



# MA LETTRE DU

JUILLET 2019

# PLUi-H

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL & D'HABITAT

n°4



## ÉDITO



**Jean GORIOUX**

Président de la Communauté  
de Communes Aunis Sud

Depuis près de deux ans, la Communauté de Communes travaille à son futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et d'Habitat (PLUi-H). L'élaboration de ce document d'urbanisme qui déterminera l'aménagement du territoire communautaire pour les dix prochaines années, entre dans sa dernière phase.

Au cours des derniers mois les élus de la Communauté de Communes Aunis Sud ont défini les nouvelles règles d'urbanisme qui s'appliqueront demain à toutes les autorisations de construire. Elles viennent traduire concrètement et spatialement le Projet d'Aménagement et de Développement Durables envisagé à l'horizon 2030.

Le 8 avril dernier, les élus communautaires ont "arrêté" le projet de PLUi-H désormais finalisé, marquant ainsi le début de l'étape de consultations. État, Région, Département, Chambres consulaires et tous les partenaires formuleront dans les prochaines semaines leurs avis sur le document.

En septembre/octobre prochain, une enquête publique vous permettra pendant un mois de consulter l'ensemble des documents du PLUi-H et de poser toutes vos questions aux commissaires enquêteurs. Afin que nous puissions tous œuvrer, élus, techniciens et citoyens, chacun à notre manière, pour faire vivre ce PLUi-H, et pour traduire dans les faits les ambitions qu'il porte, votre avis est capital.

# Un PLUi-H largement concerté

## LANCÉE DÈS LE DÉBUT DE L'ÉLABORATION DE CE PROJET, LA DÉMARCHE DE CONCERTATION S'EST POURSUIVIE JUSQU'À SON ACHÈVEMENT.

Les élus du territoire ont été mobilisés tout au long de l'élaboration du PLUi-H à travers des séminaires, des ateliers thématiques et des réunions de travail avec les techniciens d'Aunis Sud et les partenaires du projet (Services de l'Etat, Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine, Conseil Départemental de Charente-Maritime, Chambres consulaires, Syndicat mixte pour le SCOT La Rochelle-Aunis, associations, etc.).

Afin de permettre à chaque habitant de contribuer à la construction de ce projet, déterminant pour l'avenir de la Communauté de Communes, huit réunions publiques et des permanences sur les marchés de Surgères et d'Aigrefeuille d'Aunis ont eu lieu aux étapes clés. Ce dispositif s'est accompagné d'une communication large et continue dans tous les médias locaux : presse, radio, site internet, réseaux sociaux, affiches, dépliants, bulletins de la Communauté de Communes et des communes membres, exposition itinérante...



## 3 QUESTIONS À :



### Raymond DESILLE

Vice-président de la Communauté de Communes Aunis Sud en charge de l'aménagement et de l'urbanisme

#### Que va changer le PLUi-H en matière de constructibilité ?

La législation récente en matière d'urbanisme (lois Grenelle, ALUR...) vise à limiter le phénomène d'étalement urbain observé au cours des dernières décennies qui a entraîné une réduction des espaces naturels et agricoles. Aussi, les collectivités doivent aujourd'hui réduire, de manière sensible, les superficies qui pourront être urbanisées à l'avenir.

Ainsi, en application de la loi ALUR, il ne sera plus possible, après l'entrée en vigueur du PLUi-H, de construire en "extension" des hameaux et écarts. Dans ces mêmes secteurs, l'implantation d'une nouvelle construction en "dent creuse" (parcelle non bâtie située entre deux parcelles bâties) sera rendue exceptionnelle.

En revanche, pour les constructions existantes, l'extension mesurée et la création d'annexes ou de piscines restent autorisées sur l'ensemble du territoire.

#### Où pourront se localiser les nouvelles constructions à l'avenir ?

Les nouvelles constructions de logements seront privilégiées au sein des centres-bourgs (comblement de "dents creuses", renouvellement urbain) ou en continuité immédiate de ceux-ci de façon à limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux agricoles et naturels.

Par ailleurs, pour proposer une offre de logement adaptée aux besoins de chacun, et du même coup optimiser les surfaces ouvertes à l'urbanisation, les tailles de parcelles et les formes urbaines seront diversifiées (maisons individuelles mais aussi mitoyennes, petits immeubles d'appartements...) en tenant compte de l'identité de chaque commune.

#### Dans quelle mesure le PLUi-H va-t-il contribuer à la préservation du patrimoine local ?

Le PLUi-H fixe un certain nombre de règles en matière de préservation du patrimoine. Il protège par exemple des marqueurs forts de l'identité locale (éléments bâtis remarquables, haies bocagères...) en encadrant les éventuelles évolutions qui pourraient les concerner. Par ailleurs, sur la commune de Surgères un travail spécifique a été mené en parallèle de l'élaboration du PLUi-H pour la délimitation d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) dans le centre-bourg. Cette servitude vise à préserver la valeur patrimoniale de ce secteur, en fixant des règles précises aux propriétaires désirant réaliser des travaux. Ainsi, si vous êtes propriétaire d'un bâtiment au sein de ce secteur, vos travaux seront soumis à une autorisation préalable et à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.



# L'enquête publique en pratique

L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE PLUI-H EST L'OCCASION POUR CHACUN DE DONNER SON AVIS. TOUS LES HABITANTS DU TERRITOIRE PEUVENT EN EFFET PRENDRE CONNAISSANCE DU DOSSIER D'ENQUÊTE ET S'EXPRIMER SELON LES MODALITÉS SUIVANTES :

|                          |                        |                                        |               |
|--------------------------|------------------------|----------------------------------------|---------------|
| 9 SEPT 2019              | SURGÈRES               | Mairie                                 | 14h - 17h     |
| 9 SEPT 2019              | SURGÈRES               | Siège Communauté de Communes Aunis Sud | 9h - 12h      |
| 9 SEPT 2019              | AIGREFEUILLE D'AUNIS   | Mairie                                 | 14h - 17h     |
| 10 SEPT 2019             | LE THOU                | Mairie                                 | 13h30-16h30   |
| 11 SEPT 2019             | CIRÉ D'AUNIS           | Mairie                                 | 14h - 17h     |
| 12 SEPT 2019             | CHAMBON                | Mairie                                 | 9h - 12h      |
| 13 SEPT 2019             | BOUHET                 | Mairie                                 | 14h - 17h     |
| 16 SEPT 2019             | ST PIERRE LA NOUE      | Mairie St Germain de Marencennes       | 9h - 12h      |
| 16 SEPT 2019             | VIRSON                 | Mairie                                 | 9h - 12h      |
| 18 SEPT 2019             | FORGES                 | Mairie                                 | 14h-17h       |
| 18 SEPT 2019             | VOUHÉ                  | Mairie                                 | 14h - 17h     |
| 19 SEPT 2019             | ST GEORGES DU BOIS     | Mairie                                 | 9h - 12h      |
| 20 SEPT 2019             | LA DEVISE              | Mairie Vandré                          | 14h - 17h     |
| 23 SEPT 2019             | GENOUILLE              | Mairie                                 | 9h - 12h      |
| 24 SEPT 2019             | BALLON                 | Mairie                                 | 9h - 12h      |
| 25 SEPT 2019             | LANDRAIS               | Mairie                                 | 14h-17h       |
| 1 <sup>ER</sup> OCT 2019 | PUYRAVAULT             | Mairie                                 | 10h30 - 12h30 |
| 2 OCT 2019               | AIGREFEUILLE           | Mairie                                 | 9h-12h        |
| 3 OCT 2019               | SAINT SATURNIN DU BOIS | Mairie                                 | 9h-12h        |
| 3 OCT 2019               | SAINT CRÉPIN           | Mairie                                 | 14-17h        |
| 4 OCT 2019               | ANAI                   | Mairie                                 | 9h-12h        |
| 8 OCT 2019               | MARSAIS                | Mairie                                 | 9h - 12h      |
| 8 OCT 2019               | SAINT PIERRE D'AMILLY  | Mairie                                 | 9h-12h        |
| 8 OCT 2019               | BREUIL LA RÉORTE       | Mairie                                 | 14h-18h       |
| 9 OCT 2019               | ARDILLIÈRES            | Mairie                                 | 9h-12h        |
| 9 OCT 2019               | SAINT MARD             | Mairie                                 | 14h-18h       |
| 11 OCT 2019              | SURGÈRES               | Mairie                                 | 13h30 - 16h30 |
| 11 OCT 2019              | SURGÈRES               | Siège Communauté de Communes Aunis Sud | 14h - 16h     |

## QUAND ?

Du 9 septembre au 11 octobre inclus (voir tableau des dates et lieux de permanences ci-contre).

## OÙ ?

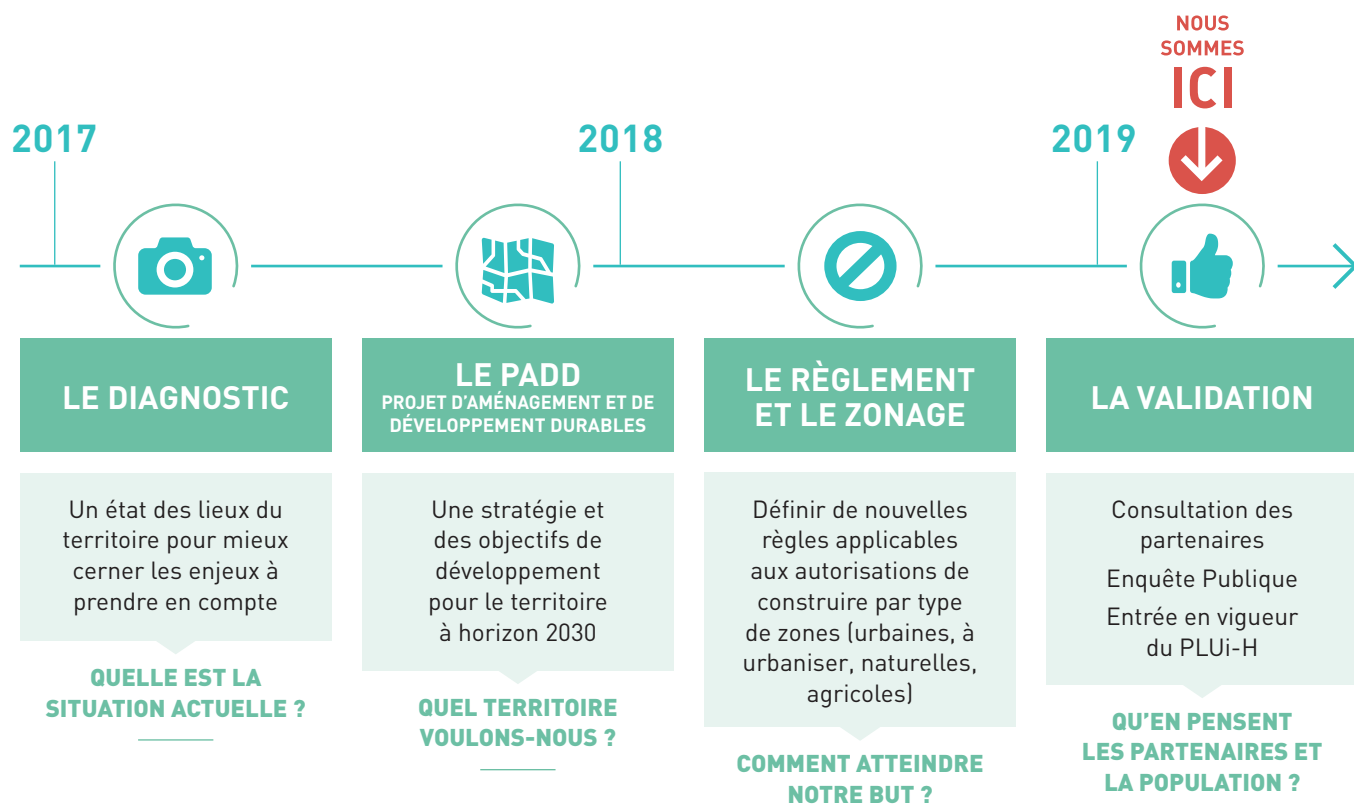
Le dossier d'enquête publique sera consultable au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud et dans les mairies de toutes les communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Il sera également disponible sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud.

## COMMENT ?

Pour vous exprimer sur le projet, plusieurs possibilités :

- Rencontrer le commissaire enquêteur lors d'une de ses permanences (tableau ci-contre) ;
- Consigner vos observations sur le registre d'enquête joint au dossier ;
- Faire part de vos observations au commissaire enquêteur par courrier ou par voie dématérialisée via l'adresse mail : [enquete-publique@aunis-sud.fr](mailto:enquete-publique@aunis-sud.fr)

# Retour sur les étapes clés



## ET APRÈS L'ENQUÊTE PUBLIQUE ?

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Communautaire approuvera le projet de PLUi-H éventuellement modifié pour tenir compte des observations émises ainsi que des avis formulés par les personnes publiques associées (Etat,

Autorité Environnementale, Conseils Départemental et Régional, Chambres consulaires...). Le PLUi-H entrera alors en vigueur et servira de document de référence à l'instruction des demandes d'autorisation

d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable...), remplaçant ainsi l'ensemble des documents d'urbanisme communaux en vigueur à ce jour.

## LES RENDEZ-VOUS DU PLUI-H

Dès la rentrée l'équipe du PLUi-H viendra à votre rencontre sur deux marchés d'Aunis Sud. L'occasion d'échanger sur cette démarche et de vous expliquer comment y contribuer grâce à l'enquête publique.

- le 31 août à Aigrefeuille d'Aunis
- le 7 septembre à Surgères

## CONTINUEZ À VOUS INFORMER

- Articles dans le magazine de la Communauté de Communes et dans les bulletins municipaux
- Exposition itinérante
- Espace dédié sur le site Internet de la Communauté de Communes Aunis Sud
- Lettre d'information