

ENQUETE PUBLIQUE

Projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal – Programme Local Habitat (PLUi-H)
Communauté de Communes d'AUNIS du SUD

du 16 janvier 2025 au 18 février 2025 17h00 inclus

Partie 2 : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Commissaire Enquêteur : Madame Béatrice AUDRAN

Table des matières

I - RAPPEL SOMMAIRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- 1. Objets de l'Enquête Publique**
- 2. Déroulement de l'Enquête Publique**
- 3. Bilan comptable de l'enquête publique**
 - 3.1. Bilan de la participation du public**
 - 3.2. Relation comptable des observations**

II – MODIFICATION N°2 DU PLUi-H DE LA CdC AUNIS-SUD

- 1. Objectifs de la Modification n°2 du PLUi-H**
- 2. Les modifications apportées au PLUi-H**
- 3. Avis de la MRAe**
- 4. Synthèse des Avis des PPA**

III – CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR - MODIFICATION N°2 DU PLUi-H

- 1. Sur l'opportunité de la Modification n° 2 du PLUi-H**
- 2. Sur l'information du public et le déroulement de l'enquête**
 - 2.1 L'information sur l'Enquête Publique**
 - 2.2 Déroulement de l'Enquête Publique**
- 3. Sur la participation du public et l'acceptabilité du projet par la population**
- 4. Sur la composition et le contenu du dossier d'enquête**
- 5. Sur la prise en compte des aspects environnementaux**
- 6. Sur l'acceptabilité socio-économique du projet**
- 7. Sur les questions et observations du commissaire enquêteur**

CONCLUSION GLOBALE MODIFICATION N° 2 DU PLUi-H DE LA CdC AUNIS-SUD AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I - RAPPEL SOMMAIRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. Objet de l'Enquête Publique

Par délibération n°2020_02_06 en date 11 février 2020, la Communauté de Communes d'Aunis-Sud a approuvé le PLUi-H. Le document d'urbanisme fait l'objet de la présente modification n°2 du PLUi-H.

Projet de Modification n°2 du PLUi-H Communauté de Communes d'Aunis-Sud

Le projet de modification n°2 du PLUi-H de la communauté de communes Aunis-Sud comporte 40 objets portant sur 12 communes, dont certains objets concernent l'ensemble du territoire intercommunal.

Modifications du règlement graphique - modification n°2 du PLUi-H

- Reclassement en zone à urbaniser 1AU de deux zones fermées 2AU et le reclassement de la parcelle AD 56 de 2AU en zone urbaine U sur la commune d'Aigrefeuille d'Aunis
- Ajout d'espaces boisés classés (EBC) sur les communes d'Ardillières et de Landrais
- Reclassement en zone agricole A de deux zones 1AU sur les communes de Ballon et de Landrais
- Reclassement en zone agricole A de parcelles et parties de parcelles actuellement classées en zone urbaine U sur la commune de Breuil-la-Réorte
- Suppression d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) économie pour être reclassée en zone A sur la commune de Breuil-la-Réorte
- Identification d'un arbre remarquable sur la commune de Genouillé
- Création en zone A d'un STECAL Tourisme sur la commune de La Devisé
- Création en zone A d'un STECAL Énergies renouvelables sur la commune de Surgères
- Suppression des linéaires commerciaux dans les secteurs de « mixité sommaire » de la zone urbaine U de 17 communes
- Correction d'une erreur matérielle en reclassant en zone U plusieurs parcelles classées en zone A sur la commune de Saint-Georges-du-Bois
- Réintégration des isocotes5 manquantes sur les hameaux Boisseuil, la Jariette, Charentenay et Maizeron sur la commune de Saint-Mard

Suppressions d'emplacements réservés

Modifications des orientations d'aménagements et de programmation (OAP)

Ajustements du Règlement - Modifications du règlement écrit

L'objectif de la présente modification n°2 du PLUi-H est donc d'adapter le règlement graphique et écrit du PLUi-H, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour répondre à ces différents objectifs.

Il conviendra d'adapter le règlement graphique et écrit du PLUi-H

2. Déroulement de l'Enquête Publique

L'Enquête Publique s'est déroulée du 16 janvier 2025 9h00 au 18 février 2025 17h00 inclus, soit une durée, de 34 jours consécutifs, dans le respect du Code de l'Environnement, et dans les conditions définies à l'Arrêté n° 2024 A 14 du 02 décembre 2024, prescrivant l'Enquête Publique portant sur le projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Programme Local Habitat, de la Communauté de Communes Aunis-Sud.

Durant toute la durée de l'enquête, **une version papier de dossier d'Enquête Publique était mise à disposition auprès du public pendant 33 jours consécutifs dans les locaux de la Communauté de Communes Aunis-Sud, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, accompagnées du registre d'Enquête Publique** établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés préalablement à l'ouverture de l'Enquête Publique par le Commissaire Enquêteur.

Le dossier d'Enquête était également en accès sur le site www.aunis-sud.fr dans chaque mairie. De même les registres de recueil des observations du public étaient à disposition du public dans chaque mairie du territoire et dans les locaux de la communauté de communes de Aunis-Sud siège de l'Enquête Publique.

Ma désignation en qualité de Commissaire-Enquêteur a été confirmée par la décision n° E24000131/86 en date du 07 novembre 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers,

L'avis d'Enquête Publique a été publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci, puis dans les huit jours après le démarrage de l'Enquête Publique : Insertion de l'avis d'enquête dans les rubriques légales de deux journaux locaux et régionaux (article 123-11 alinéa 1 du code de l'Environnement), – Journal Sud-Ouest, première parution le 26 décembre 2024 et deuxième parution le 23 janvier 2025, – Journal L'Hebdo de Charente Maritime première parution le 26 décembre 2024 et deuxième parution le 23 janvier 2025 également. Ceci dans le respect de la réglementation sur la publicité.

Cet avis a été affiché à la Communauté de Communes Aunis-Sud et dans les 24 mairies du territoire intercommunal et à différents emplacements du territoire intercommunal. Conformément aux dispositions contenues dans le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, portant réforme de l'enquête publique, l'avis d'enquête (format A2, lettres noires sur fond de couleur jaune) a été affiché 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur les panneaux et lieux habituels d'affichage, tant à l'extérieur des mairies de la Communauté des communes de Aunis-Sud, ainsi qu'à la Communauté de Communes concernées par la modification du PLUi-H, dans les mêmes conditions de délai et de durée.

Cette enquête a été portée à la connaissance du public par : Affichage de l'Arrêté Municipal en Mairie dans l'ensemble des communes de la Communauté de Communes Aunis-Sud, ainsi que l'avis d'enquête sur les panneaux d'affichage dédiés.

L'avis au public a été également publié sur le site web de la Communauté des Communes de Aunis-Sud : www.aunis-sud.fr 15 jours avant le début de l'enquête publique et jusqu'à sa clôture.

Pendant toute la durée de l'Enquête Publique, **une version papier de dossier d'Enquête Publique et autres pièces (arrêtés d'enquête, les avis émis...)** étaient mises à disposition auprès du public dans les locaux de la Communauté de Communes Aunis-Sud, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, accompagnées du registre d'Enquête Publique établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés préalablement à l'ouverture de l'Enquête Publique par le Commissaire Enquêteur.

Le dossier était en outre, également consultable en accès libre sur le site web de la Communauté des Communes de Aunis-Sud : www.aunis-sud.fr

Mise à disposition du dossier d'enquête : du jeudi 16 janvier 2025 - 9h00 au mardi 18 février 2025 -17h00 inclus. Durant toute la durée de l'enquête, **une version papier de dossier d'Enquête Publique était mise à disposition auprès du public dans les locaux de la Communauté de Communes Aunis-Sud, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, accompagnées du registre d'Enquête Publique** établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés préalablement à l'ouverture de l'Enquête Publique par le Commissaire Enquêteur.

Le dossier d'Enquête était également en accès sur le site www.aunis-sud.fr dans chaque mairie. De même les registres de recueil des observations du public étaient à disposition du public dans chaque mairie du territoire et dans les locaux de la communauté de communes de Aunis-Sud siège de l'Enquête Publique.

Le public avait la possibilité d'adresser un courrier à l'attention du Commissaire Enquêteur au siège de l'enquête par courrier postal à l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur, à l'adresse suivante : Communauté de Communes Aunis-Sud – 45 rue Martin Luther King – 17700 SURGERES.

Les contributions du public pouvaient être également transmises via l'adresse mail dédiée : plui-h@aunis-sud.fr

J'ai tenu quatre permanences, aux jours et heures suivants :

- Le jeudi 16 janvier 2025 de 09h00 à 12h00 - Communauté de Communes d'Aunis-Sud
- Le lundi 27 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 - Mairie d'Aigrefeuille d'Aunis
- Le lundi 10 février 2025 de 09h00 à 12h00 - Mairie de Surgères
- Le mardi 18 février 2025 de 14h00 à 17h00 - Communauté de Communes d'Aunis-Sud

3. Bilan comptable de l'enquête publique

3.1. Bilan de la participation du public

Le public s'est manifesté en nombre au cours de l'enquête. La participation a été intéressante. Les principales requêtes concernent des demandes de modification de zonage, tout particulièrement passage de Zone Agricole en zone AU ou U ; des modifications pour l'ouverture de STECAL afin de

permettre le développement d'activités économique, de tourisme ou bien de développement d'Energie renouvelable.

S'agissant de la commune d'Aigrefeuille d'Aunis, une forte proportion des requêtes concerne l'ouverture à l'urbanisation. En dernier lieu des demandes d'informations diverses.

La participation du public peut être qualifiée de bonne au regard du nombre d'habitants. La tenue des permanences a permis des échanges courtois avec les différents intéressés et d'apporter des réponses à leurs interrogations et de consigner, sur le registre leurs avis et leurs observations.

S'agissant des permanences, 46 Personnes reçues en permanence, 2 personnes reçues sur rendez-vous et 17 personnes venues hors permanence sur les 24 communes. La participation du public a été intéressante. Neuf courriels et seize courriers ont été adressés à l'attention du Commissaire Enquêteur.

3.2 Relation comptable des observations

Dates des permanences	Communauté de Communes Aunis-Sud 16.01.2025	Mairie d'Aigrefeuille d'Aunis 27.01.2025	Mairie de Surgères 10.02.2025	Communauté de Communes Aunis-Sud 18.02.2025	Contributions Hors permanences	Total
Nombre de personnes reçues au cours des permanences	4	15	13	14	19	65
Nombres d'observations	2	15	13	10	21	61
Manuscrite(s) registre d'enquête PLUi-H	2	11	9	10	15	47
Courrier(s) registre d'enquête	0	2	5	2	7	16
Courriel	0	0	0	0	9	9
Observations orales	0	0	0	0	0	0

II – MODIFICATION N°2 DU PLUi-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS-SUD

1. Objectifs de la Modification n°2 du PLUi-H

Par délibération n°2020_02_06 en date 11 février 2020, la Communauté de Communes d'Aunis-Sud a approuvé le PLUi-H. Une évolution du PLUi-H est aujourd'hui nécessaire. Une procédure de **Modification n°2 du PLUi-H**, a été prescrites par la Communauté de Communes Aunis-Sud.

L'Arrêté n° 2024 A 14 du 02 décembre 2024, prescrivant l'Enquête Publique portant sur le projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Programme Local Habitat, de la Communauté de Communes Aunis-Sud.

La modification n°2 du PLUi-H de la communauté de communes Aunis-Sud **comporte 40 objets portant sur 12 communes, dont certains objets concernent l'ensemble du territoire intercommunal**, à savoir des modifications du règlement graphique, des suppressions d'emplacements réservés, des modifications des orientations d'aménagements et de programmation (OAP), des ajustements du Règlement, des modifications du règlement écrit.

2. Les modifications apportées au PLUi-H

Modifications du règlement graphique La modification n°2 du PLUi-H

Reclassement en zone à urbaniser 1AU de deux zones fermées 2AU sur un total de 8,6 hectares et le reclassement de la parcelle AD 56 de 2AU en zone urbaine U sur la commune d'Aigrefeuille d'Aunis

Ajout d'espaces boisés classés (EBC) sur les communes d'Ardillières et de Landrais, pour renforcer la préservation des boisements existants

Reclassement en zone agricole A de deux zones 1AU sur les communes de Ballon et de Landrais, pour permettre de valoriser la culture de miscanthus4 ainsi que de parcelles et parties de parcelles actuellement classées en zone urbaine U sur la commune de Breuil-la-Réorte

Suppression d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) économie pour être reclassée en zone A sur la commune de Breuil-la-Réorte

Identification d'un arbre remarquable sur la commune de Genouillé

Création en zone A d'un STECAL Tourisme de 0,39 hectare déjà artificialisé sur la commune de La Devisé et d'un STECAL Énergies renouvelables (ENR) de 2,2 hectares sur la commune de Surgères

Suppression des linéaires commerciaux dans les secteurs de « mixité sommaire » de la zone urbaine U de 17 communes pour assouplir les conditions d'implantation de commerces au sein des bourgs

Correction d'une erreur matérielle en reclassant en zone U plusieurs parcelles actuellement classées en zone A sur la commune de Saint-Georges-du-Bois

Réintégration des isocotes5 manquantes sur les hameaux Boisseuil, la Jariette, Charentenay et Maizeron sur la commune de Saint-Mard

Suppressions d'emplacements réservés

Des projets n'étant plus d'actualité, la modification n°2 du PLUi-H consiste à supprimer les emplacements réservés dédiés à l'extension des équipements publics sportifs sur la commune d'Aigrefeuille-d'Aunis (ER n°5), à la création d'un espace de stationnement (parking) sur la commune de Saint-Pierre-la-Noue (ER n°132) ainsi qu'au chemin vers Cornet (ER n°160) et à une réserve foncière pour la création d'un abri bus aux Petites Chaumes (ER n°168) sur la commune de Surgères

Modifications des orientations d'aménagements et de programmation (OAP)

Création des OAP n°67 et n°68 en zone 1AU sur la commune d'Aigrefeuille-d'Aunis et n°66 en zone U sur la commune de Saint-Georges du Bois

Création d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB)

Suppression des OAP n°8 sur la commune de Ballon et n°29 sur la commune de Landrais

Ajout de la destination/sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » dans les éléments de programmation de l'OAP n°35 pour permettre d'accueillir une résidence pour personnes âgées sur la commune de Marsais

Modification des destinations/sous-destinations des OAP à dominante d'activités économiques, à vocation mixte « artisanat et industrie et service » pour autoriser l'implantation d'entrepôts uniquement pour l'OAP n°8 sur la commune de Saint-Mard

Suppression du recul de 35 m² initial par rapport à la route départementale RD939, correspondant à une bande tampon au sein de l'OAP n°14, pour corriger une erreur matérielle sur la commune de Chambon,

Suppression ayant fait l'objet de la modification n°1 du PLUi-H

Modification des règles au sein des OAP liée au recul des annexes en limite séparative en zones U et 1AU

Ajout au sein des OAP des règles liées aux clôtures en vigueur en zone U pour harmoniser la réglementation

Modification des règles liées aux toitures dans les OAP à dominante d'habitat afin d'autoriser les tuiles canal (tige de botte) ou romane canal

Ajout d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités économiques dans les OAP associées.

Ajustements du Règlement - Modifications du règlement écrit

Modification des règles liées aux destinations/sous-destinations pour abaisser la surface de plancher initiale des logements de fonction au sein des secteurs d'activités économiques de 100 m² à 20 m² pour éviter la mixité fonctionnelle

Modification des règles d'adaptation au sol et volume (niveau du rez-de-chaussée) pour l'aménagement des terrains bordant une voie et pour la gestion des zones inondables sur la commune de Surgères

Ajout et la suppression de destinations/sous-destinations liées au commerce en zone U, secteur de « mixité des fonctions sommaire »

Remplacement du terme « barrière » par « clôture contemporaine » en limite séparative en zone U

Modification des règles liées aux toitures (tuiles) en zone U, en centre-ville et dans les bourgs traditionnels (degré 2) ainsi que dans les autres bâtis (degré 3).

Modification de la règle liée aux exhaussements/affouillements pour les constructions et installations autorisées en zone A

Autorisation des changements de destination de bâtiments agricoles à usage d'habitation des exploitants agricoles en zone A sous condition de lien avec l'activité agricole

Modification de la règle d'implantation obligatoire à une distance minimum de cinq mètres des voies et emprises publiques, pour les constructions agricoles en zone A

Autorisation des constructions et installations nécessaires aux activités de maraîchage de types serres démontables, tunnels plastiques, etc. en zone A et N dans la trame verte et bleue

Modification des constructions et installations en autorisant les projets de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques en zone U, A et N

Modification de la définition des annexes dans le lexique, ne devant pas disposer d'accès direct depuis la construction principale.

La présente modification n°2 du PLUi-H est donc d'adapter le règlement graphique et écrit du PLUi-H, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour répondre à cet objectif.

3. AVIS DE LA MRAe

L'avis de la MRAe porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. **Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

Avis n° MRAe 2024ANA101 dossier PP-2024-16615

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été rendu par délégation de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine le 11 décembre 2024.

Avis avec Recommandations

4. AVIS PPA

Les avis des PPA font partie du dossier mis à disposition du public où ils sont mentionnés : Analyse des avis des Personnes Publiques Associées.

Avis PPA - Avis des personnes publiques associées ou consultées

- Avis des Communes du Thou, de Virson : Favorable
- Avis Préfecture de Charente Maritime - Avis de la DDTM - Direction Départementale des Territoires et de la Mer : Avis favorable avec recommandation
- Avis CCI de Charente Maritime - Chambre de Commerce et d'Industrie : Avis avec remarque
- Avis Chambre d'Agriculture de Charente Maritime – Deux Sèvres : Avis défavorable pour STECAL ENR Surgères, Avis favorable Sous réserve de la prise en compte des remarques formulées
- Avis Syndicat Mixte pour le Scot La Rochelle Aunis : Avis favorable
- Avis Eau 17 – Pôle Patrimoine et Prospective : Avis Favorable sous réserve de la prise en compte des dispositions indiquées et de l'intégration du présent avis dans le dossier d'Enquête Publique
- Avis INAO – Institut National de l'Origine et de la Qualité – Délégation territoriale Poitou-Charentes : Avis Favorable - Pas d'objection

III - CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR - MODIFICATION N°2 DU PLUi-H

1. Sur l'opportunité de la Modification n° 2 du PLUi-H

La procédure de Modification du PLUi-H de la Communauté de Communes a été prescrite par l'Arrêté n° 2024 A 14 du 02 décembre 2024.

La présente procédure vise principalement à apporter des modifications du règlement graphique La modification n°2 du PLUi-H, suppressions et modifications d'emplacements réservés, des modifications sur

des orientations d'aménagements et de programmation (OAP), ainsi que des ajustements du Règlement et modifications du règlement écrit du PLUi-H.

Le PLUi-H doit également être cohérent avec divers schémas territoriaux, notamment les documents supra communaux. Sur le territoire de ma Communauté de Communes, le PLUi-H se doit d'être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale - SCoT du Bassin de vie La Rochelle-Aunis en cours de révision ; Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), de Nouvelle Aquitaine approuvé en mars 2020 ; les deux Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux SDAGE 2022-2027 Adour-Garonne approuvé par le Préfet de Région, le 10.03.2022. Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 Loire-Bretagne a été approuvé le 18.03.2022 ; le SAGE de Charente, approuvé le 29 novembre 2019 et le SAGE SNMP - Sèvre Niortaise Marais Poitevin approuvé le 29 avril 2011 et révisé en 2018 ; le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin ; le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour-Garonne et le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027.

La présente procédure doit également respecter les directives liées à la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe pour objectif d'atteindre une absence d'artificialisation nette des sols en 2050.

Conclusion du Commissaire Enquêteur : Au regard des arguments avancés, j'estime que la Communauté de Communes Aunis-Sud a clairement justifié l'opportunité de la présente procédure.

En effet, compte tenu des nécessaires ajustements à apporter tant au Règlement du PLU qu'aux OAP ; mais aussi en raison des nombreuses évolutions législatives et réglementaires intervenues en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement depuis la première approbation du PLU en 2020, notamment de La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui fixe pour objectif d'atteindre une absence d'artificialisation nette des sols en 2050 ; du besoin de réfléchir aux besoins de la Communauté de Communes en matière de développement pour la prochaine décennie, et de la nécessité de mettre le document d'urbanisme intercommunal en adéquation avec les orientations définies dans le document PLUi-H initial et de rapprocher ce document d'urbanisme de la trajectoire nationale de lutte contre l'étalement urbain telle qu'elle a été établie par le législateur par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

La Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local d'Habitat, permettra d'une part, **d'ajuster plusieurs aspects réglementaires du Document d'Urbanisme initial**, avec les prévisions et choix pour le développement du territoire ; et d'autre part, **de s'inscrire dans la démarche indiquée par loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience** face à ses effets, mais également par la loi La loi ZAN du 20 juillet 2023 vise à renforcer l'accompagnement des élus locaux dans la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols et à répondre aux difficultés de mise en œuvre du ZAN sur le terrain.

Au regard des arguments avancés, j'estime que la CdC Aunis-Sud a clairement justifié l'opportunité de la présente procédure.

2. Sur l'information du public et le déroulement de l'enquête

2.1 L'information sur l'Enquête Publique

L'information sur l'enquête publique a été réalisée conformément à la réglementation et à l'Arrêté n° 2024 A 14 du 02 décembre 2024.

Les deux publications de l'avis d'enquête publique dans la presse locale ont été effectuées de façon parfaitement satisfaisante en termes de délais et de visibilité.

L'avis d'enquête publique a été affiché dans les locaux de la Communauté de Communes Aunis-Sud, ainsi que dans les 24 mairies du territoire et à différents emplacements du territoire intercommunal, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, ce conformément aux dispositions contenues dans le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, portant réforme de l'enquête publique.

L'affichage de l'avis d'enquête (format A2, lettres noires sur fond de couleur jaune), a été affiché 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur les panneaux habituels de la Communauté de Communes, ainsi que sur les panneaux d'affichage habituels implantés sur le territoire.

L'affichage de l'avis d'enquête a été réalisé de façon conforme du point de vue du format, de la couleur, de la taille des caractères et de la visibilité depuis les voies publiques, pendant toute la durée de l'enquête.

La Communauté de Communes Aunis-Sud a aussi assuré la publicité de l'enquête publique sur son site Internet. L'avis au public a été publié sur le site internet : www.aunis-sud.fr

Conclusion du Commissaire Enquêteur : J'estime que l'information du public par la Communauté de Communes Aunis-Sud, et relayée par les 24 communes sur l'Enquête Publique a été réalisée, au regard des différentes mesures mises en œuvre, de façon satisfaisante, en parfaite conformité avec la réglementation applicable. Le public et les habitants ont bénéficié d'une bonne information sur la tenue et le sujet de la présente enquête.

2.2 Déroulement de l'Enquête Publique

L'ouverture de l'enquête s'est faite au jour et heure programmés.

L'enquête s'est déroulée comme prévu entre du 16 janvier 2025 9h00 au 18 février 2025 17h00 inclus, soit une durée, de 34 jours consécutifs,

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public aux dates et heures fixés par l'Arrêté n° 2024 A 14 du 02 décembre 2024, dans les locaux de la Communauté de Communes Aunis-Sud pour les permanences du jeudi 16 janvier 2025 de 09h00 à 12h00 et du mardi 18 février 2025 de 14h00 à 17h00 ; dans les locaux de la Mairie d'Aigrefeuille d'Aunis pour la permanence du lundi 27 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 ; dans les locaux de la Mairie de Surgères pour la permanence du lundi 10 février 2025 de 09h00 à 12h00.

Durant toute la durée de l'enquête, **une version papier de dossier d'Enquête Publique était mise à disposition auprès du public pendant 33 jours consécutifs dans les locaux de la Communauté de Communes Aunis-Sud, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, accompagnées du registre d'Enquête Publique** établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés préalablement à l'ouverture de l'Enquête Publique par le Commissaire Enquêteur.

Le dossier d'Enquête était également en accès sur le site www.aunis-sud.fr dans chaque mairie. De même les registres de recueil des observations du public étaient à disposition du public dans chaque mairie du territoire et dans les locaux de la communauté de communes de Aunis-Sud siège de l'Enquête Publique.

L'information sur l'enquête publique et les documents du dossier d'enquête publique sont restés consultables et téléchargeables pendant toute la durée de l'enquête. L'information du public a été diffusée de façon satisfaisante et diversifiée. Le calendrier initial et les délais réglementaires ont été respectés.

Conclusion du Commissaire Enquêteur : Les quatre permanences ont été tenues comme fixé et se sont déroulées dans un climat serein d'écoute. L'Enquête Publique s'est déroulée sans obstruction.

3. Sur la participation du public et l'acceptabilité du projet par la population

Le public s'est manifesté en nombre au cours de l'enquête. La participation a été intéressante. Les principales requêtes concernent des demandes de modification de zonage, tout particulièrement passage de Zone Agricole en zone AU ou U ; des modifications pour l'ouverture de STECAL afin de permettre le développement d'activités économique, de tourisme ou bien de développement d'Energie renouvelable.

S'agissant de la commune d'Aigrefeuille d'Aunis, une forte proportion des requêtes concerne l'ouverture à l'urbanisation. En dernier lieu des demandes d'informations diverses.

Une opposition s'est manifestée s'agissant de l'ouverture à l'urbanisation de trois secteurs sur la Commune d'Aigrefeuille d'Aunis. Il convient de souligner que cette opposition ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation, mais sur le choix des sites retenus.

Une réunion publique a été organisée le 30 janvier 2025 par la Mairie d'Aigrefeuille d'Aunis co-animée avec la Communauté de Communes afin d'exposer à nouveau le projet d'ouverture à l'urbanisation. J'ai assisté avec le public.

La participation du public peut être qualifiée de bonne au regard du nombre d'habitants. La tenue des permanences a permis des échanges courtois avec les différents intéressés et d'apporter des réponses à leurs interrogations et de consigner, sur le registre leurs avis et leurs observations.

Soixante-cinq personnes se sont mobilisées s'agissant de l'Enquête Publique de Modification n° du PLUi-H. Soixante-et-une observations, ont été transmises, dont quarante-sept consignées dans les vingt-cinq Registres d'Enquête mis à disposition, seize courriers et neuf courriels.

Le dossier était consultable tout au long de la durée de l'enquête publique, dans les locaux de la Communauté de Communes ainsi que sur le site internet : www.aunis-sud.fr

Les échanges ont été courtois, même si parfois ces échanges pouvaient être quelque peu partisans.

Conclusion du Commissaire Enquêteur : Au regard de l'objet de la présente enquête et de la qualité de l'information du public mise en œuvre, j'estime que la participation du public a été intéressante et de qualité. La bonne acceptabilité pour l'ensemble du projet par la population semble acquise. Une opposition s'est manifestée s'agissant de l'ouverture à l'urbanisation de trois secteurs sur la Commune d'Aigrefeuille d'Aunis. Reclassement en zone à urbaniser 1AU de deux zones fermées 2AU et le reclassement de la parcelle AD 56 de 2AU en zone urbaine U sur la commune d'Aigrefeuille d'Aunis est important de noter que cette opposition ne porte pas sur le fond, mais sur le choix arrêté des secteurs retenus. Les principales requêtes portent sur l'aménagement des voiries, sur la crainte d'une augmentation importante, de la circulation.

Par ailleurs, je considère que la plupart des observations du public nécessitant une réponse ont obtenu une réponse satisfaisante dans le mémoire en réponse établi par la Communauté de Communes Aunis-Sud, en retour au procès-verbal de synthèse. Des réponses argumentées et satisfaisantes ont été formulées pour chacune des observations du public mises en exergue dans le procès-verbal de synthèse

4. Sur la composition et le contenu du dossier d'enquête

Selon l'analyse présentée dans mon rapport d'enquête (cf. partie 1 - rapport d'enquête du commissaire enquêteur), le dossier d'enquête publique **relatif au projet de Modification n°2 du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis-Sud**, arrêté m'est apparu complet.

Le dossier destiné au public pour consultation comprenait tous les éléments énoncés à l'article L.123-26 du code de l'environnement et à l'article R.153-8 du code de l'urbanisme à savoir, les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes ; les pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement quant au contenu du dossier d'enquête publique ; en annexe, les avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Par ailleurs, la composition du projet de PLU arrêté avec ses différentes pièces m'est apparue conforme au contenu demandé par le code de l'urbanisme (articles L.151-2 et suivants ; articles R.151-1 et suivants).

Conclusion du Commissaire Enquêteur : Je conclus que le dossier mis à l'enquête publique était complet et de nature à assurer une information satisfaisante du public sur le projet de **Modification n°2 du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis-Sud**,

5. Sur la prise en compte des aspects environnementaux

Le rapport de présentation du PLUi-H comporte un état initial de l'environnement bien documenté et complet. Le projet d'urbanisation sur la zone à urbaniser 1AU de deux zones fermées 2AU et le reclassement de la parcelle AD 56 de 2AU en zone urbaine U sur la commune d'Aigrefeuille d'Aunis, se situe dans le secteur privilégié d'urbanisation, ayant été identifié dans le document PLUi-H initial approuvé en 2020.

Par ailleurs, il convient de noter que le dossier mis à l'enquête dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUi-H indiquent les principaux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire concerné que sont la cohérence urbanisme-transports en lien avec la prise en compte des modes actifs dans les déplacements ; la gestion de l'eau ; la limitation des nuisances sonores et de la pollution de l'air ; la préservation de la biodiversité ; l'insertion paysagère ; la gestion des déchets ; le développement des énergies renouvelables.

Conclusion du Commissaire Enquêteur : Force est de constater que la prise en compte des aspects environnementaux est réelle dans le projet de Modification n° 2 du PLUi-H, arrêté. Les évolutions proposées au titre de la MODIFICATION N° 2 du PLUi-H sont compatibles avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Elles sont en outre cohérentes et complémentaires avec les précédentes procédures.

Le projet respecte les objectifs du SCoT. L'urbanisation des secteurs concernés sera comptabilisée dans la consommation d'espace opérée pour la période 2021-2031.

Le projet est compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), de Nouvelle Aquitaine approuvé en mars 2020 ; les deux Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux SDAGE 2022-2027 Adour-Garonne approuvé par le Préfet de Région, le 10.03.2022. Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 Loire-Bretagne a été approuvé le 18.03.2022 ; le SAGE de Charente, approuvé le 29 novembre 2019 et le SAGE SNMP - Sèvre Niortaise Marais Poitevin approuvé le 29 avril 2011 et révisé en 2018 ; le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin ; le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour-Garonne et le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027

Le règlement d'urbanisme ne doit pas figer le territoire de la Communauté de Communes Aunis-Sud mais au contraire, permettre de suivre au plus près les besoins d'évolution et accompagner les projets de renouvellement urbain et de transformation du Territoire.

6. Sur l'acceptabilité socio-économique du projet

Il convient de souligner que la Communauté de Communes Aunis-Sud bénéficie d'un réel positionnement géographique stratégique. L'évolution du PLUi-H tend à développer et structurer l'activité économique présente sur le territoire, avec l'accueil d'entreprises et l'accompagnement de celles-ci sur le territoire (pépinières, ateliers relais, foncier, etc.) et les services proposés aux salariés.

L'évolution de la courbe démographique de la Communauté de Communes depuis le milieu des années 1970 montre une croissance continue. Le territoire est ainsi dynamisé par des entreprises majoritairement tournées vers les services, les transports et le commerce, qui représentent 34,7% des emplois du territoire en 2017, concentrés notamment dans les deux principaux pôles que sont Aigrefeuille d'Aunis et Surgères.

Conclusion du Commissaire Enquêteur : Eu égard aux avantages présentés par le projet de mixité sociale, de développement du territoire, et de création d'emplois, j'estime que celui-ci aura des impacts positifs pour les habitants de Vedène. L'acceptabilité socio-économique du projet devrait donc être bonne.

7. Sur les questions et observations du commissaire enquêteur

La prise de connaissance et l'examen du dossier d'enquête, les divers entretiens avec les représentants de la commune de la Communauté de Communes Aunis-Sud, les avis formulés par les Personnes Publiques Associées et les organismes consultés ainsi que les observations exprimées par le public m'ont conduit à demander des compléments d'information et/ou des précisions.

Mes questions sont regroupées ci-après, s'agissant de la Modification n° 2 du PLUi-H. Les réponses à ces demandes m'ont permis d'étayer mon avis personnel sur le projet :

Question n°1 : *Au regard des impacts, même limités et pour répondre aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), comment la Communauté de Commune Aunis-Sud envisage t'elle la mise en œuvre de mesures de limitation des impacts environnementaux ?*

Réponse de Monsieur le Président de la CdC Aunis-Sud : La procédure de modification n°2 du PLUi-H comporte une évaluation environnementale qui présente les impacts du projet sur l'environnement. Les autorisations d'urbanisme pour les OAP devront également se conformer au respect du Code de l'environnement et notamment aux exigences éventuelles d'un examen au cas par cas s'il s'avère nécessaire.

Question n°2 : STECAL *La MR Ae Nouvelle Aquitaine souligne dans leur avis, la création du STECAL Énergies renouvelables envisagé en zone A, au regard du nombre important déjà identifié de STECAL (127 lors de l'élaboration du PLUi-H et 26 dans la modification n°1) et devant être comptabilisé dans le projet intercommunal.*

La MR Ae recommande de présenter le bilan de la consommation d'espace au regard du projet intercommunal pour s'assurer que le projet de modification n°2 s'inscrit dans la trajectoire du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et de la loi Climat et résilience en matière de réduction de la consommation d'espace. Les espaces des STECAL ajoutés sont de faible sensibilité environnementale, selon le dossier. Quel pourrait être l'impact sur la dynamique économique, touristique et au point de vue de l'activité sur l'ensemble Territoire ?

Pour autant nous avons reçu plusieurs jeunes entrepreneurs du Territoire lors de nos permanences, dont le projet d'activité économique nécessiterait le classement de parcelles en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Pas moins de sept projets, ce qui témoigne d'une réelle dynamique sur le territoire.

Réponse de Monsieur le Président de la CdC Aunis-Sud :

L'inscription de nouveaux STECAL dans la procédure de modification n°2 du PLUi-H permet de répondre à des projets de développement, qu'ils soient touristiques ou encore économiques. Ces projets, triés sur le volet, participent au développement et à l'émergence de nouvelles activités, engendrant la création d'emplois de richesses pour l'ensemble de la Communauté de Communes. Le recours à l'outil du STECAL, encadré par le Code de l'urbanisme, répond à ses exigences. La situation géographique souvent isolée des projets implique nécessairement le recours à cet outil ; l'extension de la zone urbaine n'étant pas autorisée par voie de modification.

Question n° 3 : Voirie

Comment sera traité la question des aménagements de voiries ? Quelle pourrait être les pistes de Budgétisation ? Comment sera organisée la Sécurisation des routes ? Quel pourraient être les délais de programmation ?

Réponse de Monsieur le Président de la CdC Aunis-Sud :

Hormis dans les zones économiques communautaires, la voirie est de compétence des communes et du Département. Un travail sera engagé avec ces partenaires pour prévoir les aménagements nécessaires à la sécurisation routière. Également, les opérateurs en charge du foncier et de son aménagement, seront associés voire partie prenante à ces questions.

Question 4 : Scolarisation des enfants nouveaux arrivants sur le secteur dédié à la programmation de 155/165 logements

La communauté de Communes Aunis-Sud tend à répondre aux impératifs nécessaires en matière de production de logements et nous soulignons les aspects positifs du projet de Modification n° 2 du PLUi-H favorisant entre autres, la mixité sociale. Pour autant, nous pouvons comprendre l'inquiétude exprimé par des habitants de Aigrefeuille d'Aunis, parents

d'élèves s'agissant de l'accueil des enfants dans les différentes structures scolaires existantes sur la commune. Quelles seront les capacités d'accueil au terme de la réalisation des constructions de logements ? Un travail de réflexion est-il déjà conduit avec l'Inspection académique, ou le sera-t'il pour affiner la question des capacités d'accueil scolaire, voire d'envisager une réflexion sur la réorganisation éventuelle de la carte scolaire ?

Réponse de Monsieur le Président de la CdC Aunis-Sud :

La question de l'accueil de nouvelles familles avec enfants engendrera un travail partenarial avec les services de l'Académie scolaire. Je rappelle que la modification n°2 du PLUi-H n'est qu'une étape au projet de développement de la commune d'Aigrefeuille. De nombreuses autres étapes restent à franchir avant l'urbanisation des zones ouvertes à l'urbanisation. Ce temps sera mis à profit pour étudier l'ensemble des questions, notamment liées à la scolarité.

Question 5 : - Quelle sera la consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le projet de Modifications n°2 du PLUi-H 2025 ?

Réponse de Monsieur le Président de la CdC Aunis-Sud :

La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de la modification n°2 du PLUi-H est la suivante : -

- Ouverture des zones 2AU à Aigrefeuille : 7,3 ha.

- Ajout d'un STECAL ENR pour le projet de déconditionneur à Surgères : 2,2 ha.

- Déclassement des zones 1AU de Ballon et Landrais et de la zone urbaine à Breuil la Réorte : 2,05 ha.

Soit un total de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 9,5 ha.

Conclusion du commissaire enquêteur : Les questions que j'avais posées ont reçu des réponses argumentées de la Communauté de Communes Aunis-Sud. Elles sont globalement satisfaisantes.

CONCLUSION GLOBALE MODIFICATION N° 2 DU PLUi-H DE LA CdC AUNIS-SUD

CONCLUSION GLOBALE

En conclusion, au regard des différents arguments développés ci-dessus, j'estime la procédure de Modification n°2 du PLUi-H de la CdC Aunis-Sud justifiée et présentant des améliorations qui seront bénéfiques pour le développement du territoire. Les impacts sur l'environnement ont été identifiés et pris en compte pour les limiter

Considérant :

- Que la procédure de Modification n°2 du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis-Sud, conduite respecte le code de l'urbanisme et le code de l'environnement,
- Que les évolutions proposées au titre de la Modification n°2 du PLUi-H sont compatibles avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elles sont en outre cohérentes et complémentaires avec les précédentes procédures et avec les orientations arrêtées dans le cadre de la mandature,
- Que le projet de Modification n°2 du PLUi-H respecte la pyramide des normes comme document d'urbanisme qui participera à la poursuite d'objectifs fixés à des échelles supra-communales, objectifs qui s'imposent dans un rapport de compatibilité au PLUi-H,
- Que le projet respecte les objectifs du SCoT. L'urbanisation du secteur sera comptabilisée dans la consommation d'espace opérée pour la période 2021-2031,
- Qu'il n'y a pas d'opposition formelle au fond, au projet de Modification n°2 du PLUi-H,
- Que les réponses de la Communauté de Communes Aunis-Sud dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse permettront d'améliorer encore le projet, en tenant compte des demandes des Personnes Publiques Associées,
- Que le projet de Modification n°2 du PLUi-H porte des points positifs en termes de mixité sociale, de développement du territoire, de créations d'emplois.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au regard des différentes motivations qui précèdent et des conclusions présentées ci-avant, j'émet **UN AVIS FAVORABLE** à la présente procédure de Modification n°2 du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis-Sud

Le 20 mars 2025

Le Commissaire Enquêteur
Béatrice AUDRAN

