

HABITAT

ÉCONOMIE

DÉPLACEMENTS

ENVIRONNEMENT

AGRICULTURE



PLU-i-14

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL & D'HABITAT



Ma Communauté
de Communes

Bilan de la concertation

Table des matières



Contexte et modalités de concertation 3

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

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

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

Chapitre 3 : Bilan..... 17

Contexte et modalités de concertation



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



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



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



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



L'article L.103-2 du Code de l'urbanisme précise : « Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ... l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme ».

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

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

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

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

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

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



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



Les modalités de concertation sont les suivantes :



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



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

III. Les actions menées

1. Les outils d'information

1.1. Exposition pédagogique et itinérante

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

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

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



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



1 - Exposition au siège de la Communauté de Communes

1.2. Lettres d'information

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



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

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

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

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

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

A NOTER

UN H POUR HABITAT

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

3 QUESTIONS À

En quoi l'élaboration du PLU-i-H me concerne-t-elle ?

Déplacements, économie, services, habitat, patrimoine, environnement... Une fois achevé, le PLU-i-H aura des conséquences concrètes sur plusieurs facettes de votre quotidien. Il servira notamment de cadre réglementaire pour instruire les permis de construire. Il délimitera également les futurs secteurs d'implantation pour les activités, les équipements et services, devra prévoir la construction de logements adaptés aux besoins de chacun... C'est pourquoi, il est important de participer, dès maintenant, à la construction de ce projet qui nous concerne tous.

Avec le PLU-i-H, ma commune va perdre la maîtrise du droit des sols ?

Non ! L'élaboration d'un PLU-i-H est réalisée en étroite collaboration avec les 27 communes membres de la Communauté de Communes et elles conservent par ailleurs leur compétence en matière d'autorisations du droit des sols.

Le PLU-i-H, une procédure supplémentaire... est-ce vraiment utile ?

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

LE PLU-i-H : ÉTAPE PAR ÉTAPE

- 2017 : DIAGNOSTIC** - LE DIAGNOSTIC ET L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
 - Quelle est la situation aujourd'hui ?
 - Diagnostiquer un état des lieux exhaustif du territoire notamment du point de vue démographique, socio-économique et environnemental, etc.
- 2018 : PADD** - LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
 - Quel territoire pour demain ?
 - Définir les grandes orientations du territoire à suivre pour les 15 prochaines années.
- 2018 : LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE**
 - Comment atteindre notre but ?
 - Traduire les orientations du PADD en réglementation « où et comment construire ? » par la définition de nouvelles règles applicables aux autorisations de construire, sur chaque type de zones (urbaines, à urbaniser, naturelles, agricoles).
- 2018 : ARRÊT ET CONSULTATIONS**
 - Qu'en pensent les partenaires et la population ?
 - Suivi à l'arrêt du projet, les personnes publiques associées sont consultées une dernière fois tout comme la population à travers l'enquête publique. Il s'agit alors de valider collectivement le projet en vue de son entrée en vigueur.
- 2019 : APPROBATION**
 - La PLU-i-H entre en vigueur après son approbation en conseil communautaire devenant ainsi légal et opposable.

2 - Pages 2 et 3 de la lettre d'information de juin 2017

7

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

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



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

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

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

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

Urbanisme

Le PLUi, du projet à la réalité

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

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

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

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

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

Le PLUi en 5 dates

Dès janvier 2016

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

Avant le 27 mars 2017

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

Après le 27 mars 2017

Élaboration des différents documents réglementaires qui composeront le PLUi

Été 2019

Enquête publique

Décembre 2019

Vote du PLUi en Conseil Communautaire

3 - Article paru dans le journal communautaire en janvier 2016

1.4. Site internet

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

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



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



On vous informe sur le PLUi-H

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

Foire aux Questions

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

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

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

1.5. Permanences (en complément des modalités de concertation)

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



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



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



5 - Permanence marché à Aigrefeuille le 20 octobre 2018

1.6. Chronique radio

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

1.7. Newsletters

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

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

1.8. Annonce des rencontres

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

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



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



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

2. Les outils d'échanges

2.1. Réunions publiques

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

1^{ère} session de réunions publiques :

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

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

2^{nde} session de réunions publiques :

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

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



8 - Réunion publique diagnostic/PADD

2.2. Registres de concertation et courriers

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

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

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

Les registres de concertation n'ont reçu aucune observation.

2.3. Consultation du Conseil de développement

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

Chapitre 2 : Synthèse des débats, avis et réponses apportées



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



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



I. Les principales thématiques évoquées



1. Remarques relatives au thème de l'habitat

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

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

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

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

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

2. Remarques relatives au thème du développement économique

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

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

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



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



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



3. Remarques relatives au thème de la mobilité

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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



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



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



5. Remarques relatives à la gouvernance

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

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

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

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

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

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

Chapitre 3 : Bilan



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



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



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



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

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

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

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

Ma Communauté
de CommunesPLUI-H : CONSEQUENCE DE LA CREATION DES COMMUNES NOUVELLES SUR LES
MODALITES DE LA COLLABORATION DES COMMUNES AVEC LA CDC AUNIS SUD

Nombre de membres :			L'an deux mille dix-huit, le 29 mai 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	32	34	
Présents / Membres titulaires :			
MM. Jean GORIOUX – Catherine DESPREZ (a reçu pouvoir de Catherine BOUTIN) – Christian BRUNIER – Gilles GAY – Raymond DESILLE – Patricia FILIPPI – Micheline BERNARD – Anne-Sophie DESCAMPS – Marie-France MORANT – Philippe GROULT – Joël LALOYAUX – Bruno GAUTRONNEAU – Jean-Marie TARGE – Emmanuel DEVAUD – Annie SOIVE – Jean-Marc NEAUD – François GIRARD – Jean Michel CAPDEVILLE – Pascal TARDY – Christine BOUYER – Philippe GORRON – Mayder FACIONE – Walter GARCIA – Jean-Yves ROUSSEAU – Stéphane AUGÉ – Sylvie PLAIRE – Marie-Joëlle LOZACH'-SALAÜN – Jean-Pierre SECO (a reçu pouvoir de Sylvain RANCIEN) – Danielle BALLANGER – Thierry PILLAUD. MM. Marie-Joëlle LOZACH'-SALAÜN, François GIRARD, Sylvie PLAIRE, Marie-France MORANT et Joël LALOYAUX, arrivés à 18h05 n'ont pas participé à la première délibération. M. Jean-Marie TARGE, arrivé à 18h10, n'a pas participé aux 2 premières délibérations.			
Présents / Membres suppléants :			
MM. Jean-Michel SOUSSIN – Robert BABAUD.			
Absents non représentés :			
MM. Marie-Pierre CHOBELET (excusée) – Daniel ROUSSEAU – Marie-Véronique CHARPENTIER – Fanny BASTEL – Christine JUIN – Younes BIAR – Nathalie MARCHISIO – Thierry BLASZEZYK.			
Etait invités et présents :			
MM. Joël DULPHY - Olivier DENECHAUD, personnes qualifiées.			
Egalement présents à la réunion :			
MM. Christelle LAFAYE-PELLEFIGUE, DGS – Valérie DORE, DGA – Philippe FOUCHER – Cécile PHILIPPOT - Lydia JADOT – Delphine THERAUD.			
Secrétaire de Séance :			Acte rendu exécutoire après télétransmission en Préfecture le : sous le numéro 017-200041614-20180529-2018_05_10-DE Et publication (affichage) ou notification du : Par délégation, Le Directeur Général des Services, Christelle LAFAYE-PELLEFIGUE
Madame Anne-Sophie DESCAMPS			
Convocation envoyée le :			
23 mai 2018			
Affichage de la convocation (art. L 2121-10 du CGCT) le :			
23 mai 2018			

PLUi-H : CONSEQUENCE DE LA CREATION DES COMMUNES NOUVELLES SUR LES MODALITES DE LA COLLABORATION DES COMMUNES AVEC LA CDC AUNIS SUD

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.123-1 et 123-6 ;
Vu le code de l'environnement ;
Vu la délibération n°2015-12-03 du 08 décembre 2015 définissant les modalités de collaboration des communes avec la communauté de communes Aunis Sud pour le PLUi-H ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2017-DRCTE-B2-1983 du 29 septembre 2017 portant création de la commune nouvelle LA DEVISE
Vu l'arrêté préfectoral n° 2018-DCC-B2-458 du 1^{er} mars 2018 portant création de la commune nouvelle de SAINT-PIERRE-LA-NOUE

Considérant 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 ;

Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président, rappelle que les modalités de collaboration établies par délibération du Conseil communautaire du 8 décembre 2015 envisagées tout au long de la procédure du PLUi-H, font intervenir les élus communaux et dans certains cas seulement les maires, aux différents niveaux, intercommunal et communal. Elles ont été fixées conformément à l'article L153-8 du Code de l'Urbanisme, après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres, sans désignation nominative des différents participants.

Cadre général :

En premier lieu, il convient de rappeler que la Commune nouvelle est soumise aux dispositions de droit commun applicables aux communes, hormis certaines dispositions spécifiques (cf. art L2113-1 du CGCT), et notamment :

* Concernant la création d'une commune nouvelle :

- la substitution de la Commune nouvelle dans toutes les délibérations et dans tous les actes pris par les communes qui en étaient membres (art. L2113-5 du CGCT) ;
- la composition du nouveau conseil municipal à partir des anciens élus communaux, jusqu'au prochain renouvellement suivant la création de la commune nouvelle, dans les conditions des articles L2113-7 et L2113-8-1 du CGCT ;

Concernant l'articulation avec la Communauté de communes, la création d'une commune nouvelle en lieu et place de certaines communes membres d'un même EPCI conduit à substituer celle-ci, au sein de l'EPCI, aux communes dont elle est issue (v. art. L5211-6-2 du CGCT).

Aucune disposition spécifique n'est pas prévue concernant la création d'une Commune nouvelle au sein de l'EPCI en cours d'élaboration du PLUi.

Application au cas d'espèce

Il convient de dissocier les actes antérieurs et postérieurs à la création de la Commune nouvelle.

- 1 - Déjà pour les actes antérieurs à la création de la Commune nouvelle, compte-tenu du principe de substitution évoqué précédemment, la consultation des anciennes communes vaut sans qu'il y ait besoin d'une nouvelle consultation des Communes nouvelles, par application des dispositions de l'article L2113-5 du CGCT (v. en ce sens TA Poitiers, 11 février 2016, req. n° 1301246).

En ce sens, il n'y pas lieu en principe de revenir sur le débat qui s'est tenu au sein de chaque ancien conseil municipal, ni sur la consultation de la Conférence Intercommunale des maires pour fixer des modalités de collaboration, ni sur les modalités de collaboration effectivement mises en œuvre avant la création de la Commune nouvelle.

- 2 - Pour les actes postérieurs à la création de la Commune nouvelle, la substitution de la Commune nouvelle aux anciennes communes prive de participation les anciens représentants de ces dernières, ès-qualités.

S'agissant des nouveaux élus pour la Commune nouvelle, le maire étant celui de la Commune nouvelle, les maires délégués ne sont pas fondés à intervenir à ce titre, ès-qualités, mais seulement éventuellement par délégation du maire ou tant que maire-adjoint par application des dispositions du CGCT (art. L2113-13 du CGCT), par exemple au sein de la CIM voire des Commissions thématiques instaurées par la Communauté de communes.

A ce titre, il ne peut plus être question d'une CIM composée de 27 maires comme indiqué dans la délibération du 8 décembre 2015, mais de 24 maires.

De même, seuls les délégués désignés par le nouveau conseil municipal de la Commune nouvelle, dans les conditions prévues par le CGCT (v. notamment art. L. 2121-33 du CGCT) sont fondés à intervenir au sein des instances extérieures collaboratives constituées au niveau communautaire, telles que les Commissions communautaires, composées d'élus communautaires ou communaux.

A ce stade, les délibérations du Conseil Communautaire du 8 décembre 2015 et du 20 juin 2017 ne semblent pas être remises en cause.

Seule une mise à jour est à envisagée, par exemple pour ne plus faire référence aux 27 maires, même si le fait de ne plus faire intervenir que 24 maires, résulte de l'effet direct de la loi, sans qu'il soit besoin d'en délibérer. Cela étant, une clarification en ce sens reste utile pour écarter toute confusion.

La Conférence Intercommunale des Maires est donc composée des maires des communes suivantes :

AIGREFEUILLE D'AUNIS	MARSAIS
ANAI	PUYRAVAULT
ARDILLIÈRES	SAINT CRÉPIN
BALLON	SAINT GEORGES DU BOIS
BOUHET	SAINT MARD
BREUIL LA RÉORTE	SAINT PIERRE D'AMILLY
CHAMBON	SAINT PIERRE LA NOUE
CIRÉ D'AUNIS	SAINT SATURNIN DU BOIS
LA DEVISE	SURGÈRES
FORGES	LE THOU
GENOUILLE	VIRSON
LANDRAIS	VOUHÉ

Il conviendra également pour les communes de La Devise et de Saint-Pierre-La-Noue de désigner leur élu référent pour le COPIL du PLUI-H.

Ces explications entendues, Monsieur le Président demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur la présente délibération.

Après en avoir délibéré le Conseil Communautaire :

AR PREFECTURE

017-200041614-20180529-2018_05_10-DE

Regu le 05/06/2018

A l'unanimité,

- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,
- Prend note de la composition de la Conférence Intercommunale des Maires ci-dessus rappelée,
- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération et à signer tout document relatif à la présente affaire.

Pour Extrait Conforme :
Les signatures sont au registre.
Fait à Surgères,
Le 4 juin 2018

Le Président,

Jean GORIOUX

Séance du 12 septembre 2017
DELIBERATION N°2017-09-01Ma Communauté
de CommunesPLUI-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 AUGÉ (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) - Daniëlle 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 - Daniëlle 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			

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 ;

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.

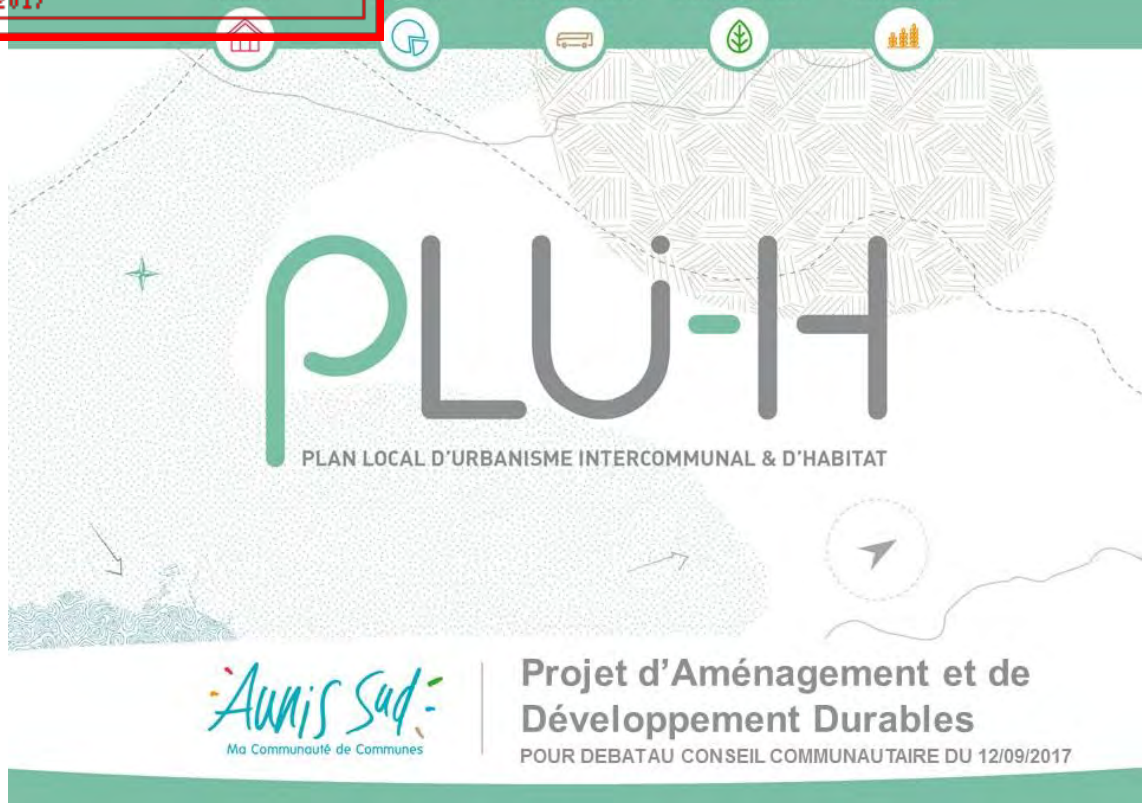
Il définit un projet de développement maîtrisé dans le temps, dans le respect de l'environnement, du
paysage, des caractéristiques architecturales, patrimoniales et culturelles.

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 réfléchi 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 maîtriser 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.



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.

Un document actualisé suite à :

- **COFIL du 18/05/2017**
 - **Présentation des enjeux du PADD**
 - **COFIL 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 apparaître 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**

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 PLU, 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 maîtrisé 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 réfléchi 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 maîtriser 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**

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 entraîne 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 entraîne 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.

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

Le développement récent du territoire s'est majoritairement fait selon un mode d'urbanisation banalisant, représenté par le lotissement pavillonnaire qui s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant mais sans réel souci d'intégration et d'accroche aux éléments de paysage bâti, naturel ou agricole qui l'entoure. Il est aujourd'hui indispensable de promouvoir de nouvelles formes urbaines cohérentes avec les formes bâties traditionnelles, qui mettent en valeur les richesses paysagères locales, et qui soulignent les grandes qualités patrimoniales (habitat traditionnel, murets de pierre, etc.) que recèlent de nombreux bourgs et villages d'Aunis Sud, et également la ville de Surgères à travers les protections édictées au sein du site patrimonial remarquable. Parallèlement aux actions de mise en valeur du cadre de vie, les communes mènent aussi un travail sur l'enfouissement des réseaux afin de renforcer la qualité paysagère du territoire, et notamment ses entrées de villes et villages.

En ce sens le projet vise à

- ▷ **Définir des formes urbaines de qualité afin de lutter contre la banalisation du paysage**
 - Prévoir les extensions urbaines en continuité avec les espaces bâtis existants et favoriser le renouvellement urbain
 - Porter une attention particulière à l'accroche des nouvelles opérations de construction avec le tissu existant pour ne pas générer de rupture brutale avec la morphologie bâtie préexistante, en s'appuyant sur les trames parcellaire, viaire, bâtie et végétale et sur le relief
 - Prévoir des liaisons douces pour irriguer les nouvelles opérations
 - Identifier le patrimoine bâti ancien à protéger et encourager sa réhabilitation
 - Préserver et valoriser les continuités paysagères naturelles formées par les cours d'eau au sein des espaces urbanisés par la mise en place d'espaces publics végétalisés
 - Préserver et aménager des zones végétalisées au sein du tissu urbain, afin de favoriser la présence d'une trame verte et bleue au sein des espaces bâtis
 - Identifier et valoriser les cônes de vues sur les paysages protégés dans les secteurs de développement urbain

PLU-H

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL & QUARTIER

P.A.M.C.

13/09/2017

9

Aunis Sud

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 ».

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.

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

Constituer des espaces publics enrichissant les cœurs de villes et de villages, valorisant le patrimoine et le caractère rural

Le traitement de l'espace public et son articulation avec l'espace privé constituent un élément déterminant de la requalification urbaine des bourgs et villages. Ils permettent le renforcement de la centralité et participent à l'intensification du fonctionnement urbain.

- Identifier des espaces publics à aménager en cœur de ville et de village afin de renforcer les centralités ou d'en recréer, notamment en s'appuyant sur les caractéristiques paysagères du territoire (rideaux d'arbres, cours d'eau, points de vue, etc.)
- Mettre en valeur les édifices patrimoniaux et le petit patrimoine à travers l'aménagement d'espaces publics qui les soulignent
- Préserver le caractère rural à travers l'emploi de matériaux adaptés, le traitement des voies, de venelles, la mise en valeur des espaces collectifs traditionnels, l'aménagement de fossés et de bas-côtés enherbés et d'espace réservé au stationnement

Soigner les entrées de villes et de villages

- Assurer un traitement paysager des entrées de villes, et de villages, ainsi que des infrastructures routières (ronds-points)
- Renforcer les alignements d'arbres existants en bord de voiries, en concertation avec les partenaires associés et en particulier le Conseil Départemental
- Maîtriser le développement urbain linéaire le long des axes d'entrée de ville

Organiser le développement urbain en lien avec les activités agricoles

- Engager des concertations pour établir les zones de développement urbain
- Associer et réfléchir aux accès et dessertes des zones urbaines en intégrant les activités agricoles



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.

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 ».

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

• Orientation 2 : Garantir une offre d'équipements et de services satisfaisante pour l'ensemble de la population

La mise en place de services adaptés sur la collectivité participe à son rayonnement et renforce son attractivité. La CdC Aunis Sud qui voit son territoire attirer une nouvelle population depuis quelques années possède un maillage satisfaisant en terme d'équipements scolaires et d'équipements sportifs ainsi qu'une mutualisation de certains services entre les communes. Cependant, la CdC doit renforcer certaines offres pour répondre aux besoins identifiés de sa population (actuelle et future), notamment concernant l'offre de soins et la culture.

Un bon maillage des structures de santé liées à la petite enfance est indispensable pour accompagner l'arrivée de jeunes couples avec enfants et maintenir un indice de jeunesse supérieur à 1. L'offre de santé doit également être adaptée au vieillissement de la population, phénomène qui s'est légèrement accru sur la dernière décennie et ainsi accompagner le maintien à domicile des personnes âgées.

Le développement de la formation sur le territoire est aussi un enjeu pour maintenir l'indice de jeunesse et garantir l'attractivité du territoire (ouverture d'une classe de seconde générale en 2016 au lycée du pays d'Aunis à Surgères).

Parallèlement, le développement de l'offre culturelle au sein du territoire participera aussi au renforcement de sa qualité de vie et permettra notamment d'attirer les catégories socioprofessionnelles supérieures (parfois difficile à fixer) et satisfaire les habitudes des populations les plus urbaines fortement attirées par le cadre de vie d'Aunis Sud. La disponibilité de l'offre culturelle, sa qualité, son accessibilité contribuera ainsi à maintenir le territoire attractif et améliorer le cadre de vie des plus jeunes aux plus âgés.

Par ailleurs, continuer à penser la mutualisation des équipements et services à l'échelle du territoire permettra d'offrir aux habitants une diversité d'activités et garantir une meilleure qualité des infrastructures. A ce titre, l'attractivité du territoire, la qualité de vie des habitants, passe aussi par une offre commerciale et de services satisfaisante. L'enjeu pour le territoire réside alors dans le fait de garantir un maillage équilibré des commerces de proximité et répondre ainsi aux besoins quotidiens et hebdomadaires tout en identifiant les pôles structurants susceptibles d'accueillir les commerces plus spécialisés.

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 PLU et au sein du projet.

Principe n°4 : Renforcer la qualité de vie et préserver l'identité du territoire

Le projet vise ainsi à

- **Renforcer le maillage des équipements de santé qui participent à l'attractivité du territoire**
 - Anticiper le vieillissement de la population
 - Accompagner l'arrivée des jeunes couples avec enfants
- **Développer l'offre d'équipements culturels ...**
 - ... Pour favoriser l'accès à la culture pour tous
 - ... Permettant de répondre aux besoins de l'ensemble de la population, toutes classes d'âges et niveaux de population confondus
 - Renforcer l'offre d'hébergement des organisateurs de manifestations culturelles
- **Développer et Mutualiser les équipements sportifs et de loisirs pour diversifier les pratiques**
- **Accompagner le développement de l'offre de formation sur le territoire**
 - Anticiper les évolutions démographiques, étudier les regroupements possibles et développer l'offre d'accueil et de services dédiée aux apprenants (maternelles, primaires, secondaires, ...)
 - Permettre le développement des pôles d'enseignements secondaires et supérieurs
- **Veiller à l'équilibre de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire et renforcer l'offre de commerces de proximité**
 - S'appuyer sur les pôles structurants d'Aigrefeuille d'Aunis et Surgères pour concentrer les commerces (spécialisés)
 - Favoriser la mutualisation de l'offre en commerces de proximité et assurer une bonne desserte de ceux-ci au sein de l'ensemble du territoire



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 PLU. 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 ...

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.

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 SALAÛN** 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 SALAÛN** 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 ».

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 défectueux 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.

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 SALAÛN** 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 connaît 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.

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 débloquent 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 Châtelailon 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 paraît 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** ».

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 Portevin 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 ressource 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 :

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.

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.

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

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 ».

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

Au carrefour de trois grandes agglomérations (La Rochelle, Rochefort, Niort), la CdC Aunis Sud bénéficie d'un positionnement géographique stratégique. La gare TGV de Surgères et la halte TER Aigrefeuille d'Aunis-Le Thou viennent compléter ce maillage multimodal. Le prix du foncier attractif et disponible vient quand à lui renforcer la situation économiquement attractive du territoire. Cependant, avec un indice de concentration de l'emploi équivalent à 65,6 (c'est-à-dire que pour 100 actifs, la collectivité propose 65,6 emplois), la CdC est dépendante des bassins d'emplois limitrophes et notamment de la CA de La Rochelle.

Cependant, la recherche d'un cadre entrepreneurial plus qualitatif suscite de plus en plus d'engouement et les investisseurs sont davantage soucieux du cadre de vie offert par les territoires où ils s'implantent. La ruralité apparait donc aujourd'hui comme un mode de vie économiquement attractif à condition que la collectivité concentre certaines particularités essentielles à un bon développement.

Ainsi, le projet tendra à renforcer les atouts recherchés par les entreprises et visera ainsi à :

- o **Renforcer et structurer l'activité économique présente sur le territoire**
 - o Permettre un développement qualitatif des Parcs d'Activités Economiques notamment autour de Surgères, Aigrefeuille d'Aunis-Le-Thou et St-Georges-du-Bois (**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))
 - o Favoriser les regroupements d'activités d'une même filière
 - o 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
 - o S'appuyer sur la filière agroalimentaire pour renforcer la recherche et développement

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 :
 - o 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
 - o Favoriser les regroupements d'activités d'une même filière
 - o S'appuyer sur la filière agroalimentaire pour renforcer la recherche et développement
 - o Permettre un développement qualitatif des Parcs d'Activités Economiques

Le Conseil Communautaire valide cette modification.

Principe n°2 : S'appuyer sur un environnement qualitatif pour renforcer et impulser de nouvelles dynamiques économiques

- Lier les Parcs d'Activités Economiques aux pôles gares
- Développer les services au sein du maillage économique
- Conserver et communiquer sur la disponibilité foncière à des prix compétitifs
- Renforcer le réseau numérique sur le territoire
- Développer de nouvelles filières économiques impulsées par un cadre de vie de qualité
 - Accompagner l'arrivée d'entreprises dans la gestion des déchets et du recyclage
 - Accompagner le développement des unités de production ainsi que l'essor des énergies renouvelables afin de rééquilibrer les sources d'approvisionnement
- Permettre le développement des activités primaires génératrices d'emplois, créatrices de valeur ajoutée pour le territoire en assurant une gestion des espaces



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.

Principe n°2 : S'appuyer sur un environnement qualitatif pour renforcer et impulser de nouvelles dynamiques économiques

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

Territoire agricole avec plus de 600 emplois dans ce secteur, l'économie de la CdC est caractérisée par une importante activité de la terre. Cette identité rurale se retrouve dans les secteurs d'activités des établissements avec plus de 14% d'établissements dans l'agriculture mais rencontre aujourd'hui des difficultés à se maintenir. La collectivité doit fournir les outils adaptés à une diversification des pratiques afin de pérenniser son économie agricole mais elle doit aussi préserver ses paysages ruraux qui façonnent son identité. Pour cela, il est important de

- Pérenniser et préserver les outils de production agricole et sylvicole **Préserver les terres agricoles et sylvicoles**
 - Permettre le développement de nouvelles infrastructures agricoles
 - Prendre en compte la circulation des engins agricoles, en particulier aux abords des silos et autres infrastructures agricoles.
 - (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 »)
 - Accompagner la mutation de l'activité agricole en encourageant le développement des circuits courts (Remarque commune : ajouter « et de l'agriculture biologique » ainsi que « agritouristique »)
 - Initier et développer une filière bois-énergie à partir des sous-produits agricoles et de taille
- **Préserver les paysages agricoles caractéristiques, des plaines céréalières et des marais**
 - Préserver et permettre le renouvellement des paysages de plaines céréalières
 - Maintenir le caractère naturel non bâti des marais mouillés et desséchés



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.**

Principe n°2 : S'appuyer sur un environnement qualitatif pour renforcer et impulser de nouvelles dynamiques économiques

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

- Maîtriser l'implantation des futures opérations d'urbanisation résidentielle et de parcs d'activités économiques, et limiter la consommation des terres agricoles
- (Remarque commune : ajouter le point suivant : « réhabiliter les friches industrielles situées en centre-ville »)

• Accompagner les transitions paysagères

- Soigner les transitions entre les espaces urbanisés (futurs et existants) et les espaces agricoles, en aménageant des espaces publics et des enveloppes végétalisées
- Prévoir un traitement paysager des parcs d'activités économiques et zones commerciales (existants et à aménager) en cherchant un équilibre entre la lisibilité des enseignes, l'effet vitrine de l'activité économique, la préservation des paysages
- Assurer un traitement paysager des franges des exploitations agricoles



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.

Principe n°2 : S'appuyer sur un environnement qualitatif pour renforcer et impulser de nouvelles dynamiques économiques

• Orientation 8 : S'appuyer sur une ruralité de qualité pour développer l'économie touristique

Territoire de passage et située aux portes de sites touristiques, la CdC Aunis Sud a vocation à s'appuyer sur son cadre naturel de qualité pour développer son économie touristique. La collectivité doit promouvoir une ruralité de qualité pour se différencier du tourisme du littoral et offrir toutes les conditions pour accueillir cette population dans un environnement naturel préservé.

Le caractère rural du territoire est un atout d'attractivité, il est nécessaire que la collectivité communique sur la préservation et la mise en valeur de son patrimoine au sein d'un cadre paysager attrayant. La CdC Aunis Sud doit permettre d'enrichir son économie touristique en offrant les conditions adéquates à l'accueil de cette population en terme d'hébergements, de restaurations et de loisirs. Cela se traduit notamment par :

- Poursuivre la communication sur le potentiel touristique existant
- (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 »)
- Valoriser les spécificités patrimoniales historiques et économiques
 - (Remarque commune : ajouter « identifier et valoriser le patrimoine local (églises, lavoirs, puits,...) »)
 - Développer des activités liées à l'agrotourisme
 - Identifier et aménager des sentiers bordant le réseau hydrographique à l'échelle du territoire et valoriser le petit patrimoine qui jalonne les cours d'eau, canaux et fossés (écluses, ponts, cales, etc.)

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.

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...

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 SALAÛN** 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 SALAÛN** 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.

Principe n°2 : S'appuyer sur un environnement qualitatif pour renforcer et impulser de nouvelles dynamiques économiques

- Soutenir la création d'hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes, campings, hôtels)
- Offrir une offre de restauration adaptée aux touristes
- Permettre le développement du tourisme d'affaire
- Renforcer l'offre de loisirs en lien avec le développement des activités touristiques
 - Développer les activités de sports « nature » et de tourisme vert (Remarque commune : ajouter « cyclotourisme, tourisme équin, accrobranches, ... » à la fin de la phrase)
 - Maintenir certains équipements caractéristiques et structurants (ex : piscine)
- Faciliter le maillage d'équipements touristiques pour proposer des circuits clés en main
- Prendre en compte la perception du paysage depuis le réseau routier principal (une des vitrines de l'Aunis)



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) ».

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 connaît 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 apparaît 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 maîtrise 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 maîtrisant 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 maîtrise foncière et de développement durable (maison passive, création d'espace public, etc.)

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 connaît 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 apparaître 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

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

- **Diversifier l'offre de logements afin de répondre à l'ensemble des besoins exprimés**
 - Introduire dans la programmation des logements répondant aux besoins de ménages au profil de moins en moins familial : logements semi-collectifs, petites et moyennes typologies
 - Proposer une offre locative privée et sociale plus importante, hors de la commune de Surgères, afin de répondre à des demandes ponctuelles, et notamment à Aigrefeuille d'Aunis, polarité structurante sur laquelle la demande est très importante (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 »)
 - Orienter la production de logements sociaux vers les petites typologies (T2 et T3 particulièrement), qui sont les plus demandées
 - Favoriser la programmation d'opérations mixtes, à la fois en matière de statuts d'occupation, de financements (PLUS/PLAI) mais également de typologies
- **Rééquilibrer l'offre sociale à l'échelle intercommunale**
 - Limiter la production de logements locatifs sociaux à Surgères où l'offre apparaît suffisamment dimensionnée (Remarque commune : supprimer la phrase)
 - Améliorer la qualité de l'offre locative sociale, et notamment des résidences Berlioz et Yolande (Remarque commune : supprimer la fin de la phrase « et notamment des résidences Berlioz et Yolande »)
 - Proposer une offre de logements locatifs sociaux au plus près de la demande exprimée en réalisant ponctuellement de petits programmes locatifs en secteurs péri-urbains et ruraux, dans le respect des formes urbaines et de l'architecture locale
- **Lutter contre la sous occupation dans les parcs privés et publics**
 - Développer des possibilités de colocation dans le parc social pour assurer l'occupation des grands logements sociaux ne trouvant pas preneurs (Remarque commune : remplacer la phrase par « développer des possibilités de colocation dans le parc privé et social »)
 - 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
 - (Remarque commune : ajouter le point suivant : « créer des résidences services qui puissent accueillir des seniors et des plus jeunes »)

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 répond 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.

Madame Christine BOUYER est d'accord sur le rééquilibrage. Le rééquilibrage c'est aussi en tenant compte des services et des mobilités. Il lui paraît 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.

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 apparaît 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 ».

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 maîtrise 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 maîtrise 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 maîtrisés 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 seniors, 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 ».

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 maîtrise 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 maîtrise 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 maîtrise 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 ?

Le 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 maîtrise 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.

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 seniors, 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 paraît 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 seniors.

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

Madame Christine DEBOUYER 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 paraît bien, mais ce n'est pas forcément en ayant de l'habitat à faible coût que l'on crée de la mixité sociale.

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

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

- o Apporter des réponses adaptées aux gens du voyage sédentarisés et lutter contre les implantations illégales
 - 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 // autre remarque commune : ajouter à la fin de la phrase « quand le coût financier le permet »*)
 - 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 »*)
 - Créer une aire de petit passage pour répondre aux besoins des ménages voyageurs
 - Équilibrer 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 »*)

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 PLU.

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.

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 intéressants 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 ».

Monsieur Joël LALOYEAUX 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 LALOYEAUX 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.

Equilibrer l'accueil des gens du voyage sur le territoire

Remarque commune : Tayer « sur le territoire » et le remplacer par « conformément au plan départemental à venir »

Madame Marie-**Joëlle LOZAC'H SALAÛN** 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 m³ 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.

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

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 préférerait 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.

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... »)



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.

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 autres 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.

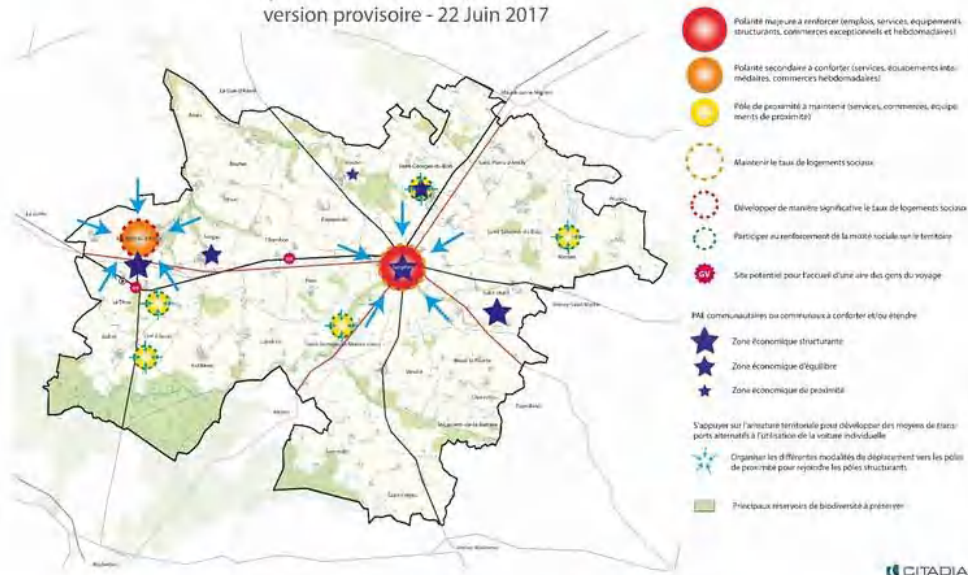
Aujourd'hui, en accord avec le cabinet, l'objectif de modération sera de 25% minimum et il sera précisé au fur et à mesure de l'analyse. Donc, l'objectif de modération sera sûrement supérieur à 25%. 173 hectares pourraient être ouverts à l'urbanisation sur la période 2017-2030. Il est possible que ce 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.



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.

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.

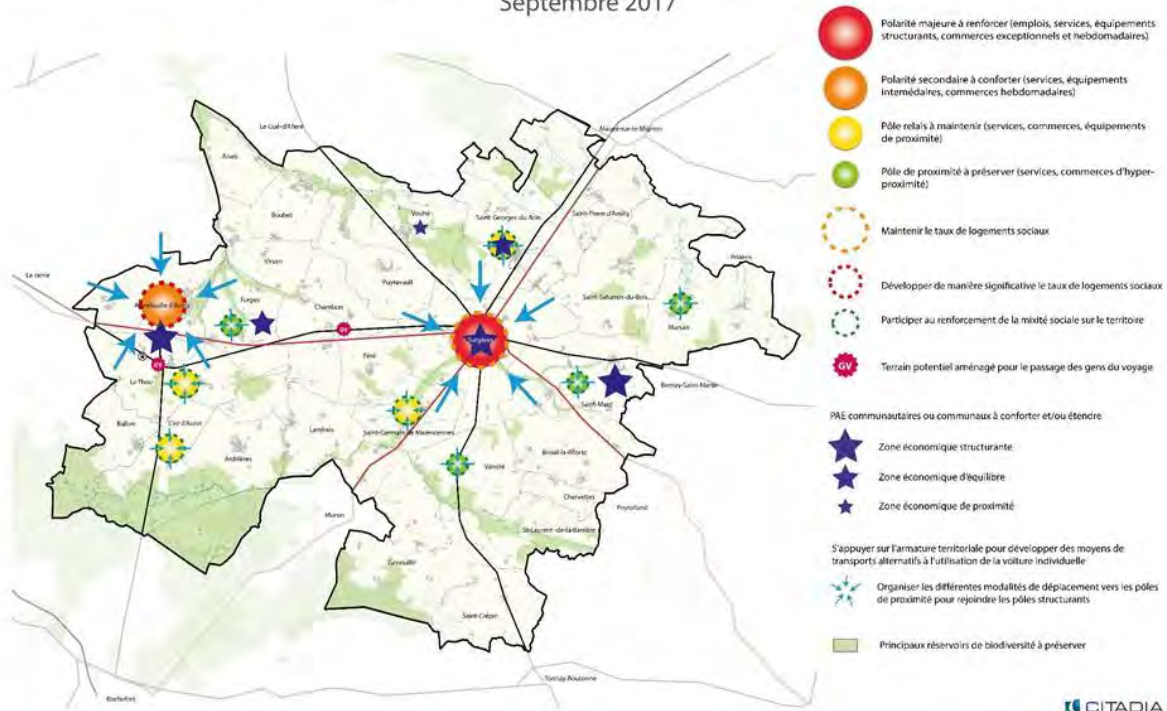
Madame Catherine DESPREZ demande si la zone commerciale de E. Leclerc peut y figurer.

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.



CITADIA

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)

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

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	$\geq 1200=2$ $800-1200=1$ $\leq 800=0$	$\geq 200=2$ $100-200=1$ $\leq 100=0$	$\geq 5=2$ $2-5=1$ $\leq 1=0$	$\geq 10=2$ $< 10=1$	$\geq 1=1$	$\geq 10=3$ $\geq 5=2$ $1-5=1$ $0=0$	$\geq 1=1$	
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
Vérson	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

PLU-H | PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL & D'HABITAT | Septembre 2017 | 37 | *Amis Sud*

HABITAT ÉCONOMIE DÉPLACEMENTS ENVIRONNEMENT AGRICULTURE

PLU-H
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL & D'HABITAT

Amis Sud
Ma Communauté de Communes

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
POUR DEBATAU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 12/09/2017

Monsieur Raymond DESILLE remercie tous les élus pour leur contribution à la réalisation du document final. Il remercie particulièrement 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

Ma Communauté
de Communes

PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS SUD - DÉFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION – COMPLEMENTS RELATIFS AUX OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITES DE CONCERTATION – DECISION RELATIVE A L'APPLICATION DES DISPOSITIONS NOUVELLES DES ARTICLES R. 151-1 A R. 151-55 DU CODE DE L'URBANISME

Nombre de membres :			L'an deux mille dix-sept, le 20 juin 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	34	38	
Présents / Membres titulaires :			
MM. Jean GORIOUX – Catherine DESPREZ (a reçu pouvoir de Catherine BOUTIN) – Christian BRUNIER – Gilles GAY – Marie-Pierre CHOBELET – Raymond DESILLE – Patricia FILIPPI – Micheline BERNARD – Joël LALOYEAUX – Anne-Sophie DESCAMPS – Marie-France MORANT – Philippe GROULT – Emmanuel DEVAUD – Annie SOIVE (a reçu pouvoir de François GIRARD) – Jean-Marc NEAUD – Jean-Michel CAPDEVILLE – Danielle BALLANGER – Christine BOUYER – Christine JUIN – Mayder FACIONE – Walter GARCIA – Fanny BASTEL – Jean-Yves ROUSSEAU – Jean-Pierre SECO – Marie-Joëlle LOZACH' -SALAÜN – Younes BIAR – Stéphane AUGÉ (a reçu pouvoir de Sylvie PLAIRE) – Sylvain RANCIEN (a reçu pouvoir de Nathalie MARCHISIO) – Pascal TARDY – Thierry PILLAUD.			
Présents / Membres suppléants :			
MM. Yann GAY – Olivier DENECHAUD – Jean-Michel SOUSSIN.			
Absents non représentés :			
MM. Daniel ROUSSEAU (excusé) – Francis MENANT (excusé) – Marie-Véronique CHARPENTIER (excusée) – Thierry BLASZEZYK.			
Etaient invités et présents :			
MM. Danièle JOLLY, Joël DULPHY, Barbara GAUTIER, Sylvain BAS, personnes qualifiées.			
Egalement présents à la réunion :			
MM. Christelle LAFAYE, DGS – Valérie DORE, DGA – Annabelle GAUDIN – Mireille MANSON – Pauline MENANT-CHAVATTE – Marc BOUSSION – Philippe FOUCHER – CEDRIC BOIZEAU.			
Secrétaire de séance :			Acte rendu exécutoire après télétransmission en Préfecture le : sous le numéro 017-200041614-20170620-2017_06_09-DE Et publication (affichage) ou notification du : Par délégation, Le Directeur Général des Services, Christelle LAFAYE
Madame Anne-Sophie DESCAMPS			
Convocation envoyée le :			
14 juin 2017			
Affichage de la convocation (art. L 2121-10 du CGCT) le :			
14 juin 2017			

PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS SUD - DÉFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION – COMPLEMENTS RELATIFS AUX OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITES DE CONCERTATION – DECISION RELATIVE A L'APPLICATION DES DISPOSITIONS NOUVELLES DES ARTICLES R. 151-1 à R. 151-55 DU CODE DE L'URBANISME

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 le Code de l'urbanisme, notamment les articles L103-2 et suivants, les articles L. 151-1 et suivants, R. 151-1 et suivants, les articles L.151-44 et suivants et R.151-54 et suivants ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.302-1 à L.302-4 ;

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 délibération n°2015-06-03 du Conseil Communautaire du 23 juin 2015, adoptant la modification de ses statuts de la Communauté de Communes ;

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 ;

Vu les PLU, POS, carte communale actuellement en vigueur sur le territoire de la Communauté de Communes Aunis Sud ;

Considérant le travail réalisé par la commission urbanisme de la Communauté de Communes réunie le 4 novembre 2015

Considérant la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 24 novembre 2015 ;

Considérant la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 6 juin 2017 ;

Considérant 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 ;

Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président, rappelle que par délibération n°2015-12-02 du 8 décembre 2015, le Conseil Communautaire, après la tenue de la Conférence Intercommunale des Maires le 24 novembre 2015, a prescrit l'élaboration sur son territoire du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, avec la définition des objectifs poursuivis, des modalités de concertation, et de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres.

A titre, il convient notamment de rappeler, comme indiqué lors de cette délibération, que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) 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 exprime une vision partagée entre les 27 communes du territoire pour les années à venir et règlemente le droit des sols. Il prolongera et concrétisera notamment le travail réalisé en 2015 autour du "Projet de territoire", document prospectif sur le devenir du territoire. Il s'inscrira aussi dans un ensemble de normes supérieures, dont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Une fois adopté, il se substituera aux dispositions des PLU des communes actuellement en vigueur. Le territoire de la Communauté de Communes sera régi par ce document d'urbanisme unique au lieu des PLU, POS et cartes communales aujourd'hui encore applicables. Le PLUi abordera tous les champs de l'aménagement et de l'urbanisme, avec notamment les conditions d'utilisation de l'espace, l'environnement, la mobilité, le développement des activités économiques, la qualité du cadre de vie, en articulant aussi la politique locale de l'habitat, en fondant dans un seul et même document PLU et PLH (Programme Local de l'Habitat).

Il convient d'ajouter sur ce dernier point que le PLU intercommunal tenant lieu de PLH comprendra ainsi des dispositions spécifiques, intégrant les mesures propres au PLH, telles que définies par les articles L.151-44 à L.151-48 et R. 152-1 à R. 152-3 du code de l'urbanisme.

L'élaboration du PLUi tenant lieu de PLH s'inscrira aussi à ce titre dans les objectifs spécifiques découlant du code de la construction et de l'habitation.

En plus de l'intégration dans les dispositions d'urbanisme, ces mesures feront l'objet d'un programme d'orientations et d'actions (POA) comprenant toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat, définie par le PLUi-H, outre les principes et objectifs spécifiques dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

17 objectifs ont été ainsi déterminés dans le cadre de la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi tenant lieu de PLH du 8 décembre 2016, visant un territoire attractif et valorisé, un développement harmonieux, équilibré et durable du territoire, une qualité et un cadre de vie partagés.

Aujourd'hui, pour conforter cette démarche, il y a lieu de préciser et compléter certains objectifs poursuivis à travers l'élaboration de ce nouveau document, en particulier concernant le volet habitat de ce PLUi qui doit donc tenir lieu de PLH, et en adaptant aussi la formulation de certains objectifs.

Par ailleurs, la précédente délibération, après avoir rappelé les buts de la concertation à mettre en œuvre, avait défini des modalités de concertation. Afin aussi de renforcer ces modalités, en particulier en ce qui concerne la diffusion des documents, plans et études relatifs au projet en cours d'élaboration, il y a lieu de les compléter et de les adapter ponctuellement.

1. Objectifs poursuivis :

Dans ce cadre, les objectifs poursuivis au titre de la prescription de l'élaboration du PLUi tenant lieu de PLH sont complétés et adaptés, en les redéfinissant comme suit, de manière consolidée :

Un territoire attractif et valorisé

- Maintenir et renforcer l'attractivité du territoire en favorisant le respect de la qualité paysagère, architecturale et urbaine (prise en compte de la trame paysagère, des ruisseaux, du patrimoine rural et culturel, des haies, de l'insertion paysagère des entrées de la ville, des zones d'activité et des espaces urbains (lotissements, préservation des centres-bourgs, reconversion des friches industrielles)) ;
- Permettre la poursuite d'un développement économique diversifié notamment en renforçant la capacité d'accueil d'entreprises, en améliorant l'offre commerciale, en promouvant les circuits courts l'économie circulaire ;
- Conforter l'accueil touristique par la diversification de l'offre en développant l'agritourisme, les itinéraires de randonnées, l'offre d'hébergement de qualité, la capacité hôtelière... ;
- Maintenir le rôle de centralité des pôles structurants (Surgères et Aigrefeuille) d'ailleurs définis dans le SCOT, densifier les centres-bourgs des autres communes et maîtriser le développement des hameaux ;
- Développer l'accessibilité numérique du territoire en intégrant notamment le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) du département.

Un développement harmonieux, équilibré et durable du territoire

- S'inscrire dans une démarche de développement durable, en termes de limitation de l'étalement urbain, et en favorisant le renouvellement urbain, de préservation des espaces et des ressources naturelles, des écosystèmes et de la biodiversité avec la trame verte et bleue, d'adaptation aux changements climatiques et globalement de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Pérenniser et protéger les espaces affectés aux activités agricoles en tenant compte d'ailleurs de la Charte agriculture, urbanisme et territoires de la Charente-Maritime réalisée en décembre 2012, tout en intégrant les autres besoins du territoire,
- Assurer la pérennité et la qualité des ressources en eau, la sécurité et la salubrité publiques, veiller à la préservation des zones humides, champs d'expansion des crues, récupération et stockage des eaux de pluie, à la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- Offrir une alternative à la voiture individuelle notamment en renforçant l'accès aux transports collectifs (création de la halte TER sur la commune du Thou, réaménagement de la gare TGV de Surgères en un Pôle d'Echanges Multimodal) en facilitant l'organisation du covoiturage et de l'auto-partage, l'utilisation de la voiture électrique et l'accès aux bornes, en favorisant les modes doux de déplacement
- Améliorer les performances énergétiques et la production d'énergie renouvelable (méthanisation, photovoltaïque, éolien...) ;

Une qualité et un cadre de vie partagés

- Accueillir les hommes et leurs activités en pensant à leur cadre de vie (paysage, santé, bien-être) et à l'accès aux services (capacité de mobilité) ;
- Agir sur l'organisation et la structure urbaine du territoire telle que d'ailleurs définie dans le SCOT dans un but d'économie foncière et de limitation des déplacements en favorisant des modes d'habitat et l'élaboration de logements durables ;
- Répondre aux besoins en logements et en hébergement, en développant une offre diversifiée en produits, tant dans la production neuve qu'en réhabilitation et renouvellement urbain,
- Assurer un renouvellement démographique, générationnel, la mixité sociale, favoriser la production de logements pour tous et développer l'offre locative et notamment favoriser l'offre de petits logements (T1, T2), à destination des personnes en difficulté (accueil d'urgence, temporaire d'insertion), des jeunes actifs, des étudiants, des personnes âgées, handicapées ;
- Introduire dans la programmation des logements répondant aux besoins de ménages au profil de moins en moins familial : logements semi-collectifs, petites et moyennes typologies

- Proposer une offre locative privée et sociale plus importante, hors de la commune de Surgères, afin de répondre à des demandes ponctuelles, et notamment à Aigrefeuille d'Aunis, polarité structurante sur laquelle la demande est très importante, et poursuivre le rééquilibrage de l'offre de logements entre la commune centre et les autres communes du territoire, ainsi qu'entre les quartiers des communes ;
- Favoriser le développement des opérations en accession abordable ;
- Accompagner la rénovation, notamment thermique du parc d'habitat bâti et veiller aussi à améliorer l'accessibilité du cadre bâti ;
- Répondre aux besoins en habitat des gens du voyage et en particulier aux besoins de sédentarisation des familles sur le territoire ;
- Définir les besoins de services à la population et d'équipements communaux et communautaires (salles de fêtes, pôle culturel, écoles, équipements sportifs, services médicaux, structures petite enfance etc.) ;
- Optimiser, la répartition et favoriser l'accès de tous, en particulier pour les personnes à mobilité réduite, aux équipements, aux commerces et aux services.

2. Modalités de concertation :

En vue de consolider les modalités de concertation, il y a lieu de compléter celles-ci comme indiqué précédemment. Dans ce cadre, ces modalités sont redéfinies globalement comme suit, de façon consolidée, au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, pendant la durée d'élaboration du projet :

- Création d'une rubrique dédiée à l'élaboration du PLUiH sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud (www.aunis-sud.fr) avec :
 - o Mise en ligne des documents et études, avis le cas échéant requis à ce stade et autres documents relatifs au projet de PLUiH au fur et à mesure de son élaboration
 - o Information actualisée sur l'état de la procédure d'élaboration, la tenue des réunions publiques et l'exposition publique itinérante
 - o Indication des lieux, jours et heures où le dossier de concertation et un registre d'observations sont tenus à disposition du public
- Des réunions d'échanges et de concertation se tiendront tout au long de la procédure. Elles pourront être générales ou thématiques, concerner différentes échelles du territoire et s'adresser à différents types de public. Au moins une réunion publique aura lieu par secteur regroupant chacun de l'ordre d'un quart des communes. La répartition des communes en quatre secteurs est définie de la manière suivante :
 - o Secteur 1 : Anais, Aigrefeuille, Virson, Bouhet, Forges, Chambon, Puyravault
 - o Secteur 2 : Le Thou, Landrais, Ardillières, Ballon, Ciré d'Aunis, Péré, St-Germain de Marencennes
 - o Secteur 3 : Vandré, Chervettes, Genouillé, St-Crépin, St-Laurent-La-Barrière, Breuil La Réorte, St-Mard
 - o Secteur 4 : Vouhé, St-Georges du Bois, Surgères, Marsais, St-Pierre d'Amilly, St-Saturnin du Bois
- Organisation d'une exposition publique itinérante sur le contenu du projet de PLUiH tout au long de l'élaboration. Les lieux jours et heures seront précisés sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud ;
- Un dossier de concertation comportant notamment les plans, études, avis le cas échéant requis à ce stade et autres documents relatifs au projet de PLUiH, au fur et à mesure de leur élaboration, sera mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans chacune des mairies de ses Communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture au public (hors fermetures exceptionnelles)
- L'état d'avancement du travail d'élaboration du PLUi sera assuré par divers supports et moyens de communication (presse quotidienne, plaquettes, fascicules, bulletins municipaux, journal communautaire, sites internet communaux, new letter...) ;
- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans chacune des mairies aux jours et heures habituels d'ouverture au public (hors fermetures exceptionnelles) ;

- Les observations pourront également être adressées par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud – 44, rue du 19 mars 1962 – BP 89 – 17700 Surgères et par mail (création d'une adresse dédiée : plui@aunis-sud.fr)

A l'issue de cette concertation, le Conseil communautaire en arrêtera le bilan.

Par ailleurs, il est indiqué que l'élaboration du projet de PLUiH donnera lieu aussi à consultation du Conseil de Développement de l'Aunis.

3. Décision relative à l'application des articles R. 151-1 à R. 151-55 nouveaux du code de l'urbanisme

En dernier lieu, il est proposé de décider expressément l'application des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, sur le fondement de l'article 12 VI du 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.

Pour rappel, ces dispositions ne s'appliquent pas aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, a été engagée avant le 1er janvier 2016, sauf si le conseil communautaire en décide autrement par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.

A ce titre, il faut noter que ces dispositions nouvelles renforcent les exigences et obligations de justification de dispositions instaurées par le PLU, mais dans l'ensemble, dans le sens d'une plus grande cohérence et d'une approche plus pertinentes de celles-ci.

Par ailleurs, ces nouvelles dispositions permettent une expression non seulement plus qualitative mais aussi plus étoffée des règles encadrant l'utilisation des sols en lien avec les nouveaux objectifs de la loi, notamment au titre du développement durable. Elles favorisent aussi notamment l'expression du projet territorial par des principes d'orientations d'aménagement et de programmation plus souples que celle classique résultant du règlement, notamment dans les zones urbaines et à urbaniser où s'opèrent pour l'essentiel l'urbanisation nouvelle et le renouvellement urbain.

Ces explications entendues, Monsieur le Président demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur la présente délibération.

Après en avoir délibéré, Le Conseil Communautaire,

A l'unanimité,

- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,
- Décide :

Article 1 : **D'approuver** les objectifs poursuivis dans le cadre la prescription de l'élaboration du PLU intercommunal tenant lieu de PLH, tels que complétés, adaptés, et redéfinis de manière consolidée comme suit :

Un territoire attractif et valorisé :

- **Maintenir et renforcer** l'attractivité du territoire en favorisant le respect de la qualité paysagère, architecturale et urbaine (prise en compte de la trame paysagère, des ruisseaux, du patrimoine rural et culturel, des haies, de l'insertion paysagère des entrées de la ville, des zones d'activité et des espaces urbains (lotissements, préservation des centres-bourgs, reconversion des friches industrielles)) ;

- Permettre la poursuite d'un développement économique diversifié notamment en renforçant la capacité d'accueil d'entreprises, en améliorant l'offre commerciale, en promouvant les circuits courts l'économie circulaire ;
- Conforter l'accueil touristique par la diversification de l'offre en développant l'agritourisme, les itinéraires de randonnées, l'offre d'hébergement de qualité, la capacité hôtelière... ;
- Maintenir le rôle de centralité des pôles structurants (Surgères et Aigrefeuille) d'ailleurs définis dans le SCOT, densifier les centres-bourgs des autres communes et maîtriser le développement des hameaux ;
- Développer l'accessibilité numérique du territoire en intégrant notamment le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) du département.

Un développement harmonieux, équilibré et durable du territoire :

- S'inscrire dans une démarche de développement durable, en termes de limitation de l'étalement urbain, et en favorisant le renouvellement urbain, de préservation des espaces et des ressources naturelles, des écosystèmes et de la biodiversité avec la trame verte et bleue, d'adaptation aux changements climatiques et globalement de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Pérenniser et protéger les espaces affectés aux activités agricoles en tenant compte d'ailleurs de la Charte agriculture, urbanisme et territoires de la Charente -Maritime réalisée en décembre 2012, tout en intégrant les autres besoins du territoire,
- Assurer la pérennité et la qualité des ressources en eau, la sécurité et la salubrité publiques, veiller à la préservation des zones humides, champs d'expansion des crues, récupération et stockage des eaux de pluie, à la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- Offrir une alternative à la voiture individuelle notamment en renforçant l'accès aux transports collectifs (création de la halte TER sur la commune du Thou, réaménagement de la gare TGV de Surgères en un Pôle d'Echanges Multimodal) en facilitant l'organisation du covoiturage et de l'auto-partage, l'utilisation de la voiture électrique et l'accès aux bornes, en favorisant les modes doux de déplacement
- Améliorer les performances énergétiques et la production d'énergie renouvelable (méthanisation, photovoltaïque, éolien...) ;

Une qualité et un cadre de vie partagés

- Accueillir les hommes et leurs activités en pensant à leur cadre de vie (paysage, santé, bien-être) et à l'accès aux services (capacité de mobilité)-
- Agir sur l'organisation et la structure urbaine du territoire telle que d'ailleurs définie dans le SCOT dans un but d'économie foncière et de limitation des déplacements en favorisant des modes d'habitat et l'élaboration de logements durables ;
- Répondre aux besoins en logements et en hébergement, en développant une offre diversifiée en produits, tant dans la production neuve qu'en réhabilitation et renouvellement urbain,
- Assurer un renouvellement démographique, générationnel, la mixité sociale, favoriser la production de logements pour tous et développer l'offre locative et notamment favoriser l'offre de petits logements (T1, T2), à destination des personnes en difficulté (accueil d'urgence, temporaire d'insertion), des jeunes actifs, des étudiants, des personnes âgées, handicapées ;
- Introduire dans la programmation des logements répondant aux besoins de ménages au profil de moins en moins familial : logements semi-collectifs, petites et moyennes typologies
- Proposer une offre locative privée et sociale plus importante, hors de la commune de Surgères, afin de répondre à des demandes ponctuelles, et notamment à Aigrefeuille d'Aunis, polarité structurante sur laquelle la demande est très importante, et poursuivre le rééquilibrage de l'offre de logements entre la commune centre et les autres communes du territoire, ainsi qu'entre les quartiers des communes ;
- Favoriser le développement des opérations en accession abordable ;
- Accompagner la rénovation, notamment thermique du parc d'habitat bâti et veiller aussi à améliorer l'accessibilité du cadre bâti ;
- Répondre aux besoins en habitat des gens du voyage et en particulier aux besoins de sédentarisation des familles sur le territoire ;

- Définir les besoins de services à la population et d'équipements communaux et communautaires (salles de fêtes, pôle culturel, écoles, équipements sportifs, services médicaux, structures petite enfance etc.) ;
- Optimiser, la répartition et favoriser l'accès de tous, en particulier pour les personnes à mobilité réduite, aux équipements, aux commerces et aux services.

Article 2 : **D'approuver** les modalités de concertation au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, telles que complétées et adaptées, et redéfinies comme suit, de manière consolidée, pendant la durée d'élaboration du projet :

- Création d'une rubrique dédiée à l'élaboration du PLUiH sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud (www.aunis-sud.fr) avec :
 - o Mise en ligne des documents et études, avis le cas échéant requis à ce stade et autres documents relatifs au projet de PLUiH au fur et à mesure de son élaboration
 - o Information actualisée sur l'état de la procédure d'élaboration, la tenue des réunions publiques et l'exposition publique itinérante
 - o Indication des lieux, jours et heures où le dossier de concertation et un registre d'observations sont tenus à disposition du public
- Des réunions d'échanges et de concertation se tiendront tout au long de la procédure. Elles pourront être générales ou thématiques, concerner différentes échelles du territoire et s'adresser à différents types de public. Au moins une réunion publique aura lieu par secteur regroupant chacun de l'ordre d'un quart des communes. La répartition des communes en quatre secteurs est définie de la manière suivante :
 - o Secteur 1 : Anais, Aigrefeuille, Virson, Bouhet, Forges, Chambon, Puyravault
 - o Secteur 2 : Le Thou, Landrais, Ardillières, Ballon, Ciré d'Aunis, Péré, St-Germain de Marencennes
 - o Secteur 3 : Vandré, Chervettes, Genouillé, St-Crépin, St-Laurent-La-Barrière, Breuil La Réorte, St-Mard
 - o Secteur 4 : Vouhé, St-Georges du Bois, Surgères, Marsais, St-Pierre d'Amilly, St-Saturnin du Bois
- Organisation d'une exposition publique itinérante sur le contenu du projet de PLUiH tout au long de l'élaboration. Les lieux jours et heures seront précisés sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud ;
- Un dossier de concertation comportant notamment les plans, études, avis le cas échéant requis à ce stade et autres documents relatifs au projet de PLUiH, au fur et à mesure de leur élaboration, sera mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans chacune des mairies de ses Communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture au public (hors fermetures exceptionnelles)
- L'état d'avancement du travail d'élaboration du PLUi sera assuré par divers supports et moyens de communication (presse quotidienne, plaquettes, fascicules, bulletins municipaux, journal communautaire, sites internet communaux, new letter...)
- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans chacune des mairies aux jours et heures habituels d'ouverture au public (hors fermetures exceptionnelles) ;
- Les observations pourront également être adressées par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud – 44, rue du 19 mars 1962 – BP 89 – 17700 Surgères et par mail (création d'une adresse dédiée : plui@aunis-sud.fr)

Par ailleurs, il est indiqué que l'élaboration du projet de PLUiH donnera lieu aussi à consultation du Conseil de Développement de l'Aunis.

Article 3 : **D'approuver** l'application des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;

Article 4 : **D'autoriser** Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération et à signer tout document relatif à la présente affaire.

Article 5 : Conformément aux articles L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au représentant de l'État dans le département, aux Préfets de Département et de Région ;
- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil départemental de la Charente Maritime ;
- Aux Présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie, des Métiers et de l'Agriculture de la Charente Maritime ;
- Au Président du Syndicat Mixte La Rochelle – Aunis compétant en matière du SCOT
- Au Président du Syndicat Mixte du Parc Naturel du Marais Poitevin

La présente délibération sera également transmise pour information aux Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale limitrophes directement intéressés :

- Communauté de Communes Aunis Atlantique
- Communauté de Communes des Vals de Saintonge
- Communauté d'Agglomération de La Rochelle
- Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan
- Communauté d'Agglomération du Niortais

La présente délibération sera également transmise pour information au Centre national de la propriété forestière en application de l'article R.113-1 du Code de l'Urbanisme

Conformément aux articles aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud et dans chacune des mairies des communes membres durant 1 mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Cette délibération fera l'objet d'une publication au registre des délibérations et au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne les lieux où le dossier peut être consulté.

Conformément aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du code de l'urbanisme, seront consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de Plan Local d'urbanisme intercommunal :

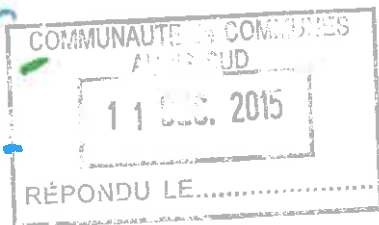
- Le Président de la Région,
- Le Président du Département,
- Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Le Président de la Chambre des Métiers,
- Le Président de la Chambre d'agriculture,
- Les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents,
- Les Maires des communes voisines,
- Les associations locales d'usagers agréées,
- Les associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement.

Pour Extrait Conforme :
Les signatures sont au registre.
Fait à Surgères,
Le 21 juin 2017

Le Président,

Jean GORIOUX

Aunis Sud



REÇU
11 DEC. 2015
S/P ROCHEFORT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS SUD
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du 8 décembre 2015
DÉLIBÉRATION N°2015-12-02

Ma Communauté
de Communes

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS SUD ET LA DÉFINITION DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Nombre de membres :			L'an deux mil quinze, le huit décembre 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	32	38	
Présents / Membres titulaires :			
MM. Jean GORIOUX – Catherine DESPREZ (a reçu pouvoir de Catherine BOUTIN) - Christian BRUNIER (a reçu pouvoir de Micheline BERNARD) – Gilles GAY - Raymond DESILLE – Patricia FILIPPI – Marc DUCHEZ – Joël LALOYAUX (a reçu pouvoir de Philippe GROULT) – Marie-France MORANT – Anne-Sophie DESCAMPS – Bruno GAUTRONNEAU – Jean-Marie TARGÉ (a reçu pouvoir de Jean-Michel CAPDEVILLE) – Emmanuel DEVAUD – Annie SOIVE – Jean-Marc NEAUD – François GIRARD – Daniel ROUSSEAU – Francis MENANT – Christine JUIN – Philippe GORRON – Mayder FACIONE – Walter GARCIA – Marie-Véronique CHARPENTIER – Sylvie PLAIRE - Jean-Yves ROUSSEAU (a reçu pouvoir de Stéphane AUGÉ) – Marie-Joëlle LOZACH'SALAÛN (a reçu pouvoir de Nathalie MARCHISIO) – Jean-Pierre SECQ – Sylvain RANCIEN – Pascal TARDY – Thierry PILLAUD. Messieurs Jean-Marie TARGE et Thierry PILLAUD, arrivés à 18h10, n'ont pas participé à la première délibération.			
Présents / Membres suppléants :			
MM. Danièle JOLLY – Vincent COURBOULAY.			
Absents non représentés :			
MM. Marie-Pierre BRUNET (excusée) – Danielle BALLANGER – Younes BIAR - Thierry BLASZEZYK.			
Étaient invités et présents :			
MM. Olivier DENECHAUD - Joël DULPHY – Philippe AVRARD – Sylvain BAS - Personnes qualifiées. Madame Marie-Odile RADY, Trésorière – Monsieur Jean-Marie ROUSTIT, Vice-Président du Département.			
Egalement présents à la réunion :			
Mme Christelle LAFAYE, Directeur Général des Services – Mme Valérie DORE, Directeur Général Adjoint - Mmes Annabelle GAUDIN, Lydia JADOT.			
Secrétaire de séance :			Acte rendu exécutoire après visa de la Sous-Préfecture de Rochefort du : 11 DEC. 2015 Et publication (affichage) ou notification du : 15 DEC. 2015
Madame Anne-Sophie DESCAMPS			
Convocation envoyée le :			
2 décembre 2015			
Affichage de la convocation (art. L 2121-10 du CGCT) le :			
2 décembre 2015			

Par délégation,
Le Directeur Général des Services,

Christelle LAFAYE



ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS SUD ET LA DÉFINITION DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants, l'article L123-6 et suivants, et l'article L.300-2 ;

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 délibération n° 2015-06-03 du Conseil Communautaire du 23 juin 2015, adoptant la modification de ses statuts de la Communauté de Communes ;

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 les PLU, POS, carte communale actuellement en vigueur sur le territoire de la Communauté de Communes Aunis Sud ;

Considérant le travail réalisé par la commission urbanisme de la Communauté de Communes réunie le 4 novembre 2015 et complété par celui de la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 24 novembre 2015;

Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président, explique 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 exprime une vision partagée entre les 27 communes du territoire pour les années à venir et règlemente le droit des sols (constructibilité des terrains, localisation des grands projets, zones naturelles...). Une fois adopté, il se substituera aux dispositions des PLU des communes actuellement en vigueur. Le PLUi s'imposera à tous (habitants, entreprises, services, collectivités) et sera la référence pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

L'objectif est également de concrétiser le travail réalisé en 2015 autour du "Projet de territoire", document prospectif sur le devenir du territoire. La Communauté de Communes Aunis Sud entend donc construire ce PLUi pour qu'il puisse mettre en œuvre concrètement les orientations choisies et permettre un développement équilibré et maîtrisé de son territoire.

Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président, précise également que le PLUi abordera tous les champs de l'aménagement en fondant dans un seul et même document PLU et PLH (plan local de l'habitat). Ainsi compte tenu des compétences de la Communauté de Communes Aunis Sud, le PLUi tiendra donc lieu de PLH.

Le PLUi est également établi dans le respect des lois d'urbanisme et en prenant en compte d'autres documents planification et de programmation **élaborés à une échelle supérieure telle que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**.

Le PLUi doit intégrer **4 échelles de cohérence** :

- La Commune
- La Communauté de Communes Aunis Sud
- Le Secteur du SCoT
- L'articulation avec les territoires voisins

Ainsi, **Les enjeux** du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal s'établissent de la manière suivante :

- Prise en compte du SCoT et des évolutions législatives
- Intégration de la réflexion menée lors du « Projet de Territoire »

- > Etablir un document qui engage un développement équilibré et maîtrisé du territoire
 - Un document établi sur une bonne identification des enjeux
 - Qui mobilise l'ensemble des outils du PLUi au service de la politique d'aménagement du territoire intercommunal
- > Mettre en œuvre des choix réfléchis, compris et partagés
 - Une méthode de gouvernance impliquant les élus aux différentes échelles, et les Personnes Publiques Associées
 - Une implication étroite des acteurs locaux
 - Une concertation régulière avec la population

Lancer l'élaboration du PLUi, c'est également préciser les objectifs de ce projet en matière d'utilisation de l'espace, d'habitat, d'environnement, de mobilité, de développement des activités économiques et de qualité du cadre de vie. Après s'être réunie le 24 novembre dernier, la Conférence Intercommunale des Maires a retenu 17 objectifs guidés par la notion centrale du principe d'équilibre : c'est-à-dire l'équilibre entre un territoire protégé et préservé et un territoire aménagé et urbanisé.

Monsieur le Président estime que l'engagement de la procédure d'élaboration du PLUi poursuit les objectifs suivants :

Un territoire attractif et valorisé

- Maintenir et renforcer l'attractivité du territoire en favorisant le respect de la qualité paysagère (prise en compte de la trame paysagère, des ruisseaux, du patrimoine rural, des haies, de l'insertion paysagère des entrées de la ville, des zones d'activité et des espaces urbains (lotissements, préservation des centres-bourgs, reconversion des friches industrielles)) ;
- Permettre la poursuite d'un développement économique diversifié en renforçant la capacité d'accueil d'entreprises, en améliorant l'offre commerciale, en promouvant les circuits courts l'économie circulaire, (projets avec CYCLAD) ;
- Conforter l'accueil touristique par la diversification de l'offre en développant l'agritourisme, les itinéraires de randonnées, l'offre d'hébergement de qualité, la capacité hôtelière...;
- Maintenir le rôle de centralité des pôles structurants définis dans le SCOT, densifier les centres-bourgs des autres communes et maîtriser le développement des hameaux ;
- Développer l'accessibilité numérique du territoire en intégrant le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) du département.

Un développement harmonieux, équilibré et durable du territoire

- S'inscrire dans une démarche de développement durable, en termes de consommation des terres agricoles, de limitation de l'étalement urbain, de préservation des ressources des écosystèmes et de la biodiversité, d'adaptation aux changements climatiques et globalement de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Pérenniser et protéger les terres agricoles en tenant compte la Charte agriculture, urbanisme et territoires
- Assurer la pérennité et la qualité des ressources en eau : zones humides, champs d'expansion des crues, récupération et stockage des eaux de pluie ;
- Offrir une alternative à la voiture individuelle en permettant l'accès aux transports collectifs (halte TER, aménagement de Pôle d'Echanges Multimodal) en facilitant l'organisation du covoiturage et de l'auto-partage, l'utilisation de la voiture électrique et l'accès aux bornes, en favorisant les modes doux de déplacement
- Améliorer les performances énergétiques et la production d'énergie renouvelable (méthanisation, photovoltaïque, éolien...) ;

Une qualité et un cadre de vie partagés

- Accueillir les hommes et leurs activités en pensant à leur cadre de vie (paysage, santé, bien-être) et à l'accès aux services (capacité de mobilité).Exemples: implantation de pôles santé mutualisés, création d'une halte TER, maintien des services de proximité ;

- Agir sur l'organisation et la structure urbaine du territoire définie dans le SCOT dans un but d'économie foncière et de limitation des déplacements en favorisant des modes d'habitat et l'élaboration de logements durables ;
- Articuler les politiques d'aménagement de l'habitat dans un seul et même document (PLUiH) et les traduire dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation valant PLH ;
- Assurer un renouvellement démographique, générationnel, la mixité sociale, favoriser la production de logements pour tous et développer l'offre locative et notamment favoriser l'offre de petits logements (T1, T2), à destination des personnes en difficulté (accueil d'urgence, temporaire d'insertion), des jeunes actifs, des étudiants, des personnes âgées ;
- Répondre aux besoins en habitat des gens du voyage et en particulier aux besoins de sédentarisation des familles sur le territoire ;
- Définir les besoins de services à la population et d'équipements communaux et communautaires (salles de fêtes, pôle culturel, écoles, équipements sportifs, services médicaux, structures petite enfance etc.) ;
- Optimiser la répartition et favoriser l'accès de tous aux équipements, aux commerces et aux services.

Au regard de ces objectifs, **Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président**, indique qu'il est proposé d'élaborer un PLUi tenant lieu de Programme Local d'Habitat.

Par ailleurs mettre en œuvre des choix réfléchis, compris et partagés, impose une concertation régulière avec la population et les acteurs locaux. Le PLUi touche en effet au plus près les intérêts des habitants et de tous les acteurs de l'aménagement du territoire. Il convient donc de régler les modalités de cette concertation afin de prendre en compte la vision et les attentes de toutes les forces vives du territoire en termes d'aménagement de leur cadre de vie et de leur territoire. La Conférences Intercommunale des Maires a également proposé des objectifs et les modalités de la concertation.

Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président, propose de **définir les modalités de Concertation** qui accompagneront la procédure d'élaboration du PLUi. Cette concertation a pour ambition de faire **partager les objectifs et les orientations** de ce futur document tant auprès de la population que des acteurs socio-économiques de notre territoire.

Le but de cette concertation est donc de permettre pendant toute la durée d'élaboration du PLUi:

- D'avoir accès à l'information,
- D'alimenter la réflexion et de l'enrichir,
- De formuler des observations et des propositions,
- D'avoir une vision partagée du diagnostic de territoire,
- D'être sensibilisé aux enjeux et à leur prise en compte dans le projet
- L'appropriation du projet par le plus grand nombre
- De suivre l'évolution du projet aux différentes phases de son élaboration

D'une manière générale, un principe guidera la concertation : faire en sorte qu'elle « parle » au plus grand nombre et facilite, pour chaque acteur mobilisé, la compréhension de son utilité dans la démarche d'élaboration du PLUi.

Compte tenu de ces principes et du contexte local, les **modalités de concertation et d'information** envisagées sont les suivantes :

- Actualisation du site internet de la Communauté de Communes et intégration d'une présentation dédiée au PLUi (élément d'information sur le contenu et l'avancement des études ainsi que sur la procédure) ;
- Organisation des réunions publiques générales ou thématiques sur le territoire communautaire (acteurs économiques, agriculteurs, associations) ;
- Consultation du Conseil de Développement ;
- Organisation d'une exposition publique itinérante sur le contenu du projet de PLUi ;
- L'état d'avancement du travail d'élaboration du PLUi sera assuré par divers supports et moyens de communication (presse, plaquettes, fascicules, bulletins municipaux, journal communautaire, sites internet communaux, new letter...) ;
- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans chacune des mairies aux jours et heures habituels d'ouverture au public (hors fermetures exceptionnelles) ;

- Les observations pourront également être adressées par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud – 44, rue du 19 mars 1962 – BP 89 – 17700 Surgères et par mail (création d'une adresse dédiée : plui@aunis-sud.fr)

Ces explications entendues, **Monsieur le Président** demande au **Conseil Communautaire** de se prononcer sur la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

A l'unanimité,

décide de :

- Donner acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,
- Prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui couvrira l'intégralité du territoire communautaire (27 communes) et qui viendra se substituer aux dispositions des PLU, des POS, des cartes communales actuellement en vigueur et tiendra lieu de PLH
- D'approuver les objectifs poursuivis comme exposés ci-dessous

Un territoire attractif et valorisé

- o Maintenir et renforcer l'attractivité du territoire en favorisant le respect de la qualité paysagère (prise en compte de la trame paysagère, des ruisseaux, du patrimoine rural, des haies, de l'insertion paysagère des entrées de la ville, des zones d'activité et des espaces urbains (lotissements, préservation des centres-bourgs, reconversion des friches industrielles)) ;
- o Permettre la poursuite d'un développement économique diversifié en renforçant la capacité d'accueil d'entreprises, en améliorant l'offre commerciale, en promouvant les circuits courts l'économie circulaire, (projets avec CYCLAD) ;
- o Conforter l'accueil touristique par la diversification de l'offre en développant l'agritourisme, les itinéraires de randonnées, l'offre d'hébergement de qualité, la capacité hôtelière...;
- o Maintenir le rôle de centralité des pôles structurants définis dans le SCOT, densifier les centres-bourgs des autres communes et maîtriser le développement des hameaux ;
- o Développer l'accessibilité numérique du territoire en intégrant le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) du département.

Un développement harmonieux, équilibré et durable du territoire

- o S'inscrire dans une démarche de développement durable, en termes de consommation des terres agricoles, de limitation de l'étalement urbain, de préservation des ressources des écosystèmes et de la biodiversité, d'adaptation aux changements climatiques et globalement de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- o Pérenniser et protéger les terres agricoles en tenant compte la Charte agriculture, urbanisme et territoires
- o Assurer la pérennité et la qualité des ressources en eau : zones humides, champs d'expansion des crues, récupération et stockage des eaux de pluie ;
- o Offrir une alternative à la voiture individuelle en permettant l'accès aux transports collectifs (halte TER, aménagement de Pôle d'Echanges Multimodal) en facilitant l'organisation du covoiturage et de l'auto-partage, l'utilisation de la voiture électrique et l'accès aux bornes, en favorisant les modes doux de déplacement
- o Améliorer les performances énergétiques et la production d'énergie renouvelable (méthanisation, photovoltaïque, éolien...)

Une qualité et un cadre de vie partagés

- o Accueillir les hommes et leurs activités en pensant à leur cadre de vie (paysage, santé, bien-être) et à l'accès aux services (capacité de mobilité).Exemples: *implantation de pôles santé mutualisés, création d'une halte TER, maintien des services de proximité ;*
- o Agir sur l'organisation et la structure urbaine du territoire définie dans le SCOT dans un but d'économie foncière et de limitation des déplacements en favorisant des modes d'habitat et l'élaboration de logements durables ;
- o Articuler les politiques d'aménagement de l'habitat dans un seul et même document (PLUiH) et les traduire dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation valant PLH ;

- o Assurer un renouvellement démographique, générationnel, la mixité sociale, favoriser la production de logements pour tous et développer l'offre locative et notamment favoriser l'offre de petits logements (T1, T2), à destination des personnes en difficulté (accueil d'urgence, temporaire d'insertion), des jeunes actifs, des étudiants, des personnes âgées ;
 - o Répondre aux besoins en habitat des gens du voyage et en particulier aux besoins de sédentarisation des familles sur le territoire ;
 - o Définir les besoins de services à la population et d'équipements communaux et communautaires (salles de fêtes, pôle culturel, écoles, équipements sportifs, services médicaux, structures petite enfance etc.) ;
 - o Optimiser la répartition et favoriser l'accès de tous aux équipements, aux commerces et aux services.
- Fixer les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et toute autre personnes concernées selon les modalités décrites ci-dessous
- o Actualisation du site internet de la Communauté de Communes et intégration d'une présentation dédiée au PLUi (élément d'information sur le contenu et l'avancement des études ainsi que sur la procédure) ;
 - o Organisation des réunions publiques générales ou thématiques sur le territoire communautaire (acteurs économiques, agriculteurs, associations) ;
 - o Consultation du Conseil de Développement ;
 - o Organisation d'une exposition publique itinérante sur le contenu du projet de PLUi ;
 - o L'état d'avancement du travail d'élaboration du PLUi sera assuré par divers supports et moyens de communication (presse, plaquettes, fascicules, bulletins municipaux, journal communautaire, sites internet communaux, new letter...) ;
 - o Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans chacune des mairies aux jours et heures habituels d'ouverture au public (hors fermetures exceptionnelles) ;
 - o Les observations pourront également être adressées par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud – 44, rue du 19 mars 1962 – BP 89 – 17700 Surgères et par mail (création d'une adresse dédiée : plui@aunis-sud.fr)
- Autoriser le Président à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant cette procédure
 - Autoriser Monsieur le Président à solliciter une dotation de l'Etat pour les dépenses liées à l'élaboration de PLUi, conformément à l'article L121-7 du code de l'urbanisme
 - Autoriser Monsieur le Président à solliciter les subventions et les aides financières auprès des structures susceptibles d'en allouer en vue de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Aunis Sud ;
 - Autoriser le Président à candidater et signer l'appel à projet PLUi lancé par le Ministère du Logement et de l'Égalité des Territoires ;
 - Inscire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLUi au budget principal de la Communauté de Communes Aunis Sud ;
 - Autoriser Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au représentant de l'État dans le département ;
- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil départemental de la Charente Maritime ;
- Aux Présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie, des Métiers et de l'Agriculture de la Charente Maritime ;
- Au Président du Syndicat Mixte compétant en matière du SCOT

La présente délibération sera également transmise pour information aux Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale limitrophes directement intéressés :

- Communauté de Communes Aunis Atlantique
- Communauté de Communes des Vals de Saintonge
- Communauté d'Agglomération de La Rochelle
- Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan
- Communauté d'Agglomération du Niortais

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud et dans chacune des mairies des communes membres durant 1 mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Cette délibération fera l'objet d'une publication au registre des délibérations et au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes.

A compter de la publicité de la délibération prescrivant l'élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisations concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément aux articles L.123-8, L.121-5 et R.121-5 du code de l'urbanisme, seront consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de Plan Local d'urbanisme intercommunal :

- Le Président de la Région,
- Le Président du Département,
- Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Le Président de la Chambre des Métiers,
- Le Président de la Chambre d'agriculture,
- Les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents,
- Les Maires des communes voisines,
- Les associations locales d'usagers agréées,
- Les associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement.

REÇU

11 DEC. 2015

SJP ROCHEFORT

Pour Extrait Conforme :

Les signatures sont au registre.

Fait à Surgères,

Le 9 décembre 2015

Le Président,



Jean GORIOUX

Ma Communauté
de Communes

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS SUD – BILAN DE LA CONCERTATION – ARRET DU PROJET

Nombre de membres :			L'an deux mille dix-neuf, le 8 avril 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	34	36	
Présents / Membres titulaires :			
<p>MM. Jean GORIOUX – Catherine DESPREZ (a reçu pouvoir de Catherine BOUTIN) – Christian BRUNIER (a reçu pouvoir de Marie-Pierre CHOBELET) – Gilles GAY – Raymond DESILLE – Patricia FILIPPI – Marc DUCHEZ – Micheline BERNARD – Anne-Sophie DESCAMPS – Marie-France MORANT – Philippe GROULT – Joël LALOYAU – Bruno GAUTRONNEAU – Jean-Marie TARGÉ – Emmanuel DEVAUD – Annie SOIVE – Jean-Marc NEAUD – François GIRARD – Jean-Michel CAPDEVILLE – Pascal TARDY – Marie-Véronique CHARPENTIER – Daniel ROUSSEAU – Francis MENANT – Christine BOUYER – Philippe GORRON – Fanny BASTEL – Walter GARCIA – Christine JUIN – Sylvie PLAIRE – Marie-Joëlle LOZAC'H-SALAÛN – Jean-Yves ROUSSEAU – Jean-Pierre SECQ – Danielle BALLANGER – Thierry PILLAUD.</p> <p>MM. Jean-Marie TARGE arrivé à 18h10, et Fanny BASTEL et Sylvie PLAIRE arrivées à 18h15, n'ont pas participé à la première délibération. M. Jean GORIOUX a quitté la salle pour la 1^{ère} délibération.</p>			
Présents / Membres suppléants :			
Absents non représentés :			
MM. Mayder FACIONE – Younes BIAR – Stéphane AUGÉ – Sylvain RANCIEN – Nathalie MARCHISIO – Thierry BLASZEZYK.			
Etaients invités et présents :			
<p>MM. Barbara GAUTIER, Joël DULPHY, Philippe AVRARD, personnes qualifiées. MM. Emmanuel JOBIN, Christian LEBOYER, Laurent MIGRAINE, Gilles RAMBEAU, Suzette BERTHOMME, Richard MOREAU, Didier BARREAU, membres du COPIL PLUj-H.</p>			
Egalement présents à la réunion :			
MM. Christelle LAFAYE-PELLEFIGUE, DGS – Valérie DORE – Cédric BOIZEAU – Annabelle GAUDIN – Pauline MENANT-CHAVATTE – Caroline SAGNIER.			
Secrétaire de Séance :			<p>Acte rendu exécutoire après télétransmission en Préfecture le : 09 AVR. 2019 sous le numéro 017-200041614-20190408-2019_04_02-DE Et publication (affichage) ou notification du 09 AVR. 2019</p> <p>Par déléguation, Le Directeur Général des Services,  Christelle LAFAYE-PELLEFIGUE</p> 
Madame Patricia FILIPPI			
Convocation envoyée le :			
2 avril 2019			
Affichage de la convocation (art. L 2121-10 du CGCT) le :			
2 avril 2019			

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS SUD – BILAN DE LA CONCERTATION – ARRÊT DU PROJET

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 1^{er} du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.103-2 et suivants, les articles L. 151-1 et suivants, R. 151-1 et suivants, les articles L.151-44 et suivants et R.151-54 et suivants ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.302-1 à L.302-4 ;

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° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique ;

Vu la délibération n° 2015-06-03 du Conseil Communautaire du 23 juin 2015, adoptant la modification des statuts de la Communauté de Communes Aunis Sud ;

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 ;

Vu les PLU, POS, carte communale actuellement en vigueur sur le territoire de la Communauté de Communes Aunis Sud ;

Vu la délibération n° 2015-12-02 du Conseil Communautaire du 8 décembre 2015 relative à l'élaboration du PLUi-H et à la définition des modalités de la concertation ;

Vu la délibération n° 2015-12-03 du Conseil Communautaire du 8 décembre 2015 définissant les modalités de la collaboration des communes avec la Communauté de Communes Aunis Sud pour le PLUi-H ;

Vu la délibération n° 2017-06-09 du Conseil Communautaire du 20 juin 2017 concernant la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Aunis Sud - définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation – compléments relatifs aux objectifs poursuivis et modalités de concertation – décision relative à l'application des dispositions nouvelles des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2017-09-01 du Conseil Communautaire du 12 septembre 2017 relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres relatives au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), durant la période de septembre 2017 à mai 2018 ;

Vu la délibération n° 2018-05-10 du Conseil Communautaire du 29 mai 2018 relative à la conséquence des communes nouvelles sur les modalités de la collaboration des communes avec la CdC Aunis Sud ;

Vu le bilan de la concertation dressé en application des articles R.153-3 du Code de l'Urbanisme et joint à la présente délibération ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat annexé à la présente délibération ;

Considérant la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 24 novembre 2015 ;

Considérant la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 6 juin 2017 ;

Considérant la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 11 juillet 2017 ;

Considérant la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 21 décembre 2017 ;

Considérant la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 1^{er} avril 2019 ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées et organismes devant être consultés, et aux personnes qui ont demandé à être consultées, au titre des articles L.153-14 à L.153-18, R.153-3 à R.153-7, L.132-7, L.132-9, L.132-11 du Code de l'Urbanisme,

CONTEXTE :

La Communauté de Communes Aunis Sud, issue de la réforme territoriale adoptée le 16 décembre 2010 par le parlement, a vu le jour au 1^{er} janvier 2014.

L'objectif de ce nouveau territoire est d'offrir à l'ensemble des habitants et des acteurs locaux de meilleurs services, dans une logique d'efficacité et de mutualisation des moyens.

Aujourd'hui notre territoire présente de multiples enjeux en termes de développement durable. Ils s'orientent par exemple sur la préservation de la ressource en eau, le développement économique, les énergies renouvelables, la cohésion sociale, l'accès aux services pour tous, les transports (déplacements de plus en plus onéreux), la pression foncière et démographique, etc. Pour répondre à ces enjeux, rendre plus cohérentes les actions existantes et à venir et permettre aux générations futures de répondre à leurs propres besoins, la Communauté de Communes Aunis Sud a réalisé en 2015 un projet de territoire qui définit les lignes directrices d'Aunis Sud pour les 10-15 prochaines années.

Ce projet constitue ainsi une base solide pour l'élaboration de nos documents.

C'est dans cette perspective que la Communauté Communes Aunis Sud et ses communes membres ont décidé de mettre en œuvre un document d'urbanisme commun : **le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)**.

L'objectif est de concrétiser le travail réalisé en 2015 autour du « projet de territoire », document prospectif.

La Communauté de Communes entend construire ce PLUi-H pour qu'il puisse mettre en œuvre concrètement les orientations choisies et permettre un développement équilibré et maîtrisé de son territoire.

Cette démarche est ambitieuse mais elle est également, concrète, rigoureuse et progressive.

I - EXPOSÉ :

Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président, rappelle que par délibérations n° 2015-12-02 et n° 2015-12-03, du 8 décembre 2015, le Conseil Communautaire, après la tenue de la Conférence Intercommunale des Maires le 24 novembre 2015, a prescrit l'élaboration sur son territoire du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, avec la définition des objectifs poursuivis, des modalités de concertation, et de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres.

A ce titre, il convient notamment de rappeler, que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) 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 exprime une vision partagée entre les 24 communes du territoire pour les années à venir et règlemente le droit des sols. Il prolongera et concrétisera notamment le travail réalisé en 2015 autour du "Projet de territoire", document prospectif sur le devenir du territoire. Il s'inscrira aussi dans un ensemble de normes supérieures, dont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Une fois adopté, il se substituera aux dispositions des PLU et des POS des communes actuellement en vigueur, ainsi qu'aux cartes communales applicables auxquelles il sera mis un terme. Le territoire de la Communauté de Communes sera ainsi régi par ce document d'urbanisme unique au lieu des PLU, POS et cartes communales aujourd'hui encore applicables. Le PLUi abordera tous les champs de l'aménagement et de l'urbanisme, avec notamment les conditions d'utilisation de l'espace, l'environnement, la mobilité, le développement des activités économiques, la qualité du cadre de vie, en articulant aussi la politique locale de l'habitat, en fondant dans un seul et même document PLU et PLH (Programme Local de l'Habitat).

Il convient d'ajouter sur ce dernier point que le PLU intercommunal tenant lieu de PLH comprendra ainsi des dispositions spécifiques, intégrant les mesures propres au PLH, telles que définies par les articles L.151-44 à L.151-48 et R. 152-1 à R. 152-3 du code de l'urbanisme.

L'élaboration du PLUi tenant lieu de PLH s'inscrit aussi à ce titre dans les objectifs spécifiques découlant du code de la construction et de l'habitation.

En plus de l'intégration dans les dispositions d'urbanisme, ces mesures feront l'objet d'un programme d'orientations et d'actions (POA) comprenant toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat, définie par le PLUi-H, outre les principes et objectifs spécifiques dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

De plus, lors du Conseil Communautaire du 20 juin 2017, il a été décidé l'application des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, sur le fondement de l'article 12 VI du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Ces nouvelles dispositions permettent une expression non seulement plus qualitative mais aussi plus étoffée des règles encadrant l'utilisation des sols en lien avec les nouveaux objectifs de la loi, notamment au titre du développement durable. Elles favorisent aussi notamment l'expression du projet territorial par des principes d'orientations d'aménagement et de programmation plus souples que celles classiques résultant du règlement, notamment dans les zones urbaines et à urbaniser où s'opèrent pour l'essentiel l'urbanisation nouvelle et le renouvellement urbain.

Ainsi, 17 objectifs ont été déterminés dans le cadre de la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi tenant lieu de PLH du 8 décembre 2015, complétée par la délibération du 20 juin 2017, visant notamment un territoire attractif et valorisé, un développement harmonieux, équilibré et durable du territoire, une qualité et un cadre de vie partagés.

II - RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS :

Un territoire attractif et valorisé

- Maintenir et renforcer l'attractivité du territoire en favorisant le respect de la qualité paysagère, architecturale et urbaine (prise en compte de la trame paysagère, des ruisseaux, du patrimoine rural et culturel, des haies, de l'insertion paysagère des entrées de la ville, des zones d'activité et des espaces urbains (lotissements, préservation des centres-bourgs, reconversion des friches industrielles) ;
- Permettre la poursuite d'un développement économique diversifié notamment en renforçant la capacité d'accueil d'entreprises, en améliorant l'offre commerciale, en promouvant les circuits courts et l'économie circulaire ;
- Conforter l'accueil touristique par la diversification de l'offre en développant l'agritourisme, les itinéraires de randonnées, l'offre d'hébergement de qualité, la capacité hôtelière... ;
- Maintenir le rôle de centralité des pôles structurants (Surgères et Aigrefeuille d'Aunis) d'ailleurs définis dans le SCOT, densifier les centres-bourgs des autres communes et maîtriser le développement des hameaux ;
- Développer l'accessibilité numérique du territoire en intégrant notamment le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) du département.

Un développement harmonieux, équilibré et durable du territoire

- S'inscrire dans une démarche de développement durable, en termes de limitation de l'étalement urbain, et en favorisant le renouvellement urbain, de préservation des espaces et des ressources naturelles, des écosystèmes et de la biodiversité avec la trame verte et bleue, d'adaptation aux changements climatiques et globalement de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Pérenniser et protéger les espaces affectés aux activités agricoles en tenant compte d'ailleurs de la Charte agriculture, urbanisme et territoires de la Charente-Maritime réalisée en décembre 2012, tout en intégrant les autres besoins du territoire ;
- Assurer la pérennité et la qualité des ressources en eau, la sécurité et la salubrité publiques, veiller à la préservation des zones humides, champs d'expansion des crues, récupération et stockage des eaux de pluie, à la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- Offrir une alternative à la voiture individuelle notamment en renforçant l'accès aux transports collectifs (création de la halte TER sur la commune du Thou, réaménagement de la gare TGV de Surgères en un Pôle d'Echanges Multimodal) en facilitant l'organisation du covoiturage et de l'auto-partage, l'utilisation de la voiture électrique et l'accès aux bornes, en favorisant les modes doux de déplacement ;
- Améliorer les performances énergétiques et la production d'énergie renouvelable (méthanisation, photovoltaïque, éolien...)

Une qualité et un cadre de vie partagés

- Accueillir les hommes et leurs activités en pensant à leur cadre de vie (paysage, santé, bien-être) et à l'accès aux services (capacité de mobilité) ;
- Agir sur l'organisation et la structure urbaine du territoire telle que d'ailleurs définie dans le SCOT dans un but d'économie foncière et de limitation des déplacements en favorisant des modes d'habitat et l'élaboration de logements durables ;
- Répondre aux besoins en logements et en hébergement, en développant une offre diversifiée en produits, tant dans la production neuve qu'en réhabilitation et renouvellement urbain ;
- Assurer un renouvellement démographique, générationnel, la mixité sociale, favoriser la production de logements pour tous et développer l'offre locative et notamment favoriser l'offre de petits logements (T1, T2), à destination des personnes en difficulté (accueil d'urgence, logement temporaire d'insertion), des jeunes actifs, des étudiants, des personnes âgées, handicapées ;
- Introduire dans la programmation des logements répondant aux besoins de ménages au profil de moins en moins familial : logements semi-collectifs, petites et moyennes typologies ;
- Proposer une offre locative privée et sociale plus importante, hors de la commune de Surgères, afin de répondre à des demandes ponctuelles, et notamment à Aigrefeuille d'Aunis, polarité structurante sur laquelle la demande est très importante, et poursuivre le rééquilibrage de l'offre de logements entre la commune centre et les autres communes du territoire, ainsi qu'entre les quartiers des communes ;
- Favoriser le développement des opérations en accession abordable ;
- Accompagner la rénovation, notamment thermique du parc d'habitat bâti et veiller aussi à améliorer l'accessibilité du cadre bâti ;
- Répondre aux besoins en habitat des gens du voyage et en particulier aux besoins de sédentarisation des familles sur le territoire ;
- Définir les besoins de services à la population et d'équipements communaux et communautaires (salles de fêtes, pôle culturel, écoles, équipements sportifs, services médicaux, structures petite enfance etc.) ;
- Optimiser, la répartition et favoriser l'accès de tous, en particulier pour les personnes à mobilité réduite, aux équipements, aux commerces et aux services.

III - RAPPEL DES ÉTAPES DE LA PROCEDURE

Par arrêté préfectoral n° 15-3077-DRCTE-BCL du 16/11/2015 portant modification des statuts, la Communauté de Communes Aunis Sud est devenue compétente en matière de « PLU, document en tenant lieu et carte communale » ;

En application du Code de l'Urbanisme, les maires des (ex) 27 communes membres se sont réunis le 24 novembre 2015 pour tenir une Conférence Intercommunale des Maires préalablement à l'adoption de la délibération arrêtant les modalités de collaboration avec les communes, pour en examiner le contenu ;

Par délibération n° 2015-12-02 du Conseil Communautaire du 8 décembre 2015, la Communauté de Communes Aunis Sud a prescrit l'élaboration de son PLUi-H et a défini des modalités de la concertation ;

Par délibération n° 2015-12-03 du Conseil Communautaire du 8 décembre 2015 la Communauté de Communes Aunis Sud a défini les modalités de la collaboration avec les communes,

La Conférence Intercommunale des Maires, réunie le 6 juin 2017, a examiné, le projet de délibération relative à l'application des dispositions nouvelles des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme ;

Par délibération n° 2017-06-09, le conseil communautaire le 20 juin 2017 a apporté un complément à la prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Aunis Sud - définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation – compléments relatifs aux objectifs poursuivis et modalités de concertation – décision relative à l'application des dispositions nouvelles des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été présenté à la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 11 juillet 2017 ;

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu lors du Conseil Communautaire du 12 septembre 2017.

Le 1^{er} janvier 2018, les communes de Vandré, Saint-Laurent de La Barrière et Chervettes ont fusionné pour créer la commune nouvelle de LA DEVISE.

La Conférence Intercommunale des Maires s'est réunie le 21 décembre 2017 pour examiner l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2007 et 2017 et l'analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis.

Le 1^{er} mars 2018, les communes de Péré et de Saint-Germain de Marencennes ont fusionné pour créer la commune nouvelle de SAINT-PIERRE-LA-NOUE.

Par délibération n° 2018-05-10 du 29 mai 2018 le Conseil Communautaire s'est prononcé sur la conséquence de la création des communes nouvelles sur les modalités de la collaboration des communes avec la CdC Aunis Sud dans le cadre du PLUi-H,

La Conférence Intercommunale des Maires a été réunie le 1^{er} avril 2019, pour examiner le projet d'arrêt du PLUi-H ;

Le travail a été accompli dans le respect des modalités de collaboration avec les communes.

Par ailleurs, l'élaboration du projet a été conduite également avec les personnes publiques associées qui ont participé à différentes étapes du projet notamment :

- En juin 2017 – présentation du diagnostic territorial et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- En novembre 2018 - présentation du principe des OAP, de la traduction réglementaire du projet de PLUi-H, en termes de perspectives chiffrées, spatialisation du développement, prise en compte de l'environnement et sous une forme nouvelle d'un PLUi modernisé.

Le projet a été élaboré aussi en concertation avec le public dans le cadre de modalités qui ont été fixées.

IV- BILAN DE LA CONCERTATION

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, il convient d'arrêter le bilan de la concertation.

A- MISE EN ŒUVRE DES MODALITES DE CONCERTATION

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

Les modalités de concertation sont les suivantes :

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

Dans ce cadre, les actions menées telles que détaillées dans le bilan de concertation joint en annexe de la présente délibération, sont reprises ci-après :

Les outils d'information

Exposition pédagogique et itinérante

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

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

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

Lettres d'information

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

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

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

Articles et communiqués rédigés pour la presse et les bulletins

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

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

- 11 publications ont été diffusées sur les réseaux sociaux de la Communauté de Communes.

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

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

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

Site internet

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

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

Chronique radio

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

Newsletters

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

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

Annonce des rencontres

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

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

En complément des modalités de concertation :**Permanences**

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

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

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

Les outils d'échanges**Réunions publiques**

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

1^{ère} session de réunions publiques :

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

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

2^{nde} session de réunions publiques :

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

Ces quatre rencontres visaient à présenter les points clés de la traduction réglementaire du projet à travers des focus sur trois thématiques : habitat, développement économique, l'environnement et le paysage. Entre 20 et 80 personnes en fonction du lieu étaient présentes.

Registres de concertation et courriers

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

- Les 42 courriers reçus concernaient des demandes de maintien ou de modification de destination de parcelle, auxquelles il a été apporté à toutes une réponse, avec selon le cas, l'intégration ou non de ces demandes dans le projet élaboré, selon leur bien-fondé :

Motif des demandes	Nombre de demandes	Réponses favorables Demandes intégrées dans le projet élaboré	Réponses défavorables Demandes non intégrées dans le projet élaboré
Modification en zone urbaine	29	5	24
Maintien en zone urbaine	8	1	7
Maintien en zone à urbaniser	2	0	2
Modification en zone agricole	1	1	0
Modification en zone naturelle	1	0	1
Maintien en zone naturelle	1	0	1
Total	42	7	35

Les registres de concertation n'ont reçu aucune observation.

Consultation du Conseil de développement

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

B- SYNTHÈSE DES DEBATS, AVIS ET REPONSES APORTEES

Les principales remarques et attentes émises par le public dans le cadre de la concertation peuvent être synthétisées selon différentes thématiques.

Les réponses apportées par la Communauté de Communes, pour les questions relevant du PLUI-H, sont précisées à la suite.

Ces éléments sont détaillés dans le bilan de concertation joint à la présente délibération.

Les principales thématiques du projet :

1 - Remarques relatives au thème de l'habitat

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

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

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

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

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

2 Remarques relatives au thème du développement économique

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

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

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

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

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

Remarques relatives au thème de la mobilité

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

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

Remarques relatives au thème de l'environnement et du paysage

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

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

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

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

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

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

☞ La répartition des zones inondables suscite également des interrogations.

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

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

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

Remarques relatives à la gouvernance

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

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

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

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

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

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

En conclusion :

Conformément aux articles L.153-8, L.153-11, L.103-2, L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du PLUi-H, depuis la délibération du 8 décembre 2015 lançant la procédure jusqu'à la présente délibération arrêtant le projet et tirant le bilan de concertation.

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

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

Les questionnements et avis exprimés mettent en exergue la réelle volonté des habitants de comprendre ce nouveau document et leur souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie et d'un développement équilibré du territoire.

Ainsi, les thématiques du commerce de proximité, du développement résidentiel, de la préservation de l'environnement et des terres agricoles ont été des sujets de débat majeurs au fil des différentes rencontres de concertation. Les réflexions en cours ont été portées au débat au fur et à mesure de l'avancement de la démarche.

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

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

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

V - BILAN DE LA COLLABORATION

Il est également utile d'établir un bilan de la collaboration avec les Communes membres dans le cadre de l'élaboration du projet.

Rappel des modalités de collaboration et point sur leur mise en œuvre :

A - LE COMITE DE PILOTAGE :

Le comité de pilotage est composé d'élus référents communaux chargés de relayer les informations sur le PLUi dans leur commune, et du Vice-Président en charge de l'aménagement et de l'urbanisme.

Différents partenaires ou personnes publiques pourront être associés lors de comités de pilotage élargis, selon les thématiques abordées (Services de l'Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, Syndicat Mixte de SCOT, etc..).

Le comité définit la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUi et les propose le cas échéant à l'arbitrage de la conférence intercommunale des maires puis à la validation du Conseil Communautaire.

Il est garant du bon suivi du projet et de la tenue du calendrier. Il valide les grandes orientations et différentes étapes d'avancée de la procédure.

Il prend connaissance des documents de concertation avant leur présentation au public et il établit l'ordre du jour de la conférence intercommunale des maires du PLUi.

Sa mise en œuvre :

Composé d'un représentant des 27 communes puis des 24 communes, le COPIL PLUi s'est réuni 15 fois de janvier 2017 à février 2019. Les thèmes suivants et leurs documents afférents ont été traités, examinés, validés : diagnostic de territoire, consommation foncière, l'habitat, gens du voyage, formes urbaines, mixité sociale, emplacements réservés, développement économique, tourisme, mixité des fonctions, environnement, trame verte et bleue...

Suite aux réunions du COPIL, 11 jours de permanences ont été organisés au cours desquels toutes les communes ont été reçues pour faire un point sur l'avancée des cartes et des thèmes étudiés en COPIL.

B - LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DES MAIRES :

Elle regroupe les (ex) 27 maires et se réunit sur demande du Président. Elle arbitre les choix stratégiques avant la validation par le Conseil Communautaire au minima à deux étapes du projet : **avant le vote sur la définition des modalités de concertation communes-CdC Aunis Sud, et avant le vote sur l'approbation du PLUi**, au regard des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur qui lui sont communiqués (conformément aux dispositions des articles L.153-8 et L.153-21 du code de l'urbanisme). C'est également un lieu de présentation et d'échange sur l'avancement du PLUi-H.

Sa mise en œuvre :

La conférence intercommunale des maires s'est réunie à chaque étape importante de l'élaboration du projet de PLUi-H soit à 5 reprises entre novembre 2015 et avril 2019 : lancement et modalités de la concertation EPCI-communes, diagnostic, PADD, OAP et règlement et projet de PLUi avant l'arrêt.

C - LES CONSEILS MUNICIPAUX :

Conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi se tient au sein de tous les conseils municipaux. Ces débats ont eu lieu dans toutes les communes de septembre 2017 à mai 2018 et la teneur de ces débats a été prise en compte ensuite dans l'élaboration du projet.

8 présentations par la Communauté de Communes ont eu lieu également au sein des conseils municipaux en particulier pendant la phase des débats sur les orientations du PADD.

Rappel :

Un élu référent participant également au comité de pilotage est désigné par chaque commune, par délibération. Il est chargé de transmettre toutes les informations concernant le PLUi au sein du conseil municipal.

Véritable relais auprès de la commune, il doit assurer une restitution au minima après chaque réunion du Comité de Pilotage.

D - LE COMITE TECHNIQUE :

Composé de techniciens de la Communauté de Communes Aunis sud, des communes, Pays, Syndicat de SCOT et d'une assistance à maîtrise d'ouvrage, il coordonne les travaux des différents bureaux d'études, organise le déroulement de la procédure, définit le dispositif d'élaboration et de mise en œuvre du PLUi.

Le comité technique transmettra **au technicien référent dans chaque commune** (participant au comité technique élargi), toutes les informations sur la mise en œuvre du PLUi au fur et à mesure de son élaboration. Le technicien référent sera chargé de diffuser ces informations au sein des services municipaux.

Le comité technique s'est réuni à des étapes importantes : le lancement du projet ; l'exposé des méthodologies concernant l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'analyse du potentiel constructible et de mutation des espaces ; le règlement. Certains membres du comité technique ont participé aux réunions de comité thématique.

E - LE COMITE THEMATIQUE :

Composé du comité technique, des techniciens ressources sur les différentes thématiques abordées (forêt, habitat, déplacement, etc...) et des partenaires extérieurs concernés. Il s'est réuni à 4 reprises sur les thèmes des réseaux, de l'habitat, et de la trame verte et bleue.

F - EN COMPLEMENT DE CES REUNIONS :**I - Les visites de terrain :**

A partir du **26 janvier 2017**, une série de visites de terrain a eu lieu dans les communes de la Communauté de communes Aunis Sud dans le but de recueillir l'expertise et la connaissance du territoire des élus afin d'enrichir le diagnostic et d'identifier les enjeux en vue de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). 5 jours de visite ont été organisés.

***Elaboration du PLUiH - phase diagnostic
planning visites de terrain et lieu de rendez-vous***

date	horaires	communes	lieu et heure de rendez-vous
le 26/01/2017	9h-12h00	Marsais, Saint-Saturnin, Saint-Pierre d'Amilly	8h45 à la mairie de Saint -Saturnin du Bois
le 26/01/2017	13h30 - 16h30	Surgères	13h30 à la mairie de Surgères
le 27/01/2017	9h-12h00	Saint-Georges du Bois, Vouhé, Puyravault	8h45 à la mairie de Puyravault
le 27/01/2017	13h30 - 16h30	Aigrefeuille -Anais	13h15 à la Mairie d'Anais
le 01/02/2017	9h-12h00	Bouhet, Virson, Chambon	8h45 à la mairie de Virson
le 01/02/2017	13h30 - 16h30	Le Thou, Forges, Landrais	13h15 à la mairie du thou
le 02/02/2017	9h-12h00	Ballon, Ciré, Ardillières	8h45 à la mairie de Ballon
le 02/02/2017	13h30 - 16h30	Péré, Saint-Germain de Marencennes, Vandré	13h15 à la mairie de Vandré
le 07/02/2017	9h-12h00	Genouillé, Saint-Crépin, Saint-Laurent de la Barrière	8h45 à la mairie de Genouillé
le 07/02/2017	13h30 - 16h30	Saint-Mard, Breuil la Réorte, Chervette	13h15 à la mairie de Saint-Mard

En complément des modalités de collaboration prévues :**II – Les ateliers :**

Divers ateliers ont été organisés depuis janvier 2017 et ont fortement contribué à la co-construction du PLUi-H.

- **Le 6 avril 2017, à Chambon (élus communautaires et représentants des communes membres, partenaires et acteurs du territoire)**

L'objectif de ces ateliers était de partager les constats et enjeux identifiés sur le territoire, de dégager et formaliser des pistes d'actions pour le PLUi-H et ses grandes étapes. 4 ateliers avec restitution en plénière ont eu lieu sur une journée :

- Atelier 1 : développement économique / tourisme
- Atelier 2 : démographie /habitat
- Atelier 3 : paysage naturel et urbain
- Atelier 4 : environnement et ressources naturelles

- **Les 30 et 31 Mai 2017 : (élus communautaires et représentants des communes membres)**
L'objectif de ces ateliers « gommettes » était de spatialiser sur une carte les objectifs du Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) par petits groupes de communes.

**Elaboration du PLUiH - Ateliers territoriaux: spatialisation des objectifs du PADD
planning de réunions avec les groupes de communes et lieu de rendez-vous**

date	horaires	communes	lieu et heure de rendez-vous
le 30/05/2017	9h-11h30	Saint-Georges du Bois, Vouhé, Puyravault, Surgères	8h45 à la mairie de Surgères
le 30/05/2017	13h30 - 15h30	Ballon, Ciré, Ardillières, Le Thou, Forges	13h20 à la mairie du Thou
le 30/05/2017	16h15- 18h00	Saint-Mard, Breuil la Réorte, Chervettes, Vandré, Saint-Laurent-La -Barrière	16h15 à la mairie de Vandré
le 31/05/2017	9h30 - 11h30	Péré, Saint-Germain de Marencennes, Genouillé, Landrais, Saint-Crépin	09h15 à la mairie de Genouillé
le 31/05/2017	13h30 - 15h30	Bouhet, Virson, Chambon, Anals , Aigrefeuille	13h20 à la mairie de Chambon
le 31/05/2017	16h15- 18h00	Saint- Pierre d'Amilly, Marsais, Saint-Saturnin	16h15 à la mairie de Saint-Pierre d'Amilly

- **Les 28 février, 1^{er} et 02 mars 2018 : (élus communautaires et représentants des communes membres)**

3 jours d'ateliers avec les communes concernant la formalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'aide de magnets sur des fonds de plan.

Planning des ateliers OAP:

l'atelier du mercredi 28/02 se déroulera à la pépinière d'entreprises INDIGO

les ateliers du jeudi et du vendredi se dérouleront à la Communauté de Communes Aunis Sud

	Mercredi 28/02/2018		Judi 01/03/2018		Vendredi 02/03/2018
09h – 14h30		09h – 12h30	La Devise Genouillé St-Crépin St-Germain Péré	09h – 12h30	Surgères St-Georges Vouhé Puyravault
		12h30 - 13h30		12h30 – 13h30	
14h30 –18h	Ballon Ciré d'Aunis Ardillières Lendrais Chambon	13h30 – 17h	St-Saturnin Marsais St-Pierre d'Amilly St-Mard Breuil-la-Réorte	13h30 – 17h	Aigrefeuille d'Aunis Le Thou Forges Virson Bouhet Anals

- **Les 19 et 20 mars 2018 : Atelier POA – Habitat**

Dans le cadre de la rédaction et validation des actions du POA, trois ateliers ont été organisés avec les partenaires de l'habitat sur les thèmes suivants :

ATELIER « Intervention sur le bâti existant » :

- Améliorer la qualité, notamment thermique, du parc privé et lutter contre l'habitat indigne.
- Renforcer l'attrait du bâti ancien et lutter contre la vacance.

ATELIER « Maîtrise du développement résidentiel et foncier » :

- Accompagner les communes dans la production de 225 logements par an, permettant de répondre aux besoins locaux et ambitions démographiques du territoire.
- Mettre en place une stratégie foncière qui contribue à un développement résidentiel durable et à la maîtrise des prix des logements.
- Adapter l'offre en accession nouvelle aux besoins des ménages.

ATELIER « Parcours résidentiels » :

- Proposer une offre locative abordable de qualité et adaptée à la demande locale.
- Adapter l'offre de logements neuve et existante aux enjeux liés au vieillissement et au handicap.
- Répondre aux besoins de logements et d'hébergements émergeant de la part des jeunes ou des ménages en difficulté d'accès au logement.

III – Deux séminaires :

• **25 janvier 2017 à Saint-Georges du Bois.**

Ce séminaire destiné aux élus du territoire d'Aunis Sud, au tout début de la démarche, a permis une appropriation commune et partagée de l'élaboration du PLUiH.

Cette rencontre s'est articulée autour de plusieurs séquences alternant des temps de présentation de la démarche, d'animations conviviales et de débats collectifs, afin que chacun trouve sa place dans la construction de ce projet.

Une centaine de personnes était réunie.

• **1^{er} mars 2018 à 18h00 à Ardillières**

Après avoir formalisé la stratégie du développement de la Communauté de Communes Aunis Sud pour 2030 avec l'écriture du PADD, ce séminaire destiné aux élus du territoire, avait pour objectif de travailler et réfléchir à la traduction concrète de ces grandes orientations en définissant de nouvelles règles d'urbanisme ainsi que les grands équilibres entre espaces naturels et espaces dédiés aux constructions.

Plus de 80 personnes étaient présentes.

Le Conseil de Développement de l'Aunis a par ailleurs été consulté lors d'une réunion le 21 février 2019 au cours de laquelle lui a été présentée la démarche d'élaboration du PLUi-H depuis 2017.

VI - Arrêt du projet :

Le projet de PLUi-H est aujourd'hui prêt à être arrêté pour être soumis ensuite pour avis aux personnes publiques et autres organismes visés par la loi puis à l'enquête publique, en vue ensuite de son approbation conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Chaque document composant le projet de PLUi-H a été rédigé dans la juste traduction des orientations et objectifs chiffrés inscrits au Projet d'Aménagement et Développement Durables.

Le projet de PLUi-H arrêté est constitué des pièces suivantes conformément aux dispositions des articles L. et R. 151-1 et suivants du code de l'urbanisme. Il comporte les éléments spécifiques du PLUi tenant lieu de Programme local de l'habitat. Ce projet, tel qu'annexé à la présente délibération, se présente comme suit :

A - Un rapport de présentation :

Il comporte un résumé non technique, un diagnostic du territoire un état initial de l'environnement, une justification des choix ainsi qu'une évaluation environnementale.

Ce document explique et justifie notamment aussi les choix d'organisation du territoire retenus et leur incidence sur la consommation des espaces et l'environnement.

B - Un PADD (Projet d'Aménagement et de développement durables) :

Clé de voûte dans la réalisation d'un PLUi, c'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 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 maîtrisé 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 réfléchi 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 maîtriser 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.

Le PADD fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Ainsi le projet intercommunal de la CdC 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.**

Résumé des 10 orientations générales retenues :

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

A l'échelle de la CdC Aunis-Sud, la surface d'espaces naturels ou agricoles utilisée les 10 dernières années pour la construction équivaut à 240 hectares, 2 431 logements construits en 10 ans dont 94 % de logements individuels et 6 % de logements collectifs.

- 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, 53 % des ménages possèdent deux voitures ou plus.
- Orientation 4 : Préserver et enrichir le cadre naturel porteur de richesses écologiques. 14 % du territoire, soit 6 494 Ha, sont couverts par des sites naturels à fort intérêt écologique faisant l'objet de protections particulières et d'inventaires.
- 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. 65 % des parcs d'activités économiques communautaires sont reliés au Très Haut Débit.
 - Orientation 7 : Renforcer l'économie à travers la préservation de l'identité rurale du territoire. La CdC Aunis Sud compte 66 emplois pour 100 actifs.
 - 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 :

Avec un objectif de modération de 40% de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers en comparaison des 10 dernières années

 - Orientation 9 : Soutenir le développement pour une ruralité vertueuse
 - Orientation 10 : Renforcer l'équilibre intercommunal en termes de réponse aux besoins en logement. La part des appartements dans le parc total de logements est de 8 %. Une offre composée de grands logements individuels, de plus en plus en inadéquation avec le profil des ménages : 92 % de maisons, 81 % de T4 et +, 2/3 des logements en situation de sous-occupation.

C – Des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) dites de secteurs :

Destinées à de l'habitat ou de l'activité, ces Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dites « de secteurs » exposent la manière dont la Communauté de Communes Aunis Sud souhaite voir aménager certains quartiers ou secteurs de projet en lien avec les communes dans le respect des orientations définies dans le PADD.

Ces orientations, au-delà d'un schéma d'aménagement de principe (desserte, espaces publics, densité attendue, ...) viennent préciser la manière dont les terrains doivent être aménagés en garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans lesquels elles s'inscrivent.

Au sein de ces secteurs de projet, les autorisations d'urbanisme notamment devront être compatibles avec les orientations définies. Les OAP s'imposent dans un rapport de compatibilité dans les conditions de l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme.

D – Un règlement :

Il délimite les zones : urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones. Ces zones ont été délimitées en fonction des perspectives de croissance démographique, des besoins à satisfaire, de la capacité d'accueil des équipements existants et programmés et en compatibilité avec les orientations et les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Aunis approuvé le 20 décembre 2012. Le règlement fixe notamment la nature, les formes, les tailles, les hauteurs et les modes d'implantation des constructions, les espaces naturels à préserver, les terrains pouvant accueillir de futurs équipements.

En complément des OAP, le règlement traduit également les orientations définies dans le PADD.

Le règlement du PLUi-H se structure autour d'un document écrit qui notamment :

- Fixe les dispositions générales s'appliquant à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal ;
- Fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques, d'une part, aux règles graphiques au sein de la zone U, et d'autre part, aux règles graphiques des zones agricoles et naturelles, délimités par le document graphique.

Chaque zone est régie par **8 articles** s'organisant de la manière suivante :

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
2. Mixité fonctionnelle et sociale

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3. Volumétrie et implantation des constructions
4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
6. Stationnement

III. Equipements et réseaux

7. Desserte par les voies publiques ou privées
8. Desserte par les réseaux

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

Les élus ont choisi un contenu modernisé de leur PLU avec l'objectif de simplifier, clarifier et faciliter la lecture du règlement et le rendre facilement appropriable par les utilisateurs. C'est pourquoi un certain nombre de règles sont régies et illustrées par des documents graphiques.

Et autour de **plusieurs documents graphiques** organisés comme suit :

Plan n°4.2.1 : plan de zonage présentant les 4 zones règlementaires définies au PLU intercommunal.

Décliné ensuite à travers 9 documents graphiques thématiques valant règlement :

Plan n°4.2.2 : répartition de la mixité des fonctions en zone urbaine et STECAL des zones agricole ou naturelle et changement de destination permis des bâtiments en zone agricole ou naturelle

Plan n°4.2.3 : règles d'implantation des constructions par rapport aux voies

Plan n°4.2.4 : règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Plan n°4.2.5 : règles d'emprise au sol des constructions

Plan n°4.2.6 : règles de hauteurs des constructions

Plan n°4.2.7 : règles de préservation du patrimoine bâti et végétal

Plan n°4.2.8 : traduction règlementaire de la trame verte et bleue

Plan n°4.2.9 : prise en compte des risques et nuisances

Plan n°4.2.10 : délimitation et désignation des emplacements réservés (L.151-41 du code de l'urbanisme)

Un 11ème plan (informatif), plan n°4.2.11, porte à la connaissance du pétitionnaire certaines contraintes à la constructibilité (aléas des remontées de nappe et retrait-gonflement des argiles).

Un lexique a également été rédigé afin de permettre une meilleure compréhension et interprétation des termes utilisés dans le règlement.

E - Un POA (Programme d'Orientations et d'actions) portant sur l'habitat :

Le POA vient compléter les pièces constitutives du plan local d'urbanisme (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement et annexes), car le PLU de la CdC Aunis Sud tient lieu de Programme Local de l'Habitat. Il décrit le cadre des actions qui permettront de répondre aux objectifs fixés par le PADD en matière d'Habitat et énonce la stratégie opérationnelle de la CdC Aunis Sud, en matière d'habitat, pour la période 2020-2030.

Non opposable aux autorisations d'urbanisme, le POA a donc vocation à regrouper l'ensemble des informations et mesures nécessaires à la mise en œuvre des politiques de l'habitat, venant en complément ou venant éclairer les actions et les opérations précisées dans les OAP ainsi que les dispositions du règlement.

Il se décline en **9 fiches actions thématiques** et **une fiche action transversale** :

Action 1. Accompagner les communes dans la production de 225 logements par an, permettant de répondre aux besoins locaux et ambitions démographiques du territoire

Action 2. Mettre en place une stratégie foncière qui contribue à un développement résidentiel durable et à la maîtrise des prix des logements

Action 3. Adapter l'offre en accession nouvelle aux besoins des ménages

Action 4. Améliorer la qualité, notamment thermique, du parc privé et lutter contre l'habitat indigne

Action 5. Renforcer l'attrait du bâti ancien et lutter contre la vacance

Action 6. Proposer une offre locative abordable de qualité et adaptée à la demande locale

Action 7. Adapter l'offre de logements neuve et existante aux enjeux liés au vieillissement et au handicap

Action 8. Répondre aux besoins de logements et d'hébergement émergeant de la part des jeunes ou des ménages en difficulté d'accès au logement

Action 9. Permettre l'accueil des gens du voyage dans de bonnes conditions et proposer un parcours résidentiel pour les ménages sédentarisés

ACTION TRANSVERSALE. Aunis Sud, pilote de la politique Habitat

F – Les annexes :

Elles constituent des dispositions qui s'imposent notamment aux demandes d'autorisations du droit du sol.

Elles regroupent notamment les plans de réseaux (eau potable, assainissement...), les servitudes d'utilité publique liées par exemple aux infrastructures de transport ou à la prévention des risques ainsi que des documents complémentaires à titre informatif comme la liste des lotissements, le Droit de Préemption Urbain, plan d'exposition au bruit des aérodromes, secteurs sauvegardés, le Plan de Valorisation du Patrimoine du Site Patrimoniale Remarquable de Surgères ...

G - Les pièces administratives :

Il s'agit des différentes délibérations prises dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H :

- La délibération n° 2015-12-02 du Conseil Communautaire du 8 décembre 2015 relative à l'élaboration du PLUi-H et à la définition des modalités de la concertation
- La délibération n° 2015-12-03 du Conseil Communautaire du 8 décembre 2015 définissant les modalités de la collaboration des communes avec la Communauté de Communes Aunis Sud pour le PLUi-H
- La délibération n° 2017-06-09 du Conseil Communautaire du 20 juin 2017 concernant la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Aunis Sud - définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation – compléments relatifs aux objectifs poursuivis et modalités de concertation – décision relative à l'application des dispositions nouvelles des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme
- La délibération n° 2017-09-01 du conseil communautaire du 12 septembre 2017 relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- La délibération n° 2018-05-10 du Conseil Communautaire du 29 mai 2018 relative à la conséquence des communes nouvelles sur les modalités de la collaboration des communes avec la CdC Aunis Sud.

Ces explications entendues, **Monsieur le Président** demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

A l'unanimité,

- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées ;
- Arrête le bilan de la concertation tel que présenté ci-dessus et détaillé en annexe de la présente délibération ;
- Arrête le Plan d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, PLUi-H, exposé dans la présente délibération et figurant en annexe de la présente délibération ;
- Précise que le projet sera soumis conformément notamment aux articles L.153-15 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme pour avis aux 24 communes ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale Autorité Environnementale, les communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, aux associations agréées de défense de l'environnement qui ont demandé à être consultées et ensuite à enquête publique ;
- Autoriser Monsieur le Président à signer toute pièce relative à ce dossier et à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime.

Le dossier du projet de PLUi-H tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire, est tenu à la disposition du public à la Communauté de Communes Aunis Sud située à Surgères aux jours et aux heures habituels d'ouverture.

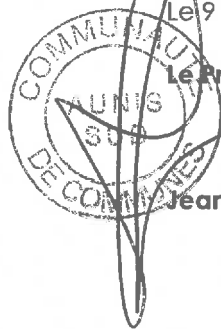
Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud ainsi que dans les Mairies des 24 communes membres.

Pour Extrait Conforme :
Les signatures sont au registre.

Fait à Surgères,
Le 9 avril 2019

Le Président,

Jean GORIOUX



AR PREFECTURE
017-20001814-20190408-2019_04_02-05
Recu le 05/04/2019

HABITAT

ECONOMIE

DÉPLACEMENTS

ENVIRONNEMENT

AGRICULTURE



PLU-14

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL & D'HABITAT



Ma Communauté de Communes

Bilan de la concertation

Table des matières



Contexte et modalités de concertation 3



I. La concertation dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat (PLUi-H) 3



II. La concertation dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Sud 4



III. Les actions menées 5



1. Les outils d'information..... 5

1.1. Exposition pédagogique et itinérante..... 5

1.2. Lettres d'information 7

1.3. Articles et communiqués rédigés pour la presse et les bulletins 8

1.4. Site internet..... 9

1.5. Permanences 10

1.6. Chronique radio 10

1.7. Newsletters..... 11

1.8. Annonce des rencontres 11

2. Les outils de concertation 12

2.1. Réunions publiques..... 12

2.2. Registres de concertation et courriers 13

2.3. Consultation du Conseil de développement 13

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

I. Les principales thématiques évoquées 14

1. Remarques relatives au thème de l'habitat..... 14

2. Remarques relatives au thème du développement économique 14

3. Remarques relatives au thème de la mobilité 15

4. Remarques relatives au thème de l'environnement et du paysage..... 15

5. Remarques relatives à la gouvernance..... 16

Chapitre 3 : Bilan..... 17

Contexte et modalités de concertation

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

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

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

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

L'article L.103-2 du Code de l'urbanisme précise : « Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ... l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme ».

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

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

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

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

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

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



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



Les modalités de concertation sont les suivantes :



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

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

III. Les actions menées

1. Les outils d'information

1.1. Exposition pédagogique et itinérante

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

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

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



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



1 - Exposition au siège de la Communauté de Communes

1.2. Lettres d'information

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

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

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

The image displays three informational leaflets related to the PLU-H project. The first leaflet, 'LE PLU-H : QU'EST-CE QUE C'EST ?', provides an overview of the project, including its strategic goals, key messages, and a map of the 27 communes. The second leaflet, 'LE PLU-H : ÉTAPE PAR ÉTAPE', details the project's progress through four stages: Diagnostic (2017), PADD (2018), Arrêt et Consultations (2018), and Approbation (2019). The third leaflet, 'ARRÊT ET CONSULTATIONS', focuses on the consultation phase and the role of partners and the population.

2 - Pages 2 et 3 de la lettre d'information de juin 2017

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

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

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

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

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

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

Urbanisme

Le PLUi, du projet à la réalité

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

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

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

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

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

Le PLUi en 5 dates

Dès janvier 2016

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

Avant le 27 mars 2017

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

Après le 27 mars 2017

Élaboration des différents documents réglementaires qui composeront le PLUi

06 2017

Enquête publique

Décembre 2019

Vote du PLUi en Conseil Communautaire

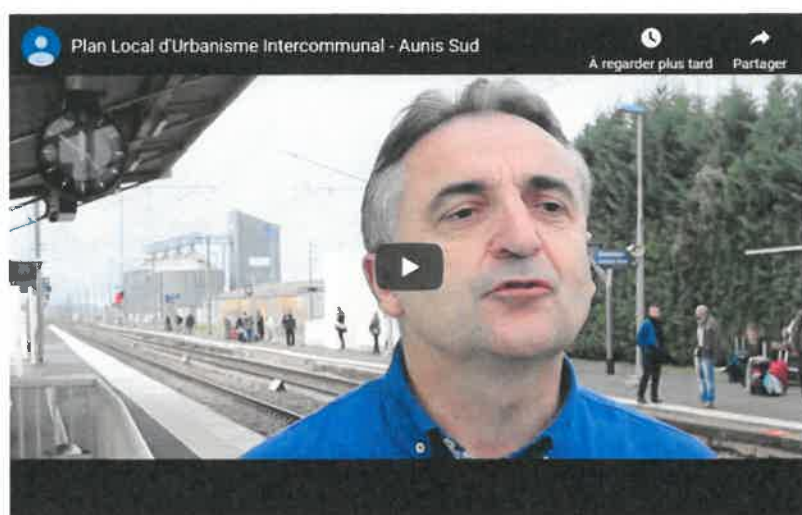
3 - Article paru dans le journal communautaire en janvier 2016

1.4. Site internet

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

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

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



On vous informe sur le PLUi-H

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

Foire aux Questions

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

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

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

1.5. Permanences (en complément des modalités de concertation)

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

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

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



5 - Permanence marché à Aigrefeuille le 20 octobre 2018

1.6. Chronique radio

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

1.7. Newsletters

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

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

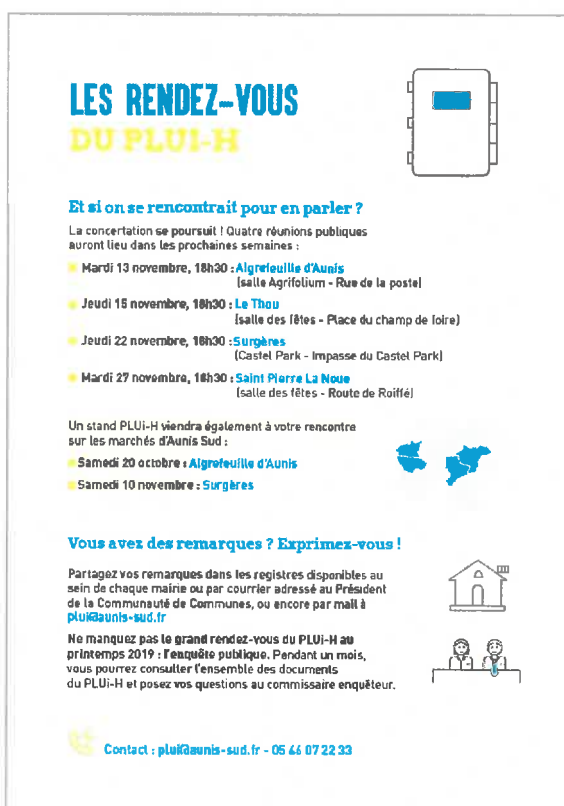
1.8. Annonce des rencontres

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

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



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



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

2. Les outils d'échanges

2.1. Réunions publiques

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

1^{ère} session de réunions publiques :

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

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

2^{nde} session de réunions publiques :

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

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



8 - Réunion publique diagnostic/PADD

2.2. Registres de concertation et courriers

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

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

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

Les registres de concertation n'ont reçu aucune observation.

2.3. Consultation du Conseil de développement

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

Chapitre 2 : Synthèse des débats, avis et réponses apportées



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

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

I. Les principales thématiques évoquées

1. Remarques relatives au thème de l'habitat

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

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

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

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

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

2. Remarques relatives au thème du développement économique

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

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

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

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

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

3. Remarques relatives au thème de la mobilité

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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



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



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



5. Remarques relatives à la gouvernance

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

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

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

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

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

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

Chapitre 3 : Bilan



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



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



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



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

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

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

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

Aunis Sud

Ma Communauté de Communes

1 DEC. 2015
RÉPONDU LE.....

REÇU

11 DEC. 2015

S/P ROCHEFORT

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 8 décembre 2015
DELIBERATION N°2015-12-03

MODALITÉS DE LA COLLABORATION DES COMMUNES AVEC LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS SUD POUR LE PLUI

Nombre de membres :			L'an deux mil quinze, le huit décembre 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	32	38	
Présents / Membres titulaires :			
MM. Jean GORIOUX – Catherine DESPREZ (a reçu pouvoir de Catherine BOUTIN)- Christian BRUNIER (a reçu pouvoir de Micheline BERNARD) – Gilles GAY - Raymond DESILLE – Patricia FILIPPI – Marc DUCHEZ – Joël LALOYAU (a reçu pouvoir de Philippe GROULT) – Marie-France MORANT – Anne-Sophie DESCAMPS – Bruno GAUTRONNEAU – Jean-Marie TARGÉ (a reçu pouvoir de Jean-Michel CAPDEVILLE) – Emmanuel DEVAUD – Annie SOIVE – Jean-Marc NEAUD – François GIRARD – Daniel ROUSSEAU – Francis MENANT – Christine JUIN – Philippe GORRON – Mayder FACIONE – Walter GARCIA – Marie-Véronique CHARPENTIER – Sylvie PLAIRE - Jean-Yves ROUSSEAU (a reçu pouvoir de Stéphane AUGÉ) – Marie-Joëlle LOZACH'SALAÛN (a reçu pouvoir de Nathalie MARCHISIO) – Jean-Pierre SECQ – Sylvain RANCIEN – Pascal TARDY – Thierry PILLAUD. <i>Messieurs Jean-Marie TARGE et Thierry PILLAUD, arrivés à 18h10, n'ont pas participé à la première délibération.</i>			
Présents / Membres suppléants :			
MM. Danièle JOLLY – Vincent COURBOULAY.			
Absents non représentés :			
MM. Marie-Pierre BRUNET (excusée) – Danielle BALLANGER – Younes BIAR - Thierry BLASZEZYK.			
Etalent invités et présents :			
MM. Olivier DENECHAUD - Joël DULPHY – Philippe AVRARD – Sylvain BAS - Personnes qualifiées. Madame Marie-Oaïle RADY, Trésorière – Monsieur Jean-Marie ROUSTIT, Vice-Président du Département.			
Egalement présents à la réunion :			
Mme Christelle LAFAYE, Directeur Général des Services – Mme Valérie DORE, Directeur Général Adjoint - Mmes Annabelle GAUDIN, Lydia JADOT.			
Secrétaire de séance :			Acte rendu exécutoire après visa de la Sous-Préfecture de Rochefort du : 11 DEC. 2015 Et publication (affichage) ou notification du : 15 DEC. 2015 Par délégation, Le Directeur Général des Services,  Christelle LAFAYE
Madame Anne-Sophie DESCAMPS			
Convocation envoyée le :			
2 décembre 2015			
Affichage de la convocation (art. L 2121-10 du CGCT) le :			
2 décembre 2015			

MODALITÉS DE LA COLLABORATION DES COMMUNES AVEC LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS SUD POUR LE PLUi

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.123-1 et 123-6 ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu la délibération n° 2015-06-03 du Conseil Communautaire du 23 juin 2015, adoptant la modification de ses statuts de la Communauté de Communes ;

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 la délibération n° 2015-12-XX du 08 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLU intercommunal valant PLH et définissant les modalités de la concertation;

Considérant qu'au terme de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, le PLUi est élaboré « en collaboration » avec les Communes membres et que « L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président, l'ensemble des maires des Communes membres » ;

Considérant le travail réalisé par la commission urbanisme de la Communauté de Communes réunie le 4 novembre 2015 et complété par la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 24 novembre 2015 qui a défini les modalités de collaboration des Communes membres avec la Communauté de Communes Aunis Sud pour la procédure d'élaboration du PLUi ;

Suite à la prise de compétence « PLUi » par la Communauté de Communes Aunis Sud, actée par arrêté préfectoral n°15-3077-DRCTE-BCL du 16/11/2015, **Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président**, explique qu'il appartient au **Conseil Communautaire**, dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi, d'arrêter les modalités de la collaboration entre la Communauté de Communes Aunis Sud et les 27 communes membres.

Il est proposé les modalités suivantes de la collaboration:

1- Au niveau intercommunal :

Niveau intercommunal	Conseil Communautaire	42 conseillers communautaires	<p>VALIDATION et ARBITRAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> Composé de l'ensemble des délégués communautaires des 27 communes, le Conseil approuve la stratégie, les objectifs, les orientations au cours des différentes étapes d'élaboration du PLUi. Conformément aux dispositions de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi se tiendra au sein du Conseil Communautaire et devra avoir lieu <u>avant le 27 mars 2017</u> Par ailleurs, au moins une fois par an, le Conseil Communautaire tiendra un débat sur la politique locale de l'urbanisme comme en dispose l'article L 5211-62 du code général des collectivités territoriales. 	<p>A chaque grande étape de l'élaboration du PLUi.</p> <p>Une fois par an, organisation d'un débat sur la politique locale de l'urbanisme.</p>
	Conférence intercommunale des maires	27 maires Présidée par le pdt de la CdC Aunis Sud	<p>ESPACE DE COLLABORATION avec les 27 maires sur des sujets à enjeux politiques. Lieu de présentation et d'échanges sur l'avancement du PLUi.</p> <ul style="list-style-type: none"> Elle se réunit sur demande du Président. Elle arbitre les choix stratégiques avant la validation par le Conseil Communautaire au minima à deux étapes du projet : avant le vote sur la définition des modalités de concertation communes-CdC Aunis Sud, et avant le vote sur l'approbation du PLUi, au regard des avis de la population et du rapport du commissaire enquêteur qui lui sont communiqués (conformément aux dispositions des articles L 123-6 et L 123-10 du code de l'urbanisme). Cette conférence pourra être sollicitée à tout autre moment de l'élaboration du PLUi, à sa demande ou à celle du comité de pilotage. 	<p>A chaque étape importante du PLUi : lancement et modalité de concertation, diagnostic, PADD, OAP et règlement, projet de PLUi avant l'arrêt.</p> <p>Avec deux réunions obligatoires :</p> <p>1: examen des modalités de collaboration avec les communes (avant délibération. définissant modalités)</p> <p>2: avant le vote sur l'approbation après enquête publique PLUi – présentation des avis et observations du public puis du rapport commissaire enquêteur.</p> <p>L'ordre du jour sera établi préalablement par le CoPil</p>

Niveau intercommunal	COPIL PLUI	<p>27 élus référents : Présidé par le Vice-Président en charge de l'urbanisme</p>	<p>Instance politique de coordination du projet, il est le garant de la feuille de route de l'élaboration du PLUi. Sur la base des propositions des COPIL thématiques et du COMITECH</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garant du bon suivi du projet et de la tenue du calendrier. - Valide les grandes orientations et différentes étapes d'avancée de la procédure. - Prend connaissance des documents de concertation avant leur présentation au public. - Reçoit les PPA en tant que de besoin. - Chaque membre (élu référent) est garant de la bonne articulation des projets stratégiques, de l'avancée du PLUi et des relations Communes et Communauté de Communes. - Etablit l'ordre du jour de la conférence intercommunale des maires du PLUi. 	<p>En fonction des besoins</p> <p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold; margin: 10px 0;">REÇU</p> <p style="font-weight: bold; margin: 5px 0;">11 DEC. 2015</p> <p style="font-weight: bold; margin: 5px 0;">S/P ROCHEFORT</p>
	COPIL thématiques	<p>1 élu référent pilote + plusieurs élus communautaires et communaux. (sur la base des commissions existantes) Des personnes non élues mais qualifiées dans le domaine concerné peuvent être conviées en tant qu'experts, en raison de leur technicité ou de leur spécificité.</p>	<p>SUIVI DES ETUDES THEMATIQUES Alimentent le COPIL grâce à leur expertise</p> <p>Sont responsables des livrables produits et de la bonne avancée du calendrier qui doit s'inscrire dans le calendrier général du PLUi.</p> <p>Présentent leurs travaux au COPIL du PLUi et en Conférence Intercommunale des Maires si nécessaire.</p>	<p>En fonction des besoins</p>
	Commission urbanisme	<p>Commission extracommunautaire (26 membres communautaires ou communaux) Présidée par le Vice Pdt Aménagement et Urbanisme.</p>	<p>Commission chargée de donner des avis et de formuler des propositions au COPIL en matière d'aménagement de l'espace et d'urbanisme.</p>	<p>L'ordre du jour est établi par le Vice-Président Aménagement et Urbanisme.</p>
	Commission habitat	<p>Commission extracommunautaire (14 membres communautaires ou communaux) Présidée par le Vice Pdt Habitat, logement</p>	<p>Commission chargée de donner des avis et de formuler des propositions au COPIL en matière d'habitat et de logement en particulier dans le cadre du PLH qui sera concrétisé dans les OAP et POA.</p>	<p>L'ordre du jour est établi par le Vice-Président Habitat Logement</p>

	ComiTech	Techniciens volontaires issus de la CDC, des communes et des partenaires institutionnels (DDTM, Syndicat de SCOT, Chambre d'Agriculture 17) Bureau d'études (Assistance à maîtrise d'ouvrage)	Alimentent les COPIL. Participent à chacune des étapes de l'élaboration du PLUi (diagnostic, projet d'aménagement et de développement durable (PADD), zonage/règlement...) jusqu'à l'arrêt du PLUi. Ils ont un rôle de production et d'expertise.	
--	-----------------	--	---	--

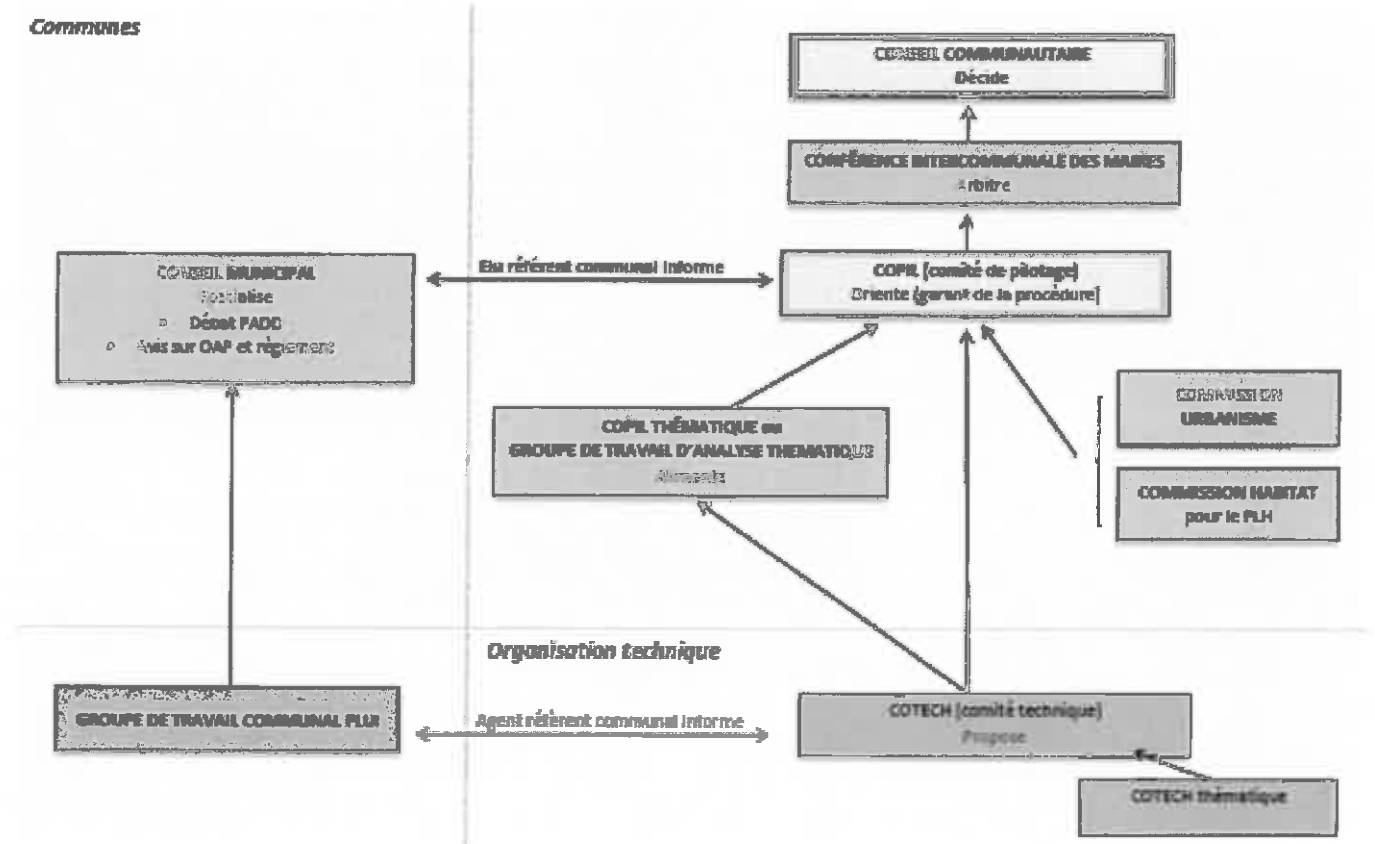
2- Au niveau communal :

Niveau communal	1 élu référent	1 élu référent PLUI désigné par délibération du Conseil Municipal	<p>Participe aux travaux et aux instances d'élaboration du PLUi au minima le COPIL.</p> <p><i>C'est la « cellule de base » du PLUi. Assure le rôle de relais entre l'échelle intercommunale et communale.</i></p> <p>Il est membre du COPIL et donc Informé sur l'avancement du PLUi, sur les retours d'études réalisées, etc...</p> <p>Il fait remonter des points de vigilance ou des points d'arbitrage.</p> <p>Relais technique auprès des maires de la procédure administrative liée au PLUi.</p>	
	Conseil Municipal	Conseillers Municipaux	<p>Spatialise (vision micro du PLUi)</p> <p>Reconnaitre le projet communal dans le projet Intercommunal S'implique tout au long de l'élaboration du projet : relecture des diagnostics, validation des orientations d'aménagement et de programmation, analyse du zonage et des règles écrites....</p>	<p>Au minima :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Organisation d'un débat sur les orientations du PADD - Avis sur les OAP et sur la partie du règlement qui concerne la Commune

Instances de travail communales	Elus communaux Et techniciens communaux (Instance facultative)	S'implique tout au long de l'élaboration du projet : relecture des diagnostics, validation des orientations d'aménagement et de programmation, analyse du zonage et des règles écrites.... Font remonter leur travail au Conseil Municipal	
---------------------------------	--	---	--

Schéma d'organisation de la collaboration entre la Communauté de Communes et ses Communes membres, validé par la Conférence des Maires du 24 novembre 2015

Gouvernance du PLUi valant PLH



Ces explications entendues, **Monsieur le Président** demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

A l'unanimité,

- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,
- Arrête les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes Aunis Sud et les Communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLUi telles que présentées ci-dessous et après avoir réuni la Conférence Intercommunale des Maires le 24 novembre 2015 ;

1- Au niveau intercommunal :

Niveau intercommunal	Conseil Communautaire	<p>42 conseillers communautaires</p>	<p>VALIDATION et ARBITRAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> Composé de l'ensemble des délégués communautaires des 27 communes, le Conseil approuve la stratégie, les objectifs, les orientations au cours des différentes étapes d'élaboration du PLUi. Conformément aux dispositions de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi se tiendra au sein du Conseil Communautaire et devra avoir lieu <u>avant le 27 mars 2017</u> Par ailleurs, au moins une fois par an, le Conseil Communautaire tiendra un débat sur la politique locale de l'urbanisme comme en dispose l'article L 5211-62 du code général des collectivités territoriales. 	<p>A chaque grande étape de l'élaboration du PLUi.</p> <p>Une fois par an, organisation d'un débat sur la politique locale de l'urbanisme.</p>
	Conférence intercommunale des maires	<p>27 maires</p> <p>Présidée par le pdt de la CdC Aunis Sud</p>	<p>ESPACE DE COLLABORATION avec les 27 maires sur des sujets à enjeux politiques. Lieu de présentation et d'échanges sur l'avancement du PLUi.</p> <ul style="list-style-type: none"> Elle se réunit sur demande du Président. Elle arbitre les choix stratégiques avant la validation par le Conseil Communautaire au minima à deux étapes du projet : avant le vote sur la définition des modalités de concertation communes-CdC Aunis Sud, et avant le vote sur l'approbation du PLUi, au regard des avis de la population et du rapport du commissaire enquêteur qui lui sont communiqués (conformément aux dispositions des articles L 123-6 et L 123-10 du code de l'urbanisme). Cette conférence pourra être sollicitée à tout autre moment de l'élaboration du PLUi, à sa demande ou à celle du comité de pilotage. 	<p>A chaque étape importante du PLUi : lancement et modalité de concertation, diagnostic, PADD, OAP et règlement, projet de PLUi avant l'arrêt.</p> <p>Avec deux réunions obligatoires :</p> <p>1: examen des modalités de collaboration avec les communes (avant délibération. définissant modalités)</p> <p>2: avant le vote sur l'approbation après enquête publique PLUi – présentation des avis et observations du public puis du rapport commissaire enquêteur.</p> <p>L'ordre du jour sera établi préalablement par le CoPil</p>

Niveau intercommunal	COPIL PLUI	<p>27 élus référents : Présidé par le Vice-Président en charge de l'urbanisme</p>	<p>Instance politique de coordination du projet, il est le garant de la feuille de route de l'élaboration du PLUI. Sur la base des propositions des COPIL thématiques et du COMITECH</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garant du bon suivi du projet et de la tenue du calendrier. - Valide les grandes orientations et différentes étapes d'avancée de la procédure. - Prend connaissance des documents de concertation avant leur présentation au public. - Reçoit les PPA en tant que de besoin. - Chaque membre (élu référent) est garant de la bonne articulation des projets stratégiques, de l'avancée du PLUi et des relations Communes et Communauté de Communes. - Etablit l'ordre du jour de la conférence intercommunale des maires du PLUi. 	En fonction des besoins
	COPIL thématiques	<p>1 élu référent pilote + plusieurs élus communautaires et communaux. (sur la base des commissions existantes) Des personnes non élues mais qualifiées dans le domaine concerné peuvent être conviées en tant qu'experts, en raison de leur technicité ou de leur spécificité.</p>	<p>SUIVI DES ETUDES THEMATIQUES Alimentent le COPIL grâce à leur expertise</p> <p>Sont responsables des livrables produits et de la bonne avancée du calendrier qui doit s'inscrire dans le calendrier général du PLUi.</p> <p>Présentent leurs travaux au COPIL du PLUi et en Conférence Intercommunale des Maires si nécessaire.</p>	En fonction des besoins
	Commission urbanisme	<p>Commission extracommunautaire (26 membres communautaires ou communaux) Présidée par le Vice Pdt Aménagement et Urbanisme.</p>	<p>Commission chargée de donner des avis et de formuler des propositions au COPIL en matière d'aménagement de l'espace et d'urbanisme.</p>	L'ordre du jour est établi par le Vice-Président Aménagement et Urbanisme.
	Commission habitat	<p>Commission extracommunautaire (14 membres communautaires ou communaux) Présidée par le Vice Pdt Habitat, logement</p>	<p>Commission chargée de donner des avis et de formuler des propositions au COPIL en matière d'habitat et de logement en particulier dans le cadre du PLH qui sera concrétisé dans les OAP et POA.</p>	L'ordre du jour est établi par le Vice-Président Habitat Logement

	ComiTech	Techniciens volontaires issus de la CDC, des communes et des partenaires institutionnels (DDTM, Syndicat de SCOT, Chambre d'Agriculture 17) Bureau d'études (Assistance à maîtrise d'ouvrage)	Alimentent les COPIL. Participent à chacune des étapes de l'élaboration du PLUi (diagnostic, projet d'aménagement et de développement durable (PADD), zonage/règlement...) jusqu'à l'arrêt du PLUi. Ils ont un rôle de production et d'expertise.	
--	-----------------	--	---	--

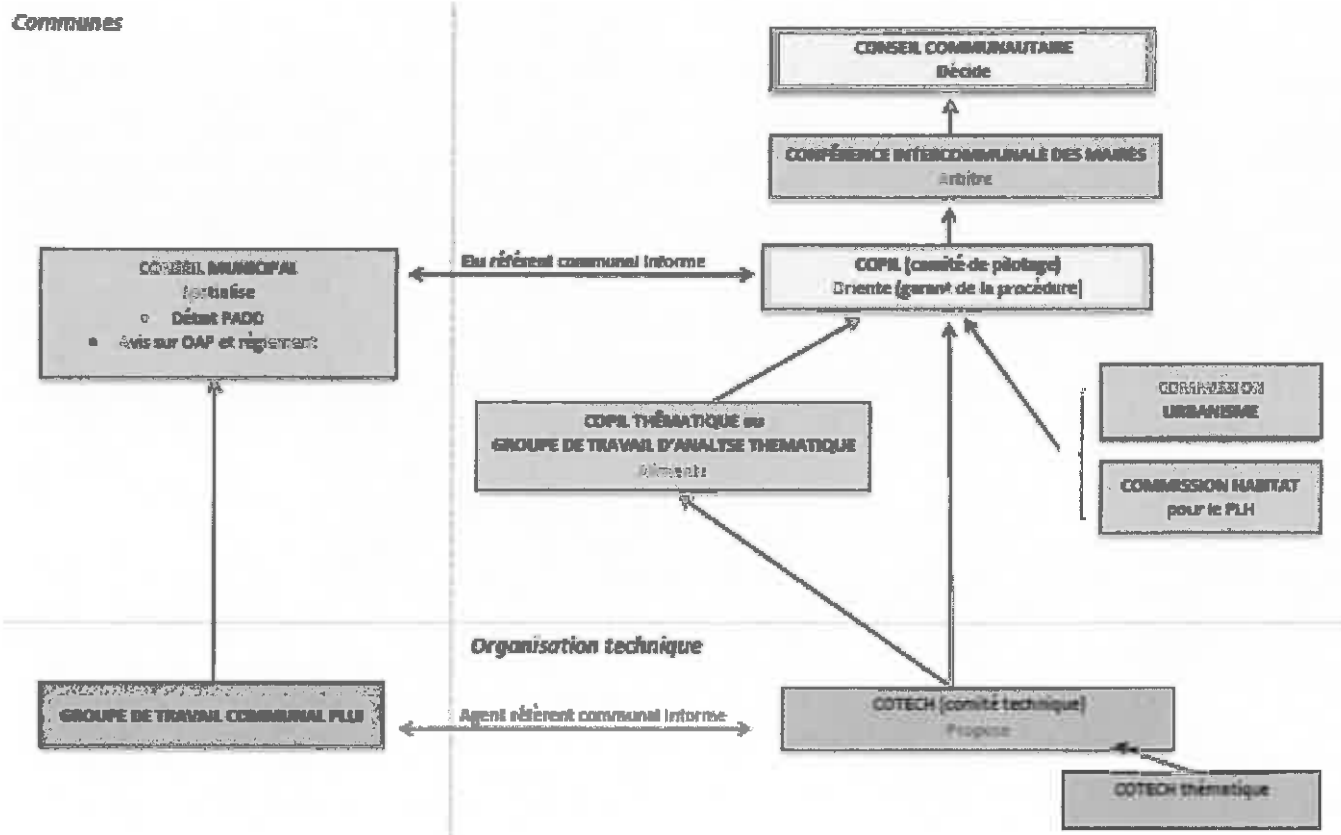
2- Au niveau communal :

Niveau communal	1 élu référent	1 élu référent PLUI désigné par délibération du Conseil Municipal	Participe aux travaux et aux instances d'élaboration du PLUI au minima le COPIL. C'est la « cellule de base » du PLUi. <i>Assure le rôle de relais entre l'échelle intercommunale et communale.</i> Il est membre du COPIL et donc Informé sur l'avancement du PLUi, sur les retours d'études réalisées, etc... Il fait remonter des points de vigilance ou des points d'arbitrage. Relais technique auprès des maires de la procédure administrative liée au PLUi.	
	Conseil Municipal	Conseillers Municipaux	Spatialise (vision micro du PLUI) Reconnaitre le projet communal dans le projet Intercommunal S'implique tout au long de l'élaboration du projet : relecture des diagnostics, validation des orientations d'aménagement et de programmation, analyse du zonage et des règles écrites....	Au minima : - Organisation d'un débat sur les orientations du PADD - Avis sur les OAP et sur la partie du règlement qui concerne la Commune

Instances de travail communales	Elus communaux Et techniciens communaux (Instance facultative)	S'implique tout au long de l'élaboration du projet : relecture des diagnostics, validation des orientations d'aménagement et de programmation, analyse du zonage et des règles écrites.... Font remonter leur travail au Conseil Municipal
---------------------------------	---	---

Schéma d'organisation de la collaboration entre la Communauté de communes et ses Communes membres, validé par la Conférence des Maires du 24 novembre 2015

Gouvernance du PLUi valant PLH



- Approuve la constitution d'un Comité de Pilotage présidé par le Vice-Président en charge de l'Aménagement et de l'Urbanisme et composé d'un élu référent par commune. Le Conseil municipal de chaque Commune membre procédant en son sein à la désignation par délibération de l'élu référent PLUi ;
- Prend bonne note de l'organisation des réunions de la Conférence Intercommunale des Maires, composée de 27 maires des Communes membres de la Communauté de Communes Aunis Sud à chaque grande étape de l'élaboration du PLUi, tel que précisé ci-dessus ;

- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

Pour Extrait Conforme :
Les signatures sont au registre.
Fait à Surgères,
Le 9 décembre 2015

~~Le Président,~~



Jean GORIOUX

REÇU

11 DEC. 2015

S/P ROCHEFORT