque commune : remplacer la phrase par « conforter des équipements et les terrains déjà existants »

Monsieur Jean GORIOUX est persuadé qu'il faudra faire une proposition par commune pour un terrain de sédentarisation.

Monsieur Joël LALOYAUX indique qu'il faut attendre le schéma départemental.

Monsieur Christian BRUNIER précise qu'il n'y a pas besoin d'attendre le schéma de sédentarisation, c'est pour les aires d'accueil.

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 18/10/2017

Equilibrer l'accueil des gens du voyage sur le territoire
Remarque commune : rayer « sur le territoire » et le remplacer par « conformément au plan départemental à venir »

Madame Marie-Joëlle LOZAC'H SALAÜN propose de ne pas le remplacer mais de l'ajouter.

Le Conseil Communautaire valide la proposition suivante : « Equilibrer l'accueil des gens du voyage sur le territoire et en cohérence avec le schéma départemental ».

Monsieur Bruno GAUTRONNEAU revient sur l'orientation 4 : Préserver et enrichir le cadre naturel porteur de richesses écologiques (page 14). Mettre en valeur les paysages de l'eau et préserver la ressource. Compte tenu des difficultés et des manques d'eau, sujet majeur aujourd'hui, il souhaiterait mettre soit « soutenir », soit « favoriser les projets de réserve de substitution afin de limiter les assecs des cours d'eau ». Le but des réserves de substitution est de pomper l'hiver pour ne plus pomper l'été.

Monsieur Gilles GAY, pour compléter les propos de Monsieur Bruno GAUTRONNEAU, demande s'il ne faudrait pas interdire les autres Communauté de Communes de venir pomper sur notre territoire. En effet, l'eau est de plus en plus rare et une autre collectivité pompe sur notre territoire.

Monsieur Bruno GAUTRONNEAU précise que le volume d'eau pompée est de l'ordre de 2 millions de m^3 sur notre bassin.

Monsieur Gilles GAY fait savoir qu'ensuite le territoire de la Communauté de Communes est en zone sèche. Ces personnes ne préservent pas du tout l'environnement, et rejettent l'eau à la mer. Il va falloir un jour que chacun prenne ses responsabilités. Les forages du territoire ont été fermés, sauf pour la Communauté d'Agglomération de La Rochelle qui ne rentre pas dans le réseau départemental et pompe son eau en Aunis.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN demande aux élus s'ils sont d'accord pour rajouter quelque chose sur les réserves de substitution.

Monsieur Gilles GAY pense que ce serait une bonne chose avec l'orientation départementale d'avoir sur notre territoire des réserves de substitution.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN informe qu'il y a un projet en cours extrêmement encadré, avec des études d'impact loi sur l'eau, dans le cadre d'une autorisation unique. La commune d'Anais va avoir une enquête publique à mettre en place dans le cadre de ce projet-là.

Monsieur Bruno GAUTRONNEAU confirme que ce projet a démarré en 2004.

Monsieur Jean GORIOUX suggère une formulation plus générale sur le stockage de l'eau excédentaire hivernal.

Monsieur Bruno GAUTRONNEAU propose « développer le stockage afin de diminuer les assecs ».

Monsieur Walter GARCIA indique que le stockage est un mode de gestion. « En favorisant la gestion de l'eau » cela engloberait les réserves pluviales sous cette phrase. Il propose : « réfléchir à la gestion hivernale de l'eau sur le territoire ».

Monsieur Emmanuel JOBIN propose : « favoriser la gestion durable de l'eau »

Monsieur Gilles GAY demande s'il y a une autre solution que stockage.

Monsieur Walter GARCIA propose : « la gestion hivernale et durable de l'eau ». Pour lui, le stockage signifie que l'on gère différemment qu'une utilisation du quotidien.

Monsieur Gilles GAY indique que s'il n'y avait pas eu de stockage cet hiver, il n'y aurait pas eu d'eau cet été dans les robinets.

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017

Monsieur Jean GORIOUX explique qu'en termes d'urbanisme, on est en liaison étroite avec la problématique du PLUi.

Monsieur Jean-Yves ROUSSEAU rappelle qu'il faut prendre en compte l'avis des SAGE.

Monsieur Bruno GAUTRONNEAU dit qu'il faut se servir du plan environnemental par rapport aux assecs pour soutenir ce stockage.

Monsieur Gilles GAY demande s'il est possible de se rapprocher du Conseil Départemental, qui a mis en place les syndicats pour savoir les termes exacts.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN lui répond que oui, mais comme les communes vont débattre, il faudrait les avoir avant, même si la formulation est changée.

Monsieur Walter GARCIA demande ce qu'entendait la commune dans sa remarque : « favoriser la gestion durable des eaux de pluie ». Le Conseil Communautaire a validé cette remarque mais cela signifie inviter au stockage des eaux de pluie quand il pleut.

Monsieur Jean GORIOUX explique que le stockage est aussi un choix politique.

Monsieur Emmanuel JOBIN indique qu'il est possible de rajouter à la fin de la phrase « et de sa disponibilité ».

Monsieur Bruno GAUTRONNEAU propose : « soutenir les projets de réserves de substitution afin de diminuer les assecs des cours d'eau » ou « favoriser les projets de réserves ».

Monsieur Marc DUCHEZ fait remarquer qu'il s'agit d'une prévision d'une période de sécheresse.

Monsieur Bruno GAUTRONNEAU explique que la définition de la réserve de substitution est de stocker de l'eau hivernale. Le marais d'Anais qui est inondé l'hiver, impacte sur le 1% et l'été on s'engage à ne plus pomper dans la nappe. Donc, les assecs seront plus longs à venir et les cours d'eau seront meilleurs. Le but des assecs est la compensation.

Monsieur Marc DUCHEZ signale qu'il y a un risque d'être contrés par les écologistes. Il pense qu'il faut mettre un terme préventif pour protéger la population et le milieu en cas de sécheresse.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN indique que c'est soumis à enquête publique, et avis de la DREAL sur les études d'impact.

Madame Christine BOUYER informe que des projets de réserve sont en cours dans les coopératives des Deux-Sèvres. Mais la réserve est à la frontière de la commune de Marsais. Le problème est que l'eau sera pompée dans la commune de Marsais sans qu'il y ait enquête publique, et sans concertation. Donc, elle l'a fait savoir au Préfet. Il faut être prudent sur ces questions de réserve. Il est prévu 19 réserves dans les Deux-Sèvres mais pour l'instant l'enjeu est de déterminer si le modèle économique peut être acceptable. Elle indique que ces réserves sont très proches des habitations. Elle préfèrerait s'engager sur la gestion durable de l'eau qui est très global, que sur des choix, sans remettre en cause l'intérêt des réserves. Dans chaque zonage et dans chaque plan, il faudra voir où bien les mettre ou non.

Monsieur Christian BRUNIER propose : « favoriser la gestion de l'eau pour l'alimentation continue toute l'année ».

Monsieur Walter GARCIA suggère : « favoriser les équipements permettant une gestion annuelle et durable de l'eau et des eaux de pluie ». Les termes de stockage et de réserve seront une levée de bouclier sur cette phrase. « Favoriser les équipements » reste flou. Il faut être un peu vague afin de ne pas être attaqué.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Cécile PHILIPPOT propose de remplacer « équipement » par « aménagement ». Le terme « équipement » peut faire penser à une pompe.

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017

Le Conseil Communautaire valide la phrase suivante : « Favoriser les aménagements permettant une gestion annuelle et durable des eaux ».

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

[Chapitre qui sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études]

Exemple :

L'analyse de la consommation de l'espace a démontré une progression de l'ordre de … hectares des espaces artificialisés en 10 ans, se traduisant par un recul égal des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ainsi, au cours de la dernière décennie, hors densification des espaces urbanisés :
- … ha environ ont été consommés pour le développement urbain (habitat, petits commerces, services de proximité, équipements, stationnement et infrastructures),
- … ha ont été consommés pour les besoins liés à au développement économique,
- … ha ont été consommés pour l'accueil touristique (aménagement de campings et résidences de vacances).

En conséquence, et en cohérence avec les hypothèses de développement démographique, de production de logements retenues et d'emplois nouveaux attendus, le projet intercommunal conduira à une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, hors densification des secteurs urbanisés, limitée à environ … ha pour l'accueil résidentiel et environ … ha pour le développement économique.

Dès lors, le PADD fixe un objectif de diminution de l'ordre de …% de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers par rapport à la dernière décennie. (Remarque commune : remplacer « Dès lors, le PADD fixe un objectif… » par « Dès lors et en accord avec la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), le PADD fixe un objectif… »)

PLU-H | PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL & D'HABITAT | PADD 13/09/2017 31

Remarque commune : remplacer « Dès lors, le PADD fixe un objectif… » par « Dès lors et en accord avec la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), le PADD fixe un objectif… »

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN explique que cette remarque ne peut pas être inscrite parce que la CDPENAF va être sollicitée au moment de l'arrêt du PLUi, va se prononcer sur la consommation des espaces, et en particulier sur les STECAL (zones à capacités limitées où l'on peut construire ou permettre un aménagement en zone A ou en zone N) et sur les permis de construire lorsqu'il y aura des demandes de changement de destination.

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

[Chiffres provisoires au regard des études en cours à la date du 12/09/2017]

L'analyse de la consommation de l'espace menée entre 2006 et 2017 démontre en date du 12/09/2017 qu'environ 235 hectares ont été consommés à des fins d'habitat et environ 85 hectares à des fins d'activités économiques.

Par prolongation des tendances passées, il peut être estimé qu'environ 2 585 logements ont été nouvellement construits entre 2006 et 2017 induisant une densité nette moyenne de 11 logements neufs par hectare.

*Ainsi, par compatibilité avec le SCoT du Pays d'Aunis approuvé le 20 décembre 2012 et des densités moyennes à respecter au sein des opérations d'aménagement d'ensemble (Surgères et Aigrefeuille : 25 logements par hectare / les autre communes : 17 logements par hectare), il est fixé un **objectif de modération de 25% minimum** par rapport à la décennie passée.*

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN informe que cette méthodologie a été présentée en réunion technique la semaine dernière, en collaboration avec la DDTM et avec le Syndicat de SCoT.

Il va falloir travailler pour voir comment pouvoir organiser cette consommation. Le but est que les communes se développent.

Aujourd'hui, en accord avec le cabinet, l'objectif de modération sera de 25% minimum et il sera précisé au fur et à mesure de l'analyse. Donc, l'objectif de modération sera sûrement supérieur à 25%. 173 hectares pourraient être ouverts à l'urbanisation sur la période 2017-2030. Il est possible que ce chiffre diminue. D'où l'importance de bien cibler les ouvertures d'urbanisation et les projets économiques. Au fur et à mesure que le SCoT commun va prendre forme, les chiffres risquent de bouger.

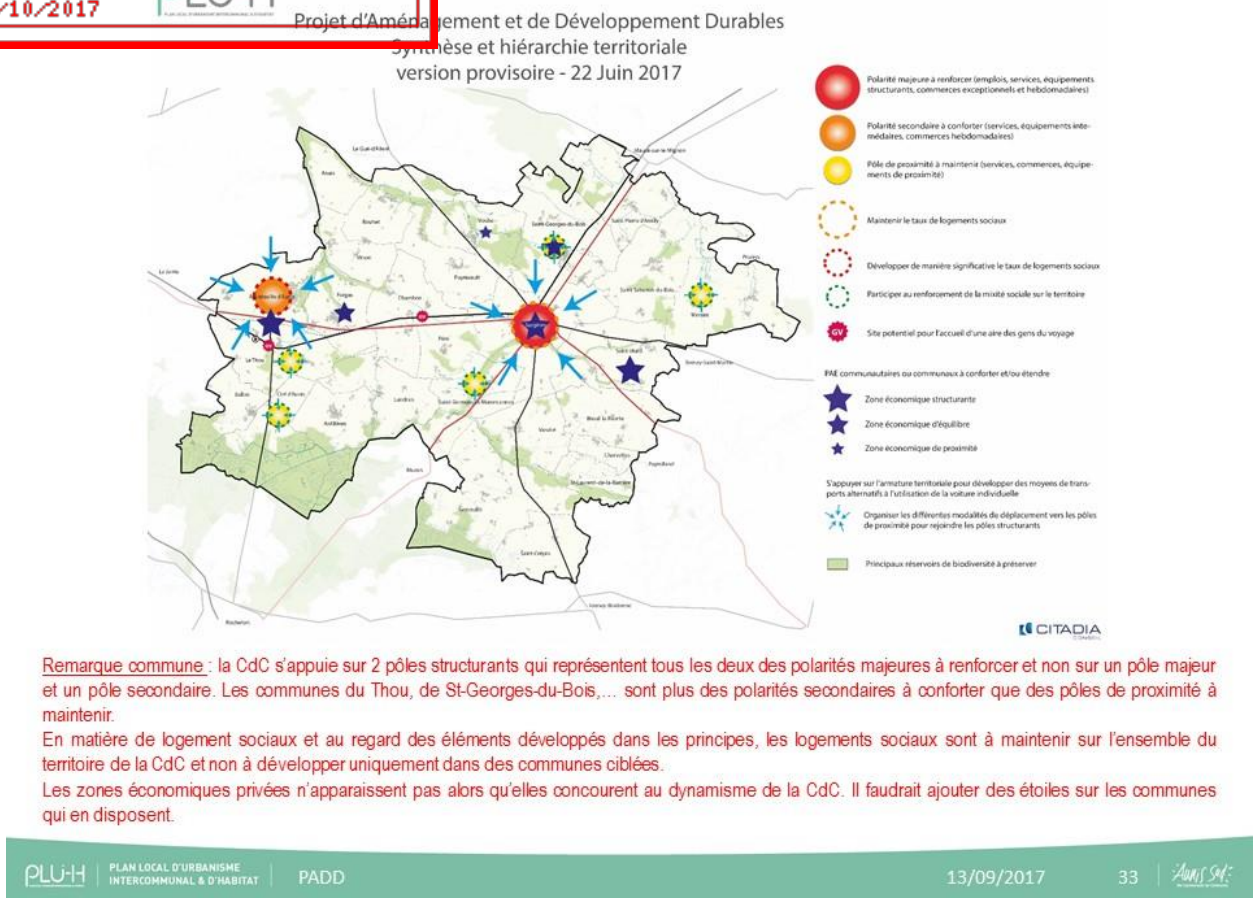
Monsieur Marc DUCHEZ demande sur quel critère sa commune va être ciblée.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN lui répond que seront gardés les critères du SCoT du Pays d'Aunis. Elle confirme que la commune de Genouillé est en zone blanche puisqu'elle n'appartient à aucun SCoT. Mais la commune de Genouillé faisant partie du périmètre d'Aunis Sud, la base se fera, à l'avenir, sur le même ratio de logements à l'hectare.

Monsieur Christian BRUNIER demande par rapport à ces surfaces, notre Région étant très demandée, à un moment donné, s'il y a une pression comment faire pour se soustraire à ces demandes.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN répond que ce sera un travail avec des justifications et avec les services de l'Etat pour voir si vraiment on constate des besoins qui obligent à déroger aux règles du SCoT, quelles marges de manœuvres on aura. A la marge, il est possible de déroger à certaines règles. Ce travail sera un préalable au SCoT Aunis.

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017



Remarque commune : la CdC s'appuie sur 2 pôles structurants qui représentent tous les deux des polarités majeures à renforcer et non sur un pôle majeur et un pôle secondaire. Les communes du Thou, de St-Georges-du-Bois,… sont plus des polarités secondaires à conforter que des pôles de proximité à maintenir.
En matière de logement sociaux et au regard des éléments développés dans les principes, les logements sociaux sont à maintenir sur l'ensemble du territoire de la CdC et non à développer uniquement dans des communes ciblées.
Les zones économiques privées n'apparaissent pas alors qu'elles concourent au dynamisme de la CdC. Il faudrait ajouter des étoiles sur les communes qui en disposent.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN explique que les communes ont rempli un tableau ce qui a permis de voir s'il y avait de nouveaux pôles de proximité depuis la validation SCoT.

Remarque commune : la CdC s'appuie sur 2 pôles structurants qui représentent tous les deux des polarités majeures à renforcer et non sur un pôle majeur et un pôle secondaire. Les communes du Thou, de St-Georges-du-Bois, … sont plus des polarités secondaires à conforter que des pôles de proximité à maintenir.
En matière de logement sociaux et au regard des éléments développés dans les principes, les logements sociaux sont à maintenir sur l'ensemble du territoire de la CdC et non à développer uniquement dans des communes ciblées.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN indique que sur le SCoT du Pays d'Aunis, il y avait un pôle majeur sur Surgères et des pôles structurants secondaires. Cela part du fait, qu'il y avait une gare TGV à Surgères qui donne un rayonnement régional. Il sera compliqué d'y déroger aujourd'hui par rapport au besoin de compatibilité. Cela ne veut pas dire que les autres communes n'ont pas leur rôle à jouer il s'agit de caractéristiques très techniques. Aigrefeuille d'Aunis est un pôle qui est amené à se développer sur une frange ouest.

Monsieur Gilles GAY remarque que certaines communes qui sont des pôles de proximité, aujourd'hui sont presque des pôles de polarités secondaires.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN indique qu'en se référant au SCoT, ces communes restent pôles de proximité.

Monsieur Christian BRUNIER indique que le positionnement de l'aire pour les gens du voyage est situé sur Charmeneuil et cela peut poser des problèmes.

AR PREFECTURE
017-200041614-20[illegible]
Reçu le 18/[illegible]/2017

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN fait savoir qu'également le Conseil municipal de Chambon n'était pas favorable à l'implantation de cette zone.

Monsieur François GIRARD ajoute qu'il faut que ce soit calibré par rapport à la taille de la commune.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN rappelle qu'il va y avoir un travail par rapport au schéma. Elle pense qu'une réunion spécifique aux gens du voyage sera organisée prochainement.

Les zones économiques privées n'apparaissent pas alors qu'elles concourent au dynamisme de la CdC. Il faudrait ajouter des étoiles sur les communes qui en disposent.

Monsieur Raymond DESILLE suggère de faire apparaître ces zones mêmes si elles sont privées.

Monsieur Gilles GAY informe que la zone des Grands Champs représente 55 hectares avec + de 100 entreprises.

Madame Catherine DESPREZ demande si la zone commerciale de E. Leclerc peut y figurer.

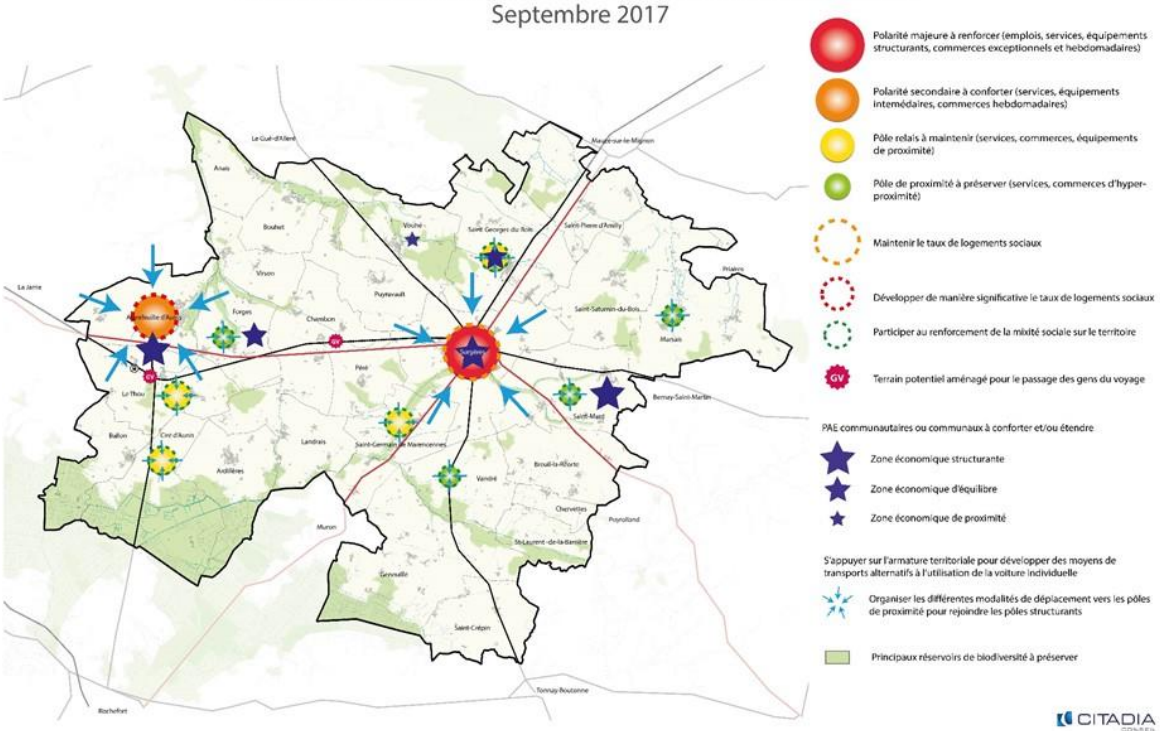
Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN rajoutera les zones privées dans le document.

Monsieur Marc DUCHEZ propose de faire une carte des zones d'activités, même privées et de pointer les artisans qui sont implantés chez eux afin de recenser l'artisanat qui existe sur le territoire.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN précise qu'il s'agit de parcs d'activités où il est possible de faire une carte à part. Elle rappelle qu'il s'agit là du projet de développement durable avec une spatialisation des grandes orientations. Les zones des Grands Champs et du Centre E. Leclerc sont de grandes importances.

Monsieur Jean GORIOUX indique que cela relève plus du service développement économique qui peut élaborer un annuaire des entreprises du territoire.

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017



Critères de définition de l'armature territoriale d'Anis Sud

Surgères : pôle majeur identifié dans le DOG (Document d'Orientations Générales) du SCOT du Pays d'Aunis ainsi que dans le DAC (Document d'Aménagement Commercial)

Aigrefeuille d'Aunis : pôle secondaire identifié dans le DOG (Document d'Orientations Générales) du SCOT du Pays d'Aunis ainsi que dans le DAC (Document d'Aménagement Commercial)

Ciré d'Aunis, Le Thou, Saint-Georges-du-Bois, Saint-Germain-de-Marencennes : pôles relais. Pondération des critères de définition dont le total est > 10 (voir tableau critères)

Forges, Marsais, Saint-Mard, Vandré : pôles de proximité. Pondération des critères de définition dont le total est > 5 (voir tableau critères)

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017

Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Annabelle GAUDIN propose de garder cette carte d'orientations générales et d'armatures territoriale de cette manière-là.

Elle informe que les élus auront les critères de pondérations qui leur permettront de voir comment ont été analysés tous ces nouveaux équipements et comment ont été redéfinis ces pôles de proximité et notamment les pôles de proximité relais.

Critères de définition des pôles relais et des pôles de proximité et pondération

	Population (INSEE 2014)	Emploi (INSEE 2014)	Nombre de commerces (hors artisanat)	Equipements sports/loisirs/ cultures	Equipements de santé	Praticiens de santé	Equipements structurants	TOTAL
CRITERES PONDERATION	≥ 1200 = 2 800-1200 = 1 ≤ 800 = 0	≥ 200 = 2 100-200 = 1 ≤ 100 = 0	≥ 5 = 2 2 – 5 = 1 ≤ 1 = 0	≥ 10 = 2 < 10 = 1	≥ 1 = 1	≥ 10 = 3 ≥ 5 = 2 1 – 5 = 1 < 1 = 0	≥ 1 = 1	
Anais	0	0	0	1	0	0	0	**1**
Ardillères	1	0	0	1	0	0	0	**2**
Ballon	0	0	0	1	0	0	1	**2**
Bouhet	1	1	0	1	1	0	0	**4**
Breuil-la-Réorte	0	0	0	1	0	0	0	**1**
Chambon	1	2	0	1	1	0	0	**5**
Chervettes	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Ciré-d'Aunis	2	2	2	1	1	2	0	**10**
Forges	2	1	1	1	0	1	1	**7**
Genouillé	1	1	1	1	0	0	1	**5**
Landrais	0	0	1	0	0	1	1	**3**
Marsais	1	1	1	1	1	1	0	**6**
Péré	0	0	0	1	0	0	0	**1**

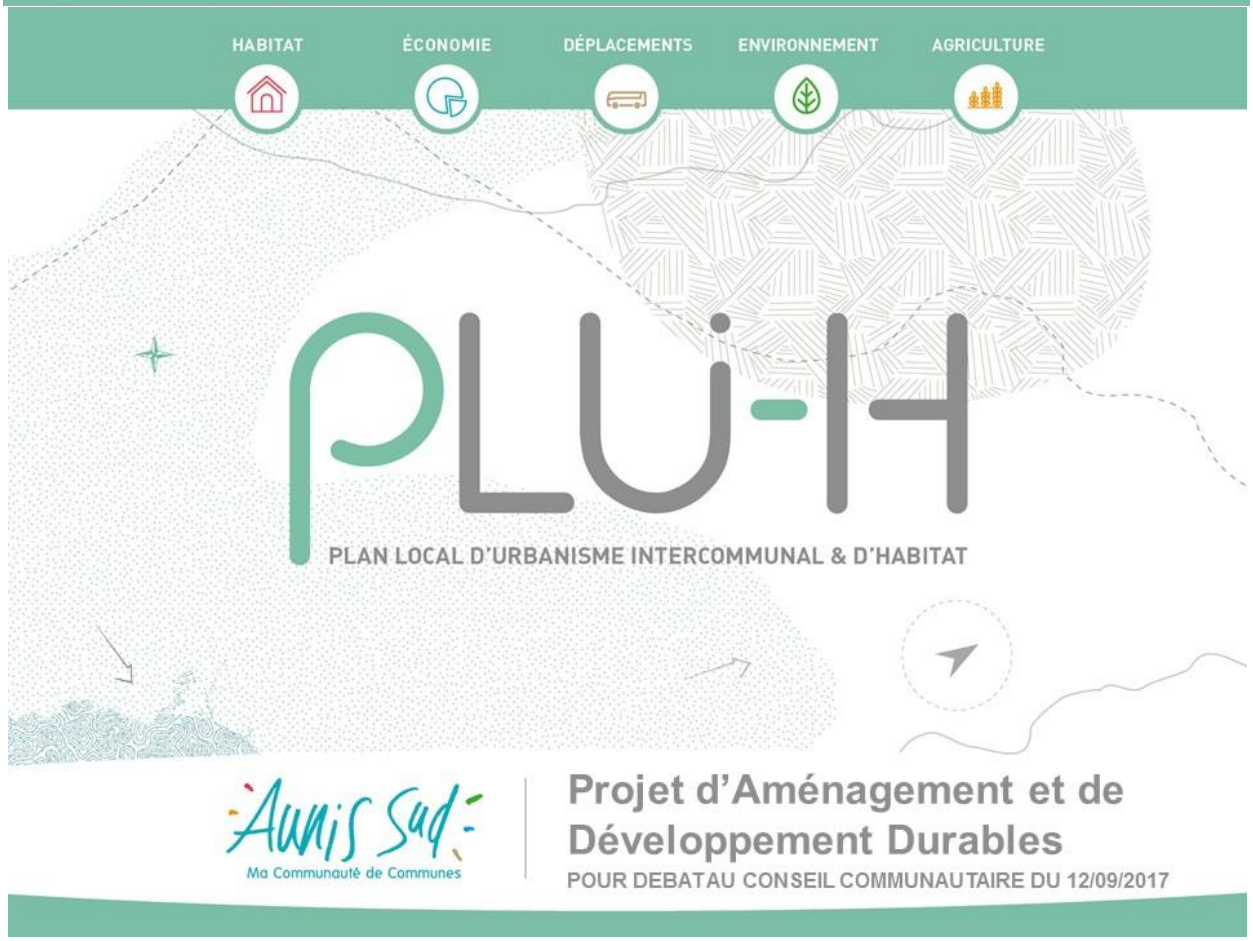
En rouge : communes n'ayant pas retourné le tableau complété

AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017

Critères de définition des pôles relais et des pôles de proximité

	Population (INSEE 2014)	Emploi (INSEE 2014)	Nombre de commerces (hors artisanat)	Equipements sports/loisirs/ cultures	Equipements de santé	Praticiens de santé	Equipements structurants	TOTAL
CRITERES PONDERATION	≥ 1200 = 2 800-1200 = 1 ≤ 800 = 0	≥ 200 = 2 100-200 = 1 ≤ 100 = 0	≥ 5 = 2 2 – 5 = 1 ≤ 1 = 0	≥ 10 = 2 < 10 = 1	≥ 1 = 1	≥ 10 = 3 ≥ 5 = 2 1 – 5 = 1 0 = 0	≥ 1 = 1	
Puyravault	0	0	0	1	0	1	0	**2**
Saint-Crépin	0	0	0	1	0	0	0	**1**
St-Georges-du-Bois	2	2	2	2	1	2	0	**11**
St-Germain	2	2	2	2	1	3	1	**13**
St-Laurent	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Saint-Mard	2	1	2	1	0	0	0	**6**
St-Pierre d'Amilly	0	2	1	1	0	0	1	**5**
St-Saturnin-du-Bois	1	1	0	1	1	0	1	**5**
Le Thou	2	2	2	1	1	3	1	**12**
Vandré	1	1	1	2	0	0	1	**6**
Virson	0	0	0	1	1	1	0	**3**
Vouhé	0	1	1	1	0	0	0	**3**

En rouge : communes n'ayant pas retourné le tableau complété



AR PREFECTURE
017-200041614-20170912-2017_09_01-DE
Reçu le 10/10/2017

Monsieur Raymond DESILLE remercie tous les élus pour leur contribution à la réalisation du document final. Il remercie particulière Madame Annabelle GAUDIN pour son travail.

Il rappelle que d'ici fin novembre, toutes les communes devront engager ce débat sur le PADD. Le service urbanisme est à leur disposition pour les accompagner dans cette démarche. La prochaine étape consiste dans l'organisation des réunions publiques qui vont commencer à partir du 25 septembre 2017.

Entendu l'exposé du Vice-Président et le débat, et vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Le Conseil Communautaire, après avoir débattu des orientations générales du PADD, **acte de la tenue de ce débat** dont les éléments sont formalisés par la présente délibération à laquelle est annexé le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU intercommunal valant programme local de l'habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Pour Extrait Conforme :
Les signatures sont au registre.
Fait à Surgères,
Le 10/10/2017

Le Président,

Jean GORIOUX