

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 11 FEVRIER 2020

PROCES VERBAL INTEGRAL

<b>Nombre de membres :</b>			L'an deux mille vingt, le 11 février 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, sauf pour la délibération n°2020-02-01, effectuée sous la présidence de Madame Catherine DESPREZ, 1 <sup>ère</sup> Vice-Présidente.
En exercice	Présents	Votants	
42	32 puis 34	31 puis 38	
<b>Présents / Membres titulaires :</b>			
<p>MM. Jean GORIOUX – Catherine DESPREZ (a reçu pouvoir de Catherine BOUTIN) – Christian BRUNIER – Gilles GAY – Marie-Pierre CHOBELET – Raymond DESILLE – Patricia FILIPPI – Marc DUCHEZ – Micheline BERNARD – Anne-Sophie DESCAMPS – Joël LALOYAU (a reçu pouvoir de Philippe GROULT) – Marie-France MORANT – Bruno GAUTRONNEAU – Jean-Marie TARGÉ – Emmanuel DEVAUD – Annie SOIVE – François GIRARD – Pascal TARDY (a reçu pouvoir de Marie-Véronique CHARPENTIER) – Daniel ROUSSEAU – Francis MENANT - Christine BOUYER – Philippe GORRON – Mayder FACIONE – Fanny BASTEL – Walter GARCIA – Christine JUIN – Sylvie PLAIRE (a reçu pouvoir de Marie-Joëlle LOZAC'H-SALAÛN) – Jean-Yves ROUSSEAU – Jean-Pierre SECQ – Stéphane AUGÉ – Thierry PILLAUD – Thierry BLASZEZYK.</p> <p><i>MM. Jean GORIOUX et Bruno GAUTRONNEAU ont quitté la salle pour la première délibération (n°2020-02-01).</i></p>			
<b>Présents / Membres suppléants :</b>			
MM. Evelyne COTTEL – Pascale GRIS.			
<b>Absents non représentés :</b>			
MM. Younes BIAR – Sylvain RANCIEN (excusé) – Nathalie MARCHISIO – Danielle BALLANGER (excusée).			
<b>EtaiEnt invités et présents :</b>			
MM. Sylvain BAS, Danièle JOLLY, Joël DULPHY, Barbara GAUTIER, personnes qualifiées. MM. Emmanuel JOBIN, Richard MOREAU, Gilles RAMBEAU, membres du COPIL PLUi-H.			
<b>Egalement présents à la réunion :</b>			
MM. Christelle LAFAYE-PELLEFIGUE, DGS – Valérie DORE, DGA – Annabelle GAUDIN – Caroline SAGNIER – Cécile PHILIPPOT – Pauline MENANT-CHAVATTE – Jenny HURTAUD – Lola MARAIS.			
<b>Secrétaire de Séance :</b>			Affichage du procès-verbal en date du :  <b>Le Président,</b>    <b>Jean GORIOUX</b>
Madame Anne-Sophie DESCAMPS			
<b>Convocation envoyée le :</b>			
4 février 2020			
<b>Affichage de la convocation (art. L 2121-10 du CGCT) le :</b>			
4 février 2020			

Ordre du jour :

## **1. ENVIRONNEMENT**

**1.1** Ferme éolienne des Groies de Parençay (Bernay Saint martin) – Avis de la Communauté de Communes Aunis Sud

~~**1.2** Syndicat Mixte du Bassin versant de la Sèvre Niortaise – Approbation des nouveaux statuts~~ **Objet Retiré**

**1.3** Natura 2000 Marais Nord de Rochefort – Convention pour la participation au financement du poste d'animateur et des études nécessaires au Document d'Objectifs

## **2. AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE**

**2.1** Droit de préemption urbain (Déclaration d'intention d'aliéner 20U0001)

## **3. URBANISME**

**3.1** Syndicat Mixte pour le SCOT La Rochelle Aunis – Modification statutaire

**3.2** Site patrimonial remarquable de Surgères – Modification de la ZPPAUP - Information

**3.3** Modification des périmètres de protection des monuments historiques sur la commune de Surgères – Lancement de la procédure de création des périmètres délimités des abords

**3.4** Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud – Approbation

## **4 - DECISIONS DU PRESIDENT PRISES EN VERTU DE SA DELEGATION**

## 1. ENVIRONNEMENT

### 1.1 - Ferme éolienne des Groies de Parençay (Bernay Saint martin) – Avis de la Communauté de Communes Aunis Sud (Délibération 2020-02-01)

**Monsieur le Président quitte la salle et transmet la présidence de séance à Madame Catherine DESPREZ, 1<sup>ère</sup> vice-présidente.**  
**Monsieur Bruno GAUTRONNEAU quitte également la salle.**

**Vu** le Code de l'Environnement,

**Vu** l'ordonnance n°2017-80 et les décrets n°2017-81 et n°2017-82 du 26 janvier 2017 relatifs à l'autorisation environnementale,

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** la demande d'autorisation environnementale d'exploiter un parc éolien composé de deux machines sur la commune de BERNAY-SAINT-MARTIN, déposée le 19 avril 2019 par la FERME EOLIENNE DES GROIES DE PARANCAY, dont le siège se situe 1 rue des Arquebusiers 67 000 STRASBOURG,

**Vu** le dossier produit comportant notamment une étude d'impact et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE),

**Vu** le rapport établi par le Service de l'Inspection des Installations Classées en date du 19 septembre 2019 déclarant le dossier produit complet et régulier,

**Vu** la désignation n°E19000237/86 du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 12 décembre 2019 portant désignation du commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique,

**Vu** l'avis émis par la MRAE n°2019APNA159 du 20 novembre 2019,

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 19 décembre 2019 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'autorisation unique d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement,

**Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 21 novembre 2017 portant résolution concernant le développement éolien sur le territoire d'Aunis Sud,

**Vu** les délibérations des communes de Breuil la Réorte et Saint-Mard,

**Considérant** le projet de PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Sud, et particulièrement la définition de la trame verte et bleue en Aunis Sud et la protection à lui apporter,

**Madame Micheline BERNARD** expose que par courrier du 6 décembre 2019 reçu le 13 janvier 2020, Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime informe la Communauté de Communes Aunis Sud de l'ouverture d'une enquête publique au titre des installations classées pour la protection de l'environnement relative au projet d'implantation d'un parc éolien sur la commune de BERNAY-SAINT-MARTIN.

Cette enquête, prescrite par arrêté préfectoral, a lieu du lundi 20 janvier 2020 au vendredi 21 février 2020 inclus.

Conformément à l'article R.181-38 du code de l'environnement, le Préfet demande l'avis de la Communauté de Communes Aunis Sud sur ce dossier.

En effet, cet article précise que « dès le début de la phase d'enquête publique, le préfet demande l'avis du conseil municipal des communes mentionnées au III de l'article R.123-11 et des autres collectivités territoriales, ainsi que de leurs groupements, qu'il estime intéressés par le projet, notamment au regard des incidences environnementales notables de celui-ci sur leur territoire. Ne peuvent être pris en considération que les avis exprimés au

plus tard dans les 15 jours suivant la clôture de l'enquête publique », soit ici le 7 mars 2020.

**Madame Micheline BERNARD** indique que le projet de parc éolien est porté par la société FERME EOLIENNE DES GROIES DE PARANCAY, dont le siège est à Strasbourg. Il compte deux machines de 180 m de hauteur (mât et pales) et d'une puissance totale 8,4 MW dont la production attendue est de 22 GWh/an.

Outre la Commune de BERNAY-SAINT-MARTIN, les communes situées dans le rayon d'affichage de ce dossier (6 km), soit ANNEZAY, BREUIL LA REORTE, COURANT, GENOUILLE, LA DEVISE, LANDES, MARSAIS, NACHAMPS, PUYROLLAND, SAINT-FELIX, SAINT-LOUP DE SAINTONGE, SAINT-MARD et SAINT-SATURNIN DU BOIS sont également appelées à donner un avis.



## Projet de parc éolien des Groies de Parancay à Bernay-Saint-Martin (Volkswind)

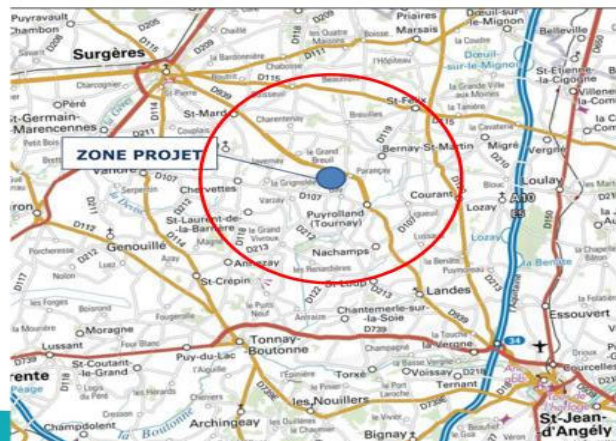
Conseil Communautaire du 11 Février  
2020

Sur autorisation de la Présidente de Séance, Madame Cécile PHILIPPOT, Responsable du service Environnement, présente le projet.



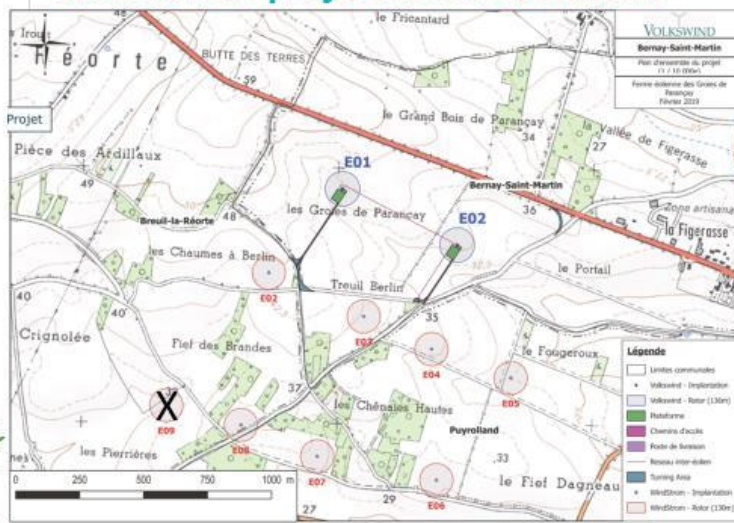
publique  
du 20/01/2020 au 21/02/2020

Communes concernées :  
Annezay, Breuil la Réorte, Courant, Genouillé, La Devise, Landes, Marsais, Nachamps, Puyrolland, Saint-Félix, Saint-Loup de Saintonge, Saint-Mard, Saint-Saturnin du Bois



Situation du projet dans la commune

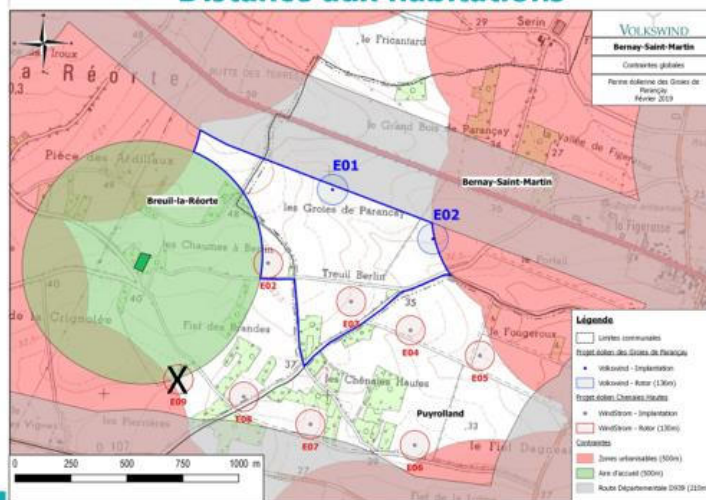
Extrait du dossier d'enquête publique



Localisation des éoliennes du projet éolien de Bernay-Saint-Martin

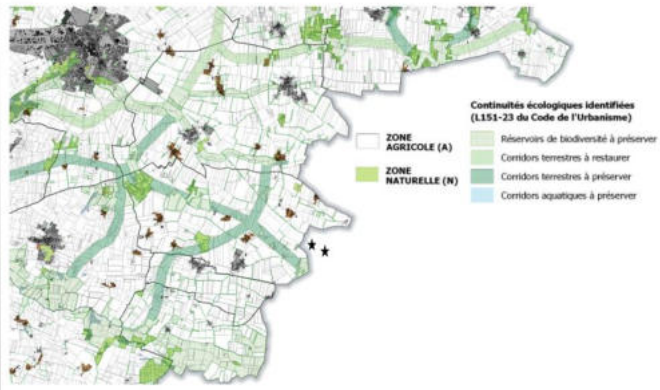
Situation du projet dans la commune  
Distance aux habitations

Extrait du dossier d'enquête publique



Les contraintes globales du projet éolien de Bernay-Saint-Martin

## Situation du projet vis-à-vis de la TVB d'Aunis Sud



## Situation du projet sur photo aérienne

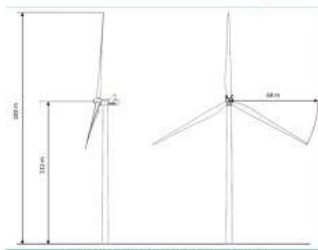
★ Parc des Groies de Paracay

★ Parc des Hautes Chénaies (autorisé en octobre 2019)



Extrait du dossier d'enquête publique


## Caractéristiques des machines



<b>Structure du parc</b>	2 éoliennes et un poste de livraison (11 m x 2,5 m). Vestas V136
<b>Typologie des éoliennes</b>	Hauteur totale de 180 m pour chaque éolienne Taille du rotor : 136 m Taille du mât : 112 m
<b>Puissance installée</b>	4,2 MW par éolienne soit 8,4 MW pour le parc
<b>Production électrique produite estimée</b>	22 098 MWh/an soit la consommation électrique d'environ 9 000 personnes (hors chauffage et eau chaude)
<b>Raccordement interne</b>	Environ 1 km entre les éoliennes et le PDL
<b>Raccordement externe</b>	Environ 10,2 km (PS de Boisseuil). Le tracé, sous la responsabilité d'Enedis, empruntera prioritairement le domaine public et sera réalisé en souterrain.



A la question de **Madame Catherine DESPREZ**, il est répondu que depuis deux ans toutes les machines installées sur le territoire sont proches de ce format, soit 180 m de hauteur totale.

Quelques arguments pour et contre...	
Pour	Contre
<p>Consolidation du « site éolien » sur Breuil-Bernay-Marsais (réduction du mitage)</p> <p>Leur production attendue d'environ 22 GWh par an (pour 2 éoliennes de 4,2 MW de puissance chacune)</p> <p><i>Pour mémoire, les objectifs de la Loi TEPCV conduisent à devoir produire en 2030 en Aunis Sud 201 GWh d'énergies renouvelables. Ils vont être revus à la hausse.</i></p> <p><i>Nous étions à 140 GWh d'énergies renouvelables produites en 2014 et à 174 en 2017 (toutes énergies confondues).</i></p> 	<p>La très grande concentration d'éoliennes dans ce secteur (16 existantes rien que sur Marsais et Bernay, 7 en projet sur Breuil, Puyrolland et Bernay)</p> <p>Leur grande hauteur (180 m),</p>

**Considérant :**

- La résolution de novembre 2017 votée par le Conseil Communautaire,
- La très forte densité d'éoliennes existantes et en projet entre SURGERES et SAINT JEAN D'ANGELY, et particulièrement dans le secteur de BERNAY-SAINT-MARTIN et des communes voisines,
- La grande hauteur des machines,
- L'avis du Bureau réuni le 4 février 2020, défavorable au projet,
- Les délibérations des communes de Breuil la Réorte et Saint-Mard,

**Madame Catherine DESPREZ demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur ce projet.**

Après en avoir délibéré, **le Conseil Communautaire avec :**

- **5 abstentions (MM. Marie-Pierre CHOBELET, Jean-Marie TARGE, Emmanuel DEVAUD, Francis MENANT et Philippe GORRON)**
  - **1 avis favorable (François GIRARD)**
  - **30 avis défavorables,**
- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,
  - Donne un avis **défavorable** au projet de parc éolien à BERNAY-SAINT-MARTIN déposé par la société FERME EOLIENNE DES GROIES DE PARANCAY,
  - Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

**1.2 - Syndicat Mixte du Bassin versant de la Sèvre Niortaise – Approbation des nouveaux statuts**

Question retirée de l'ordre du jour du conseil.

**1.3 - Natura 2000 Marais Nord de Rochefort – Convention pour la participation au financement du poste d'animateur et des études nécessaires au Document d'Objectifs (Délibération 2020-02-02)**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** les statuts de la Communauté de Communes Aunis Sud l'autorisant à agir pour la protection de l'environnement et la mise en valeur des paysages lorsque les projets intéressent au moins 1/3 des communes membres,

**Vu** les courriers de la DDTM du 6 mai et du 4 novembre 2019 concernant le DOCOB du site Natura 2000 du Marais Nord de Rochefort et les cofinancements de l'étude nécessaire à sa révision,

**Madame Micheline BERNARD**, Vice-présidente en charge de l'environnement, explique que le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1 758 sites.

Le réseau est constitué de sites désignés pour assurer la conservation de certaines espèces d'oiseaux (Directive « Oiseaux » de 1979) et de sites permettant la conservation de milieux naturels et d'autres espèces de faune et de flore (Directives « Habitats » de 1992). Les Marais de Rochefort et le Marais Poitevin cumulent les deux caractères.

10 communes d'Aunis Sud sont concernées par un site Natura 2000.

Le site Natura 2000 des marais de Rochefort s'étend sur 3 EPCI : la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO), la Communauté d'Agglomération (CDA) de La Rochelle et la Communauté de Communes (CDC) Aunis Sud. Initialement, il était animé par la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO). Mais lors du dernier renouvellement, l'État a souhaité que les collectivités s'impliquent davantage. La CARO, la plus concernée, a candidaté et été retenue comme structure animatrice. Un agent a été recruté pour animer le programme. Ses missions sont les suivantes :

- Animation : Sensibilisation, information, communication,
- Assistance technique aux porteurs de projets / veille environnementale : mise en œuvre du processus de contractualisation, évaluation des incidences, prise en compte du DOCOB (document d'objectifs) dans les documents d'urbanisme, suivi des projets transversaux sur le territoire,
- Suivi et mise à jour du DOCOB : Améliorer les connaissances et suivis scientifiques,
- Assistance administrative : suivi administratif et financier dans la mise en œuvre du DOCOB (bilans d'activités), relations avec les services de l'État.

Le poste étant largement subventionné, le reste à charge annuel pour la CARO est de 5 445 €.

Cependant, l'agent intervient sur les 3 EPCI concernés par Natura 2000, sans que la CDA de La Rochelle et la CDC Aunis Sud ne participent au financement jusqu'ici. Si le coût devait être équitablement réparti, il pourrait l'être de la façon suivante, en fonction de la surface Natura 2000 de chaque EPCI :

	Surface Natura 2000 par EPCI (ha)	% de la surface	Poste animateur	Frais administratifs (15%)	Total
CARO	5 137	49,8 %	2 712 €	406 €	3 118 €
CC Aunis Sud	2 655	25,7 %	1 399 €	210 €	1 609 €
CDA La Rochelle	2 531	24,5 %	1 334 €	200 €	1 534 €
TOTAL	10 323	100 %	5 445 €	816 e	6 261 €

Par ailleurs, le DOCOB, dont les études d'état des lieux datent de 2004, est devenu obsolète et doit être révisé. Cela nécessitera un important travail en interne mais également la réalisation d'une étude comportant un état des lieux faune-flore sur l'ensemble du site.

Le montant de cette étude est évalué par la DDTM à 168 918,92 €. L'État peut accorder 50 000 € et le FEDER 85 135,14 € pour arriver à 80 % de financement. Le reste à charge pour les collectivités serait de 33 783,78 €, soit en répartissant à la surface :

- CARO : 16 824,32 €
- CDA LR : 8 277,03 €
- Aunis Sud : 8 682,43 €



C'est pourquoi la CARO a sollicité par courrier du 29 janvier 2020 reçu le 4 février 2020 le soutien financier de la CDC Aunis Sud et de la CDA de La Rochelle concernant le poste et l'étude de révision du DOCOB.

La CARO propose à ces deux EPCI une convention ci-annexée permettant de fixer les modalités de remboursement à la CARO des frais engagés à compter de 2019 pour le poste et les frais annexes, et de 2020 pour le DOCOB :

- Concernant le financement du poste : l'avis des sommes à payer sera envoyé lors de la transmission du bilan annuel par la CARO qui est rédigé en début d'année N+1 pour un bilan de l'année N.
- Concernant la révision du DOCOB : l'avis des sommes à payer sera émis par la CARO en deux fois, 50 % à la signature de la convention, et le solde à la signature de l'arrêté du document d'objectifs par le préfet.

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,
- Accepte la participation de la Communauté de Communes Aunis Sud, à compter de 2019, au financement du reste à charge du poste de l'animatrice Natura 2000 des Marais nord de Rochefort, en proportion de sa surface classée Natura 2000 sur le Marais nord de Rochefort, financement estimé à ce jour à 1 609 €/an,
- Accepte la participation de la Communauté de Communes Aunis Sud au financement du reste à charge de l'étude pour la révision du DOCOB du site Natura 2000 des Marais nord de Rochefort, en proportion de sa surface classée Natura 2000 sur le Marais nord de Rochefort, financement estimé à ce jour à 8 682,43 €,
- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération, et en particulier à signer la convention ci-annexée avec la CARO et la CDA de La Rochelle pour permettre le cofinancement du poste et de l'étude de révision du DOCOB par les 3 EPCI concernés en fonction de leurs surfaces en Natura 2000 sur le Marais nord de Rochefort.

## 2. AMENAGEMENT DE L'ESPACE

### 2.1 - Droit de préemption urbain (Déclaration d'intention d'aliéner 20U0001)

*(Délibération 2020-02-03)*

**Vu** la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise à jour des principes d'aménagement, modifiée par les Lois n°86-841 et n° 86-1290 des 17 juillet 1986 et 23 décembre 1986, traitant notamment de la réforme des instruments fonciers,

**Vu** le décret n° 86-516 du 14 mars 1986 relatif notamment au Droit de Préemption Urbain modifié par le décret n° 87-284 du 22 avril 1987,

**Vu** les statuts de la Communauté de Communes Aunis Sud, publiés par arrêté préfectoral n° 16-2237 DRCTE-BCL du 22 décembre 2016, et comportant notamment sous le chapitre Aménagement de l'Espace : « Etude, élaboration, révisions, modifications et suivi d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

**Vu** l'article L211-2 du Code de l'urbanisme prévoyant que cette compétence entraîne de plein droit l'exercice du droit de préemption urbain,

**Vu** la délibération n° 2014-04-06 du Conseil Communautaire du 29 avril 2014 portant délégations au Président notamment pour exercer le droit de préemption urbain défini dans le Code de l'urbanisme pour toutes les transactions inférieures à 200 000 €, après étude des dossiers par la Commission en charge de l'Aménagement,

**Vu** la Déclaration d'Intention d'Aliéner 20U001, reçue le 21 janvier 2020 à la Communauté de Communes Aunis Sud, de Maître Aurélie PATINIER, notaire à La Rochelle (17000), concernant un bien d'une superficie totale de 26 a 47 ca, sis Rue Henri Giraudeau à SURGÈRES (17700), cadastré section AS n° 320 et 358, portant un bâtiment à usage artisanal,

**Vu** l'avis de la Commission Aménagement qui propose de ne pas exercer le droit de préemption, la Communauté de Communes Aunis Sud n'ayant pas de projet sur ce site,

**Considérant** que le prix de vente de ce bien est supérieur à 200 000 €,

**Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président**, propose au Conseil Communautaire de suivre l'avis des élus de la Commission Aménagement et de ne pas exercer le droit de préemption urbain sur ce bien.

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 de renoncer à l'exercice de son droit de préemption urbain sur le bien d'une superficie totale de 26 a 47 ca, sis Rue Henri Giraudeau à SURGÈRES (17700), cadastré section AS n° 320 et 358, portant un bâtiment à usage artisanal,
- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif et technique de la présente délibération.

### 3. URBANISME

#### **3.1 - Syndicat Mixte pour le SCOT La Rochelle Aunis – Modification statutaire** (Délibération 2020-02-04)

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Considérant** les statuts du syndicat mixte pour le SCOT La Rochelle Aunis et son article 5 portant sur la désignation de délégués qui fixait à 20, le nombre de délégués titulaires ainsi qu'autant de délégués suppléants,

**Considérant** qu'au regard de ces trois premières années d'exercice et aux fins d'améliorer le fonctionnement des instances du Syndicat, il a été proposé au comité syndical du syndicat mixte pour le Scot La Rochelle Aunis, une évolution des modes de représentation de ses membres,

**Considérant** que les membres du syndicat mixte pour le SCOT La Rochelle Aunis pourraient être uniquement représentés par des délégués titulaires, sans suppléants, sur une base de 32 délégués,

**Vu** la délibération du comité syndical du syndicat mixte pour le SCOT La Rochelle Aunis, prise lors de sa séance du vendredi 31 janvier 2020, portant modification de cet article 5,

**Considérant** que la Communauté de Communes Aunis Sud, membre du Syndicat Mixte pour le SCOT La Rochelle Aunis, doit se prononcer sur la modification des statuts dudit Syndicat,

**Monsieur Raymond DESILLE** donne lecture de l'article 5 des statuts du syndicat mixte pour le SCOT La Rochelle Aunis ainsi modifié :

« Le syndicat mixte est administré par un comité syndical composé de délégués, élus des territoires adhérents, désignés par l'organe délibérant de chaque membre. La répartition des sièges est définie de la manière suivante :

- Communauté d'Agglomération de La Rochelle..... 50%
- Communauté de Communes Aunis Atlantique..... 25%
- Communauté de Communes Aunis Sud..... 25%

Le nombre de délégués titulaires est fixé à 32. Chaque délégué dispose d'une voix délibérative. En cas d'absence de majorité absolue la voix du président est prépondérante conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du code général des collectivités territoriales.

Ainsi, le comité syndical est composé de la manière suivante :

- Communauté d'Agglomération de La Rochelle..... 16 représentants
- Communauté de Communes Aunis Atlantique..... 8 représentants
- Communauté de Communes Aunis Sud..... 8 représentants »

La durée du mandat des délégués syndicaux est liée à celle des conseillers communautaires qui les ont désignés.

Le comité syndical se réunit autant que de besoin et au minimum une fois par trimestre ».

**Monsieur Raymond DESILLE** précise que les autres articles des statuts de ce syndicat mixte sont sans changement.

**Madame Pascale GRIS** demande quelle était la répartition des sièges avant cette modification.

Il lui est répondu qu'elle était identique en pourcentage. Le nombre d'élus était juste inférieur au total.

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,
- Approuve les nouveaux statuts du syndicat mixte pour le Scot La Rochelle Aunis tels que présentés en annexe,
- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

### **3.2 - Site patrimonial remarquable de Surgères – Modification de la ZPPAUP – Information**

**Monsieur le Président** informe le Conseil Communautaire qu'une procédure de modification du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) de Surgères va être engagée afin de le mettre à jour.

Cette mesure fait suite à une réflexion commune de la CdC Aunis Sud et de la ville de Surgères, initiée lors de l'élaboration du PLUi-H. Il s'agit de s'orienter vers un recentrage des limites du site patrimonial remarquable afin de compléter et clarifier le règlement actuel sans en modifier la philosophie mais pour en faciliter son application.

**Monsieur Raymond DESILLE** expose au conseil le détail de cette information.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, la Communauté de Communauté Aunis Sud avec l'accord de la commune de Surgères avait prévu de transformer la ZPPAUP (*Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager*) de Surgères en PVAP (*plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine*) outils de gestion d'un Site Patrimoniale Remarquable.

Les ZPPAUP sont devenues automatiquement des sites patrimoniaux remarquables (SPR) en juillet 2016 (*loi LCAP, loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine*) avec pour outils de gestion les règlements ZPPAUP ou AVAP.

La loi LCAP introduit l'idée d'un recentrage avec un périmètre plus réduit pour les nouveaux SPR, que pour les anciennes ZPPAUP ou AVAP.

S'agissant du dossier de la CdC Aunis Sud, des remarques pouvaient être émises sur le bien-fondé du périmètre au regard de la définition d'un SPR. Il a donc été nécessaire d'associer l'inspectrice en charge des espaces protégés à la direction générale des patrimoines sur le maintien ou la modification du périmètre ZPPAUP.

Pour la DRAC, il semble préférable de s'orienter vers un recentrage des limites du site patrimonial remarquable, avec exclusion des zones naturelles et des écarts. Or, la transformation de la ZPPAUP en PVAP relève d'une procédure de création, trop lourde du point de vue des délais et compte tenu de l'avancement du dossier.

Il est toutefois possible, à ce stade, d'envisager, et c'est l'objet de la présente information, une simple mise à jour du règlement de la ZPPAUP par le biais d'une procédure de modification en s'en tenant au contenu et au périmètre actuel.

Un travail plus approfondi de réduction des limites du site patrimonial remarquable et de transformation de la ZPPAUP en PVAP pourra être engagé dans un deuxième temps.

#### **MODIFICATION DU RÉGLEMENT DE LA ZPPAUP - PROPOSITIONS**

- La modification ne doit pas remettre en cause l'équilibre du document actuel.
- Zonage inchangé (pour ne pas être contraint à une procédure lourde de transformation de la ZPPAUP en PVAP)
- Proposition de modification du règlement de la ZPPAUP : *La mise à jour du règlement a pour but de compléter et clarifier le règlement actuel sans en modifier la philosophie mais pour en faciliter son application"*  
*Il ne faut pas amoindrir le règlement et ne pas bouleverser l'économie du document*

#### **MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE LA ZPPAUP – PROCEDURE**

1. Note d'information seulement puisque la délibération PLUI évoquait la modification de la ZPPAUP.
2. Préparation du dossier de la modification (nouveau règlement)
3. Validation du dossier par la Commission Locale SPR // avis ABF
4. Arrêt du projet : Validation par la collectivité + ABF
5. Consultation des PPA
6. Enquête publique
7. Accord par le préfet de Région
8. Délibération par l'autorité compétente qui approuve le projet et actera le début de l'application.

## **MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZPPAUP – PLANNING PREVISIONNEL**

### **Planning prévisionnel**

<b>16 Janvier 2020</b>	<b>Réunion CLSPR 1</b> - Présentation de la poursuite de la procédure - Présentation structure du dossier : <b>Rapport de présentation (Diagnostic) // Règlement // Plan Zonage</b> - Débat ...
<b>Février 2020</b>	- <b>Commissions CLSPR 2 –</b> <i>présentation des modifications du règlement</i>
<b>Mars 2020</b>	- <b>Commissions CLSPR 3 –</b> <i>présentation des modifications du règlement</i> + Travail sur terrain – sujet fiches immeubles
<b>Avril / Mai 2020</b>	- <b>Présentation dossier final Modification ZPPAUP</b> - Rendu du <b>Rapport de présentation (Diagnostic) // Règlement // Plan Zonage</b>
<b>Juin / juillet 2020</b>	<b>Réunion publique + réunion avec artisans</b> - Ballade urbaine en Septembre ?

Ce planning prévisionnel sera très certainement modifié et bousculé par les élections du mois de Mars.

Il sera important de bien communiquer avec les habitants et d'engager une réelle médiation avec les artisans.

### **3.3 - Modification des périmètres de protection des monuments historiques sur la commune de Surgères – Lancement de la procédure de création des périmètres délimités des abords**

*(Délibération 2020-02-05)*

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme,

**Vu** le code du patrimoine, notamment les articles L. 621-30 et suivants,

**Vu** La loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 (dite « loi LCAP »),

**Vu** la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) de Surgères créée le 19 octobre 2007,

**Considérant** que les Périmètres Délimités des Abords proposés par la Commission locale du Site Patrimonial remarquable et l'Architecte des Bâtiments de France réunis le 16 janvier 2020 ne sont plus adaptés à la réalité du terrain ainsi qu'aux enjeux patrimoniaux et paysagers des abords des monuments historiques concernés, que les actuels rayons de protection de 500 mètres ;

**Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président**, rappelle que La loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 (dite « loi LCAP ») a créé une alternative aux actuels rayons de protection de 500 mètres : les Périmètres Délimités des Abords (PDA).

Les PDA ont été insérés dans le code du patrimoine, dans le but d'adapter les servitudes de protection aux enjeux patrimoniaux territorialisés et à la réalité du terrain. En ce sens, ils participent à une meilleure protection du monument historique concerné et

des espaces qui participent de son environnement pour déterminer les secteurs qui contribuent réellement à la mise en valeur du monument historique inscrit ou classé.

Par conséquent, les PDA peuvent être plus restreints ou plus larges que les périmètres de 500 mètres pour s'adapter aux enjeux caractéristiques de chaque secteur concerné.

**Adapter trois rayons de protection aux réels enjeux de protection patrimoniale et faire coïncider les périmètres de protection avec le périmètre de la ZPPAUP existante (transformée en site patrimonial remarquable)**

Lors de la réunion de la Commission Locale du SPR de Surgères, le 16 janvier dernier en présence, notamment, de la Ville de Surgères, de la CdC Aunis-Sud et de représentants des services de l'Etat (DDTM et DRAC), il a été envisagé que la CdC Aunis-Sud :

- Procède à une simple modification du règlement de la ZPPAUP de Surgères.
- Redélimite les contours des trois monuments historiques de Surgères que sont l'aumônerie Saint Gilles, le château et son enceinte ainsi que l'église Notre Dame, en lançant un projet de création de 3 Périmètres Délimités des Abords (PDA).

En effet, les périmètres de protection théorique de 500 mètres s'étendent bien au-delà de la zone d'influence des immeubles inscrits à l'inventaire des monuments historiques et se superposent au périmètre de la ZPPAUP engendrant un enchevêtrement de périmètres peu cohérent.

Dès lors, il est proposé de créer des PDA autour de l'aumônerie Saint Gilles, du Château et son enceinte ainsi que l'église Notre Dame pour supprimer les rayons de 500 mètres et ainsi faire coïncider les périmètres de protection adaptés avec le périmètre du SPR existant afin d'avoir une seule aire protégée.

L'intérêt est également de lancer cette modification des périmètres délimités des abords des monuments historiques en même temps que la modification du règlement de la ZPPAUP en cours afin d'organiser une enquête publique conjointe.

**Monsieur Jean-Yves Rousseau**, souligne que les périmètres sont enfin mis en cohérence. Il est satisfait que l'architecte des bâtiments de France se soit enfin rendu compte des difficultés rencontrées pour faire co-exister les différents périmètres de protection du Surgères. Il aura fallu du temps.

**Le Président** souligne que ce périmètre sera intégré dans le PLUIH.

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,
- Autorise le Président à lancer la procédure de modification des périmètres de protection des Monuments Historiques pour les 3 Monuments Historiques présents sur la Ville de Surgères,
- Précise que les dossiers de création desdits périmètres seront soumis à enquête publique, organisée conjointement avec la procédure de modification de la ZPPAUP de Surgères,
- Autorise 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 délibération

### 3.4 - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud – Approbation (Délibération 2020-02-06)

**Tout d'abord Monsieur le Président** salut les membres du COPIL qui sont présents ce soir. Ils ont largement participé à l'élaboration de ce document, comme beaucoup de monde ici. Ce document est un travail sur le mandat. Arrêté en tout début de mandat, aujourd'hui il s'agit de l'approuver, mais ce n'est pas une fin en soi. Ce document sera revu en fonction des besoins et très vite réactualisé avec l'application du nouveau SCOT.

Ce PLUi-H aura été un travail où l'ensemble des services communaux et intercommunaux ont été sollicités. Les élus municipaux ont également été largement associés. Il s'agissait de faire de la prospective sur l'avenir du territoire.

Ce document a été modifié plusieurs fois, également suite à l'enquête publique.

**Monsieur le Président** dit se montrer ravi qu'à un mois de la fin du mandat, la Communauté de Communes soit en mesure d'approuver ce document. Il s'agit d'un moment important pour la vie de l'intercommunalité qui était nouvelle, qui se mettait en marche et qui n'a pas hésité à s'approprier un document ambitieux pour l'avenir et pour se projeter sur 2030 avec l'ensemble des contraintes nouvelles qu'il fallait désormais appliquer sur nos communes et mettre à jour.

Il estime au travers de ce document être dans la dynamique attendue de la part des collectivités. Il reconnaît avoir à plusieurs reprises dû bousculer les uns et les autres mais il salue la finalisation de ce document avant la fin de ce mandat.

**Monsieur Raymond DESILLE, vice-président**, prend la parole pour présenter avec **Madame Annabelle GAUDIN**, Responsable du service Urbanisme le document final et le projet de délibération adoptant le PLUIH.

**Monsieur Raymond DESILLE** retrace l'historique des évènements :

- 2015 : création du service instruction et rédaction du projet de territoire
- Fin 2015 : décision de prescription du PLUIH volonté politique d'établir le document à l'échelle des 27 communes de l'époque
- 2016 : rédaction du cahier des charges et choix des bureaux d'études
- Janvier 2017 – mi-mars 2019 : rédaction du PLUIH avec nombre de réunions et de rencontres. Interventions dans les Conseils Municipaux
- 8 avril 2019 : arrêt du PLUIH puis jusqu'en juillet, réception des avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
- Enquête publique du 7 septembre au 18 octobre et réception du rapport des commissaires enquêteurs remis mi-décembre
- 28 janvier 2020 : rencontre des maires dans le cadre de la 6<sup>ème</sup> conférence intercommunales des maires pour présenter les dernières modifications suite à l'avis des PPA

**Monsieur Raymond DESILLE** mentionne que l'ensemble des élus est conscient que quelques manques ou erreurs persistent. Des corrections ont été apportées mais comme le rappelait le Président ce document n'est pas figé. De plus, il est adopté dans une période de transition dans l'attente du nouveau SCOT La Rochelle Aunis en cours de rédaction. De nouvelles modifications devront donc être apportées à ce document, mais ce PLUi-H aura été en beau projet communautaire construit avec tous.

En parenthèse, **Monsieur Raymond DESILLE** indique que comme tous les projets celui-ci à un coût qui inclut aussi l'inventaire des Zones Humides.

Le budget global s'élève au total à 787 000 € comprenant certaines dépenses comme :

- 50 000 € d'enquête publique,
- 28 000 € pour les commissaires enquêteurs,
- 13 000 € de reprographie.

Pour ce document, 378 000 € de subventions ont été obtenues :

- 170 000 € des agences de l'Eau,
- plus de 200 000 € de DGD par l'Etat.

Le coût réel pour la CdC est donc de 410 000 € à rapprocher du coût des 27 mises à jour des PLU des communes membres à devoir réaliser.

**Monsieur Raymond DESILLE** présente alors le film de présentation du PLUi-H qui sera mis en ligne sur le site internet de la CdC comme outil de communication auprès du grand public.

Ce film a été réalisé par le service communication et l'agence Instant Urbain. Il sera disponible sur le site internet et s'adresse à la population. Il sera aussi accompagné d'un guide « mode d'emploi » pour la population et les professionnels (notaires...).







# 1 LA PRESCRIPTION

Le PLUi-H un projet politique d'Aménagement du territoire



Le 8 décembre 2015

prescription de l'élaboration du PLUi-H et définition des objectifs poursuivis, des modalités de concertation, et de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres.

27 puis 24 communes engagées dans la réflexion avec leurs différences

Objectifs:

concrétiser le travail réalisé autour du « projet de territoire »  
construire ce PLUi-H afin de mettre en œuvre concrètement les orientations choisies et permettre un développement équilibré et maîtrisé du territoire.



## 17 objectifs qui découlent du projet de territoire organisés selon 3 principes

### Un territoire attractif et valorisé

Qualité paysagère, urbaine, entrée de ville, capacité d'accueil d'entreprises, accessibilité numérique, circuits courts, densification agritourisme

### Un développement harmonieux, équilibré et durable du territoire

Étalement urbain, TVB, préservation des zones humides, alternative à la voiture individuelle, énergies renouvelables

### Une qualité et un cadre de vie partagés

Accès aux services, besoin en logement, offre locative sociale, rénovation thermique, gens du voyage, équipements communautaires et communaux, accessibilité PMR



HABITAT ÉCONOMIE DÉPLACEMENTS ENVIRONNEMENT AGRICULTURE

**PLUi-H**  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL & D'HABITAT

**2** DU DIAGNOSTIC AU PROJET ARRÊTÉ



**2017 / diagnostic et PADD:  
le projet politique se construit**

Sur autorisation du Président, Madame Annabelle GAUDIN souligne que la phase de diagnostic a été assez rapide car elle s'est appuyée sur le travail réalisé pour le projet de territoire

**Le 12 septembre 2017 débat du PADD**

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

- 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 d'offrir une alternative à la 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

**DE LA CONCERTATION AU PROJET ARRETE**

**AU TRAVAIL !!!!!**

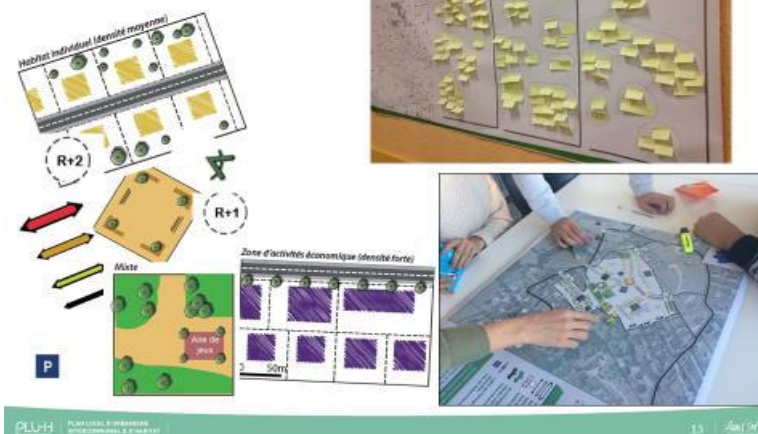
**DEUX ANS DE PRODUCTION ET UNE LARGE MOBILISATION DES ELUS, TECHNICIENS ET HABITANTS**

VISITES DE TERRAIN, ATELIERS, SEMINAIRES, PERMANENCES, CONFERENCES INTERCOMMUNALES DES MAIRES, COPIL, COTECH REUNIONS PUBLIQUES, EXPOSITION ITINERANTE, INTERVENTIONS A L'EXTERIEUR (CdC, CDA, CAUE).....

*Mais aussi, rappelez vous....*

Sur autorisation du Président, Madame Annabelle GAUDIN souligne que Monsieur Raymond DESILLE et elle-même ont été appelés à intervenir hors de la CdC pour témoigner de la démarche de la Communauté de Communes et partager leur expérience dans les CDA, des CdC de la Charente-Maritime et lors d'un séminaire du CAUE.

### Des aimants, des gommettes, des post-it...



### Réflexions, contradictions, échanges = beaucoup de richesse



#### AU TOTAL:

- > 15 COPIIL
- > 12 jours de permanences avec les communes
- > 4 réunions thématiques
- > 5 jours de visites de terrain
- > 8 ateliers
- > 2 séminaires
- > 6 Conférences Intercommunales des Maires

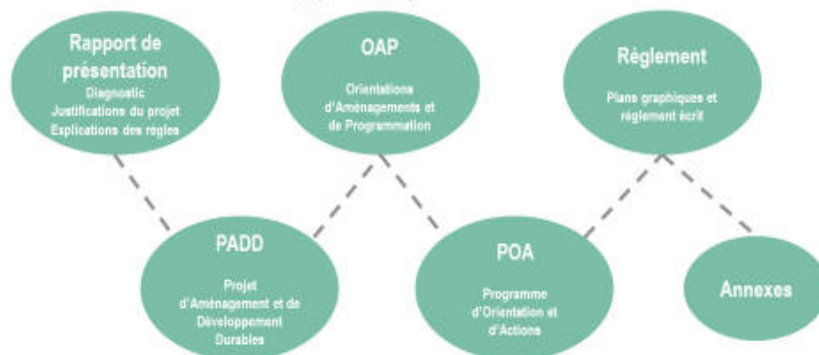




## ARRET DU PLUI-H

le 8 avril 2019, le conseil communautaire de la CdC a arrêté le bilan de la concertation et le projet de PLUI tenant lieu de Programme local de l'habitat.

Le projet arrêté se présente comme suit:



HABITAT ECONOMIE DÉPLACEMENTS ENVIRONNEMENT AGRICULTURE

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

3 | DES CONSULTATIONS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le bloc contient une barre de navigation avec cinq icônes : une maison pour l'habitat, un caducée pour l'économie, un train pour les déplacements, une feuille pour l'environnement, et une fourche pour l'agriculture. En dessous se trouve le logo PLUI-H sur un fond de carte stylisée, et en bas à gauche, le chiffre 3 et le titre 'DES CONSULTATIONS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE'.

## Les consultations sur le projet arrêté

### Le projet de PLUI-H arrêté a été transmis pour avis :

- ✓ aux Personnes Publiques Associées (PPA),
- ✓ à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)
- ✓ aux communes membres de la Communauté de Communes Aunis Sud
- ✓ et Autres personnes et organismes visés par le Code de l'urbanisme.

Ils disposaient d'un délai de trois mois pour rendre leur avis dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme

#### 1- Avis des conseils municipaux des communes membres

- 1 avis défavorable et 23 avis favorables.
- Un nouvel arrêté le 16 juillet 2019, sans aucune modification de forme ni de fond

#### 2- Avis des Personnes publiques Associées et autres personnes et organismes consultés - 12 avis reçus

- 9 avis favorables : la CCI La Rochelle, CCI Rochefort Saintonge, CDC Aunis Atlantique ; Avis EAU 17 ; Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ; le Conseil Départemental 17 ; Le Parc du Marais Poitevin ; le Syndicat mixte pour le Scot La Rochelle Aunis ; le Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement Rural (SDEER).
- 3 avis défavorables : La Chambre d'Agriculture, Le CNPF, Le Préfet de la Charente Maritime

#### 3- Avis de la Commission Départementale de La Préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)

- avis défavorable concernant la consommation foncière le potentiel de densification économique non étudié, l'utilisation excessive des STECAL
- avis favorable sur les dispositions du PLU concernant les annexes et extensions des bâtiments d'habitation en zone A et N, hors STECAL

#### 4 - Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) sous forme de recommandations

## Synthèse des points pris en compte dans le dossier d'approbation

DDTM	{	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Des objectifs chiffrés relatifs à l'économie absents du PADD ;</li> <li>✓ Une consommation d'espace à vocation économique surdimensionnée par rapport au besoin et ne tenant pas compte des potentiels fonciers existants sur le territoire ;</li> <li>✓ Revoir l'appréhension de l'usage des STECAL : nombre, délimitation... ;</li> <li>✓ Des ajustements à opérer entre SCoT et PLUi ;</li> <li>✓ Des ouvertures à l'urbanisation à reconsidérer au regard des capacités épuratoires des ouvrages et des enjeux environnementaux</li> </ul>
SCOT	}	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les densités projetées apparaissent, dans certains cas, en dessous de celles fixées par le SCOT</li> </ul>
CA	}	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Préciser l'utilisation des STECAL diversifications agricoles</li> <li>✓ Détourner les sièges exploitations situés en zone N</li> </ul>
CDPENAF	}	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Inventaire manquant des zones économiques potentiellement densifiables</li> </ul>
Département	}	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Avis sur les OAP et sur le règlement qui a été pris en compte dans la majorité des cas</li> <li>✓ Avis sur les ER (au bénéfice du département et d'un tiers) et sur les OAP qui a été pris en compte dans la majorité des cas</li> </ul>
MRAE	}	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La MRAE recommande de compléter le rapport de présentation en ajoutant une carte de localisation de l'ensemble des captages et des périmètres de protection associés</li> <li>✓ La MRAE recommande d'apporter des précisions sur la capacité résiduelle des réseaux d'alimentation en eau potable existants et les mesures envisagées pour pallier les insuffisances déjà identifiées</li> </ul>
CNPF	}	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Déclasser les EBC qui possèdent un Plan Simple de Gestion agréé (St-Pierre d'Amilly, St-Georges-du-Bois et Vouhé)</li> </ul>



- 33 jours d'Enquête Publique consécutifs du 09/09/2019 au 11/10/2019
- 28 permanences sur 25 lieux d'enquête
- 3 commissaires enquêteurs
- 276 observations formulées :
  - 15 observations sur des thèmes généraux relatifs au PLUI-H (éolien, espaces verts, agriculture bio, stationnement des gens du voyage)
  - 239 portent sur des demandes de changement de zonage de parcelles dans une optique de défense de leur droit de propriété
  - 22 observations sur des thèmes diversifiés (classement d'un arbre à protéger, conserver un chemin dans une OAP, faisabilité d'un projet, identification d'un siège d'exploitation...)

### Quelles modalités de construction du « mémoire en réponse »

- 1 observation = 1 réponse
- 4 types de réponse
  - Avis favorable
  - Avis défavorable
  - Information
  - A étudier lors d'une modification ultérieure

NB : pas de courrier individuel

Conclusions disponibles pendant un an.

Observation n° 02
Mme
<b>Objet :</b> Constata que sa parcelle AB 576 au nord du bourg est constructible/densification, que la parcelle AC 201 l'est également (zone urbaine) et que la parcelle AB 70 se trouve en zone agricole ; demande qu'au moins a constructibilité ne soit pas remise en question.
<b>Réponse Communauté de Communes Aunis Sud :</b> Avis défavorable. Parcelle AB 576 : avis favorable, parcelle constructible dans le PLUI-H arrêté Parcelle AC 201 : avis favorable, parcelle constructible dans le PLUI-H arrêté
Parcelle AB 70 : avis défavorable, parcelle en zone A au regard des objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels du PLUI-H.
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> Parcelle AB 576 et Parcelle AC 201 : Sans observation. Parcelle AB 70 : La commission partage l'analyse et l'avis de la CdC.
Observation n°03
M.
<b>Objet :</b> Demande la constructibilité au moins partielle des parcelles AI 110, 111 et 213 situées au sud de la parcelle AI 0073 (Chaillé).
<b>Réponse Communauté de Communes Aunis Sud :</b> Avis défavorable. Parcelles en extension de la zone urbaine. Dans le cadre des choix de développement opérés dans le PLUI-H sur le territoire de la commune (qui dispose d'une enveloppe en extension urbaine limitée), ce secteur n'a pas été retenu au regard notamment des enjeux d'urbanisme, d'impacts et de préservation des espaces agricoles et naturels, d'équilibre de l'agglomération...)
<b>Analyse et avis de la commission d'enquête :</b> La commission partage l'analyse et l'avis de la CdC.

Extrait du mémoire en réponse



**Monsieur Raymond DESILLE** indique qu'aucun courrier individuel n'a été adressé aux demandes écrites. Ces réponses sont consultables dans le rapport global et disponibles pendant un an sur le site de la CdC et de toutes les communes.

## Conclusions et avis remis le 09/12/2019

**La commission d'enquête émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat de la Communauté de communes Aunis Sud (PLUI-H) avec les réserves suivantes :**

- Retranscrire dans la version définitive du PLUI-H l'ensemble des propositions qui ont été validées par la CdC en réponse aux observations du public et à celles des PPA, telles qu'elles figurent sur le document final du PV d'observations, confirmées par la lettre d'intention du maître d'ouvrage. Pour sa part la commission met l'accent sur la réduction :
  - de la consommation de terres agricoles destinées aux futurs projets économiques
  - du nombre de STECAL en ne conservant, « par exception », que ceux rigoureusement et fortement justifiés.
  - des zonages constructibles situés dans la TVB et les zones hydromorphes, et d'une façon générale ceux qui sont en conflit ou en incompatibilité avec d'autres contraintes, exigences ou prescriptions réglementaires
- Réexaminer les problématiques et solutions liées à l'eau, notamment en confirmant la capacité des réseaux et le potentiel épuratoire du territoire (stations d'épuration, assainissement autonome).

HABITAT ÉCONOMIE DÉPLACEMENTS ENVIRONNEMENT AGRICULTURE

**5** PLUI-H prêt à être approuvé, modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de la Commission d'enquête

### Quelques exemples de prise en compte pour l'approbation :

#### ✓ Le volet économique :

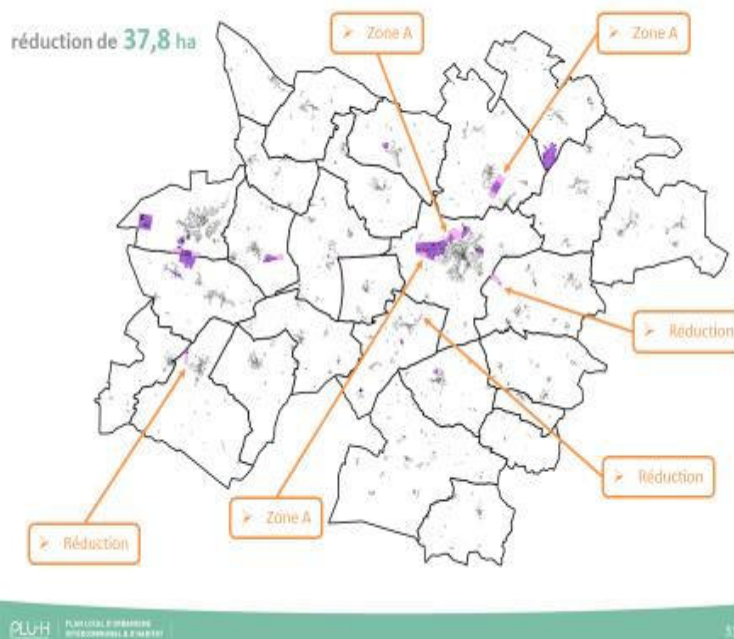
Un potentiel de densification total estimé à 63,6 hectares au sein des ZAE existantes pour une optimisation réelle de 40%, soit **25 ha** sur la durée d'application du PLUI-H.



Travaux menés par la commission économique de la CdC Aunis Sud

- Cartographies et argumentaires intégrés au dossier d'approbation

## Cartographie des zones d'extensions économiques supprimées ou réduites



Sur autorisation du Président, Madame Annabelle GAUDIN souligne que la réduction la plus importante en développement économique a été réalisée sur la commune de Ciré d'Aunis où des zones hydromorphes ont été détectées. Cela a donc engendré une réduction importante dans la prévision de consommation des terres.

Au final, la CdC dispose d'une réserve de 80 hectares à consommer en extension pour le développement économique.

## Quelques exemples de prise en compte pour l'approbation :

### Densification + extension :

77,2 en extension + 25,5 en densification = 102,7 hectares dédiés au développement économique

Il est donc proposé d'inscrire dans le PADD :

« En ce qui concerne les activités économiques, la priorité est donnée à la densification des zones d'activités existantes et au comblement des dents creuses existantes. En tout état de cause et au regard des dynamiques territoriales actuelles (des besoins importants et une demande significative au regard du positionnement stratégique de la CCAS), un objectif de 80 hectares maximum à consommer, en extension des secteurs économiques actuels, est fixé au PLU. Cet objectif constitue un maximum et est sensiblement inférieur aux possibilités offertes par le SCoT. »

## Quelques exemples de prise en compte pour l'approbation :

✓ Les STECAL : de 127 à 72

	Habitat	Tourisme	Gens du voyage	Equipement public	Aérodrôme	Diversification agricole	ENR	Economie	Golf
Arrêt (surface en ha)	295	31,1	5,7	6,4	4,3	11,5	15,3	6,9	12,3
Approbation	74	31,8	5,3	2,3	4,3	4,8	19	6,9	0

➤ 25 STECAL en zone U  
➤ 26 STECAL en zone A/N

➤ 10 ha environ de consommation nouvelle pour les STECAL (principalement « gens du voyage et ENR »)

## Exemple de STECAL habitat retravaillés :



## Exemple d'autres STECAL retravaillés :



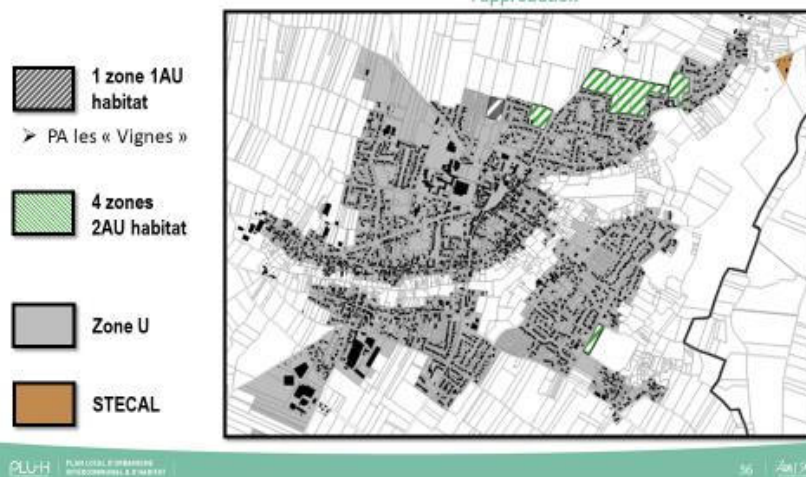
Pour Aigrefeuille d'Aunis la question de la station d'épuration a conduit à reclasser en zone 2AU tous les lotissements, et permettre leur extension après la réalisation des travaux (d'ici 3 à 4 ans). D'ici là, les communes de l'agglomération de La Rochelle dont les effluents étaient dirigés sur la STEP d'Aigrefeuille d'Aunis vont être détournées vers Châtelailon.

**Monsieur Gilles GAY**, confirme que La Jarrie et Croix-Chapeau vont désormais se déverser sur Châtelailon.

### Quelques exemples de prise en compte pour l'approbation :

- ✓ Les zones AU impactées par une problématique réseaux :

Proposition de zonage de la commune d'Aigrefeuille d'Aunis à l'approbation



### Quelques exemples de prise en compte pour l'approbation :

- ✓ Des adaptations dans le zonage agricole

Siège d'exploitation en zone N au PLUi arrêté

Siège d'exploitation en zone A au PLUi approuvé



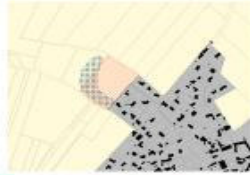
## Quelques exemples de prise en compte pour l'approbation :

### ✓ Des sensibilités environnementales :

Emplacements réservés en partie sur une zone humide au PLUi arrêté



ER pour l'aménagement d'un carrefour



ER pour l'aménagement d'un bassin tampon

Emplacements réservés réduits et situés hors zone humide au PLUi approuvé



### ✓ Des points du règlements adaptés

#### Suite avis du Département 17:

- Les travaux d'aménagement d'infrastructures routières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés sont autorisés dans toutes les zones du PLUi-H sous condition de la compatibilité du projet avec la zone concernée et de l'obtention des autorisations préalables nécessaires.

#### Suite à l'avis de La Chambre d'Agriculture:

- Les changements de destination pour la diversification de l'activité agricole (la règle est précisée)

#### Aspect extérieur des constructions

- Les couleurs vives et non typiques de l'Aunis sont prohibées pour l'ensemble des menuiseries. (cf. référentiel dans le lexique: couleurs de l'Aunis) **excepté le gamme des gris et des taupe.**
- Les vérandas sont admises si elles sont non visibles depuis l'espace public.

*De manière générale, ont été corrigées les erreurs de pagination, les fautes d'orthographe, de grammaire, de syntaxe sur l'ensemble du PLUi-H ainsi que les erreurs matérielles. Quelques éléments de formulation et précisions ne changeant pas l'esprit de la règle ont également été apportés.*

## Le dossier complet de PLUi-H ainsi modifié et prêt à être approuvé, est constitué des documents suivants :

#### Livre 0 : pièces administratives

#### Livre 1 : rapport de présentation, intégrant l'évaluation environnementale du PLUi-H

- Livre 1.1 Diagnostic territorial
- Livre 1.2 Etat Initial de l'environnement
- Livre 1.3 Justification PADD
- Livre 1.4 Justification consommation espaces NAF
- Livre 1.5 Justification POA et OAP
- Livre 1.6 Justification des règles
- Livre 1.7 Justification capacité d'accueil
- Livre 1.8 Evaluation environnementale
- Livre 1.9 prises en compte des documents supérieurs
- Livre 1.10 Indicateurs
- Livre 1.11 Résumé non technique
- Livre 1.12 annexes

#### Livre 2 : Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Livre 2 PADD

#### Livre 3 : Programme d'orientations et d'actions (POA)

Livre 3 POA

#### Livre 4 : Règlement

- Livre 4.1 Règlement écrit
- Livre 4.2 Règlement graphique

#### Livre 5 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Livre 5 OAP

#### Livre 6 : annexes

- Servitudes d'utilité publique
- Périmètre du Droit de Préemption Urbain
- 2.1. Tableau récapitulatif
- 2.2. Délibérations
- Périmètre de la taxe d'aménagement
- 3.1. Tableau récapitulatif
- 3.2. Délibérations
- 4. Nuisances liées aux infrastructures ferroviaires
- Annexes sanitaires
  - Plan des réseaux alimentation eau potable
  - Plan des réseaux assainissement
  - Notices sur le traitement des déchets
- Zones à risque d'exposition au plomb
- Secteurs d'information sur les sols
  - Risques et contraintes
  - Zone archéologique
  - Données environnementales
- Règlement local de Publicité (Surgine)
- Annexes informatives
  - Carte du rayon sanitaire agricole
  - Liste Tonne de Chasse (Genouille)
  - Règlement départemental de défense extérieure contre les incendies

## Et après

- Mesures de publicité (affichage en mairie et avis dans la presse)
- Période de transition entre les PLU et le PLUi-H:
  - Pour les demandes d'autorisation d'urbanisme, la règle est d'appliquer les dispositions d'urbanisme en vigueur au jour de la décision de délivrance ou de refus.
- Intégration du PLUi-H numérique dans Cart'Aunis
- Reprographie des cartes et du règlement du PLUi-H pour chaque communes
- Formations des Communes, première rencontre le 20 février 2020
- Délibérations communales (DPU, taxes...)



Le PLUi-H numérisé va être intégré dans le SIG Cart'Aunis et être téléversé sur le Géoportail national.

La reprographie des cartes et du règlement, souhaitée par les Maires lors de la dernière Conférence Intercommunale des Maires, va être lancée la semaine prochaine et une 1<sup>ère</sup> réunion de formation des secrétaires de mairies et élus va également suivre très rapidement.

De même, après les élections, un accompagnement sera proposé aux élus sur les différents points : DPU, Taxes...

**Monsieur Raymond DESILLE** souligne ici avoir résumé 4 ans de travail. Il souhaite remercier une nouvelle fois les maires pour leur présence active lors des réunions de travail, les membres du COPII et ceux de la commission urbanisme.

Il remercie également Annabelle GAUDIN, responsable du service Urbanisme avec qui il a travaillé depuis 4 ans sur ce dossier. A partir d'une feuille blanche en 2015, elle a permis d'aboutir au document proposé ce soir.

**Sur autorisation du Président, Madame Annabelle GAUDIN** remercie également le Vice-Président. Elle souhaite également dire un petit mot.

« Elle se dit très fière d'avoir eu à conduire ce dossier qui va réellement marquer sa carrière professionnelle. Sur le plan humain il y a eu beaucoup de rencontres et cela a été très riche. Sur le plan technique cela lui a donné de nouvelles cordes à son arc. C'est un travail très valorisant. Elle a eu un réel plaisir à conduire ce projet. Elle remercie donc également les élus toujours présents aux réunions. Elle souligne combien cela a été très confortable de travailler dans ces conditions.

Elle souligne également la chance d'avoir autour d'elle une équipe et des collègues formidables. Elle remercie notamment **Caroline SAGNIER**, Responsable du

service Communication qui, avec toute son équipe, a mené la partie communication du PLUIH, a assuré l'organisation des réunions et séminaires, chargé et déchargé, monté démonté, rangé, nettoyé les expositions, les salles de réunions et autres évènements.

Elle remercie aussi, **Cécile PHILIPPOT**, responsable du service environnement, qui a mené d'une main de maître l'inventaire des zones humides et dans les temps, ce qui a été un vrai tour de force.

Mais également, **Cédric BOIZEAU**, responsable du service Développement Economique qui est intervenu dans un moment difficile, pour défendre auprès des PPA l'aspect développement économique du projet. Ils ont brassé ensemble tous les chiffres de la consommation foncière pour proposer quelque chose d'acceptable.

La Direction, **Christelle LAFAYE-PELLEFIGUE et Valérie DORE** et enfin son équipe qui l'a supporté depuis toutes ces années, équipe pour qui elle n'a pas toujours été disponible mais qui a su être autonome et bien travailler : Pauline, Lola, Jenny, Marion, Gwendoline, Thierry et une pensée toute particulière pour Annabelle SELLAS qui en arrêt maladie depuis plusieurs mois.

Enfin elle termine ses remerciements par une pensée pour deux personnes qui ont joué un rôle considérable et qui ont toujours cru en ce projet, qui l'ont porté, soutenu, défendu, qui sont toujours disponibles, **Monsieur Jean GORIOUX, le Président** et **Monsieur Raymond DESILLE** le Vice-Président avec lesquels elle travaille depuis 4 ans, toujours moteurs, toujours à travailler dans la bienveillance. Elle les remercie particulièrement. »

**Monsieur Jean GORIOUX, Président** remercie également les équipes qui ont œuvré à ce projet. Il passe la parole aux élus communautaires pour répondre à leurs questions.

**Madame Annie SOIVE** demande comment vont s'organiser les réunions de formation des secrétaires de mairie et des élus, car la semaine du 20 février est très proche et qu'il s'agit également des vacances scolaires.

**Sur autorisation du Président, Madame Annabelle GAUDIN** indique que la date a déjà été communiquée en amont aux mairies. Mais en cas d'indisponibilité, d'autres dates pourront être programmées.

**Madame Catherine DESPREZ** demande quand aura lieu la première modification de ce PLUI-H.

**Sur autorisation du Président, Madame Annabelle GAUDIN** répond que rapidement, d'ici un an, des modifications pourront être envisagées. Elle ajoute qu'après 1 mois d'instruction avec ce document, des éléments sont apparus comme nécessitant des ajustements.

**Monsieur Christian BRUNIER** demande quelle sera l'attitude de l'Etat qui a un droit de recours sur ce PLUI-H d'ici deux mois. Y a-t-il eu des rencontres afin de préparer leur décision ?

**Monsieur le Président** répond qu'aucune nouvelle rencontre n'a eu lieu mais en début d'année les modifications et les prises en compte des observations faites par les PPA ont été présentés aux services de l'Etat. Il a bon espoir que cela n'appellera pas de recours de l'Etat.

**Sur autorisation du Président, Madame Annabelle GAUDIN** ajoute avoir eu également une réunion technique avec toutes les personnes publiques associées dont l'Etat. L'ensemble des éléments du PLUI-H a été exposé.

**Monsieur Christian BRUNIER** souligne que contrairement à la CdC Aunis Atlantique ou la CdA de La Rochelle, le tracé de l'A831 apparaît encore sur les documents bien que le Département de la Charente-Maritime ait demandé sa suppression.

**Monsieur le Président** répond que cette demande a été trop tardive pour l'effacer. Il ajoute que lors de la première modification du PLUI-H, ce tracé sera effectivement supprimé.

**Madame Micheline BERNARD** interroge sur le devenir des zones inondables. Ce point devait faire l'objet d'un prochain travail, qu'en est-il ?

De plus elle souhaite associer dans les remerciements le cabinet Citadia. Tous les élus ont été étonnés par la jeunesse, la fougue, la bienveillance et la compétence de Marie et de ses collègues. Pour les plus anciens élus qui ont vu passer des cabinets d'étude, celui-ci s'est montré particulièrement compétent.

**Sur autorisation du Président, Madame Annabelle GAUDIN** répond qu'évidemment ce cabinet doit être remercié. Marie ne travaille plus au sein du Cabinet mais elle a été à l'origine du travail en 2015. Elle suit toujours de loin les travaux puisqu'elle travaille maintenant dans une Communauté d'Agglomération et a pour mission la mise en place du PLUi et du SCOT. **Madame Annabelle GAUDIN** ajoute que le travail s'est très bien réalisé avec ce cabinet et que la collectivité peut être contente de ce partenariat.

Concernant les zones inondables, le projet est de reconstruire un cahier des charges d'ici la fin de l'année pour une nouvelle étude hydraulique sur toutes les communes et mettre à jour l'atlas des zones inondables. Cette étude pourra être subventionnée par l'Etat qui a indiqué pouvoir nous accompagner.

**Monsieur Thierry BLASZEZYK** remercie Annabelle GAUDIN pour ce travail. Il confirme être contre ce projet et l'avoir toujours été. Il ne changera pas d'avis ce soir. De plus il souligne que l'approbation de ce PLUi-H ce soir, a un mois des élections lui paraît inopportun. Il aurait préféré que celle-ci ait lieu après les élections pour permettre aux nouveaux maires et aux nouvelles équipes de se l'approprier.

**Madame Catherine DESPREZ** demande si la CdC a eu ou va avoir un retour de l'Etat concernant la question de la station d'épuration de Surgères ?

**Sur autorisation du Président, Madame Annabelle GAUDIN** confirme avoir adressé à l'Etat la délibération concernant la révision du schéma d'assainissement. Mais, elle n'a reçu aucun retour pour le moment.

Enfin, Madame Annabelle GAUDIN indique qu'un lexique a été réalisé en fin de règlement et dans le mode d'emploi, avec des définitions.

**Madame Pascale GRIS**, indique avoir compris qu'il n'y aurait pas de réponse individuelle aux courriers des citoyens. Celles-ci apparaissent dans le rapport. Cependant, elle demande si celles-ci ne sont pas « noyées » dans la masse de documents et si elles sont facilement identifiables ?

**Monsieur Jean GORIOUX** répond que ces réponses sont facilement identifiables. Trois documents sont disponibles dans les mairies et sur le site internet : les réponses individuelles aux questions, le rapport de la commission d'enquête et l'avis détaillé des commissaires enquêteurs.

**Sur autorisation du Président, Madame Annabelle GAUDIN** confirme que nominativement chaque observation a fait l'objet d'une réponse individualisée, par commune et par thème. Ces documents pourront être mis en ligne également sur les sites internet des communes.

**Monsieur Gilles GAY** indique que la commune d'Aigrefeuille d'Aunis a parfois posé beaucoup de question et parfois des questions piquantes. Il remercie son collègue Joël et Annabelle Gaudin pour le travail réalisé et pour avoir souvent donné des réponses positives.

#### **4. DECISIONS DU PRESIDENT PRISES EN VERTU DE SA DELEGATION**

**Monsieur Jean GORIOUX**, Président, informe l'Assemblée des décisions prises en application des délégations données par le Conseil Communautaire :



**Décision n° 2020D01** du 10 janvier 2020 porte sur l'octroi d'une subvention aux hébergeurs touristiques dans le cadre de l'aide au classement et à la qualification et accorde une subvention de 90 euros à Madame Micheline E.

**Décision n° 2020D02** du 20 janvier 2020 porte la passation d'un avenant n°2 au marché concernant la conception et l'impression du journal communautaire pour 6 numéros suite au changement d'imprimeur faisant suite à une liquidation judiciaire.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président clôt la séance à 19 h 30.

**Délibérations n°2020-02-01 à 2020-02-06**

Jean GORIOUX

Gilles GAY

Joël LALOY AUX

**A reçu pouvoir de  
M. Philippe GROULT**

Marie-France MORANT

Anne-Sophie DESCAMPS

Bruno GAUTRONNEAU

Jean-Marie TARGE

Emmanuel DEVAUD

Annie SOIVE

François GIRARD

Pascal TARDY

Daniel ROUSSEAU

**A reçu pouvoir de  
Marie-Véronique CHARPENTIER**

Francis MENANT

Christine BOUYER

Philippe GORRON

Mayder FACIONE

Fanny BASTEL

Walter GARCIA

Christine JUIN

Sylvie PLAIRE

Jean-Yves ROUSSEAU

**A reçu pouvoir de  
Marie-Joëlle LOZAC'H-SALAÛN**

Jean-Pierre SECQ

Stéphane AUGÉ

Thierry PILLAUD

Thierry BLASZEZYK

Evelyne COTTEL

Pascale GRIS

Catherine DESPREZ

Christian BRUNIER

Marie-Pierre CHOBELET

**A reçu pouvoir de  
Catherine BOUTIN**

Raymond DESILLE

Patricia FILIPPI

Marc DUCHEZ

Micheline BERNARD