

HABITAT

ÉCONOMIE

DÉPLACEMENTS

ENVIRONNEMENT

AGRICULTURE



PLU-i-H

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL & D'HABITAT

ENQUETE PUBLIQUE : Note de Présentation

Objet :

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud



Ma Communauté
de Communes

Durée de l'enquête : du 09 septembre au 11 octobre 2019

Maitre d'ouvrage : Communauté de
Communes unis Sud
44, rue du 19 mars 1962 - 17700 SURGERES

Table des matières

1. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE	4
2. TEXTES REGISANT LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE	4
3. COMMENT PARTICIPER A L'ENQUETE PUBLIQUE.....	5
4. INSERTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE.....	7
5. DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE ET AUTORITE COMPETENTE POUR PRENDRE LA DECISION D'APPROBATION	8
6. LE PROJET DE PLUi	9
a) Contenu du dossier de PLUi.....	9
b) Résumé non-technique	12
1. Des constats	12
2. Des constats traduits par de orientations	16
3. Et des documents cadres	29
7. BILAN DE LA CONCERTATION.....	25
8. LA COLLABORATION ENTRE LA CDC AUNIS SUD ET SES COMMUNES	22

1. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

- 1- Le dossier du projet du PLUi-H, tel qu'il a été arrêté par le Conseil Communautaire d'Aunis Sud le 08 avril 2019, incluant notamment l'évaluation environnementale et son résumé non technique ;
- 2- Le bilan de la concertation réalisée tout au long de l'élaboration du projet, et ses annexes, tel qu'adopté par le Conseil Communautaire le 08 avril 2019 ;
- 3- Les avis émis sur le projet par :
 - Les 24 conseils municipaux des communes membres de la CdC Aunis Sud ;
 - Les personnes publiques associées à l'élaboration du PLUi-H ;

2. TEXTES REGISANT LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE

La procédure d'enquête publique est réalisée conformément aux articles L123-1 et suivants et R123-1 du code de l'environnement. Elle s'insère également dans la procédure d'élaboration prévue à la section 3 du code de l'urbanisme et plus spécifiquement celle prévue aux articles L153-19 et R153-8 et suivants.

3. COMMENT PARTICIPER A L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique permet à tous ceux qui le souhaitent d'émettre un avis, des remarques ou de poser des questions sur le projet. L'enquête du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Sud sera menée par une commission d'enquête composée de 3 commissaires enquêteurs et se déroulera du 09 septembre 2019 au 11 octobre 2019.

La participation à l'enquête peut se faire de plusieurs manières :

- Par courrier électronique à l'adresse : enquete-publique@aunis-sud.fr
- Par courrier adressé à la Communauté de Communes Aunis Sud à l'attention de la commission d'enquête ;
- Par écrit dans les registres disponibles dans chaque commune de la Communauté de Communes Aunis Sud et au siège de la CdC Aunis sud à Surgères (chaque administré peut écrire dans tous les registres de la Communauté de Communes, pas seulement sur celui présent dans sa commune) ;
- Auprès d'un commissaire enquêteur lors d'une permanence en mairie. Les permanences sont ouvertes à tous, indépendamment de la commune siège de leur résidence principale. Par exemple, un administré de Landrais peut déposer ses remarques ou assister à la permanence de Saint-Crépin ;

Les commissaires enquêteurs se tiendront à la disposition du public pour recevoir

toutes observations aux dates et lieux suivants :

DATE	COMMUNES	LIEUX DE PERMANENCES	HORAIRES
09/09/2019	Surgères	Mairie	14h -17h
09/09/2019	Surgères	Siège CdC Aunis Sud	9h -12h
09/09/2019	Aigrefeuille	Mairie	14h -17h
10/09/2019	Le Thou	Mairie	13h30-16h30
11/09/2019	Ciré d'Aunis	Mairie	14h - 17h
12/09/2019	Chambon	Mairie	9h - 12h
13/09/2019	Bouhet	Mairie	14h - 17h
16/09/2019	St Pierre La Noue	Mairie St Germain de Marencennes	9h - 12h
16/09/2019	Virson	Mairie	9h - 12h
18/09/2019	Forges	Mairie	14h-17h
18/09/2019	Vouhé	Mairie	14h - 17h
19/09/2019	St Georges du Bois	Mairie	9h -12h
20/09/2019	La Devise	Mairie de Vandré	14h - 17h
23/09/2019	Genouillé	Mairie	9h - 12h
24/09/2019	Ballon	Mairie	9h - 12h
25/09/2019	Landrais	Mairie	14h-17h
01/10/2019	Puyravault	Mairie	10h30 - 12h30
02/10/2019	Aigrefeuille	Mairie	9h-12h
03/10/2019	Saint-Saturnin	Mairie	9h-12h
03/10/2019	Saint-Crépin	Mairie	14-17h
04/10/2019	Anais	Mairie	9h-12h
08/10/2019	Marsais	Mairie	9h - 12h
08/10/2019	Saint-Pierre d'Amilly	Mairie	9h-12h
08/10/2019	Breuil La Réorte	Mairie	14h-18h
09/10/2019	Ardillières	Mairie	9h-12h
09/10/2019	Saint-Mard	Mairie	14h-18h
11/10/2019	Surgères	Mairie	13h30 - 16h30
11/10/2019	Surgères	Siège CdC Aunis Sud	14h - 16h

4. INSERTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Les principales étapes procédurales de l'élaboration du projet du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Sud sont les suivantes :

- 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
- 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,
- 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
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu lors du Conseil Communautaire du 12 septembre 2017
- Les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), durant la période de septembre 2017 à mai 2018
- Le 29 septembre 2017, les communes de Vandré, Saint-Laurent de La Barrière et Chervettes ont fusionné pour créer la commune nouvelle de LA DEVISE
- 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,
- 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,
- Délibération n°2019-04-02 du Conseil Communautaire du 8 avril 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H,
- Délibération n°2019-07-02 du Conseil Communautaire du 16 juillet 2019 portant nouvel arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat,

Suite à l'arrêt du projet de PLUi-H par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud la procédure s'est poursuivie par :

- Les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de la Communauté de Communes Aunis Sud prises dans les 3 mois suivant l'arrêt du projet,
- Les avis rendus par les Personnes Publiques Associées (PPA) sur le dossier de PLUi arrêté,
- La décision en date du 09 mai 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, désignant les membres de la commission d'enquête chargés de conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi-H,
- L'arrêté en date du 18 juillet 2019 de Monsieur le Président de la

Communauté de Communes Aunis Sud, fixant les modalités de l'enquête publique,

- L'enquête publique du PLUi-H qui se déroulera du lundi 09 septembre 2019 au vendredi 11 octobre 2019,

5. Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et autorité compétente pour prendre la décision d'approbation

La commission d'enquête transmet au maître d'ouvrage, dans un délai d'un mois, son rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le rapport comporte le rappel des objets du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

La commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Enfin, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant un an.

A l'issue de l'enquête, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud pourra :

- Soit être approuvés en l'état par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud,
- Soit être approuvés par le Conseil Communautaire après modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis des communes et des personnes publiques associées joints au dossier d'enquête publique, sous réserve de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet.
- Soit ne pas être approuvés.

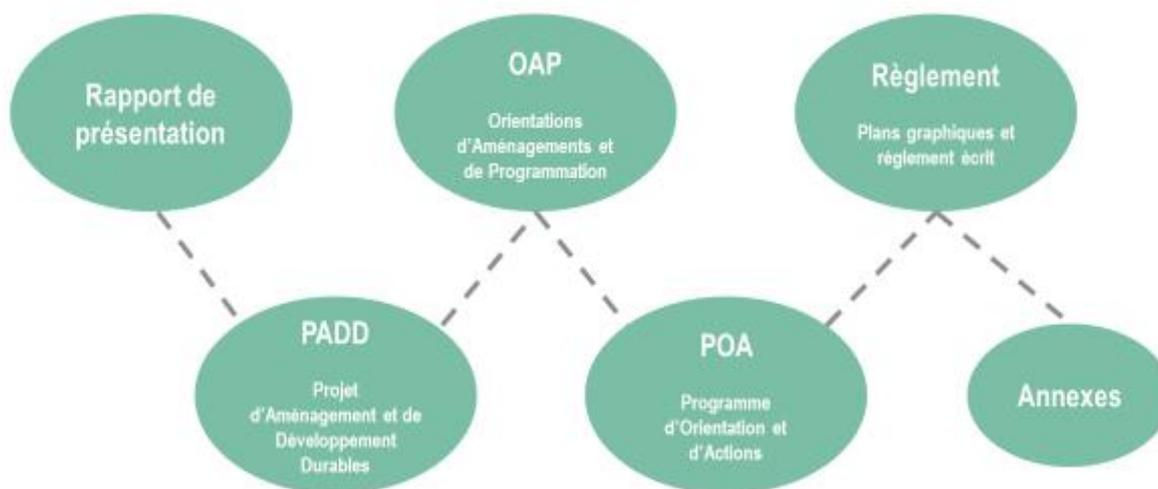
6. LE PROJET DE PLUi

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle 2 a généralisé l'élaboration des PLUi intercommunaux. Ensuite, la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové « ALUR », a renforcé cette approche en facilitant le transfert automatique de cette compétence aux Communautés de Communes.

Cette même loi a notamment encouragé la prise en compte de l'habitat dans les documents d'urbanisme. Dans ce cadre, il est prévu que le document de PLUi puisse également tenir lieu de Programme Local de L'Habitat.

Les (ex) 27 (aujourd'hui 24 car deux communes nouvelles ont été créées) communes de la Communauté de Communes Aunis Sud sont actuellement couvertes par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour 25 d'entre elles, par un Plan d'Occupation des Sols (POS) pour une et une carte communale pour l'une d'entre elles également. Après l'approbation du PLUi, les 24 communes seront donc couvertes par un document unique.

a) Contenu du dossier de PLUi-H



1 : 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 et les différentes mesures retenues, et leur incidence sur la consommation des espaces et l'environnement.

2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Clé de voûte dans la réalisation d'un PLUi, est le reflet de l'ambition politique affichée par les élus d'un territoire. Ce document simple et concis expose la vision globale et stratégique de l'évolution du territoire intercommunal à moyen et long terme.

S'il n'est pas opposable aux documents d'urbanisme, il n'en reste pas moins une pièce maîtresse du document. Il dresse la feuille de route pour les 10 prochaines années avec un cap reposant sur 3 grands principes :

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

3 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

Ces OAP visent des secteurs sans règlement, dans certaines zones U et dans l'ensemble des zones à urbaniser AU, et comportent notamment un contenu complet tel que visé par l'article. R. 151-8 du Code de l'Urbanisme.

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. Le projet urbain attendu sur ces sites stratégiques est décrit, les permis d'aménager et de construire doivent être compatibles avec ce document de référence.

Les orientations d'aménagement et de programmation portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

4 : Le Programme d'Orientations et d'Actions

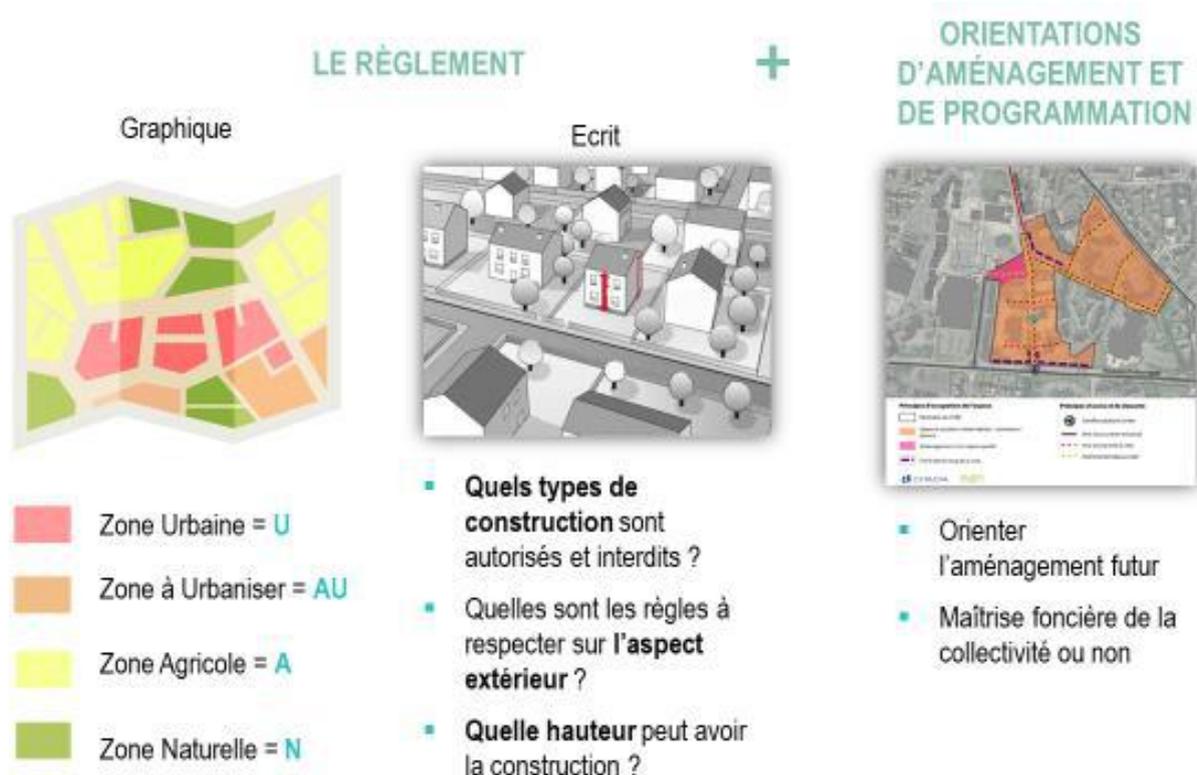
Ce document est un élément obligatoire car le PLUi tient lieu de Programme Local de l'Habitat.

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. Le POA vient compléter les pièces constitutives du plan local d'urbanisme (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement et annexes). Toutefois, il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme

5 : le règlement

Il délimite les zones urbaines U, à urbaniser AU, agricoles A, naturelles et forestières N et fixe les règles applicables à l'intérieur de ces zones, quand il ne s'agit pas de secteurs seulement régis par des OAP.

En complément des OAP, le règlement traduit également les orientations définies dans le PADD. Ses dispositions sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité



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 des zones.

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

Et autour de plusieurs documents graphiques organisés comme suit :

Plan n° 4.2.1 : plan de zonage présentant les 4 zones réglementaires 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 réglementaire 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 11^{ème} 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.

6 : Les annexes

Documents également opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme, comme les périmètres de sursis à statuer, le Plan d'Exposition au Bruit, ou encore des dispositions relatives à la fiscalité.

Les annexes sanitaires à consulter sur tout projet reprennent le schéma d'assainissement des eaux usées, des eaux pluviales ainsi que les règles relatives à la gestion des déchets.

7 : Les servitudes d'utilités publiques

Les servitudes d'utilités publiques sont définies par l'Etat, par arrêté. 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 ...

8 : les pièces administratives

Toutes les délibérations concernant la procédure d'élaboration du PLUi-H y sont intégrées.

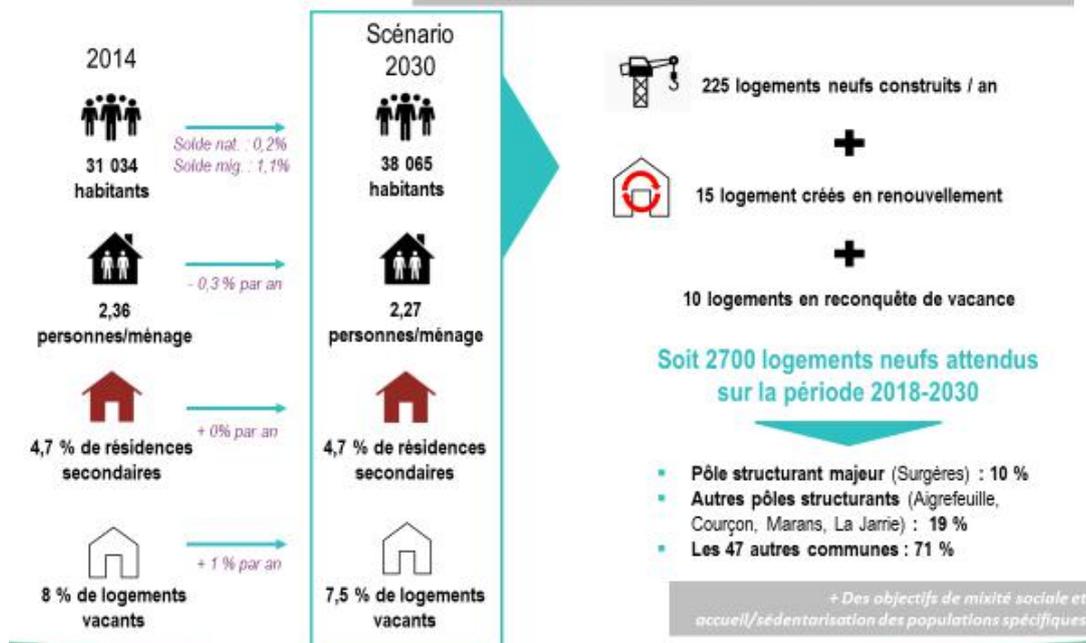
b) Résumé non-technique

1. Des constats ...

Voici quelques extraits du diagnostic de territoire qui ont orienté la rédaction du PLUi-H :

La projection démographique au cœur du « dimensionnement du projet »

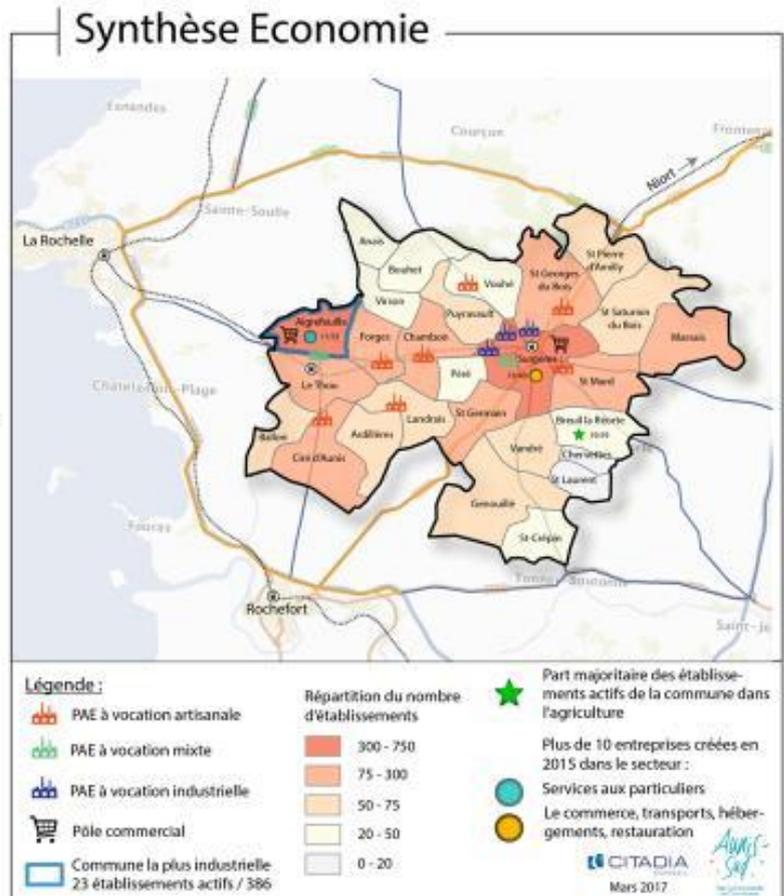
Prescription du DOO : Conserver un rythme de croissance au fil de l'eau
7000 habitants supplémentaires (depuis 2014)



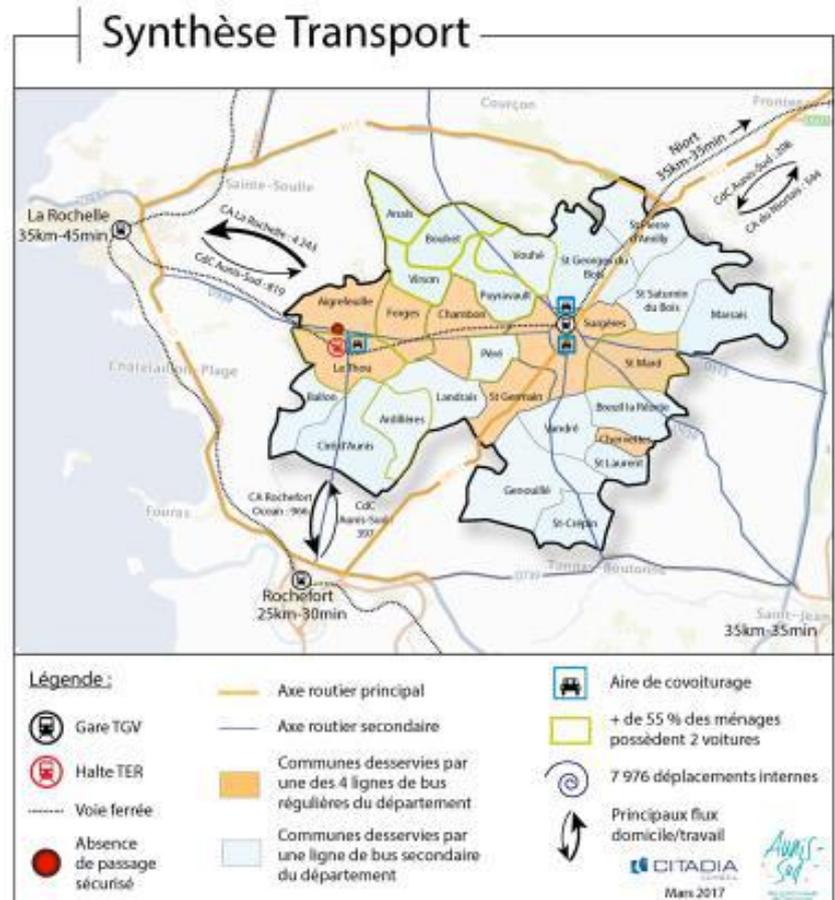
- Le maintien de l'attractivité résidentielle du territoire tout en favorisant l'équilibre spatial de la croissance démographique
- La poursuite de l'accueil de familles sur le territoire pour contrebalancer le phénomène de vieillissement
- La réponse aux besoins liés au vieillissement de la population
- La réponse aux besoins des ménages les plus fragiles, notamment les seniors ou les primo-accédants, pouvant rencontrer des difficultés particulières dans leur parcours résidentiel
- La diversification des produits proposés afin de répondre à l'ensemble des besoins exprimés (jeunes ménages, familles monoparentales, seniors, etc.)
- Le rééquilibrage de l'offre sociale entre les communes et la réponse aux besoins exprimés en matière de petites typologies
- L'accompagnement des propriétaires dans la rénovation, notamment thermique, de leur logement
- L'accompagnement de la sédentarisation des gens du voyage



- Le développement de l'économie et des emplois pour fixer la population à travers la diversification des entreprises
- Un rééquilibrage progressif de l'écart entre actifs entrants et sortants du territoire afin de limiter les flux domicile/travail
- Une réactivité et un dynamisme des petites structures à conserver pour ne pas devenir dépendant économiquement notamment de La Rochelle
- Le maintien d'un foncier disponible et attractif ; et le développement des services aux entreprises et salariés pour renforcer l'attractivité
- Le développement d'une desserte numérique performante sur l'ensemble du territoire
- Le développement et la structuration de la filière agroalimentaire et du secteur de la recherche
- La diversification des activités de loisirs
- Le développement d'une offre d'hébergements adaptées au tourisme d'affaires



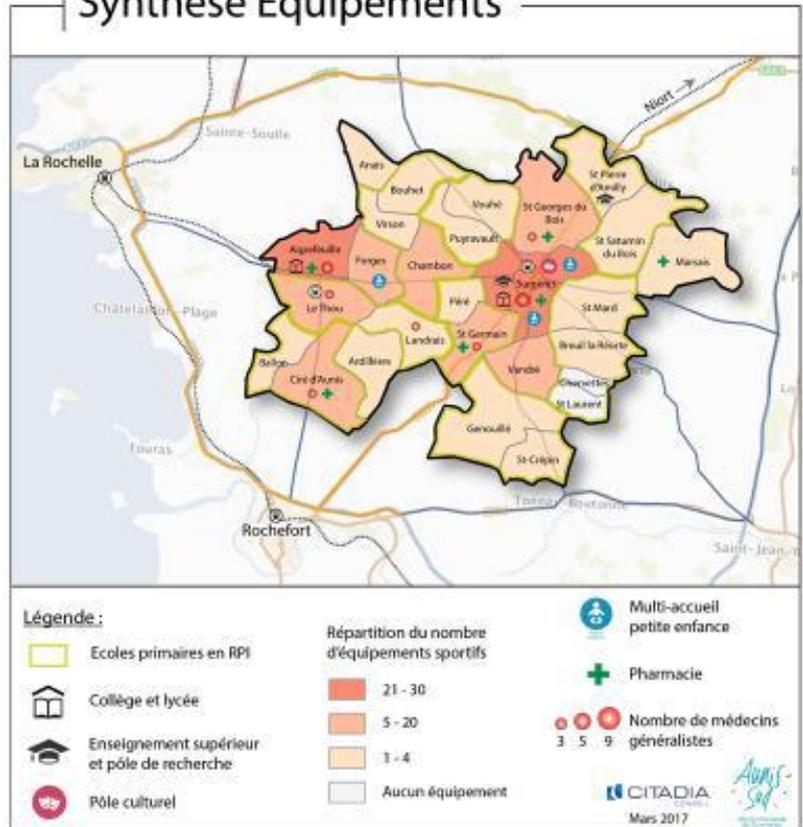
- La mise en place d'un service de transport en commun qui maille l'ensemble du territoire avec des cadencements adaptés à la population
- Le développement de liaisons douces pour relier les principaux pôles structurants que sont Surgères et Aigrefeuille d'Aunis
- La signalisation des parcours cyclables et pédestres sur l'ensemble du territoire
- L'accès aux modes de transports en commun par des liaisons douces sécurisées
- Une desserte numérique performante pour limiter les déplacements automobiles (télétravail, réseau professionnel)



Enjeux identifiés :

- Le développement de structures d'accueil petite enfance lié à l'évolution démographique
- Un besoin en capacité grandissant et peu de locaux pour loger les artistes
- Le manque de salle de spectacle et de cinéma pour mettre en place une politique de développement tournée vers les jeunes
- La création d'un équipement d'envergure pour pallier le manque de créneaux des gymnases
- La mutualisation des équipements afin de permettre une meilleure rotation et partager diverses pratiques sportives
- Une réflexion quant à la remise aux normes des équipements structurants (piscines...)
- Le maintien et le renforcement d'une offre de soins sur le territoire
- La mise en place de moyens de transports adaptés pour se rendre notamment chez un professionnel de santé

Synthèse Equipements



- Le maintien et l'amélioration du cadre paysager agricole et naturel
- Le renforcement de la trame végétale existante entre la plaine agricole et les marais
- La préservation du caractère naturel, arboré et humide des vallons et des marais mouillés
- L'identification et la préservation des boisements présents sur les plateaux agricoles
- Le traitement paysager des franges d'exploitations agricoles et des franges urbaines contemporaines
- La préservation du patrimoine bâti dans les villes, hameaux et écarts
- La constitution d'espaces publics valorisant les cœurs de villes et hameaux
- La maîtrise de l'aménagement des entrées de ville et de l'implantation des zones d'activités, industrielles et commerciales

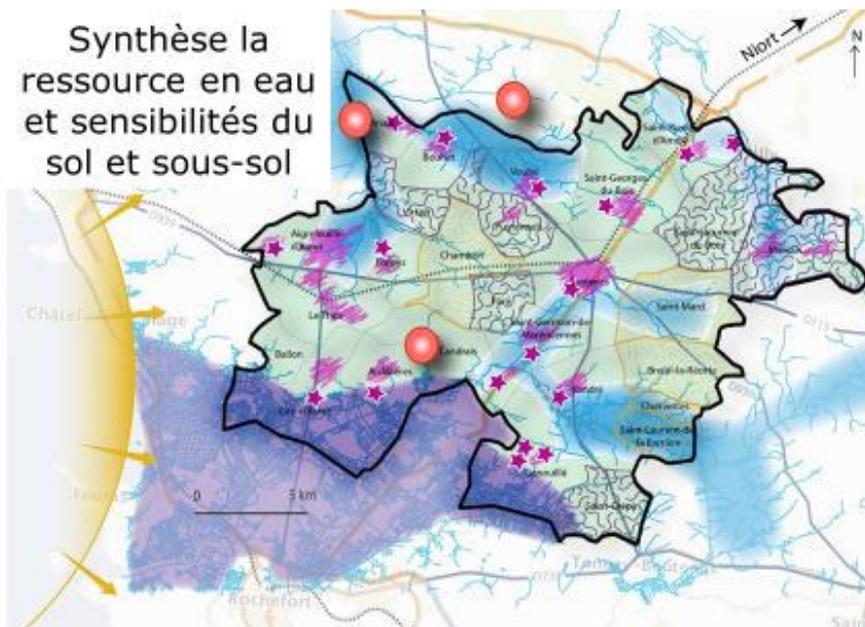
Synthèse sur les grands paysages d'Aunis



Enjeux identifiés :

- La préservation de la ressource en eau à travers la protection des zones humides et des zones hydromorphes, des haies et abords des cours d'eau et canaux
- La priorité à un développement au sein ou en continuité directe des enveloppes bâties existantes, afin de limiter les extensions de réseaux et d'optimiser les équipements d'assainissement collectif existants
- La prise en compte du risque inondation par remontée de nappe
- La protection des champs d'expansion des crues et des zones hydromorphes
- La prise en compte de risques naturels latents retrait-gonflement des argiles, et la présence de cavités

Synthèse la ressource en eau et sensibilités du sol et sous-sol



Légende :

Trois entités hydrauliques aux fonctionnements distincts

- Les plaines agricoles d'irrigation, où se pratiquent des prélèvements dans les rappes pour l'irrigation
- Les principaux vallons (Cuné, Virson, Gères, Mignon), sensibles aux étiages, présentant des difficultés techniques pour la mise en place d'installations d'assainissement autonome
- Les marais de Rochefort, vastes zones humides et importantes réserves en eau, dont le drainage est nécessaire pour leur mise en culture
- Une alimentation en eau potable assurée par des ressources extérieures, des captages permettant des ressources complémentaires ou l'alimentation des territoires voisins

- Un recours à l'assainissement collectif assez courant, recouvrant les principaux centres bourg et écarts, des stations d'épuration performantes
- Des communes fonctionnant uniquement en assainissement autonome
- Des communes portant des projets de mise en place d'assainissement collectif
- Un enjeu de préservation des eaux littorales (vigilance sur les rejets des installations autonomes)

2. Des constats traduits par des orientations

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.

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 et dans le but d'homogénéiser et de rendre cohérentes ces actions et politiques 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)**

Les orientations du PLUi-H

Les principales orientations du PLUi qui ont été traduites par le PADD pour les 10 prochaines années sont :

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.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ainsi les 10 orientations générales retenues dans le PADD se résument de la manière suivante :

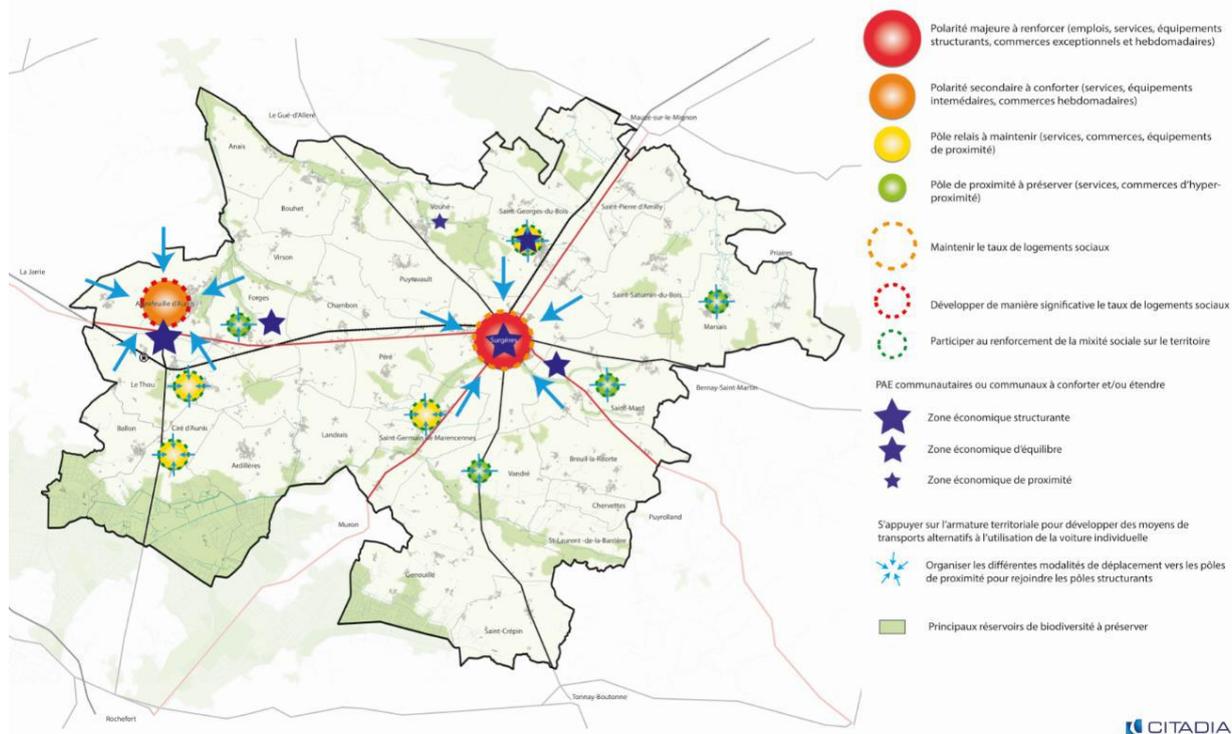
- **Principe n°1 : Renforcer la qualité de vie et préserver l'identité du territoire** *A l'échelle d'Aunis-Sud, la surface d'espaces naturels ou agricoles utilisée les 10 dernières années pour la construction équivaut à 240 hectares 2 431 logements construits en 10 ans dont 94 % de logements individuels 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 est couvert par des sites naturels à fort intérêt écologique faisant l'objet de protection 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 % soit des parcs d'activités économiques communautaires ont reliés au Très Haut Débit
 - Orientation 7 : Renforcer l'économie à travers la préservation de l'identité rurale du territoire. 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'espace 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

Le PADD affiche également l'armature territoriale de la Communauté de Communes Aunis Sud, démontrant les interactions et complémentarité des communes, toujours en compatibilité avec le SCOT du Pays d'Aunis



Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Spatialisation des orientations générales et armature territoriale



3. Et des documents cadres ...

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumis à Evaluation Environnementale doit

décrire son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

La prise en compte des documents cadres (SCoT, SRCE, SDAGEs, SAGES...) préconisations issues des politiques de plus grande échelle est nécessaire pour une meilleure insertion et cohérence des politiques locales.

La liste des documents étudiés en fonction des degrés d'articulations est présentée dans le tableau ci-dessous :

Niveau d'articulation	Document	Articulation du PLUi-H avec :	Renvois aux autres pièces du dossier	
Article L131-4	Compatibilité	Schéma de Cohérence Territoriale	SCoT du Pays d'Aunis (approuvé le 20 décembre 2012) * + DAC intégré en 2015 <i>Remarque : le SCoT La Rochelle Aunis est en cours de réalisation (périmètre prescrit par délibération en date du 20 Avril 2017)</i> Le PLUi-H est compatible avec le SCoT sur l'ensemble des thématiques développées dans ce dernier (consommation d'espace, nombre de logements, trame verte et bleue, paysage, activités ...).	Voir EIE + justification des choix + incidences sur l'environnement
	Compatibilité	Programme Local de l'Habitat	Non concerné le PLUi tient lieu de Programme Local de l'Habitat	Voir justification des choix : volet POA Habitat – PLUi tenant lieu de PLH
	Compatibilité	Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	Non concerné (Le SRADDET est, en Nouvelle-Aquitaine, en cours de rédaction)	
	Compatibilité	Les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux	Seule la commune d'Anais intègre le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin. Le projet opérationnel du PNR Marais Poitevin est construit autour de 3 grands axes : Agir en faveur d'un Marais dynamique, Agir en faveur d'un Marais préservé et Agir en faveur d'un Marais partagé. Ces grands axes sont déclinés en 8 orientations stratégiques. La commune d'Anais faisant partie du territoire du PNR, elle doit être compatible avec les ambitions de la Charte du PNR.	Voir EIE + justification des choix + incidences sur l'environnement
Compatibilité	Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux	SDAGE Adour Garonne * (approuvé le 1 ^{er} Décembre 2015 pour la période 2016-2021) SDAGE Loire-Bretagne * (approuvé le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021) Le PLUi-H est compatible avec les nombreuses dispositions des	Voir EIE + justification des choix + incidences sur l'environnement	

			SDAGE	
	<i>Compatibilité</i>	Les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux	SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin * (approuvé le 29 Avril 2011) SAGE Boutonne * (approuvé le 5 Septembre 2016) SAGE Charente (en cours de réalisation) Toutes les dispositions ont bien été intégrées au projet de PLUi. Les inventaires des zones humides du territoire ont été réalisés et traduits dans le zonage et le règlement	Voir EIE + justification des choix + incidences sur l'environnement
	<i>Compatibilité</i>	Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les Plans de Gestion des Risques d'Inondation pris en application de l'article L.566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L.566-7, lorsque ces plans sont approuvés	PGRI Adour-Garonne * (approuvé le 1 ^{er} Décembre 2015 pour la période 2016-2021) PGRI Loire-Bretagne * (approuvé le 23 Novembre 2015 pour la période 2016-2021)	Voir EIE + justification des choix + incidences sur l'environnement

	<i>Prise en compte</i>	Le Plan Climat-Air énergie Territorial	Non concerné (le PCAET Aunis Sud est en cours d'élaboration)		
Article L131-2	<i>Prise en compte</i>	Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	Non concerné (Le SRADDET est, en Nouvelle-Aquitaine, en cours de rédaction)		
	<i>Prise en compte</i>	Les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique	SRCE Poitou-Charentes (adopté le 3 novembre 2015) * La prise en compte du SRCE est complète. Les réservoirs et corridors ont été affinés et traduits dans le PLUi-H	Voir EIE + justification des choix + incidences sur l'environnement	
	<i>Prise en compte</i>	Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime	SDRAM de Poitou-Charentes approuvé le 26 Décembre 2012	Territoire marginalement concerné et document pris en compte dans le PLUi-H : n'appelle pas de développement particulier	
	<i>Prise en compte</i>	Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics Notamment :	Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage	SDAGV approuvé le 25 février 2019	Voir diagnostic + Justifications POA + Compatibilité SCoT
			Charte	Charte agriculture, urbanisme et territoires de décembre 2012	Voir Justifications des règles (Zones A / N) + Compatibilité du

			SCoT
	<i>Prise en compte</i>	Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement	SRC Nouvelle-Aquitaine, en cours d'élaboration Schéma Départemental des carrières de Charente-Maritime (approuvé le 7 Février 2005) *

7. BILAN DE LA CONCERTATION

Le projet de PLU communautaire revêt un enjeu fort en termes de concertation en ce sens qu'il correspond au 1^{er} grand projet de la nouvelle agglomération et qu'il touche au plus près les intérêts des habitants et ceux de tous les acteurs de l'aménagement du territoire et de la fabrique urbaine.

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.

Les acteurs concernés sont d'autant plus nombreux que les domaines abordés sont divers. Le PLUi-H a été élaboré en concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, mais aussi avec plusieurs partenaires institutionnels associés.

Dans ce cadre, les actions menées telles que détaillées dans le bilan de la concertation 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, 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 4 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.
- 1 livret

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.

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

- Article paru dans le journal communautaire en janvier 2016

▪ 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, diagnostic de territoire, 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](#).

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

■ Chronique radio

Une chronique radio de 2 minutes 40 secondes a été diffusé 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 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 de 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 ;
- 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.

En complément des modalités de concertation :

▪ Permanences sur les Marchés

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 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.



2 - Permanence marché à Aigrefeuille le 20 octobre 2018

➤ 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 interactifs 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).

2nde 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 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 Aunis Sud par courrier ou par e-mail.

Les 42 courriers reçus concernaient des demandes de maintien ou 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 concertations 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, qui a été également destinataire du PLUi arrêté afin qu'il émette un avis.

❖ Synthèse des débats, avis et réponses apportées

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

I - 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 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, forma 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.

- **Remarques relatives au thème du développement économique**

- **Lors des réunions publiques, la fermeture des commerces de proximité est 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 fléchir 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 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 alerter 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 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.

Conformément aux modalités qu'elle s'était fixée, la Communauté de Communes Aunis Sud a mené une large concertation 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.

Les préoccupations exprimées par le public concernant notamment, le futur classement de parcelles au plan de zonage, des sujets de portée plus générale, tels que l'évolution des formes d'habitat, le maintien des petits commerces, la desserte en transport collectif (navette), l'impact des éoliennes, le maintien des haies, l'impact des zones inondables, la confrontation entre les espaces et activités agricoles et les zones de constructions, résidentielles 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 et par exemple, un plan informatif concernant l'éolien est présent dans le PLUi-H, les franges entre espaces urbains et agricoles sont traitées dans les OAP notamment, le maintien des petits commerces se traduit par la présence de linéaire commercial, l'évolution des formes d'habitat par des règles d'emprise au sol, de densité.

8. La collaboration entre la CdC Aunis Sud et ses communes

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

✓ **Le Comité de Pilotage :**

Composé du Vice-Président en charge de l'aménagement et de l'urbanisme et d'un représentant des 27 communes puis des 24 communes, chargé de relayer les informations sur le PLUi dans leur commune, le COPIL PLUi s'est réuni 15 fois de janvier 2017 à février 2019.

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.

✓ **LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DES MAIRES:**

la conférence intercommunale des maires regroupe les (ex) 27 maires et se réunit sur demande du Président; Elle s'est réunie à chaque étape importante de l'élaboration du projet du PLUi-H soit à 5 reprises entre novembre 2015 et avril 2019.

✓ **LES CONSEILS MUNICIPAUX**

Un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi au sein de tous les conseils municipaux a 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 ont eu lieu également au sein des conseils municipaux en particulier pendant la phase des débats sur les orientations du PADD.

EN COMPLEMENT DE CES REUNIONS :

✓ Les visites de terrain :

Puis à partir du **26 janvier 2017**, une série de visites de terrain a eu lieu dans les communes de la communauté de communes Aunis 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 visites ont été organisés.

✓ 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 est 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.

- 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 groupe de communes.

- Les 28 février, 1er 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.

- 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 :

« Intervention sur le bâti existant », « Maitrise du développement résidentiel et foncier » ; « Parcours résidentiels » :

✓ 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.

Une centaine de personnes était réunie.

- 1^{er} mars 2018 à 18h00 à Ardillères

Après avoir formalisé la stratégie du développement d'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.



Tout renseignement relatif au PLUi valant Programme Local de l'Habitat peut être obtenu auprès du services -Planification Urbanisme, 44, rue du 19 mars 1962, 17700 SURGERES. Tel : 05.46.07.22.33