

Résumé des échanges en Commission Mixte :

Après un rappel de l'ordre du jour et de l'état d'avancement des échanges avec les Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de l'élaboration du PLUI-H , l'ensemble des périmètres faisant l'objet d'une proposition de classement en secteur d'extension économiques au PLUI-H a été présenté.

A partir de cette présentation l'exercice proposé consistait à identifier quelques sites, à classer par ordre de priorité, pouvant faire l'objet d'un classement en secteur agricole ou un classement en secteur 2AUx (secteur d'extension économique non ouvert à l'urbanisation). L'objectif de ce travail devait permettre de réduire la surface totale dédiée aux secteurs d'extension économique dans le PLUI-H.

A l'issue des échanges, la Commission Mixte a formulé les propositions suivantes et illustrées à l'aide des cartes ci-jointes :

- **Priorité N°1 (classement en secteur agricole)**
A Saint-Georges du Bois – Vieux Fief Saint-Gilles – Terrier de Chaillé – Rue Fief Saint-Gilles (140 592 m²)
- **Priorité N°2 (classement en secteur agricole)**
A Surgères – Rues des Palombes et Tourterelles (47 625 m²)
- **Priorité N°3 (classement en secteur agricole)**
A Surgères – Barbe Canne (16 920 m²)
- **Priorité N°4 (classement en secteur 2AUx)**
A Surgères – Fief Barabin (88 671 m²)
- **Priorité N°5 (classement en secteur 2AUx)**
A Ciré d'Aunis – Les Basses Varennes (à localiser et à déterminer – probablement une emprise d'environ 25 000 m²)
- **Priorité N°6 (classement partiel en secteur 2AUx)**
A Saint-Germain de Marencennes – La Grève (8 944 m²)

Ne connaissant pas précisément le niveau d'exigence attendu des services de l'Etat, les priorités proposées pourront si besoin être activées au fur et à mesure des discussions/négociations.

Bilan :

- **Priorités 1, 2 et 3 = 205 137 m² à classer en secteur agricole**
- **Priorités 4, 5 et 6 = 122 615 m² à classer en secteur 2AUx**

En conclusion, sur la base des 115 ha proposés dans le cadre des travaux du PLUI-H sur une période de 12 ans à échéance 2030, et après avoir retiré l'emprise du site de La Combe (21 ha) à Surgères qui ne nécessite plus d'être classée en secteur d'extension économique en raison de son aménagement imminent, le PLUI-H propose désormais 94 ha (115 ha – 21 ha = 94 ha) en secteur d'extension économique.

Au regard des propositions formulées par la Commission Mixte environ 20 ha pourront être classés en secteur agricole (94 ha – 20 ha = 74 ha).

Sur ces 74 ha restants, la Commission Mixte propose d'en classer environ 12 ha en secteur 2AUx (secteurs d'extension économique qui pourraient être ouverts à l'urbanisation après procédure de modification du PLUI-H et enquête publique).

74 ha – 12 ha = 62 ha classés en secteur d'extension économique ouvert à l'urbanisation.

62 ha c'est l'équivalent de ce qui a été consommé par le développement économique au cours des 12 dernières années (63 ha exactement).

Ces propositions de la Commission Mixte seront présentées au Comité de Pilotage PLUI-H lundi 16 septembre.

Les discussions/négociations avec les services de l'Etat pourront ensuite reprendre dans la perspective d'un accord commun.