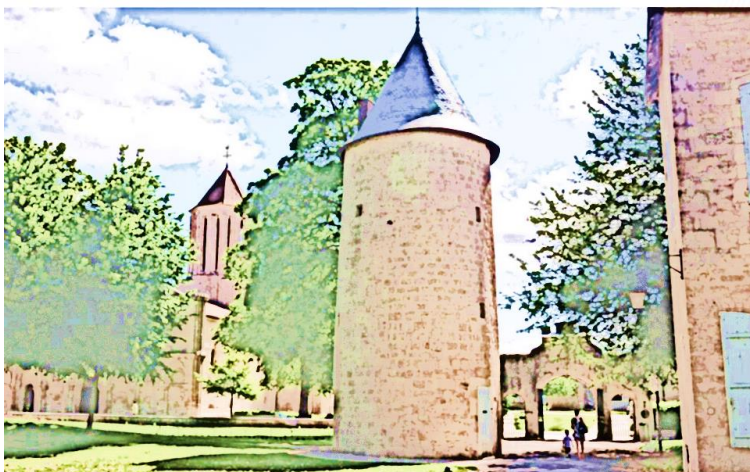


## ENQUETE PUBLIQUE

### 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

#### RAPPORT D'ENQUÊTE - PIECES ANNEXES



Commissaire Enquêteur : Madame Béatrice AUDRAN

#### ANNEXES

Annexe 01 : L'Arrêté n° 2024 A 14 du 02 décembre 2024, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Programme Habitat (PLUi-H)

Annexe 02 : L'Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud n° 2024 A 05 en date du 27 mai 2024 mettant en œuvre la Modification n°2 du PLUi-H ;

Annexe 03 : La délibération du Conseil Communautaire n° 2024\_06\_02 du 21 juin 2024 portant sur la Modification de droit commun n° 2 du PLUi-H - Ouverture à l'urbanisation de deux zones 2 AU à Aigrefeuille d'Aunis

Annexe 04 : La délibération du Conseil Communautaire n° 2024\_07\_04 du 16 juillet 2024 portant la Modification de droit commun n° 2 du PLUi-H – Définissant les modalités de concertation ;

Annexe 05 : La délibération du Conseil Communautaire n° 2024\_12\_21 du 17 décembre 2024, tirant le bilan de la concertation et approuvant ce dernier (bilan de concertation versé au dossier d'enquête publique ;

Annexe 06 : Désignation du Commissaire Enquêteur

Annexe 07 : Avis d'enquête Publique Unique

Annexe 08 : Publicités légales

Annexe 09 : Avis de la Chambre d'Agriculture Charente Maritime – Deux Sèvres

Annexe 10 : Avis de la CCI de Charente Maritime

Annexe 11 : Avis de la Préfecture de Charente Maritime – DDTM

Annexe 12 : Avis Syndicat Mixte Scot du Bassin de Vie La Rochelle Aunis

Annexe 13 : Avis de la Commune du Thou

Annexe 14 : Avis de la Commune de Virson

Annexe 15 : Avis INAO Délégation territoriale Poitou-Charentes

Annexe 16 : Avis MRa Nouvelle Aquitaine

Annexe 17 : Avis Eau 17 – Pôle Patrimoine et Prospective

Annexe 18 : Procès-Verbal de Synthèse des observations et Mémoire en réponse du Président de la CdC

**Annexe 01 : L'Arrêté n° 2024 A 14 du 02 décembre 2024, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Programme Habitat (PLUi-H)**

AR Prefecture

017-200041614-20241202-2024A14-AR  
Reçu le 05/12/2024

*Aunis-Sud*

Imagine la futurité

**ARRÊTÉ N° 2024 A 14**

portant organisation de l'enquête publique dans le cadre de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

Le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et en particulier l'article L.153-11 et suivants et R.151-14 à R.151-55 ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles L.122-4 à L.122-11, L.123-1 à L.123-19 et R.123-5 à R.123-27 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la délibération n°2020-02-06 du Conseil Communautaire du 11 février 2020 relative à l'approbation du PLUi-H ;

Vu l'arrêté n°2024 A 05 de Monsieur le Président portant sur la mise en œuvre de la modification n°2 du PLUi-H ;

Vu la délibération n°2024-07-04 du Conseil Communautaire définissant les modalités de concertation de la procédure de modification n°2 du PLUi-H ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 17 décembre 2024 tirant le bilan de la concertation ;

Vu la décision n° E24000131/86 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 07/11/2024 désignant le Commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 : Objet de l'enquête**

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n°2 de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUi-H), pour une durée de 1 mois, du 16 janvier 2025 à partir de 9h00 au 18 février 2025 inclus à 17h00.

AR Prefecture

017-200041614-20241202-2024A14-AR  
Reçu le 05/12/2024

**ARTICLE 2 : Maître d'Ouvrage**

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique est : la Communauté de Communes Aunis Sud

Adresse : 45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGÈRES - Tel : 05 46 07 22 33

Courriel : [contact@aunis-sud.fr](mailto:contact@aunis-sud.fr).

Site internet : [www.aunis-sud.fr](http://www.aunis-sud.fr)

Le responsable du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUi-H) est : la Communauté de Communes Aunis Sud

Adresse : 45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGÈRES - Tel : 05 46 07 22 33

Courriel : [contact@aunis-sud.fr](mailto:contact@aunis-sud.fr).

Site internet : [www.aunis-sud.fr](http://www.aunis-sud.fr)

La Communauté de Communes Aunis Sud constitue le siège de l'enquête publique.

**ARTICLE 3 : Désignation du Commissaire enquêteur et de son suppléant**

Afin de conduire l'enquête visée ci-dessus, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné :

- Madame Béatrice AUDRAN en qualité de Commissaire enquêteur titulaire,
- Monsieur Jean-Claude SIRON en qualité de Commissaire enquêteur suppléant.

**ARTICLE 4 : Composition du dossier d'enquête publique**

Le dossier d'enquête publique est constitué des éléments suivants :

- Les pièces administratives du dossier,
- Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat,
- Les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) et les communes de la Communauté de Communes Aunis Sud sur le projet de modification n°2 du PLUi-H.

Une évaluation environnementale a été menée lors de la procédure de modification n°2 du PLUi-H. Cette évaluation figure dans le rapport de présentation du dossier soumis à enquête publique. Le projet de modification n°2 du PLUi-H a été transmis à l'autorité environnementale. Cet avis figure dans le dossier soumis à enquête publique, dans la partie consacrée aux avis PPA.

**ARTICLE 5 : Durée de l'enquête**

L'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLUi-H se déroulera du jeudi 16 janvier 2025 - 9h00 au mardi 18 février 2025 - 17h00 inclus.

Par décision motivée, le Commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Enfin, l'enquête pourra être suspendue ou complétée dans les conditions définies par le Code de l'environnement.



## AR Prefecture

017-200041614-20241202-2024A14-AR  
Reçu le 05/12/2024

**ARTICLE 6 : Consultation du dossier et accès aux registres d'enquête publique**

Les pièces du dossier soumis à enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire enquêteur seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des Mairies de la Communauté de Communes Aunis Sud et du siège de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le dossier d'enquête publique sera consultable au format papier tout au long de l'enquête publique :

Lieu	Adresse	Horaires d'ouverture
Communauté de Communes Aunis Sud	45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES	Du lundi au jeudi : de 9h à 12h et de 14h à 17h Le vendredi : de 9h à 12h et de 14h à 16h

Le dossier d'enquête publique sera également consultable librement sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud : [www.aunis-sud.fr](http://www.aunis-sud.fr)

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations :

- Sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet dans chacune des Mairies de la Communauté de Communes Aunis Sud et au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud,
- Par mail à l'adresse suivante : [plui-h@aunis-sud.fr](mailto:plui-h@aunis-sud.fr),
- Par courrier adressé à Madame le Commissaire enquêteur : Communauté de Communes Aunis Sud (45 avenue Martin Luther King – 17700 SURGERES).

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant une demande écrite au siège de l'enquête publique, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

**ARTICLE 7 : Permanences du Commissaire enquêteur**

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les conditions suivantes:

Date	Lieu	Adresse	Horaires de permanences
16/01/25	Communauté de Communes Aunis Sud	45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES	De 9h à 12h
27/01/25	Mairie d'Aigrefeuille d'Aunis	2 rue de l'Aunis, 17290 AIGREFEUILLE D'AUNIS	De 14h à 17h
10/02/25	Mairie de Surgères	Square du château, 17700 SURGERES	De 9h à 12h
18/02/25	Communauté de Communes Aunis Sud	45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES	De 14h à 17h

Le public peut se rendre à la permanence de la commune de son choix indépendamment de sa commune de résidence. De la même manière, l'accès au registre des observations est le même dans toutes les communes aux jours et heures habituels d'ouverture.



AR Prefecture

017-200041614-20241202-2024A14-AR  
Reçu le 05/12/2024

Afin de faciliter l'appréhension du dossier par le commissaire enquêteur, il est recommandé de se présenter avec un extrait de plan ou tout document permettant de situer et d'envisager la question qui motive la rencontre avec le commissaire enquêteur.

**ARTICLE 8 : Publicité**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de la présente enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux d'annonces légales.

Cet avis sera publié par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, au siège de la Communauté de Communes et dans les communes de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud : [www.aunis-sud.fr](http://www.aunis-sud.fr)

**ARTICLE 9 : Clôture de l'enquête et rapport du Commissaire enquêteur**

A l'expiration du délai d'enquête publique, les registres sont clos et signés par le Commissaire enquêteur.

Le Commissaire enquêteur établira un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le Commissaire enquêteur consignera, dans un document à part, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le Commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, pour transmettre au Président de la Communauté de Communes Aunis Sud, le dossier de l'enquête, accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

**ARTICLE 10 : Consultation du rapport du Commissaire enquêteur**

Une copie du rapport du Commissaire enquêteur sera adressée par le Président de la Communauté de communes Aunis Sud à Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime et aux Maires des 24 communes de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le public pourra consulter ce rapport au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud et dans les Mairies de la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet [www.aunis-sud.fr](http://www.aunis-sud.fr) pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**ARTICLE 11 : Exécution du présent arrêté**

Le Commissaire enquêteur et le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime, Monsieur le Préfet de Région et aux Maires des 24 communes de la Communauté de Communes Aunis Sud ainsi qu'au commissaire enquêteur désigné.

AR Prefecture

017-200041614-20241202-2024A14-AR  
Reçu le 05/12/2024

Fait à Surgères,  
Le 2 décembre 2024  
Le Président,

Jean GORIOUX



Télétransmission de l'arrêté en préfecture.

sous le numéro : 017-200041614-20241202-2024A14-AR

le : 05 DEC. 2024

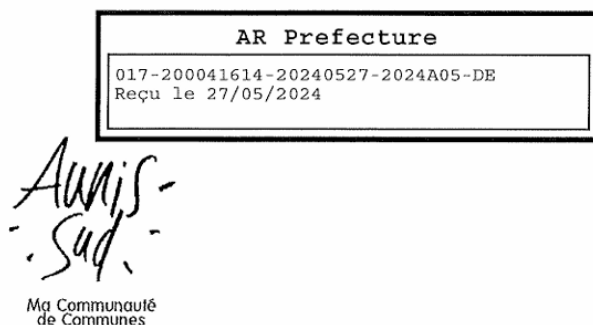
Date de publication sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud : 10 DEC. 2024

Auteur de l'acte : Jean GORIOUX Président de la Communauté de Communes Aunis Sud

Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). L'arrêté peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

**Annexe 02 : L'Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis-Sud n° 2024 A 05 en date du 27 mai 2024 mettant en œuvre la Modification n°2 du PLUi-H**



**ARRÊTÉ N° 2024 A 05**

**Portant sur la mise en œuvre de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

**Le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud,**

**Vu** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la loi Solidarité et au Renouvellement Urbains modifiée par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat ;

**Vu** le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

**Vu** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, loi "Grenelle 2" ;

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la loi sur l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-41 et suivants relatifs à la modification de droit commun du Plan local d'Urbanisme Intercommunal ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat approuvé le 11 février 2020 ;

**Vu** la modification simplifiée n°1 approuvée le 31 janvier 2023 ;

**Vu** la modification simplifiée n°2 approuvée le 19 décembre 2023 ;

**Vu** la modification n°1 approuvée le 19 décembre 2023 ;

**Considérant** la nécessité de faire évoluer le PLUi-H en modifiant des dispositions du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation.

**Considérant** que cette évolution de PLUi-H prend en compte les besoins du territoire Aunis Sud dans le cadre fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et notamment :

Orientation 6 : « Valoriser les conditions propices au développement économique » et notamment « accompagner l'arrivée d'entreprises dans la gestion des déchets et du recyclage »

- En créant un STECAL énergies renouvelables pour accueillir un déconditionneur de biodéchets à Surgères.

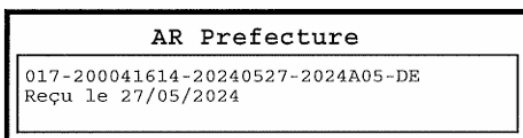
Orientation 8 : « S'appuyer sur une ruralité de qualité pour développer l'économie touristique »

- En créant des STECAL autorisant les projets touristiques en zone agricole.

45 Avenue Martin Luther King – BP.89 – 17700 SURGERES  
Tél. 05.46.07.22.33 – Fax : 05.46.07.72.60

e-mail : [contact@aunis-sud.fr](mailto:contact@aunis-sud.fr)





Orientation 10 : « Renforcer l'équilibre intercommunal en termes de réponse aux besoins en logement »

- En permettant l'implantation d'un EPHAD dans une opération de développement urbain à Marsais.
- En ouvrant à l'urbanisation deux zones de développement de l'habitat à Aigrefeuille d'Aunis, pôle majeur du territoire .

**Considérant** qu'au regard de ces évolutions, le PLUi-H doit en conséquence être soumis à une procédure de modification de droit commun en vertu de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

**Considérant** que l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le PADD ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, réduire une protection édictée en raison des risques et nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières publiques significatives de la part de la commune ou de l'établissement de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

**Considérant** qu'en application de l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification.

#### ARRETE

**Article 1 :** Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

**Article 2 :** Les objectifs poursuivis par cette modification sont notamment :

- Ouvrir à l'urbanisation deux zones 2AU à Aigrefeuille d'Aunis
- Créer un STECAL énergies renouvelables à Surgères pour accueillir un déconditionneur de biodéchets
- Supprimer deux zones 1AU à Ballon et Landrais afin de favoriser des projets agricoles
- Adapter les règles de recul pour les annexes en zone agricole
- Favoriser le développement du commerce en simplifiant les règles de leur implantation en zone urbaine
- Favoriser la densification urbaine en créant une Orientation d'Aménagement et de Programmation à Saint-Georges du Bois

**Article 3 :** Conformément à l'article R.122-17 du Code de l'environnement, la procédure de modification sera soumise à évaluation environnementale. En effet, au vu du projet d'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU, la Collectivité décide de ne pas soumettre la procédure à l'examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale.

**Article 4 :** Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la procédure de

45 Avenue Martin Luther King – BP.89 – 17700 SURGERES  
Tél. 05.46.07.22.33 – Fax : 05.46.07.72.60

e-mail : [contact@aunis-sud.fr](mailto:contact@aunis-sud.fr)

AR Prefecture

017-200041614-20240527-2024A05-DE  
Reçu le 27/05/2024

modification de droit commun fera l'objet d'une concertation, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation seront précisés par délibération du Conseil communautaire. A l'issue de la concertation, le Conseil communautaire en arrêtera le bilan.

**Article 5 :** Le projet de modification sera notifié à Monsieur le Préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'aux maires des 24 communes de la Communauté de Communes Aunis Sud.

**Article 6 :** Il sera ensuite procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLUi-H auquel sera joint, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées et l'avis de l'autorité environnementale ainsi que le bilan de la concertation.

**Article 7 :** A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification sera éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale, des observations du public et du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur, puis approuvé par délibération du Conseil communautaire.

**Article 8 :** Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Préfet. Il fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de communes Aunis Sud et dans les Mairies des communes membres concernées. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Fait à Surgères,  
le 27 mai 2024  
Le Président,  
AUNIS  
SUD  
JEAN GORIOUX

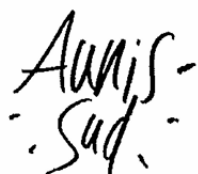
Date de publication sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud : 27 MAI 2024

Auteur de l'acte : Jean GORIOUX Président de la Communauté de Communes Aunis Sud

**Délais et voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

Annexe 03 : La délibération du Conseil Communautaire n° 2024\_06\_02 du 21 juin 2024 portant sur la Modification de droit commun n° 2 du PLUi-H - Ouverture à l'urbanisation de deux zones 2 AU à Aigrefeuille d'Aunis



Imagine la futurité

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du mardi 18 juin 2024  
DELIBERATION n°2024\_06\_02

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLUi-H - OUVERTURE A L'URBANISATION DE DEUX ZONES 2AU A AIGREFEUILLE D'AUNIS

Nombre de membres :			L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit juin à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes sur la commune de Surgères, sous la présidence de Monsieur Jean GORIOUX
En exercice	Présents	Votants	
50	32	39	
Quorum : 26			
<b>Présents / Membres titulaires :</b>			
Jean GORIOUX (a reçu pouvoir de Pascale BERTEAU) - Catherine DESPREZ - Christian BRUNIER - Raymond DESILLE - Micheline BERNARD (a reçu pouvoir de Philippe BARITEAU) - Eric BERNARDIN - Pascal TARDY - Christophe RAULT - Anne-Sophie DESCAMPS - Christelle GRASSO - Pascale GRIS (a reçu pouvoir de Frédérique RAGOT) - Joël LALOYAU (a reçu pouvoir de Gilles GAY) - Marie-France MORANT - François PELLETIER - Baptiste PAIN (a reçu pouvoir de Olivier DENECHAUD) - Florence VILLAIN - Angélique PEINTRE - Lydia BERETTI - Emmanuel NICOLAS (a reçu pouvoir de Jean-Michel SOUSSIN) - Barbara GAUTIER - Bruno CALMONT - Philippe BODET - Martine LLEU - Didier BARREAU (a reçu pouvoir de Marylise BOCHE) - Sylvie PLAIRE - Kévin BAYNAUD - Stéphane AUGÉ - Didier TOUVRON - Danièle BALLANGER - Thierry PILLAUD			
<b>Présents/ Membres suppléants :</b>			
Yannick BODAN Françoise DURRIEU			
<b>Absents :</b>			
Denis DUBOURGNOUX, Pascal MAGINOT (excusés) Éric GUINOISEAU, Steve GABET, David CHAMARD, Matthieu CADOT, Jean-Yves ROUSSEAU, Younes BIAR, Laurent ROUFFET, Thierry BLASZEZYK Alisson CURTY (excusée)			

<b>Secrétaire de Séance :</b> Baptiste PAIN	<b>Auteur de l'acte :</b> Jean GORIOUX, Président
<b>Convocation envoyée le :</b> 12 juin 2024	<b>Télétransmission en préfecture le :</b> 26 JUIN 2024
<b>Affichage de la convocation le :</b> 12 juin 2024	n°: 017-200041614-20240618-2024_06_02-DE
	<b>Date de publication sur le site Internet :</b> 27 JUIN 2024



**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLUi-H - OUVERTURE A L'URBANISATION DE DEUX ZONES 2AU A AIGREFEUILLE D'AUNIS**

**Vu** l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

**Vu** le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme ;

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la loi sur l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L. 153-36 relatif à la modification du plan local d'urbanisme ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L. 153-38 relatif à la modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 février 2020 ;

**Vu** l'arrêté de Monsieur le Président en date du 27 mai 2024 mettant en oeuvre la modification n°2 du PLUi-H ;

**Vu** l'avis favorable du bureau communautaire du 4 juin 2024,

**Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président** en charge de la planification, expose que :

Justification de l'ouverture à l'urbanisation

Le PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Sud a été approuvé le 11 février 2020. Lors de son élaboration, il a fixé une réduction de 40% de la consommation foncière observée depuis les dix dernières années soit environ 100 hectares.

La commune d'Aigrefeuille d'Aunis est identifiée au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables comme le pôle secondaire majeur du territoire d'Aunis Sud.

Sa localisation géographique proche de l'agglomération Rochelaise et son niveau de services et de commerces en font une commune très attractive.

Elle présente en 2020 une population totale de 4 343 habitants soit une augmentation de plus de 13% par rapport à 2014. Cette évolution positive est entièrement dûe au solde migratoire qui s'élève à 2,3% sur la même période. Elle présente une pyramide des âges favorable; les personnes âgées de moins de 45 ans représentent près de 50% de l'ensemble de la population.

Concernant les résidences principales, leur nombre est passé de 1 624 en 2014 à 1 882 en 2020 soit une augmentation de plus de 15%.

Historiquement, la station d'épuration d'Aigrefeuille d'Aunis recevait les eaux usées de la commune de La Jarrie, située à environ 8 kilomètres. Ainsi, le dispositif de traitement n'était pas en mesure d'accueillir de nouveaux branchements au réseau existant. Aussi, par ce fait, le PLUi-H approuvé en 2020 n'a prévu aucune zone de développement de l'habitat en extension urbaine pour Aigrefeuille d'Aunis. Seules deux zones ont été classées pour être urbanisées à moyen terme. Dans le même temps, il a été convenu que le PLUi-H pourrait être modifié lorsque la commune de La Jarrie serait raccordée à la station d'épuration de Châtelailillon-Plage. Les travaux nécessaires sont désormais achevés.

Aussi, la commune d'Aigrefeuille d'Aunis souhaite pouvoir développer de nouveaux programmes en accession à la propriété sur ces zones 2AU d'une superficie d'environ 9 hectares (sept hectares pour la zone 1 et deux hectares pour la zone 2).

### Capacités d'urbanisation

Depuis l'approbation du PLUi-H en 2020, la commune d'Aigrefeuille d'Aunis n'a pu se développer qu'au sein de son enveloppe urbaine, en densification. Un certain nombre de « dents creuses » ont pu accueillir de nouvelles constructions d'habitation. Ainsi, environ 200 logements ont été autorisés entre 2020 et 2024.

Aujourd'hui, l'enveloppe urbaine possède une capacité de densification résiduelle d'environ 6 hectares. Ces espaces ne sont pas tous mobilisables (rétention foncière) ou présentent des projets publics consacrés dans le PLUi-H via des emplacements réservés.

L'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU est donc nécessaire afin d'accueillir de nouveaux programmes immobiliers, en accord avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H approuvé en 2020.

### Faisabilité opérationnelle

Deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) seront élaborées afin de permettre à la commune de poursuivre les objectifs fixés dans le PLUi-H. Elles viseront notamment :

- À assurer une continuité de l'urbanisation en lien avec les quartiers limitrophes,
- À assurer une diversité de l'offre de logements proposée,
- À garantir l'insertion paysagère du lotissement dans son environnement,
- À assurer une continuité des mobilités douces,
- À assurer une transition douce avec le milieu agricole.

La desserte des lotissements sera assurée par le réseau viaire de la commune ou par voirie privée. Certaines accroches sont d'ores et déjà prévues pour connecter les lotissements situés à proximité des opérations.

Les réseaux existants sont à proximité immédiate des zones 2AU.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones 2AU répond donc aux critères de l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme puisqu'elle est décidée : « Au regard des capacités d'urbanisation » telles qu'elles apparaissent dans l'analyse précédente en faisant apparaître que seule l'initiative de la Collectivité peut permettre de dégager une offre foncière capable de maintenir les objectifs d'accueil fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H.

La « faisabilité opérationnelle » du projet est garantie par la présence de l'ensemble des réseaux techniques nécessaires ainsi que par la volonté de la commune d'Aigrefeuille d'Aunis d'autoriser ce projet.

L'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones 2AU induira plusieurs modifications du PLUi-H approuvé le 11 février 2020 :

- Modification du règlement graphique,
- Création de deux OAP.

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**


- Décide d'ouvrir à l'urbanisation deux zones 2AU situées à Aigrefeuille d'Aunis dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUi-H,

- 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 présente délibération.

Pour Extrait Conforme :  
Les signatures sont au registre.  
Fait à Surgères,  
Le 21 juin 2024

Le Président  
  
Jean GORIOUX



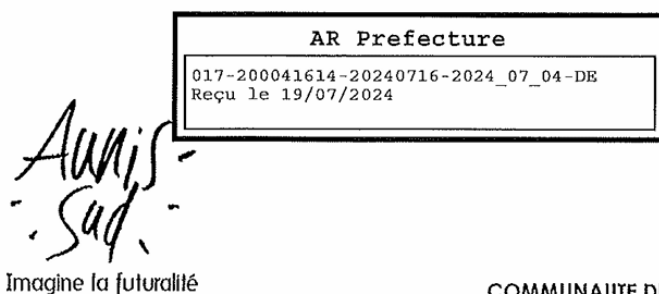
Le secrétaire de séance  
  
Baptiste PAIN

**Délais et voies de recours**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.



**Annexe 04 : La délibération du Conseil Communautaire n° 2024\_07\_04 du 16 juillet 2024 portant la Modification de droit commun n° 2 du PLUi-H – Définissant les modalités de concertation**



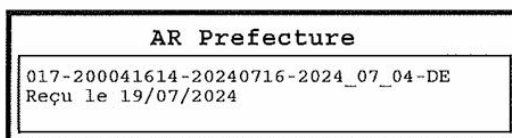
COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du mardi 16 juillet 2024  
DELIBERATION n°2024\_07\_04

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
AUNIS SUD — DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION**

Nombre de membres :			L'an deux mille vingt-quatre, le seize juillet à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes sur la commune de Surgères, sous la présidence de Monsieur Jean GORIOUX
En exercice	Présents	Votants	
50	28	40	
Quorum : 26			
<b>Présents / Membres titulaires :</b>			
Jean GORIOUX (a reçu pouvoir de Pascale BERTEAU) - Catherine DESPREZ (a reçu pouvoir de Laurent ROUFFET) - Christian BRUNIER - Raymond DESILLE - Micheline BERNARD (a reçu pouvoir de Philippe BARITEAU) - Eric BERNARDIN - Gilles GAY - Pascal TARDY (a reçu pouvoir de Lydia BERETTI) - Christophe RAULT (a reçu pouvoir de Hervé GAILDRAT) - Anne-Sophie DESCAMPS - Christelle GRASSO - Pascale GRIS (a reçu pouvoir de Frédérique RAGOT) - Marie-France MORANT - François PELLETIER (a reçu pouvoir de Joël LALOYAU) - Baptiste PAIN (a reçu pouvoir de Olivier DENECHAUD) - Emmanuel JOBIN - Florence VILLAIN - Pascal MAGINOT (a reçu pouvoir de Angélique PEINTRE) - Jean-Michel SOUSSIN - Matthieu CADOT - Barbara GAUTIER (a reçu pouvoir de Bruno CALMONT) - Philippe BODET - Denis DUBOURGNOUX - Didier BARREAU (a reçu pouvoir de Marylise BOCHE) - Sylvie PLAIRE (a reçu pouvoir de Kévin BAYNAUD) - Jean-Yves ROUSSEAU - Danièle BALLANGER - Thierry PILLAUD			
<b>Présents/ Membres suppléants :</b>			
<b>Absents :</b>			
Éric GUINOISEAU, Emmanuel NICOLAS, Steve GABET, David CHAMARD, Stéphane AUGÉ, Younes BIAR, Didier TOUVRON, Thierry BLASZEZYK			
Alisson CURTY, Martine LLEU			

<b>Secrétaire de Séance :</b> Jean-Michel SOUSSIN	<b>Auteur de l'acte :</b> Jean GORIOUX, Président
<b>Convocation envoyée le :</b> 10 juillet 2024	<b>Télétransmission en préfecture le :</b> 19 JUL. 2024
<b>Affichage de la convocation le :</b> 10 juillet 2024	<b>n°:</b> 017-200041614-20240716-2024_07_04-DE
	<b>Date de publication sur le site Internet :</b> 22 JUL. 2024



**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS  
SUD — DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-41 à L. 153-44 relatifs à la modification de droit commun ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L. 103-2 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu la délibération n°2020-02-06 du Conseil Communautaire du 11 février 2020 relative à l'approbation du PLUi-H ;

Vu l'arrêté n° 2024 A 05 du Président de la Communauté de Communes Aunis Sud du 27 mai 2024 relatif à la mise en œuvre de la modification de droit commun n°2 du PLUi-H ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 2 juillet 2024,

**Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président, expose que :**

Le PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Sud a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 11 février 2020.

En 2020, la commune d'Aigrefeuille d'Aunis n'a pas pu ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. La capacité de sa station d'épuration ne lui permettait pas d'envisager de nouveaux branchements. En effet, historiquement, la station d'épuration d'Aigrefeuille recevait les eaux usées de la commune de La Jarrie, située à environ 8 kilomètres.

Il a donc été convenu que le PLUi-H pourrait être modifié lorsque la commune de La Jarrie serait raccordée à la station d'épuration de Châtelailillon-Plage. Les travaux nécessaires sont désormais achevés.

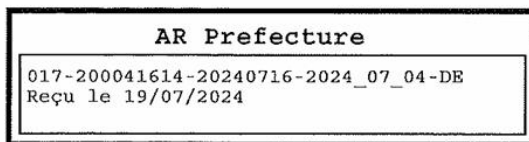
Cette procédure vise donc notamment à ouvrir deux zones 2AU d'une superficie totale d'environ 9 hectares.

La modification de droit commun n°2 du PLUi-H permettra également de modifier le règlement écrit et graphique afin de prendre en compte de nouveaux projets et d'adapter certaines règles.

Pour ce faire, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud a engagé, par arrêté du 27 mai 2024 une procédure de modification de droit commun conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**Cette procédure de modification de droit commun n°2 permet notamment :**

- D'ouvrir à l'urbanisation deux zones 2AU à Aigrefeuille d'Aunis,
- De créer un STECAL énergies renouvelables à Surgères pour accueillir un déconditionneur de biodéchets,
- De supprimer deux zones 1AU à Ballon et Landrais afin de favoriser des projets agricoles,
- D'adapter les règles de recul pour les annexes en zone agricole,
- De favoriser le développement du commerce en simplifiant les règles de leur implantation en zone urbaine,
- De favoriser la densification urbaine en créant une Orientation d'Aménagement et de Programmation à Saint-Georges du Bois.



Cette procédure de modification de droit commun conduira à modifier les pièces suivantes :

- Règlement écrit et graphique,
- Orientations d'Aménagement et de Programmation.

#### Objectifs poursuivis par la concertation

##### L'information

- La concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet de modification n°2 du PLUi-H.
- L'information du public sera assurée par divers supports et moyens de communication de la Communauté de Communes Aunis Sud.
- Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification n°2 sera mis à la disposition du public sur le site Internet de la Communauté de Communes Aunis Sud. Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.
- Ce dossier pourra également être consulté en format papier dans les 24 Mairies des communes membres de la Communauté de Communes Aunis Sud, ainsi qu'au siège de cette dernière.

##### Le recueil des observations et propositions

Durant toute la durée de la concertation, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- Dans les registres de concertation tenus à la disposition du public, au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud et dans les Mairies des 24 communes membres de la Communauté de Communes Aunis.
- Par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud – Service urbanisme – 45 avenue Martin Luther King – 17 700 SURGERES.
- Par messagerie électronique à l'adresse suivante : plui-h@aunis-sud.fr

A l'issue de cette concertation, un bilan sera présenté au Conseil Communautaire qui en délibérera. Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier d'enquête publique.

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**

- Décide d'approuver les objectifs et les modalités de la concertation relatifs à la modification de droit commun n°2 au titre de l'article L. 153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- 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 présente délibération.

Pour Extrait Conforme :  
Les signatures sont au registre.  
Fait à Surgères,  
Le 17 juillet 2024



AR Prefecture

017-200041614-20240716-2024\_07\_04-DE  
Reçu le 19/07/2024

Le Président

Jean GORIOUX



Le secrétaire de séance

Jean-Michel SOUSSIN

**Délais et voies de recours**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

Annexe 05 : La délibération du Conseil Communautaire n° 2024\_12\_21 du 17 décembre 2024, tirant le bilan de la concertation et approuvant ce dernier (bilan de concertation versé au dossier d'enquête publique ;

*Aunis-Sud*

Imagine la futurité

AR Prefecture

017-200041614-20241217-2024\_12\_21-DE  
Reçu le 23/12/2024

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD

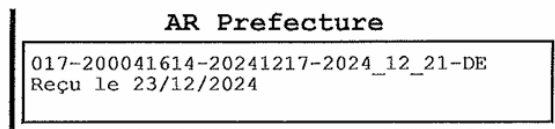
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du mardi 17 décembre 2024  
DELIBERATION n°2024\_12\_21

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
AUNIS SUD — BILAN DE LA CONCERTATION

Nombre de membres :			L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept décembre à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes sur la commune de Surgères, sous la présidence de Monsieur Jean GORIOUX
En exercice	Présents	Votants	
50	35	40	
Quorum : 26			
Présents / Membres titulaires :			
Jean GORIOUX (a reçu pouvoir de Pascale BERTEAU) - Catherine DESPREZ - Christian BRUNIER - Raymond DESILLE - Micheline BERNARD - Eric BERNARDIN - Pascal TARDY - Christophe RAULT - Anne-Sophie DESCAMPS - Christelle GRASSO - Pascale GRIS - Marie-France MORANT (a reçu pouvoir de Gilles GAY) - François PELLETIER (a reçu pouvoir de Joël LALOYAU) - Baptiste PAIN (a reçu pouvoir de Olivier DENECHAUD) - Emmanuel JOBIN - Florence VILLAIN - Lydia BERETTI - Jean-Michel SOUSSIN - Barbara GAUTIER - Bruno CALMONY - Philippe BODET - Christophe FOLOPPE - Valérie RIVÉ - Didier BARREAU - Marylise BOCHE - Sylvie PLAIRE - Kévin BAYNAUD - Jean-Yves ROUSSEAU - Stéphane AUGÉ - Laurent ROUFFET - Frédérique RAGOT - Didier TOUVRON - Danièle BALLANGER - Thierry PILLAUD (a reçu pouvoir de Angélique PEINTRE)			
Présent/ Membres suppléant :			
Yannick BODAN			
Absents :			
Philippe BARITEAU (excusé), Pascal MAGINOT (excusé), Éric GUINOISEAU (excusé), Emmanuel NICOLAS (excusé), Steve GABET, David CHAMARD, Matthieu CADOT, Younes BIAR, Thierry BLASZEZYK			
Alisson CURTY			

Secrétaire de Séance : Jean-Michel SOUSSIN	Auteur de l'acte : Jean GORIOUX, Président
Convocation envoyée le : 11 décembre 2024	Télétransmission en préfecture le : 23 DEC. 2024
Affichage de la convocation le : 11 décembre 2024	n°: 017-200041614-20241217-2024_12_21-DE
	Date de publication sur le site Internet : 27 DEC. 2024



**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS  
SUD — BILAN DE LA CONCERTATION**

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

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-41 à L. 153-44 relatifs à la modification de droit commun ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-45 à L. 153-48 relatifs à la modification simplifiée ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 103-2 ;

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation ;

**Vu** le Code de l'environnement ;

**Vu** l'arrêté n°2024 A 05 du Président de la Communauté de Communes Aunis Sud du 27 mai 2024 mettant en oeuvre la modification n°2 du PLUi-H ;

**Vu** la délibération n°2024\_06\_02 du Conseil Communautaire du 18 juin 2024 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU à Aigrefeuille d'Aunis ;

**Vu** la délibération n°2024\_07\_04 du Conseil Communautaire du 16 juillet 2024 définissant les modalités de la concertation relatives à la procédure de modification n°2 ;

**Vu** l'avis favorable du bureau communautaire du 3 décembre 2024,

**Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président, expose que :**

Le PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Sud a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 11 février 2020.

En 2024, la Communauté de Communes a engagé un travail collaboratif avec ses communes membres afin de prendre en compte l'évolution des besoins du territoire. L'objectif est d'adapter les règles du PLUi-H en fonction de nouveaux projets et de corriger certaines erreurs afin de permettre à chacune des communes du territoire de poursuivre son développement.

Pour ce faire, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud a engagé, par arrêté du 27 mai 2024 une procédure de modification de droit commun conformément aux dispositions des articles L. 153-41 du Code de l'urbanisme.

**Cette procédure de modification n°2 permet notamment :**

- D'ouvrir à l'urbanisation deux zones 2AU à Aigrefeuille d'Aunis,
- De créer un STECAL énergies renouvelables à Surgères pour accueillir un déconditionneur de biodéchets,
- De supprimer deux zones 1AU à Ballon et Landrais afin de favoriser des projets agricoles,
- D'adapter les règles de recul pour les annexes en zone agricole,
- De favoriser le développement du commerce en simplifiant les règles de leur implantation en zone urbaine,
- De favoriser la densification urbaine en créant une Orientation d'Aménagement et de Programmation à Saint-Georges du Bois.



AR Prefecture

017-200041614-20241217-2024\_12\_21-DE  
Reçu le 23/12/2024

Cette procédure de modification de droit commun conduira à modifier les pièces suivantes :

- Règlement écrit et graphique,
- Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Objectifs poursuivis par la concertation :

L'information

La concertation s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet de modification n°2 du PLUi-H, soit du 16 juillet 2024 au 8 novembre 2024.

L'information du public a été assurée par divers supports et moyens de communication de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification n°2 a été mis à la disposition du public sur le site Internet de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Ce dossier pouvait également être consulté en format papier dans les 24 Mairies des communes membres de la Communauté de Communes Aunis Sud, ainsi qu'au siège de cette dernière.

Le recueil des observations et propositions

Durant toute la durée de la concertation, le public a pu formuler ses observations et propositions :

- dans les registres de concertation tenus à la disposition du public, au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud et dans les Mairies des 24 communes membres de la Communauté de Communes Aunis Sud,
- par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud – Service urbanisme – 45 avenue Martin Luther King – 17 700 SURGERES,
- par messagerie électronique à l'adresse suivante : [plui-h@aunis-sud.fr](mailto:plui-h@aunis-sud.fr).

Bilan de la concertation

Chaque observation a fait l'objet d'une analyse au regard de la procédure engagée. Certaines demandes ne relèvent pas du champ de la modification de droit commun. Elles n'ont donc pas été retenues.

En revanche, certaines demandes viennent enrichir le projet et participent à répondre aux orientations et objectifs que la Communauté de Communes s'est fixée.

Neuf demandes ont été effectuées ; les réponses aux demandes sont détaillées dans le tableau annexé à la présente délibération.

Ce bilan de la concertation sera joint à l'enquête publique relative à la modification n°2.

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**

- Décide d'arrêter le bilan de la concertation relative à la modification n°2 du PLUi-H.
-

AR Prefecture

017-200041614-20241217-2024\_12\_21-DE  
Reçu le 23/12/2024

- 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 présente délibération.

Pour Extrait Conforme :  
Les signatures sont au registre.  
Fait à Surgères,  
Le 19 décembre 2024

Le Président

Jean GORIOUX



Le secrétaire de séance

Jean-Michel SOUSSIN

Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

07/11/2024

N° E24000131 /86

Le président du tribunal administratif

**Désignation d'un commissaire enquêteur**

Vu enregistrée le 21/10/2024, la lettre par laquelle le président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*La modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat de la communauté de communes Aunis Sud ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Madame Béatrice AUDRAN est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Jean-Claude SIRON est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée au Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD, à Madame Béatrice AUDRAN et à Monsieur Jean-Claude SIRON.

Fait à Poitiers, le 07/11/2024.

Pour expédition conforme,  
Pour le greffier en chef,  
Par délégation,



I. BERTHEAU



le président,

signé

Antoine JARRIGE



Annexe 07 : Avis d'enquête Publique Unique

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud

Par arrêté en date du 2 décembre 2024 le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le maître d'Ouvrage est La Communauté de Communes Aunis Sud qui constitue également le siège de l'enquête publique  
Adresse : 45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGÈRES - Tel : 05.46.07.22.33.  
Courriel [plui-h@aunis-sud.fr](mailto:plui-h@aunis-sud.fr). Site internet : [www.aunis-sud.fr](http://www.aunis-sud.fr)

Cette enquête publique se déroulera sur toutes les communes de la Communauté de Communes Aunis Sud pour une durée de 1 mois :

**Du 16 janvier 2025 au 18 février 2025 inclus**

Afin de conduire l'enquête visée ci-dessus, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné :

- Madame Béatrice AUDRAN en qualité de Commissaire enquêteur titulaire,
- Monsieur Jean-Claude SIRON en qualité de Commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier papier soumis à enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par Monsieur le Commissaire enquêteur seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable librement sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud : [www.aunis-sud.fr](http://www.aunis-sud.fr)

A cet effet, un poste informatique sera mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud, 45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGÈRES.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête ouvert à cet effet dans chacune des Mairies des communes membres de la Communauté de Communes Aunis Sud et au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud,
- Par mail à l'adresse suivante : [plui-h@aunis-sud.fr](mailto:plui-h@aunis-sud.fr)
- Par écrit à la Communauté de Communes Aunis Sud (45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGÈRES), à l'attention de Madame le Commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les conditions suivantes :

DATE	COMMUNES	LIEUX DE PERMANENCES	HORAIRES
16/01/25	Communauté de Communes Aunis Sud	45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGÈRES	De 9h à 12h
27/01/25	Mairie d'Aigrefeuille d'Aunis	2 rue de l'Aunis, 17290 AIGREFEUILLE D'AUNIS	De 14h à 17h
10/02/25	Mairie de Surgères	Square du château, 17700 SURGÈRES	De 9h à 12h
18/02/25	Communauté de Communes Aunis Sud	45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGÈRES	De 14h à 17h

Le public peut se rendre à la permanence de la commune de son choix indépendamment de sa commune de résidence. L'accès au registre d'enquête est le même dans toutes les communes.

A l'expiration du délai d'enquête publique, les registres sont clos et signés par le Commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 30 jours pour rendre son rapport et ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter ce rapport au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud et dans les Mairies la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet [www.aunis-sud.fr](http://www.aunis-sud.fr) pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme local de l'Habitat éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Fait à Surgères le 01/01/2024, le Président, Jean GORIOUX





## Annexe 08 : Publicités légales

22

## Annonces

SUD OUEST

Jeudi 26 décembre 2024



## Annonces légales et officielles

Retrouvez toutes nos annonces légales sur [sudouest.fr/annonces-legales](https://sudouest.fr/annonces-legales), [sudouest-marchespublics.com](https://sudouest-marchespublics.com), avec le réseau

## Annonces légales

## Vie des sociétés

Sud Ouest  
légales

7 jours sur 7 - 24 h sur 24

Publiez votre  
annonce légale

Paiement en ligne sécurisé

## CESSATION DE GARANTIE

VG/SP 32 045

Sur la demande de :

E.U.R.L.K.D.S.

51 avenue Léopold Robinet,

17000 La Rochelle.

SIREN: 847513678

la garantie qui lui a été accordée par la SOCIÉTÉ DE CAUTION MUTUELLE DES PROFESSIONS IMMOBILIÈRES ET FINANCIÈRES «SO.CA.F.», 26 avenue de Suffren, Paris 15<sup>ème</sup>, pour les opérations de :

GESTION IMMOBILIÈRE

visées par la loi du 2 Janvier 1970, cessera le 31 décembre 2024 à minuit.

Les créances, s'il en existe, devront être produites au siège de la SO.CA.F. dans les trois mois de cette insertion sous la référence VG / SP 32 045.

Cependant, la SO.CA.F. continue d'accorder sa garantie à l'intéressé(e) pour les opérations de : TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE - NON DETENTION DE FONDS

## CESSATION DE GARANTIE

Sur la demande de :

S.A.S. AHOUSSE,

5 rue Paul Cézanne,

17000 La Rochelle,

SIREN: 908425158

la garantie qui lui a été accordée par la SOCIÉTÉ DE CAUTION MUTUELLE DES PROFESSIONS IMMOBILIÈRES ET FINANCIÈRES «SO.CA.F.», 26 avenue de Suffren, Paris 15<sup>ème</sup>, pour les opérations de :

GESTION IMMOBILIÈRE

visées par la loi du 2 Janvier 1970, cessera le 31 décembre 2024 à minuit.

Les créances, s'il en existe, devront être produites au siège de la SO.CA.F. dans les trois mois de cette insertion sous la référence HO / SP 33 374

## Marchés publics et privés

## Avis d'attribution

Régie du port de plaisance  
de La Rochelle

## AVIS D'ATTRIBUTION

Acheteur : RÉGIE DU PORT DE PLAISANCE DE LA ROCHELLE, M. Bertrand MOQUAY, directeur du port de plaisance, avenue de la Capitainerie, Les Minimes, 17026 La Rochelle - Tél: 05 46 44 41 20 - mti: capitainerie@portlarochelle.com - web: <http://www.portlarochelle.com> Siret: 35306936200013.

Objet : le marché concerne la fourniture d'un élévateur à bateaux 35T.

Référence acheteur : ELEV35T2024.

Nature du marché : Fournitures.

Procédure ouverte.

Classification CPV :

Principale : 42410000 - Matériel de levage et de manutention.  
Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Poitiers, 15, rue de Boscass, hôtel Gilbert, BP 541, 86020 Poitiers Cedex. Tél : 05 49 60 79 19 - Fax : 05 49 60 68 09

greffe: ta-poitiers@juradm.fr  
Précisions concernant le(s) délai(s) d'introduction des recours : Cf. le greffe du Tribunal Administratif à l'adresse ci-dessus.

Attribution du marché :

Valeur totale du marché (hors TVA) : 368 190 €.

Nombre d'offres reçues : 3, Nombre d'offres reçues de la part de PME : 3, Nombre d'offres reçues de la part de soumissionnaires d'autres Etats membres de l'UE : 1, Nombre d'offres reçues de la part de soumissionnaires d'autres Etats membres de l'UE : 0, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 3.

Date d'attribution : Mercredi 18 décembre 2024.

Marché n° : 456.

Boat Lift S.r.l., Via Alba-Narzole 19, 12055 Diano d'Alba.

Montant HT : 368 190 €.

Le titulaire est une PME : Oui.

Sous-traitance : Non.

Renseignements complémentaires : Sans objet.

Envoi le 19 décembre 2024 à la publication.

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <https://www.marches-publics.info>Avis administratifs et  
judiciaires

## Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUETE PU-  
BLIQUEEnquête publique por-  
tant sur le projet de  
Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal valant  
Programme Local de  
l'Habitat de la Commu-  
nauté de Communes  
Aunis Sud

Par arrêté en date du 2 décembre 2024 le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le maître d'ouvrage est La Communauté de Communes Aunis Sud qui constitue également le siège de l'enquête publique.  
Adresse : 45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES - Tél : 05.46.07.22.33.  
Courriel: plu-hab@unis-sud.fr. Site internet : [www.unis-sud.fr](http://www.unis-sud.fr).

Cette enquête publique se déroulera sur toutes les communes de la Communauté de Communes Aunis Sud pour une durée de 1 mois :

Du 16 janvier 2025 au 18 février 2025 inclus

Afin de conduire l'enquête visée ci-dessus, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné :

- Madame Béatrice AUDRAN en qualité de Commissaire enquêteur titulaire,

- Monsieur Jean-Claude SIRON en qualité de Commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier papier soumis à enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par Monsieur le Commissaire enquêteur seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable librement sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud : [www.unis-sud.fr](http://www.unis-sud.fr)

A cet effet, un poste informatique sera mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud, 45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions.

Sur le registre d'enquête ouvert à cet effet dans chacune des Mairies des communes membres de la Communauté de Communes Aunis Sud et au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Par mail à l'adresse suivante : plu-hab@unis-sud.fr

Par écrit à la Communauté de Communes Aunis Sud (45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES), à l'attention de Madame le Commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les conditions suivantes :

DATE-COMMUNES-LIEUX DE PERMANENCES-HORAIRE :

16/01/25-Communauté de Communes Aunis Sud-45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES-Du 9h à 12h

27/01/25-Mairie d'Aigreuil d'Aunis-2 rue de l'Aunis, 17290 AIGREUILLE D'AUNIS-De 14h à 17h

10/02/25-Mairie de Surgères Square du château, 17700 SURGERES-Du 9h à 12h

18/02/25-Communauté de Communes Aunis Sud-45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES-Du 14h à 17h

Le public peut se rendre à la permanence de la commune de son choix indépendamment de sa commune de résidence. L'accès au registre d'enquête est le même dans toutes les communes.

A l'expiration du délai d'enquête publique, les registres sont clos et signés par le Commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 30 jours pour rendre son rapport et ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter ce rapport au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud et dans les Mairies la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet [www.unis-sud.fr](http://www.unis-sud.fr) pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Fait à Surgères le 02/12/24, le Président, Jean GORIOUX

L2405259



## Hommages et souvenirs Celebrads

Consultez, publiez un avis de décès en vous connectant à [carnet.sudouest.fr](https://carnet.sudouest.fr)

Service client : 05 35 31 29 37

## Cérémonies du jour

## AIGREUILLE D'AUNIS

M. BONHOMME Alain, en l'église, à 09 h 30

## CHEPNIERS

Mme GISCLON Christiane, en l'église, à 14 h 30

## LA ROCHELLE

Mme LEROY Marie-France, en l'église, à 10 h 00

ARISTEGUI Marie-Claude, salle de cérémonie des pompes

funébres publiques, à 14 h 15

## LES NOUILLERS

Mme TENOT Marie-Thérèse, en l'église, à 14 h 30

## NÈRE

M. CHAMPION Bernard, en l'église, à 14 h 30

## SAINT-HILAIRE-DE-VILLEFRANCHE

M. GROS Jean, en l'église, à 15 h 00

## SAINT-JEAN-D'ANGELY

M. MOINARD Raoul, en l'église, à 10 h 00

## SAINT-PORCHAIROU

Mme BOUQUET Solange, en l'église, à 10 h 30

## Avis d'obèques

281002

## LA ROCHELLE

Colette GAILLARD, son épouse, Laurence et Stéphane MAZURJ, sa fille et son gendre, ses petits-enfants et leurs conjoints, ses arrière-petits-enfants, ainsi que toute la famille et ses amis, ont la douleur de vous faire part du décès de

Guy GAILLARD

survenu le 20 décembre 2024 à l'âge de 93 ans.

Un dernier hommage sera rendu à Guy le **jeudi 2 janvier 2025, à 9 h 30** au crématorium de La Rochelle.

La famille remercie chaleureusement tout le personnel de l'EHPAD Korian le Rayon d'Or à Lagard pour sa gentillesse et son dévouement envers Guy mais aussi pour le soutien apporté à son épouse.

Vos condoléances sur

[www.dplpublics.net](http://www.dplpublics.net)

Pompes funéraires publiques, La Rochelle, Rd. Aunis, tél. 05.46.51.51.56.

281237

## LA ROCHELLE

Gilles et Ido FINCATO, ses fils, ses petits-enfants, ses arrière-petits-enfants, ainsi que toute la famille ont la tristesse de vous faire part du décès de

M<sup>me</sup> Maria FINCATO  
née GRIZON,

survenu le vendredi 20 décembre 2024 à l'âge de 87 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée le **mardi 31 décembre 2024, à 10 heures** en l'église de Laleu à La Rochelle, suivie de l'inhumation au cimetière Parc de Mireuil.

M<sup>me</sup> Maria FINCATO repose à la Chambre Funéraire Publique de La Rochelle, salon Nénuphar. Les visites sont possibles. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

Condoléances sur registre.  
Pompes funéraires publiques, La Rochelle, Rd. Aunis, tél. 05.46.51.51.56.

280678

ROCHEFORT  
ROYAN  
LA ROCHELLE

Christel (†), Johan et Tony, ses enfants, Naomi et Sandy, ses belles-filles Léo, Nina, Khalis et Liam ses petits-enfants et Kevin, son petit-neveu Didier et Josette, son frère et sa tante ont la douleur de vous faire part du décès de

M. Daniel BROCHET

survenu le jeudi 19 décembre 2024 à l'âge de 71 ans.

Ses obsèques civiles seront célébrées le **lundi 30 décembre 2024, à 16 heures** au crématorium de Saint-Georges-de-Didonne où l'on se réunira.

La famille remercie par avance toutes les personnes qui prendront part à sa peine.

PF, services funéraires, 15, rue de la République (face Mairie), Saint-Pierre-d'Oléron, tél. 05.46.47.02.14.

281142

MORAGNE  
ROCHEFORT  
LE THOU  
SAINT-LAURENT-DE-LA-  
PREE

M. Jacky PERROTIN, son époux ; Sophie, Richard et Alexandre, ses enfants ; ses petits-enfants ; ont la tristesse de vous faire part du décès de

M<sup>me</sup> Annie PERROTIN  
née DESRANTE,

survenu à l'âge de 77 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée le **lundi 30 décembre 2024, à 14 h 30** en l'église de Tonny-Charente suivie de l'inhumation au cimetière de Moragne. Fleurs naturelles uniquement. La famille remercie par avance toutes les personnes qui prendront part à sa peine. Vos condoléances sur pif-grandon.fr

PF Grandon, chambres funéraires, Tonny-Charente, tél. 05.46.87.40.20 St-Jean-d'Angély, Echillais

281331

ROYAN  
PARTHENAY  
THOUARS

Muriel POIREAULT, Florence et Jimmy BÉGAUD, Yannick et Blandine POIREAULT, ses enfants et leurs conjoints, Sandrine et Fathi, Baptiste et Marie-Lou, Solène, Héloïse, ses petits-enfants, Nohan, Nehlan et Nahel, ses arrière-petits-enfants, ont la douleur de vous faire part du décès de

M<sup>me</sup> Monique BARANGERsurvenu le samedi 21 décembre 2024 dans sa 92<sup>ème</sup> année.

La cérémonie religieuse sera célébrée le **jeudi 2 janvier 2025, à 10 h 30** en l'église St-Pierre de Royan suivie de la crémation à St-Georges-de-Didonne à 12h00 puis de l'inhumation de son urne au cimetière Monperrier de Royan à 16h00.

Monique Baranger repose à la chambre funéraire des pompes funéraires Viers, 73 avenue des Bruyères à St-Palais-sur-Mer.

PF Viers Royan, tél. 05.46.39.24.64, St-Georges-de-Didonne, St-Palais-sur-Mer. A votre service depuis 1986

280428

MARENNES (17)  
VIEUX-MAREUIL (24)

Michel, son époux, Basile, Isabelle et Céline, ses enfants et leurs conjoints, ses petits-enfants et leurs conjoints, ses arrière-petits-enfants ainsi que toute la famille vous font part du décès de

M<sup>me</sup> Paulette CLARINARD

survenu à l'âge de 87 ans.

Un hommage aura lieu le **lundi 30 décembre 2024, à 10 heures** au crématorium de Saint-Georges-de-Didonne. L'inhumation de l'urne aura lieu ce même jour à 14 h 30 au cimetière de Marennnes.

M<sup>me</sup> Clarinard repose au funéraire Lotte-Baudouin, 4 bis avenue du maréchal Leclerc à Marennnes.

PF Lotte-Baudouin, tél. 05.46.05.36.36



## ANNONCES LÉGALES

24

Jeudi 26 décembre 2024

## ANNONCES ADMINISTRATIVES

9170001  
PREFECTURE de la CHARENTE-MARITIME  
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**COMMUNE D'OZILLAC**

La demande d'autorisation environnementale présentée par la SARL Distillerie de la Gasconnière portant sur l'ajout d'alambics, de cuves de vin extérieures et la création de nouveaux chais de stockage d'alcool de bouche au lieu-dit «La Gasconnière» sur la commune d'Ozillac fera l'objet d'une enquête publique qui se déroulera du mardi 14 janvier 2025 au jeudi 30 janvier 2025 inclus, soit durant 17 jours. L'activité est classée sous la rubrique 4755-2 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Des informations sur ce projet peuvent être obtenues auprès du maître d'ouvrage distilleriedelagasconniere@gmail.com. Les informations relatives à l'organisation de l'enquête, le dossier, les avis émis peuvent être consultés sur le site internet des services de l'Etat en Charente-Maritime ([www.charente-maritime.gouv.fr](http://www.charente-maritime.gouv.fr), rubrique publications, sous rubrique consultations du public). Les observations pourront être adressées par messagerie à l'adresse suivante : [pref-participation-public@charente-maritime.gouv.fr](mailto:pref-participation-public@charente-maritime.gouv.fr).

Elles seront consultables sur le site internet des services de l'Etat en Charente-Maritime et seront tenues à la disposition du public à la mairie d'Ozillac. Un accès gratuit au dossier est également prévu sur un poste informatique à la Préfecture, 38 rue Réaumur à La Rochelle, au bureau de l'environnement, où il pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture au public. M. Bernard MISSIAEN est désigné en qualité de commissaire enquêteur et M. Michel FAUR en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Durant toute l'enquête, un exemplaire du dossier et un registre d'enquête seront mis à la disposition du public à la mairie d'Ozillac, aux jours et heures d'ouverture au public.

Les observations pourront être consignées sur le registre ouvert à cet effet ou adressées à la mairie d'Ozillac - 2 rue de Saintonge - 17500 Ozillac, siège de l'enquête, à l'attention du commissaire enquêteur qui les annexera au registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir ses observations orales ou écrites, à la mairie d'Ozillac, dans les conditions suivantes :

- le mardi 14 janvier 2025 de 9 h 00 à 12 h 00
- le jeudi 30 janvier 2025 de 9 h 30 à 12 h 30

Il transmettra le dossier de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées au Préfet, dans les trente jours à compter de la clôture de l'enquête sous réserve de la faculté de demande motivée de report de délai prévue à l'article L123-15 du Code de l'environnement.

A l'issue de la procédure, le Préfet est compétent pour statuer sur la demande d'autorisation environnementale.

Copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront déposées à la Préfecture de la Charente-Maritime (bureau de l'environnement), à la mairie d'Ozillac où elles pourront être consultées aux heures habituelles d'ouverture. Les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions auprès du Préfet dans les conditions prévues aux articles L300-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration.

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud

Par arrêté en date du 2 décembre 2024 le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le maître d'ouvrage est la Communauté de Communes Aunis Sud qui constitue également le siège de l'enquête publique.

Adresse : 45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES - Tel : 05.46.07.22.33.  
Courriel : [plui-h@aunis-sud.fr](mailto:plui-h@aunis-sud.fr) Site internet : [www.aunis-sud.fr](http://www.aunis-sud.fr)

Cette enquête publique se déroulera sur toutes les communes de la Communauté de Communes Aunis Sud pour une durée de 1 mois.

## Du 16 janvier 2025 au 18 février 2025 inclus

Afin de conduire l'enquête visée ci-dessus, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné :

- Madame Béatrice ALDRAN en qualité de Commissaire enquêteur titulaire,
- Monsieur Jean-Claude SIRON en qualité de Commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier papier soumis à enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le Commissaire enquêteur seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable librement sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud : [www.aunis-sud.fr](http://www.aunis-sud.fr)

A cet effet, un poste informatique sera mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud, 45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête ouvert à cet effet dans chacune des Mairies des communes membres de la Communauté de Communes Aunis Sud et au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud,
- Par mail à l'adresse suivante : [plui-h@aunis-sud.fr](mailto:plui-h@aunis-sud.fr)
- Par écrit à la Communauté de Communes Aunis Sud (45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES), à l'attention de Madame le Commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les conditions suivantes :

DATE	COMMUNES	LIEUX DE PERMANENCES	HORAIRES
16/01/25	Communauté de Communes Aunis Sud	45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES	De 9h à 12h
27/01/25	Mairie d'Aigrefeuille d'Aunis	2 rue de l'Aunis, 17280 AIGREFEUILLE D'AUNIS	De 14h à 17h
10/02/25	Mairie de Surgères	Square du château, 17700 SURGERES	De 9h à 12h
18/02/25	Communauté de Communes Aunis Sud	45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES	De 14h à 17h

Le public peut se rendre à la permanence de la commune de son choix indépendamment de sa commune de résidence. L'accès au registre d'enquête est le même dans toutes les communes.

A l'expiration du délai d'enquête publique, les registres sont clos et signés par le Commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 30 jours pour rendre son rapport et ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter ce rapport au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud et dans les Mairies de la Communauté de Communes Aunis Sud, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet [www.aunis-sud.fr](http://www.aunis-sud.fr) pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat public et du rapport du commissaire, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Fait à Surgères le 02/12/24, le Président, Jean GORIOUX

**L'HEBDO**  
DE CHARENTE-MARITIME  
**Courrier**

Un journal membre du réseau

**ALC**  
RÉGIE

Avocats, Notaires,  
Experts comptables...

Simplifiez-vous la vie !

Accédez à un service premium

- Saisie libre par copier/coller
- Programmation de la parution de vos annonces
- Choix du mode de facturation
- Saisie simultanée de plusieurs utilisateurs du cabinet ou de l'étude
- Archivage de vos annonces publiées
- Justificatif de parution numérique téléchargeable

Renseignements :  
**05 56 44 72 24**





## ANNONCES ADMINISTRATIVES

9170028

Réunie le 17 janvier 2025, la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Charente-Maritime a émis un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale présentée dans le cadre d'un permis de construire déposé à la mairie de Surgères le 7 novembre 2024 par la SCI ISARA, domiciliée 1188 Route de l'Abondance, Lieu-dit Sebinlou à SAINT-MARTIN DE RIBERAC (24600), afin d'étendre un ensemble commercial par création d'un magasin BRICOMARCHE de 3 532,98 m² de surface de vente, dont 1 552,10 m² en extérieur, ainsi qu'un drive de 2 plates, soit 70 m² d'emprise au sol, à SURGERES (17700) ZACOM Entrée Ouest, Chemin de la Perche.

Les recours prévus aux articles L.752-17, et R.752-30 à 39 du Code de commerce doivent être adressés à la CNAC dans un délai d'un mois à compter de la présente publication.

9170056

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud

Par arrêté en date du 2 décembre 2024 le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le maître d'ouvrage est la Communauté de Communes Aunis Sud qui constitue également le siège de l'enquête publique.  
Adresse : 45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES - Tél : 05.46.07.22.33.  
Courriel : plu-h@aunis-sud.fr Site internet : www.aunis-sud.fr

Cette enquête publique se déroulera sur toutes les communes de la Communauté de Communes Aunis Sud pour une durée de 1 mois :

Du 16 janvier 2025 au 18 février 2025 inclus

Afin de conduire l'enquête visée ci-dessus, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné :  
- Madame Béatrice AUDRAN en qualité de Commissaire enquêteur titulaire,  
- Monsieur Jean-Claude SIRON en qualité de Commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier papier soumis à enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par Monsieur le Commissaire enquêteur seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable librement sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud : [www.aunis-sud.fr](http://www.aunis-sud.fr).  
A cet effet, un poste informatique sera mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud, 45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions :  
- Sur le registre d'enquête ouvert à cet effet dans chacune des Mairies des communes membres de la Communauté de Communes Aunis Sud et au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud,  
- Par mail à l'adresse suivante : [plu-h@aunis-sud.fr](mailto:plu-h@aunis-sud.fr).  
Par écrit à la Communauté de Communes Aunis Sud (45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES), à l'attention de Madame le Commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les conditions suivantes :

DATE	COMMUNES	LIEUX DE PERMANENCES	HORAIRES
16/01/25	Communauté de Communes Aunis Sud	45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES	De 9h à 12h
27/01/25	Mairie d'Aigrefeuille d'Aunis	2 rue de l'Aunis, 17290 AIGREFEUILLE D'AUNIS	De 14h à 17h
10/02/25	Mairie de Surgères	Square du château, 17700 SURGERES	De 9h à 12h
18/02/25	Communauté de Communes Aunis Sud	45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES	De 14h à 17h

Le public peut se rendre à la permanence de la commune de son choix indépendamment de sa commune de résidence. L'accès au registre d'enquête est le même dans toutes les communes.  
A l'expiration du délai d'enquête publique, les registres sont clos et signés par le Commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 30 jours pour rendre son rapport et ses conclusions motivées.  
Le public pourra consulter ce rapport au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud et dans les Mairies la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet [www.aunis-sud.fr](http://www.aunis-sud.fr) pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.  
A l'issue de l'enquête, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Fait à Surgères le 02/12/24, le Président, Jean GORIOUX

Les  
Experts  
by ALC Régie

L'actualité des professionnels du chiffre  
et du droit dans le grand Sud-Ouest  
par les équipes d'ALC Régie / PMSO



L'HEBDO  
DE CHARENTE-MARITIME  
Courrier

Un journal membre du réseau

ALC  
RÉGIE

Avocats, Notaires,  
Experts comptables...

Simplifiez-vous la vie !

Accédez à un service premium

- Saisie libre par copier/coller
- Programmation de la parution de vos annonces
- Choix du mode de facturation
- Saisie simultanée de plusieurs utilisateurs du cabinet ou de l'étude
- Archivage de vos annonces publiées
- Justificatif de parution numérique téléchargeable

Renseignements :  
05 56 44 72 24





20 **Annonces****Emploi**

**SUD OUEST : EMPLOI**  
Toutes nos annonces sur  
sudouest-emploi.com

**Offres d'emploi****Transport/Logistique**

Société ABDLP basée à La Rochelle recherche, un PORTEUR DE JOURNAUX (H/F) possédant un moyen de locomotion pour assurer la vente et la livraison du quotidien SUD OUEST sur le secteur de La Rochelle. Statut indépendant (vendeur-colporteur de presse). Commissions motivantes. Pour tout renseignement et candidature: tél 05.46.67.85.85 / candidatures.vcp@gmail.com

**SUD OUEST : EMPLOI**  
LOCAL | PROXIMITÉ | EXPÉRIENCE | RÉACTIVITÉ

eeemploi@sudouest.fr | 06 35 31 27 42



**97% de nos abonnés Pro sont satisfaits**  
L'info locale au service de votre business

abonnement.pro@sudouest.fr

**Annonces légales et officielles**

Retrouvez toutes nos annonces légales sur  
sudouest.fr/annonces-legales,  
sudouest-marchespublics.com, avec le réseau  
**Marchés publics et privés**

Marchés à procédure adaptée sup. à 90 000 €

**AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE SERVICES**

Section 1 : Identification de l'acheteur  
Nom complet de l'acheteur : Commune de Saint Georges de Didonne (17)  
Numéro national d'identification :  
Type : SIRET - N° : 21170333500011  
Code postal / Ville : 17110 Saint Georges de Didonne  
Groupement de commandes : Non  
Section 2 : Communication  
Moyens d'accès aux documents de la consultation Lien vers le profil d'acheteur : <https://www.marches-secures.fr>  
Identifiant interne de la consultation : 2025S02  
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui  
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non  
Nom du contact : Franck POCHET - Tél : +33 0546050727 - Mail : fpochet@sgdd.fr  
Section 3 : Procédure  
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte  
Conditions de participation :  
Aptitude à exercer l'activité professionnelle : Voir RC  
Capacité économique et financière : Voir RC  
Capacités techniques et professionnelles : Voir RC  
Technique d'achat : Sans objet  
Date et heure limite de réception des plis : Vendredi 07 février 2025 - 12:00  
Présentation des offres par catalogue électronique : Exigée  
Réduction du nombre de candidats : Non  
Possibilité d'attribution sans négociation : Oui  
L'acheteur exige la présentation de variantes : Non  
Section 4 : Identification du marché  
Intitulé du marché : Prestation d'émission, de livraison et de suivi de gestion de titres restaurant  
Classification CPV : 66133000  
Type de marché : Services  
Lieu principal d'exécution : Mairie de Saint-Georges de Didonne  
Durée du marché (en mois) : 28  
Valeur estimée hors TVA : 220500 euros  
La consultation comporte des tranches : Non  
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non  
Marché alloti : Non  
Section 6 : Informations complémentaires  
Visite obligatoire : Non  
Date d'envoi du présent avis : 20 janvier 2025

**HABITAT 17****AVIS D'APPEL PUBLIC À CONCURRENCE****Construction d'un pôle santé et de 6 logements à Meschers-sur-Gironde**

Nom et adresse de l'organisme acheteur : HABITAT 17, 9 - 11 avenue de Mulhouse, 17041 La Rochelle cedex 1 - tél : 05.46.27.64.80  
courriel : [gestion.marches@habitat17.fr](mailto:gestion.marches@habitat17.fr) - adresse internet : <http://www.habitat17.fr>  
adresse internet du profil acheteur : <https://www.marches-secures.fr>  
Objet : Construction d'un pôle santé et de 6 logements à Meschers-sur-Gironde  
Type de procédure : Procédure adaptée  
Prestations divisées en Lots : Possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs Lots.  
Lot 01 : Terrassement & VRD  
Lot 02 : Fondations spéciales  
Lot 03 : Gros-Œuvre  
Lot 04 : Charpente Bois, Structure & Bardages  
Lot 05 : Étanchéité  
Lot 06 : Couverture & Zinguerie  
Lot 07 : Charpente Métallique & Serrurerie  
Lot 08 : Menuiserie Extérieure  
Lot 09 : Doublages / Cloisons / Plafonds / Isolation  
Lot 10 : Menuiserie Bois  
Lot 11 : Revêtements de sols / Faïences  
Lot 12 : Plomberie Chauffage & CVC  
Lot 13 : Électricité  
Lot 14 : Peinture  
Durée : 14 mois à compter de l'ordre de service de démarrage (dont 7 semaines de période de préparation)  
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères suivants : Valeur technique (40 %) et Prix des prestations (60 %) tel que définis dans le règlement de la consultation.  
Date limite de réception des offres : Vendredi 14 février 2025 avant 12 h 00  
Conditions d'obtention du Dossier de Consultation des Entreprises et de remise des offres : les entreprises devront passer par la plateforme de dématérialisation à l'adresse suivante : <https://www.marches-secures.fr>  
Date d'envoi du présent avis à la publication : 16 janvier 2025

**AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE (AAPC)**

> 90 000 € HT  
CPV : 45311200-2

Pouvoir adjudicateur et maître d'ouvrage : Commune de Fouras Mairie, place Charles Lenoir, BP 40023, 17450 Fouras-les-Bains - tél : 05.46.84.60.11 - fax : 05.46.84.29.14  
mairie@fouras-les-bains.fr  
Objet : Travaux divers d'électricité avec astreinte  
Procédure de passation : Procédure adaptée ouverte, possibilité nég., art. R2123-1 CCP  
Caractéristiques principales, prix et délais : Accord-cadre mono-attributaire à BDC, minimum annuel : 5 000 € HT et maximum annuel : 40 000 € HT  
Prix unitaires, révisibles  
Durée : 1 an renouvelable 3 fois  
Critères d'attribution : Prix : 60 %, Valeur technique : 40 %  
DCE à retirer sur : <https://www.marches-secures.fr>  
Date limite remise des offres : mardi 11 février 2025 à 12 h 00 en mairie ou sur <https://www.marches-secures.fr>  
Date d'envoi du présent avis à la publication : 17 janvier 2025

**Commune de Fouras-les-Bains****AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE (AAPC)**

MAPA > 90 000 €

Pouvoir adjudicateur : Commune Mairie, place Charles Lenoir, BP 40023, 17450 Fouras-les-Bains - tél : 05.46.84.60.11 - fax : 05.46.84.29.14  
mairie@fouras-les-bains.fr  
Objet du marché : Travaux divers sur la voirie de la commune et des campings municipaux (code CPV : 4523141-9)  
Procédure de passation : Adaptée ouverte, négociation possible, art. R2123-1 CCP  
Conditions de participation : Voir RC  
Caractéristiques principales :  
ACMA à BDC - Prix unitaires révisibles  
Montant minimum / an : 15 000 € HT  
Montant maximum / an : 100 000 € HT  
Durée : 1 an renouvelable 3 fois  
Critères d'attribution : Prix : 60 %, Valeur technique : 40 %  
DCE à retirer sur : <https://www.marches-secures.fr>  
Date limite de remise des offres : mardi 11 février 2025  
sur <https://www.marches-secures.fr>  
Date d'envoi du présent avis à la publication : 17 janvier 2025

**Annonces légales****Vie des sociétés****CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL**

M. Pascal Jean-Michel ROMAN, retraité, né à LA ROCHELLE (17000), le 06 juillet 1960 et Madame Evelyne ARGENTIERI, retraitée, née à LA ROCHELLE (17000), le 13 mars 1962, demeurant ensemble à MONTROY (17220), 33 chemin de la ville, mariés à la Mairie de PERIGUY (17180), le 02 avril 1992, initialement sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts, ont procédé à un changement de régime matrimonial afin d'adopter le régime de la communauté universelle avec attribution intégrale au conjoint survivant.  
L'acte a été reçu par Me Vincent LINET, notaire à LA ROCHELLE, le 16 janvier 2025.  
Les oppositions seront reçues en l'étude de Me Vincent LINET, notaire à LA ROCHELLE, où domicile a été élu à cet effet, pendant un délai de trois mois à compter de la date de parution du présent journal, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice.  
En cas d'opposition, les époux peuvent demander l'homologation du changement de régime matrimonial auprès du juge aux affaires familiales du tribunal judiciaire compétent. Pour insertion conformément aux dispositions de l'article 1397 du Code civil -

Me Vincent LINET

**Avis administratifs et judiciaires****Enquêtes publiques****COMMUNE ARVERT****AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de déaffectation et de déclassement d'une portion de la rue du 14 Juillet à Arvert du 12 février au 28 février 2025 inclus.  
Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie d'Arvert Place Jacques Lacombe 17530 Arvert, du lundi au vendredi : 8 h 30 - 12 h 00 et 13 h 30 - 17 h 30 à l'exception des dimanches et des jours fériés.  
Le dossier d'enquête est également consultable sur le site internet de la Commune : [www.arvert.fr](http://www.arvert.fr)  
M<sup>me</sup> DANDONNEAU, désignée commissaire enquêteur, sera présente à la mairie d'Arvert pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :  
Mercredi 12 février 2025 de 9 heures à 12 heures  
Vendredi 28 février 2025, de 14 heures à 17 heures 30

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

Enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud

Par arrêté en date du 2 décembre 2024 le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud.  
Le maître d'ouvrage est La Communauté de Communes Aunis Sud qui constitue également le siège de l'enquête publique.  
Adresse : 45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES - Tél : 05 46 07 22 33  
Courriel : [plui-h@ais-sud.fr](mailto:plui-h@ais-sud.fr). Site internet : [www.ais-sud.fr](http://www.ais-sud.fr)  
Cette enquête publique se déroulera sur toutes les communes de la Communauté de Communes Aunis Sud pour une durée de 1 mois :  
Du 16 janvier 2025 au 18 février 2025 inclus.

Afin de conduire l'enquête visée ci-dessus, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné :

- Madame Béatrice AUDRAN en qualité de Commissaire enquêteur titulaire et

- Monsieur Jean-Claude SIRON en qualité de Commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier papier soumis à enquête ainsi qu'un répertoire d'enquête à feuillets non mobiles, cdm et paraphé par Monsieur le Commissaire enquêteur seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable librement sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud : [www.ais-sud.fr](http://www.ais-sud.fr)  
A cet effet, un poste informatique sera mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud, 45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête ouvert à cet effet dans chacune des Mairies des communes membres de la Communauté de Communes Aunis Sud et au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud.

- Par mail à l'adresse suivante : [plui-h@ais-sud.fr](mailto:plui-h@ais-sud.fr)  
- Par écrit à la Communauté de Communes Aunis Sud (45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES), à l'attention de Madame le Commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les conditions suivantes :

DATE-COMMUNES-LIEUX DE PERMANENCES-HORAIRES :  
16/01/25-Communauté de Communes Aunis Sud-45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES-De 9h à 12h  
27/01/25-Mairie d'Aligreuil d'Aunis-2 rue de l'Aunis, 17250 AIGREFEUILLE D'AUNIS-De 14h à 17h  
18/02/25-Mairie de Surgères Square du château, 17700 SURGERES-De 9h à 12h  
18/02/25-Communauté de Communes Aunis Sud 45 avenue Martin Luther King, 17700 SURGERES-De 14h à 17h

Le public peut se rendre à la permanence de la commune de son choix indépendamment de sa commune de résidence. L'accès au registre d'enquête est le même dans toutes les communes.  
A l'expiration du délai d'enquête publique, les registres sont clos et signés par le Commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 30 jours pour rendre son rapport et ses conclusions motivées.  
Le public pourra consulter ce rapport au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud et dans les Mairies la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet [www.ais-sud.fr](http://www.ais-sud.fr) pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.  
A l'issue de l'enquête, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud.  
Fait à Surgères le 02/12/24, le Président, Jean GORIQUX

L2405259





*Copie JA  
RD  
→ Rochelle*

Monsieur le Président  
45 avenue Martin Luther King  
BP 50089  
17700 SURGERES

LE PRESIDENT

La Rochelle, le 16 décembre 2024

Ref/class : CT/AG  
Class. : Avis modification n°2 PLUi

**Charente-Maritime**  
Site principal - Siège Social  
2 avenue de Fétilly  
CS 85074  
17074 LA ROCHELLE cedex 9  
Tél. : 05 46 50 45 00  
[accueil@cmds.chambagri.fr](mailto:accueil@cmds.chambagri.fr)

**Deux-Sèvres**  
Site principal  
Maison de l'Agriculture  
CS 80004  
79231 PRAHECQ cedex  
Tél. : 05 49 77 15 15  
[accueil@cmds.chambagri.fr](mailto:accueil@cmds.chambagri.fr)

**Antennes**  
Bressuire (79)  
Ferrières (17)  
Jonzac (17)  
Melle (79)  
Parthenay (79)  
Saintes (17)  
Saint-Jean d'Angély (17)  
Thouars (79)

Monsieur le Président,

Nous avons reçu le 1<sup>er</sup> octobre 2024 le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de votre territoire pour recueillir notre avis professionnel.

L'analyse de ce projet nous conduit à émettre les remarques suivantes à propos des modifications de zonages :

- 1) Les modifications situées sur les communes d'Ardillières et de Landrais avec la création d'un Espace Boisé Classé ne doivent concerner que les haies et non les parcelles agricoles.
- 2) La création d'un STECAL en zone A à but touristique sur la commune de La Devise ne génère pas d'emprise sur l'espace agricole, d'autant que l'activité est existante. Au regard de la mitoyenneté de ce projet avec la zone U, il serait opportun de classer cet ensemble en zone U et non en zone A afin qu'il puisse plus facilement évoluer à l'avenir.
- 3) La création d'un STECAL à but ENR sur la commune de Surgères même s'il est d'intérêt collectif, ne peut s'implanter en zone agricole alors qu'en limite est se situe une zone AU (zone à urbaniser) ne comprenant aucun aménagement. Le projet, ENR serait tout aussi proche de l'entreprise Aunis Biogaz. Cette zone AU dont la vocation est l'industrie / l'artisanat est adaptée pour accueillir cette installation ENR. Cette implantation sur une zone déjà prévue à l'urbanisation n'engendrerait pas une nouvelle consommation de surface constructible et optimiserait le foncier réservé dans le PLUi aux développements des activités économiques.

Au vu de ces remarques, nous émettons un avis **défavorable** pour la création d'un **STECAL ENR à Surgères** et **favorable** pour les autres projets mentionnés ci-dessus **sous réserve** de leur prise en compte.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

**Cédric TRANQUARD**  
Président de la Chambre d'agriculture  
de la Charente-Maritime

République Française  
Etablissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 130 030 380 00013  
APE 9411Z  
[cmds.chambre-agriculture.fr](http://cmds.chambre-agriculture.fr)



Annexe 10 : Avis de la CCI de Charente Maritime

De : AUGER Isabelle <i.auger@charente-maritime.cci.fr>

Envoyé : lundi 14 octobre 2024 14:42

À : Raphaël Kerfourn <r.kerfourn@aunis-sud.fr>; Contact Aunis Sud <contact@aunis-sud.fr>

Cc : CHARTIER Florence <f.chartier@charente-maritime.cci.fr>; BRIAND Mickaël

<m.briand@charente-maritime.cci.fr>; ROBIN Muriel <m.robin@charente-maritime.cci.fr>

Objet : modification n° 2 du PLUi H de la Communauté de Communes Aunis Sud

Courriel à l'attention du service Urbanisme

Dossier Suivi par :

Mickaël Briand - Chargé de Mission Urbanisme de la CCI Charente-Maritime - [m.briand@charente-maritime.cci.fr](mailto:m.briand@charente-maritime.cci.fr) - 05 46 00 73 36

Madame Muriel Robin - responsable de l'antenne de Rochefort de la CCI Charente-Maritime  
[m.robin@charente-maritime.cci.fr](mailto:m.robin@charente-maritime.cci.fr) – 06.32.54.52.89

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier, du 9 septembre dernier, concernant la modification n° 2 du PLUi H de la Communauté de Communes Aunis Sud, et après examen des éléments du projet, la CCI Charente-Maritime souhaite vous alerter sur deux points :

- Le projet de modification comprend un certain nombre d'ajustements dont la suppression du zonage de mixité sommaire pour un certain nombre de communes. Pour la plupart des communes, la suppression de la zone de mixité sommaire n'a quasiment pas d'impact. Sauf pour Aigrefeuille, la deuxième ville la plus importante du territoire en termes de concentration de commerce. Si l'assouplissement de la règle semble cohérent avec le zonage de Mixité, le projet de modification du PLUi H ne s'appuie sur aucune analyse urbaine et commerciale permettant de comprendre le fonctionnement commercial d'Aigrefeuille et de pouvoir déterminer les orientations urbaines à décliner pour favoriser les objectifs du PADD et orientation du Scot.  
Aussi, nous estimons nécessaire **d'étayer le projet avec une analyse urbaine et commerciale de la commune d'Aigrefeuille.**  
**En notre qualité de CCI, nous pouvons vous y aider et nous tenons à votre disposition.**
- La collectivité a réduit à 20m<sup>2</sup> de SHON la possibilité d'installer une habitation en zone d'activité. Afin de limiter les risques de conflits de voisinage entre les futurs propriétaires des maisons de gardien, dès lors lorsqu'elles ont été cédées, et les activités économiques qui restent implantées à proximité, **nous vous invitons à protéger les zones d'activités économiques en y interdisant totalement la création d'habitations nouvelles et en supprimant les possibilités d'extension des habitations existantes.**

Vous en souhaitant bonne réception,  
Bien cordialement.

Isabelle Auger

Annexe 11 : Avis de la Préfecture de Charente Maritime – DDTM



Direction départementale  
des territoires  
et de la mer

Service Aménagement  
Affaire suivie par : Amandine Barbedette  
tél : 05 16 49 63 62  
[amandine.barbedette@charente-maritime.gouv.fr](mailto:amandine.barbedette@charente-maritime.gouv.fr)

Le Préfet de la Charente-Maritime

à

M. le Président de la Communauté de  
communes Aunis Sud  
45, avenue Martin Luther King  
17 700 Surgères

Rochefort, le 15/01/2025

**Objet :** PLUi – Modification de droit commun – Observations préalables à la mise à l'enquête publique

Vous avez transmis à mes services, le 30 septembre 2024, le dossier de modification n°2 du PLUi pour observations préalables à la mise à l'enquête publique. Les évolutions portent sur les règlements graphique et écrit, ainsi que sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le choix de la procédure est conforme aux attendus de l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme au regard des évolutions prévues.

Concernant le fond, la modification intègre bien une orientation d'aménagement et de programmation thématique dédiée à la trame verte et bleue, conformément à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme. L'atlas de la biodiversité communale que vous vous apprêtez à engager pourra servir de socle à une territorialisation des actions et des opérations à mettre en place pour préserver les continuités écologiques, voire les restaurer si nécessaire.

Le PLUi comprend un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités économiques dans le livre dédié aux OAP. Il conviendrait de rassembler, dans un même tableau, l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des secteurs dédiés à l'habitat, afin de disposer d'une vue d'ensemble de la progression des aménagements à vocation résidentielle, les échéances n'étant spécifiées qu'OAP par OAP. L'ajout de ce tableau récapitulatif permettrait au PLU de mieux répondre aux attendus de l'article L. 151-6-1 du Code de l'urbanisme.

Cordialement,

Pour le Préfet,  
et par délégation,  
Le Sous-Préfet de Rochefort,



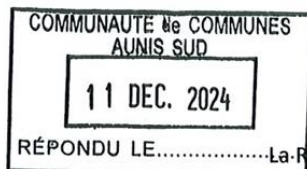
Stéphane DONNOT

21 rue Jean Jaurès - BP 60 160  
17 306 Rochefort Cedex  
Téléphone : 05 46 27 43 00  
[sp-rochefort@charente-maritime.gouv.fr](mailto:sp-rochefort@charente-maritime.gouv.fr)

1/1

Annexe 12 : Avis Syndicat Mixte SCoT du Bassin de Vie La Rochelle Aunis

Schéma de cohérence territoriale  
**La Rochelle**  
**Aunis** Syndicat mixte



*Copie de la  
RD  
→ l'original*

Affaire suivie par | Marie-Camille de Rocquigny  
Chargée de mission SCoT  
marie-camille.de-rocquigny@agglo-larochelle.fr  
Tél | 05 17 26 86 87 | 07 70 15 87 01

Réf. | 2024-D63

Monsieur Jean GORIOUX  
Président de la Communauté  
de Communes Aunis Sud  
45 avenue Martin Luther King  
BP 50089  
17700 SURGERES

**Objet :** Modification n°2 du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Sud

Monsieur le Président,

Vous avez bien voulu m'adresser, par courrier en date du 09 septembre 2024, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Sud et solliciter par là même le Syndicat mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis sur les éventuelles observations qu'il aurait à formuler sur ce projet.

Après analyse des documents transmis, ce projet de modification n'appelle pas d'observation de la part des services du Syndicat.

Au regard du planning de nos instances, ce projet de modification n'a pas fait l'objet d'un passage en Comité syndical, lors duquel un avis favorable aurait probablement été rendu.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

*Cordialement*

Jean-François FOUNTAINE  
Président du Syndicat mixte  
pour le SCoT La Rochelle-Aunis

Schéma de cohérence territoriale  
**La Rochelle**  
**Aunis** Syndicat mixte

Syndicat mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis | 6 rue Saint-Michel - CS 41287 - 17086 La Rochelle Cedex 02 | 05 46 30 37 70

Annexe 13 : Avis de la Commune du Thou

COMMUNE DU THOU

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt quatre

Le 25 novembre

Le Conseil Municipal de la Commune du Thou étant réuni au lieu ordinaire de ses séances,  
après convocation légale,

Sous la présidence de M. BRUNIER Christian, Maire,

Conseillers en exercice	13
Présents	9
Votants	10

**Présents :** BRUNIER Christian, BALLANGER Danielle, QUINCONNEAU Didier, DESFOUGERES Christine, LEGROS Catherine, RENAUD Jean-Pierre, RUESCAS Flora, CHARRIE Nathalie, LUCAS Jacky.

**Absente excusée :** MOREAU Marjorie (pouvoir à QUINCONNEAU Didier)

**Absents :** ROBLIN Benoît, SALACRUCH Françoise, PORTMANN Cyril.

**Secrétaire de séance :** DESFOUGERES Christine.

**Date de convocation :** 19 novembre 2024

**Publication de la convocation (art. L 2121-10 du CGCT) :** 19 novembre 2024

**Etait présent à la réunion :** JUCHEREAU Emmanuel, directeur général des services de la commune du Thou.

**OBJET :** Modification n° 2 du PLUI-H. Avis du Conseil Municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu de Code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-40 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme Local de l'Habitat approuvé le 11 février 2020 ;

Vu l'arrêté n° 2024 A 05 du 27 mai 2024 portant sur la mise en œuvre de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Considérant que la commune dispose d'un délai de trois mois pour donner son avis à compter de la transmission du projet de modification ;

Monsieur le Maire présente à l'Assemblée les modifications des dispositions écrites et graphiques et des orientations d'aménagement et de programmation.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- Donne acte au rapporteur des éléments exposés ;
- Emet un **avis favorable** à la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ;
- Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif et technique de la présente délibération.



Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus  
Pour copie conforme

Le Maire  
Christian BRUNIER



La secrétaire de séance  
Christine DESFOUGERES

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'C' followed by a horizontal line.

**TELETRANSMIS AU CONTROLE  
DE LEGALITE**

Sous le N° 017 – 211704473 -- 2024 *MPS -- DE*  
*2024-11-25-4 -- DE*

Accusé de Réception Préfecture  
Reçu le : *26/11/2024*

Publié le :  
*26/11/2024*

Annexe 14 : Avis de la Commune de Virson



Département de la Charente-Maritime  
Arrondissement de Rochefort  
**MAIRIE DE VIRSON**  
1 Place du souvenir  
17290 VIRSON

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Délibération n° D2024\_31**

L'an deux mille vingt-quatre, le 28 octobre

Le Conseil Municipal de la commune de VIRSON dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Mr Thierry PILLAUD, Maire, à la salle du conseil municipal

Date de convocation du Conseil Municipal : 23/10/2024

Date affichage convocation : 24/10/2024

Nombre de conseillers :

En exercice : 14

Présents : 8

Votants : 9

Présents : Mme AUDIART Marine, Mme CARCAULT Colette, Mr FABROL Alain, Mme FRANCHET Véronique, Mr LELEU Sylvain, Mr MOREAU Richard, Mr PILLAUD Thierry, Mr TREVIN Sébastien

Absents excusés : Mme ARNOULD Céline *a donné pouvoir à Mr MOREAU Richard*, Mr LEBLANC Olivier

Absent : Mr BERTAUX Yves, Mr COUSSOT François-Xavier Mme GASPARD Annie, Mr PENON Vincent

Secrétaire de séance : Mme CARCAULT Colette

**Objet : Urbanisme- Modification n° 2 du PLUi-H, avis des personnes publiques associées**

Mr le Maire explique que la communauté de communes Aunis Sud a mis en œuvre la modification n°2 du PLUi-H. Il présente au conseil cette modification n° 2 du PLUi-H.

Le conseil municipal n'a pas de remarques particulières à formuler

Mr le Maire propose de donner un avis favorable à ces modifications.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Votants : 9

Pour : 9

Abstention : 0

Contre : 0

- Donne un avis favorable au projet de modification.

<b>TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE</b>
Sous le N° <u>21706804-202</u> <u>61088-22024-31-06</u>
<b>Accusé de Réception Préfecture</b> Reçu le <u>31/10/2024</u>

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.  
Ont signé au registre les membres présents,

Pour extrait conforme, 30/10/2024

Le Maire,  
Thierry PILLAUD



Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 31/10/2024 et publication du 31/10/2024

Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérécours citoyens à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Maire dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

Annexe 15 : Avis INAO Délégation territoriale Poitou-Charentes



Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Jean-François JOUDART  
Tél. : +33(0)5 45 35 67 54  
Mél : jf.joudart@inao.gouv.fr

Aunis Sud  
A l'attention de Monsieur le Président  
45 avenue Martin Luther King – BP 50089  
17700 SURGERES

V/Réf. : JG/CB/RK/AS

Cognac, le 9 décembre 2024

Objet : modification n°2 du PLUi Aunis Sud

Monsieur le Président,

Par courrier LRAR reçu le 30 septembre 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Aunis Sud dans le département de la Charente-Maritime.

Le territoire d'Aunis Sud est concerné par plusieurs Signes officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO). Le territoire est situé dans les aires géographiques de production des appellations d'origine contrôlées (AOC) et des appellations d'origine protégées (AOP) « Cognac », « Pineau des Charentes » et « Beurre Charentes Poitou ». La commune de Marsais est située dans l'aire géographique de l'AOC « Cognac Bons Bois » ; les autres communes concernées par le PLUi sont situées dans l'aire géographique de l'AOC « Cognac Bois Ordinaires ». Toutes les communes du territoire appartiennent également aux aires de production des indications géographiques protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest », et des IGP viticoles « Atlantique » et « Charentais ». À l'exception de Saint-Crépin, les vingt-trois autres communes du territoire sont également situées dans l'aire géographique de l'IGP « Brioche vendéenne ».

Les communes classées en AOC-AOP « Cognac », « Pineau des Charentes » et « Beurre Charentes-Poitou » et en IGP citées ci-dessus ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle. Il s'agit d'une délimitation par communes ou parties de communes. Ainsi, l'ensemble du territoire communal est classé et donc concerné par ces SIQO.

Aujourd'hui, sur les 56 entreprises liées à la production de SIQO présents sur la Communauté de communes Aunis Sud, 40 exploitations agricoles productrices de lait à destination de l'AOP « Beurre Charentes Poitou » sont recensées. Plusieurs producteurs de viande bovine sous Label Rouge et distributeurs d'IGP « Agneau du Poitou-Charentes » sont également identifiés sur le territoire. Les vingt-quatre communes d'Aunis Sud sont peu viticoles.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à formuler les observations qui suivent :

Le projet de modification n°2 du PLUi porte sur :

- deux créations et une suppression de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) ;
- le retour à la zone agricole (A) de parcelles initialement classées en zone urbaine ;
- deux modifications au sein de la zone urbaine ;
- une modification du règlement de la zone N pour répondre aux besoins des maraîchers ;
- l'ajout d'espaces boisés classés EBC pour 12,5 hectares sur deux communes ;
- la suppression d'emplacements réservés sur trois communes.

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes  
Site de Cognac  
3 rue Champlain - 16100 CHÂTEAUBERNARD  
Tél. 05.45.35.30.00 - [www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)



Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC, AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Directrice de l'INAO et par délégation,  
Le Délégué Territorial  
Laurent FIDELE





Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de  
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n°2 du plan local  
d'urbanisme intercommunal et habitat (PLUi-H) de la communauté  
de communes Aunis Sud (17)**

n°MRAe 2024ANA101

dossier PP-2024-16615

**Porteur du Plan :** communauté de communes Aunis Sud

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 27 septembre 2024

**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé :** 1<sup>er</sup> octobre 2024

### Préambule

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).*

*Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Michel PUYRAZAT.*

*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes Aunis Sud (17).

La communauté de communes Aunis Sud regroupe 24 communes et compte 32 875 habitants selon l'INSEE en 2021, répartis sur une surface de 46 350 hectares. Elle est située au nord du département de Charente-Maritime.

Le PLUi-H Aunis Sud a été approuvé le 11 février 2020. Son élaboration a fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe en date du 12 juillet 2019. Sa modification n°1 portant en particulier sur la création de nombreux STECAL a fait l'objet d'un avis<sup>2</sup> de la MRAe le 14 juin 2023.

La communauté de communes est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Aunis approuvé le 20 décembre 2012. Le SCoT La Rochelle Aunis, dont fait partie la communauté de communes Aunis Sud, est en cours d'élaboration.

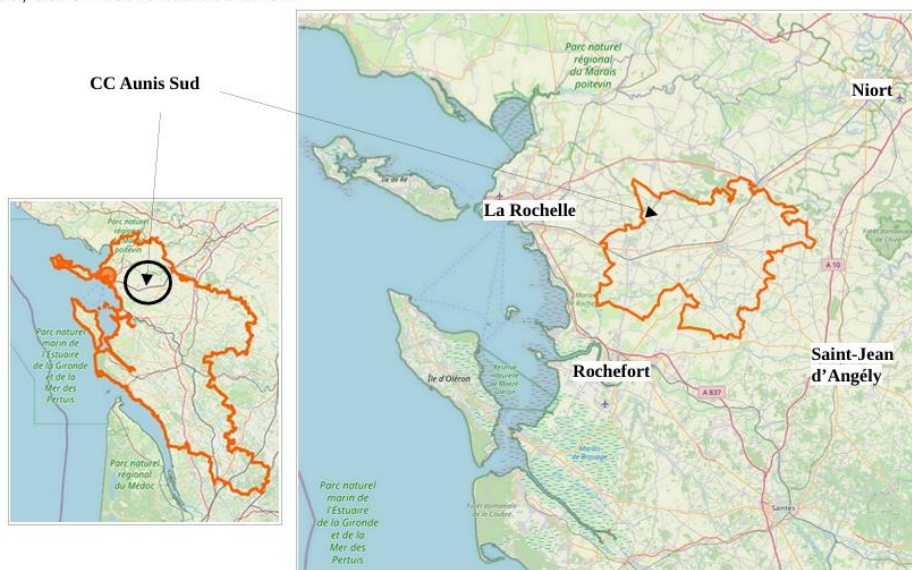


Figure 1 : Localisation de la communauté de communes Aunis Sud dans le département de Charente-Maritime (Source : OpenStreetMap)

Le territoire est constitué de grandes cultures structurées par des boisements ponctuels et des bosquets dispersés ainsi que de vallons au relief peu marqué et des marais desséchés et humides. Cinq<sup>3</sup> cours d'eau et leurs affluents irriguent le territoire.

Le projet de modification n°2 du PLUi-H de la communauté de communes Aunis Sud fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-12 1° du Code de l'urbanisme. Le territoire intercommunal est concerné par quatre sites Natura 2000 *Marais Poitevin* et *Anse de Fouras, baie d'Yves et marais de Rochefort*, classés zones de protections spéciales (ZPS) ainsi que *Marais Poitevin* et *Marais de Rochefort*, classés zones spéciales de conservation (ZSC).

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

- 1 Avis 2019ANA135 du 12 juillet 2019 consultable à l'adresse suivante : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2019\\_8191\\_plui-h\\_e\\_aunissud\\_avis\\_ae\\_jo\\_mrae\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8191_plui-h_e_aunissud_avis_ae_jo_mrae_signe.pdf)
- 2 Avis 2023ANA45 du 14 juin 2023 consultable à l'adresse suivante : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-13961\\_m1\\_plui-h\\_aunis\\_sud\\_17\\_mrae\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-13961_m1_plui-h_aunis_sud_17_mrae_signe.pdf)
- 3 Le Gères, le Curé, le Virson, le Mignon et la Devise

AVIS N°2024ANA101 rendu par délégation de la  
Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

2/8



La démarche a pour but d'évaluer les incidences de la modification du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser (ERC) les incidences négatives.

## II. Objet de la modification n°2

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

### 1. Modifications du règlement graphique

La modification n°2 du PLUi-H prévoit :

- le 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 ;
- l'ajout d'espaces boisés classés (EBC) sur les communes d'Ardillières et de Landrais, pour renforcer la préservation des boisements existants ;
- le reclassement en zone agricole A de deux zones 1AU sur les communes de Ballon et de Landrais, pour permettre de valoriser la culture de miscanthus<sup>4</sup> ainsi que de parcelles et parties de parcelles actuellement classées en zone urbaine U sur la commune de Breuil-la-Réorte ;
- la 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 ;
- l'identification d'un arbre remarquable sur la commune de Genouillé ;
- la création en zone A d'un STECAL Tourisme de 0,39 hectare déjà artificialisé sur la commune de La Devise et d'un STECAL Énergies renouvelables (ENR) de 2,2 hectares sur la commune de Surgères ;
- la 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 ;
- la 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 ;
- la réintégration des isocotes<sup>5</sup> manquantes sur les hameaux Boisseuil, la Jariette, Charentenay et Maizeron sur la commune de Saint-Mard.

### 2. 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.

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

La modification n°2 du PLUi-H prévoit :

- la 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 ;
- la création d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) ;
- la suppression des OAP n°8 sur la commune de Ballon et n°29 sur la commune de Landrais ;
- l'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 ;
- la 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 ;

<sup>4</sup> Plante herbacée vivace

<sup>5</sup> Courbes de niveaux représentant les altitudes atteintes par les eaux lors d'une inondation.

- la suppression du recul de 35 m<sup>2</sup> initial par rapport à la route départementale RD939, correspondant à une bande tampon au sein de l'OAP n°14 sur la commune de Chambon, pour corriger une erreur matérielle, la suppression ayant fait l'objet de la modification n°1 du PLUi-H ;
- la modification des règles au sein des OAP liée au recul des annexes en limite séparative en zones U et 1AU ;
- l'ajout au sein des OAP des règles liées aux clôtures en vigueur en zone U pour harmoniser la réglementation ;
- la 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 ;
- l'ajout d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités économiques dans les OAP associées.

#### 4. Modifications du règlement écrit

La modification n°2 du PLUi-H porte sur :

- la 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 m<sup>2</sup> à 20 m<sup>2</sup> pour éviter la mixité fonctionnelle ;
- la 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 ;
- l'ajout et la suppression de destinations/sous-destinations liées au commerce en zone U, secteur de « mixité des fonctions sommaire » ;
- le remplacement du terme « barrière » par « clôture contemporaine » en limite séparative en zone U ;
- la 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).
- la modification de la règle liée aux exhaussements/affouillements pour les constructions et installations autorisées en zone A ;
- l'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 ;
- la 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 ;
- l'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 ; la 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 ;
- la modification de la définition des annexes dans le lexique, ne devant pas disposer d'accès direct depuis la construction principale.

### III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°2

Sur la forme, le dossier comporte les éléments attendus au titre du Code de l'urbanisme. Il comprend notamment une notice explicative exposant le projet de modification n°2, un résumé non technique ainsi qu'un document intitulé « évaluation environnementale ».

L'état initial de l'environnement présente des synthèses pour les thématiques étudiées en identifiant les enjeux et les besoins. Les nombreuses illustrations cartographiques et photographiques présentées dans les documents en facilitent globalement la lecture.

Le dossier contient cinq indicateurs de suivi, comportant des valeurs de références initiales et des sources de données utilisées rendant opérationnel le suivi de la mise en œuvre de la modification n°2 du PLUi-H.

L'avis de la MRAe porte sur le reclassement de zones à urbaniser 2AU en zone 1AU, sur la création d'un STECAL Énergies renouvelables ainsi que sur des modifications du règlement en zone agricoles A et naturelle N. Les autres objets de la modification n°2 du PLUi-H n'appellent pas d'observations particulières de la part de la MRAe.



## 1. Le reclassement de zone 2AU en zone 1AU

Le projet de modification n°2 du PLUi-H prévoit le reclassement de deux zones 2AU en zone 1AU sur la commune d'Aigrefeuille-d'Aunis sur une superficie totale de 8,6 hectares pour permettre la construction totale d'environ 290 logements. Selon le dossier, ces parcelles étaient initialement classées en 2AU (urbanisation à long terme) en raison de la saturation de la station d'épuration de la commune. L'achèvement des travaux permettant l'augmentation de la capacité de la station d'épuration rendrait désormais possible l'ouverture à l'urbanisation de ces zones. Des OAP régissent les futures zones 1AU envisagées.

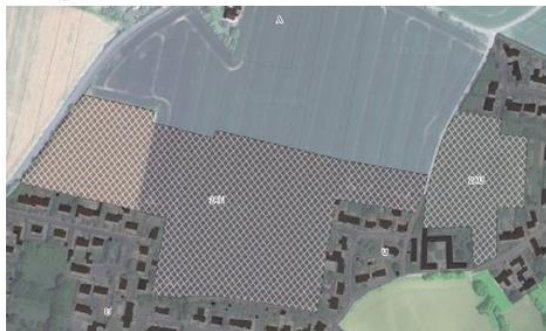


Figure n°2 : 1ère zone 2AU de 7,3 hectares reclassée en zone 1AU sur Aigrefeuille-d'Aunis (source : notice p. 21- 22)

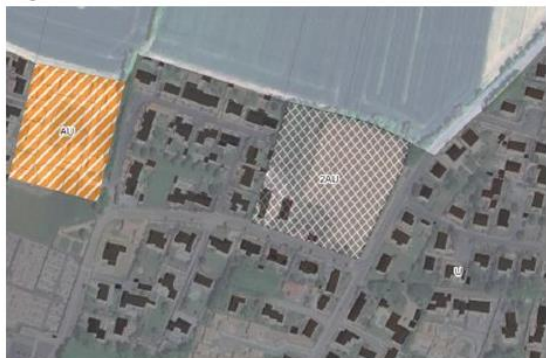


Figure n°3 : 2nde zone 2AU de 1,3 hectares reclassée en zone 1AU sur Aigrefeuille-d'Aunis (source : notice p. 23-24)

Le dossier justifie l'absence de zone à urbaniser disponible sur la commune d'Aigrefeuille-d'Aunis, la seule zone identifiée faisant l'objet d'un projet de lotissement lancé en 2020.

Le dossier ne précise pas les besoins initiaux de logements identifiés sur le territoire intercommunal. Dans son avis sur le projet de PLUi-H en 2019, la MRAe estimait que les surfaces mobilisées pour le projet de développement intercommunal n'étaient pas suffisamment justifiées et étaient surestimées, en particulier du fait d'un défaut de prise en compte des possibilités de changement d'usage des bâtiments et de trop faibles hypothèses de densités d'urbanisation.

**La MRAe recommande de justifier le choix d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU à Aigrefeuille-d'Aunis en présentant un bilan de la mise en œuvre du projet de développement intercommunal (logements déjà construits et population accueillie).**

Le dossier souligne que le projet de modification n°2 pourra impacter la ressource en eau et l'assainissement notamment pour les futures zones 1AU et U reclassées.

En effet, le territoire intercommunal est concerné par cinq masses d'eau de surface et trois<sup>6</sup> masses d'eau souterraines principales dont la nappe du Malm, sur la partie nord, qui présente en 2019 des pressions en raison de pollutions aux nitrates et d'origine agricole. Le territoire est classé en zone de répartition des eaux (ZRE) qui révèle un déséquilibre structurel entre les besoins et la ressource en eau sur le territoire, traduisant un enjeu sensible. Le dossier affirme, sans démonstration, que le territoire peut assumer une « augmentation de la demande en eau liée à la croissance démographique à condition de porter une

<sup>6</sup> La nappe du Malm, la nappe de l'Infra-Toarcien et la nappe libre des calcaires du Jurassique supérieur des bassins de la Devisse et des côtières charentaises



attention à l'efficacité des réseaux d'eau potable, aux dispositifs de stockage et de récupération des eaux pluviales ainsi qu'aux actions de sensibilisation à la réduction des consommations ». **Comme déjà indiqué dans son avis en 2019, la MRAe considère que la faisabilité de l'ouverture des zones 2AU doit être mieux justifiée et argumentée au regard de la capacité résiduelle des réseaux d'alimentation en eau potable. Il convient d'indiquer les mesures prises réglementairement en matière de gestion de la ressource afin de mettre en œuvre les conditions énoncées ci-dessus permettant d'accueillir de la population supplémentaire.**

Le règlement des zones U et A du PLUi-H en vigueur, et les principes des OAP adossées aux zones AU stipulent que « toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe et quand l'usage de la construction le nécessite. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction devra être implantée sur un terrain qui recevra un système d'assainissement individuel ». Au vu des enjeux, il convient de garantir que l'assainissement collectif soit réglementairement imposé dans les nouvelles zones 1AU, et non seulement dans une orientation des OAP.

Le dossier précise que l'état initial de l'environnement s'est appuyé sur celui décliné lors de l'élaboration du PLUi-H et actualisé ainsi que sur une analyse cartographique des données environnementales relatives au paysage, aux ressources en eau, à la biodiversité et la trame verte et bleue ainsi qu'aux risques et aux nuisances, existantes au droit des sites de projet concernés. Des éléments de paysages sont préservés ou créés dans les OAP des nouvelles zones 1AU ; des coefficients de pleine terre sont également préconisés pour assurer l'infiltration à la parcelle.

## 2. La création d'un STECAL Énergies renouvelables

Le projet de modification n°2 prévoit la création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) localisés en zone agricole A dans le PLUi-H en vigueur :

- un STECAL Tourisme, d'une superficie de 0,3 hectare, pour permettre l'installation d'un lieu de réception comprenant des hébergements et un parking sur un espace en partie déjà aménagé, sur la commune de La Devisse ;
- un STECAL Énergies renouvelables, d'une superficie d'environ 2,2 hectares, pour permettre l'implantation d'un déconditionneur<sup>7</sup> visant le traitement des biodéchets du territoire, sur la commune de Surgères. Le futur STECAL jouxte une parcelle localisant déjà une unité de méthanisation d'approvisionnement de ces biodéchets.

Le projet envisage également la suppression d'un STECAL Économie, d'une superficie de 1,8 hectare, localisé dans le hameau de Dissé sur la commune de Breuil-la-Réorte. Le dossier précise que le développement de l'entreprise de travaux agricoles (ETA) existante étant terminé, le périmètre du STECAL est reclassé en zone A, réduisant les possibilités de construction.

Le dossier indique que le STECAL Tourisme est localisé à proximité de parcelles agricoles cultivées, sans autre information.

**La MRAe recommande de présenter les mesures envisagées pour limiter le conflit d'usage entre une future activité touristique et une activité agricole existante.**

Le dossier n'évalue pas la consommation d'espace induite par 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 MRAe 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. Il indique que le périmètre du STECAL Énergies renouvelables non aménagé, comporte de la végétation herbacée et un alignement de végétation arbustive et arborée située sur la bordure ouest. Cet alignement est réglementairement conservé en tant que haie à préserver, élément végétal à protéger dans le règlement graphique.

<sup>7</sup> Toute machine permettant de traiter un flux de biodéchets emballés pour séparer le contenu organique des contenants en l'épurant autant que possible de toutes matières fermentescibles.

Le dossier ne propose cependant aucun inventaire naturaliste permettant d'évaluer les enjeux spécifiques écologiques en présence. Il ajoute que la création du STECAL pourra modifier les perspectives paysagères, altérer ou supprimer des éléments de biodiversité sur le site sans plus de précisions.

**La MRAe recommande de présenter des résultats d'inventaires naturalistes portant sur la faune et la flore sur le terrain du futur STECAL Énergies renouvelables et d'identifier la présence de zones humides au moyen de sondages pédologiques et de relevés de végétation caractéristiques, en application des dispositions de l'article L.211-1<sup>8</sup> du Code de l'environnement.**

Au regard du futur STECAL Énergies renouvelables, le règlement de la zone A en vigueur prévoit que les eaux résiduaires industrielles à épurer et autres eaux usées de toute nature ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires telles que les eaux de refroidissement qui ne nécessitent pas de traitement.

### 3. Les modifications du règlement en zone A et N

Les zones à urbaniser et urbaines reclassées en zone agricole visent à préserver des perspectives paysagères et des éléments de biodiversité localisés en entrée des bourgs des communes de Ballon et de Landrais ainsi que sur la commune de Breuil-la-Réorte, selon le dossier.

Le classement réglementaire en espace boisé classé (EBC) de la végétation arborée en limite des communes d'Ardillières et de Landrais permet de préserver un espace tampon bordant le ruisseau de La Devisse, pour maintenir la qualité de l'eau et la gestion du ruissellement, selon le dossier.

La modification n°2 du PLUi-H autorise les constructions et installations nécessaires aux activités de maraîchage de types serres démontables, tunnels plastiques en zone A et N. Elle autorise également de nouvelles constructions notamment pour la défense contre l'incendie au sein de la trame verte et bleue en zones U, A et N ce qui pourra induire la suppression d'éléments de biodiversité et une modification des perspectives paysagères, selon le dossier. Toutefois, le règlement des zones A et N stipule que les nouvelles constructions sont autorisées sous condition de ne pas rompre la continuité du réservoir de biodiversité ou du corridor écologique dans lequel il s'implante. De plus, dans les réservoirs et corridors écologiques, tous les alignements d'arbres, bosquets et haies sont par principe protégés.

## IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet de modification n°2 du PLUi-H de la communauté de communes Aunis Sud, portant sur 40 objets, prévoit notamment le reclassement de parcelles en zone urbaine et agricole, l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU, la création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), ainsi que la création et la suppression d'OAP.

En lien avec les deux futures zones 1AU reclassées et deux autres supprimées, et en considérant les périmètres des nombreux STECAL, un bilan de la consommation d'espace est nécessaire pour s'assurer que le projet de modification n°2 s'inscrit dans la trajectoire compatible avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat et résilience. De même, une justification du besoin de nouveaux logements au regard du projet intercommunal devrait être présentée.

La modification n°2 du PLUi-H met en œuvre sur le futur STECAL Énergies renouvelables des mesures d'évitement-réduction en protégeant la haie en bordure ouest, secteur le plus sensible. L'état initial de l'environnement doit cependant se poursuivre en présentant des résultats d'inventaires naturalistes précis pour garantir la prise en compte proportionnée de l'environnement au vu des incidences potentielles sur le paysage et la biodiversité, évoquées dans le dossier.

Des précisions sont attendues sur le raccordement au système d'assainissement non collectif des futures zones 1AU.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

8 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologiques ou floristique.

À Bordeaux, le 11 décembre 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
le membre délégataire

**Signé**

Michel Puyrazat

AVIS N°2024ANA101 rendu par délégation de la  
Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

8/8



Annexe 17 : Avis Eau 17 – Pôle Patrimoine et Prospective



**Pôle Patrimoine et Prospective**  
Service Urbanisme  
N/Réf : ND/KP  
Affaire suivie par Nicolas DELBOS  
☎ 05/46/92/39/96

**CdC Aunis Sud**  
Demande d'avis sur la modification  
n° 2 du PLUi-H arrêtée le 27/05/2024



Saintes, le 13 décembre 2024

Le Directeur Général,

à

Monsieur le Président  
Communauté de Communes Aunis Sud

45 avenue Martin Luther King  
BP 50089  
17700 SURGERES

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier daté du 9 septembre et reçu à Eau 17 le 30 septembre 2024, concernant la modification n° 2 du PLUi-H de votre communauté de communes arrêtée le 27 mai dernier, vous trouverez ci-dessous l'avis d'Eau 17 en application des articles L153-16 et R153-4 du Code de l'Urbanisme.

**- RAPPORT DE PRESENTATION :**

**Paragraphe II.1 - Modifications apportées au règlement graphique - a - Modifications apportées aux emplacements réservés (page 8 à 19) :**

Les emplacements réservés ER8 et ER9 (désignés ER9 et ER10 sur la pièce graphique 4.2.10) "Extension de la station d'épuration des grands Champs - Syndicat des Eaux" pourraient être supprimés. Compte tenu de la déconnexion du réseau d'assainissement collectif des communes adhérentes à la CdA de La Rochelle de la station d'épuration d'Aigrefeuille-d'Aunis, la nécessité de son extension n'est plus d'actualité.

L'emplacement réservé ER22 (désigné ER23 sur la pièce graphique 4.2.10) "Station de lagunage - commune de Ballon" pourrait être supprimé. Il est en effet prématuré de réserver un emplacement pour une éventuelle future station d'épuration dédiée à Ballon, les études préalables n'étant pas encore menées et les contraintes potentielles pas identifiées (inondabilité, zone humide...). Dans ces conditions, l'emplacement réservé ER22 prévu au PLUi-H ne doit pas constituer un emplacement définitif et imposé. Dans le cas contraire, il est nécessaire de le retirer.

L'emplacement réservé ER44 "Réalisation d'une STEP - Commune de Chambon" pourrait être supprimé. Comme signalé dans l'avis d'Eau 17 sur le PLUi-H en date du 20 août 2019, le positionnement d'une nouvelle station d'épuration est aujourd'hui prématuré. Son emplacement ne pourra être déterminé qu'après une étude de définition du projet d'assainissement collectif défini selon le zonage d'assainissement collectif de la commune de Chambon. Dans ces conditions, l'emplacement réservé ER44 prévu au PLUi-H ne doit pas constituer un emplacement définitif et imposé. Dans le cas contraire, il est nécessaire de le retirer.

**Eau 17**  
131 Cours Genêt – CS 50517 – 17119 SAINTES CEDEX  
Internet : [www.eau17.fr](http://www.eau17.fr) – email : [secretariat@eau17.fr](mailto:secretariat@eau17.fr)  
Tél. : 05.46.92.72.72 – Fax : 05.46.92.39.04

Page 1

TVA FR 452 517 01 819 – SIRET 251 701 819 00012 – APE : 3600 Z



L'intitulé de l'emplacement réservé ER89 sur la commune de Saint-Crépin (désigné ER90 sur la pièce graphique 4.2.10) "Emplacement filtre à sable - Syndicat des Eaux" devrait être modifié. Cet emplacement correspond à la station d'épuration de type filtres plantés de roseaux, réalisée récemment par Eau 17. Il est donc nécessaire de corriger la dénomination de cet emplacement réservé.

Eau 17 n'identifie pas l'objet et la destination de l'emplacement réservé ER112 "Assainissement traitement des eaux usées - Commune Saint-Pierre-La-Noue".

L'emplacement réservé ER122 (désigné ER123 sur la pièce graphique 4.2.10) "STEP - Syndicat des Eaux" correspond bien à l'emplacement de la station d'épuration de Saint-Pierre-La-Noue réalisée par Eau 17. Il semble toutefois nécessaire de mettre en cohérence ou d'harmoniser la numérotation des ER.

L'emplacement réservé ER190 (désigné ER 194 sur la pièce graphique 4.2.10) "Extension STEP existante – Syndicat des Eaux" peut être conservé. Il semble toutefois nécessaire de mettre en cohérence ou d'harmoniser la numérotation des ER.

**Paragraphe II.1 – Modifications apportées au règlement graphique - b - Modifications apportées au zonage (page 20) :**

Le classement des secteurs 2AU en secteurs 1AU est proposé compte tenu de l'évolution de la capacité de traitement disponible de la station d'épuration des "Grands Champs", suite à la déconnection des réseaux d'assainissement collectif des communes adhérentes à la CdA de La Rochelle. Ces secteurs sont majoritairement classés en zone d'assainissement individuel. Suite à la décision de la commune d'Aigrefeuille-d'Aunis de réviser le zonage d'assainissement le 15 juillet 2024, Eau 17 a engagé les études préalables nécessaires à cette révision dont l'objectif est d'étudier la faisabilité d'un classement des futures zones 1AU en zone d'assainissement collectif.

**Paragraphe II.2 – Modifications apportées aux OAP- a- Création d'OAP (page 55) :**

**OAP N°67 Aigrefeuille-d'Aunis :**

Ce secteur est actuellement classé en zone d'assainissement collectif. Dans le cadre de l'étude préalable à la révision du zonage d'assainissement engagée par Eau 17, des suggestions de modifications des voies de desserte pourront être formulées afin d'éviter, dans la mesure du possible, la mise en œuvre de postes de refoulement d'eaux usées coûteux en investissement et fonctionnement.

**OAP N°68 Aigrefeuille-d'Aunis :**

Le secteur Est est actuellement classé en zone d'assainissement collectif, le secteur Ouest en zone d'assainissement individuel. Dans le cadre de l'étude préalable à la révision du zonage d'assainissement engagée par Eau 17, des suggestions de modifications des voies de desserte pourront être formulées afin d'éviter, dans la mesure du possible, la mise en œuvre de postes de refoulement d'eaux usées coûteux en investissement et fonctionnement.

Cette OAP est traversée par une importante conduite d'adduction d'eau potable d'un diamètre de 600 mm en acier. L'OAP mentionne bien la présence de cette canalisation d'eau potable ainsi que les servitudes de type A5 qui lui sont liées. Servitudes enregistrées au service de la publicité foncière de Rochefort (Cf liste ci-jointe).





Afin de protéger cette canalisation, il est nécessaire de rappeler les prescriptions de la servitude qui lui sont liées :

- Interdiction de construire toute surface bétonnée à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite ;
- Interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1,50 m de part et d'autre de la canalisation ;
- Autorisation de laisser libre accès aux agents d'Eau 17 et de son exploitant pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleteuse).

**Avis d'Eau 17 sur la modification n°2 arrêtée du PLUi-H de la CdC Aunis Sud :**

**FAVORABLE** sous réserve de la prise en compte des dispositions listées ci-dessus et de l'intégration du présent avis dans le dossier d'enquête publique.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur Général,

  
**Denis MINOT**

PJ : - liste des servitudes d'utilité publique - Aigrefeuille d'Aunis



MODIFICATION 2 PLUI-H CDC AUNIS SUD

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

**COMMUNE DE AIGREFEUILLE D'AUNIS**

Section	N°	Lieudit	Nature de l'ouvrage	Constitué le	Service de la Publicité Foncière	Mention de publication
AB	424	"1 Impasse des Sœurs"	RÉHABILITATION DU RÉSEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT dans le Bourg d'AIGREFEUILLE D'AUNIS - PVC Ø 200	11/05/2015	ROCHEFORT	29/05/2015 Vol 2015P n° 1465
	426			13/04/2015		17/04/2015 Vol 2015P n° 1098
AB	278	Rue de Virson	Déplacement du réseau d'assainissement	20/10/2022	LA ROCHELLE 1	EN COURS
AB	279	Rue de Virson	Déplacement du réseau d'assainissement	20/10/2022	LA ROCHELLE 1	EN COURS
AB	426	"1 Impasse des Sœurs"	RÉHABILITATION DU RÉSEAU PUBLIC D'EAU POTABLE dans le Bourg d'AIGREFEUILLE D'AUNIS - PVC Ø 53/63	13/04/2015	ROCHEFORT	17/04/2015 Vol 2015P n°1098
V	157	"Les Bois de la Touche"	DOUBLEMENT DE LA CANALISATION D'EAU POTABLE Ø 600 Liaison "Le Thou et la Panonnière"	23/01/2014	ROCHEFORT	29/01/2014 Vol 2014P n° 325
	158					
	191					
	212					
	213					
W	129	"Les Creteaux"	DOUBLEMENT DE LA CANALISATION D'EAU POTABLE Ø 600 Liaison "Le Thou et la Panonnière"	20/02/2014	ROCHEFORT	26 Février 2014 Vol 2014 P n° 560
	131	"Les Grands Champs"		19/12/2013		23 Décembre 2013 Vol 2013 P n° 3395
				13/02/2015		2 Mars 2015 Vol 2015 P n° 638
	253	"Les Pousseteaux"		31/01/2014		7 Février 2014 Vol 2014 P n° 412
	256			3/10/2013		22 Octobre 2013 Vol 2013 P n° 2770

	258			20/02/2014		26 Février 2014 Vol 2014 P n° 562
	259			10/01/2014		16 Janvier 2014 Vol 2014 P n° 137
	260			20/02/2014		7 Mars 2014 Vol 2014 P n° 658
	285			20/02/2014		26 Février 2014 Vol 2014 P n° 557
	289	"Les Grands Champs"		19/12/2013		23 Décembre 2013 Vol 2013 P n° 3395
X	30	"Vieux Fief"	DOUBLEMENT DE LA CANALISATION D'EAU POTABLE Ø 600 Liaison "Le Thou et la Panonnière"	20/02/2014	ROCHEFORT	26 Février 2014 Vol 2014 P n° 562
	31					
X	32	"Vieux Fief"		23/01/2014		29 Janvier 2014 Vol 2014 P n° 324
X	127	"Les Petites Vallées"		30/08/2013		4 Septembre 2013 Vol 2013 P n° 2331
X	130	"Les Petites Vallées"		23/01/2014		29 Janvier 2014 Vol 2014 P n° 324
X	136	"Les Petites Vallées"		30/01/2014		7 Février 2014 Vol 2014 P n° 410
X	140	"Les Petites Vallées"		13/05/2014		20 Mai 2014 Vol 2014 P n° 1301
X	198	"Fief Nouveau"		9/12/2013		16 Décembre 2013 Vol 2013 P n° 3293
X	200	"Fief Nouveau"		10/01/2014		16 Janvier 2014 Vol 2014 P n° 148
X	212	"Fief Nouveau"		10/01/2014		16 Janvier 2014 Vol 2014 P n° 141
X	214	"Fief Nouveau"		10/01/2014		16 Janvier 2014 Vol 2014 P n° 139
X	215	"Fief Nouveau"		30/08/2013		4 Septembre 2013 Vol 2013 P n° 2329

X	216	"Fief Nouveau"		10/01/2014		16 Janvier 2014 Vol 2014 P n° 136
X	217	"Fief Nouveau"		30/08/2013		4 Septembre 2013 Vol 2013 P n° 2332
X	218	"Fief Nouveau"		10/01/2014		16 Janvier 2014 Vol 2014 P n° 148
X	220	"Fief Nouveau"	DOUBLEMENT DE LA CANALISATION D'EAU POTABLE Ø 600 Liaison "Le Thou et la Panonnière"	10/01/2014	ROCHEFORT	16 Janvier 2014 Vol 2014 P n° 136
X	221	"Fief Nouveau"		20/02/2014		26 Février 2014 Vol 2014 P n° 560
X	222	"Fief Nouveau"		2/04/2014		8 Avril 2014 Vol 2014 P n° 947
X	299	"Fief Melin"		30/01/2014		7 Février 2014 Vol 2014 P n° 410
X	302	"Fief Melin"		10/01/2014		16 Janvier 2014 Vol 2014 P n° 140
X	320	"Fief Nouveau"		10/01/2014		16 Janvier 2014 Vol 2014 P n° 139
	321					
X	328	"Fief Nouveau"		28/11/2013		06 Décembre 2013 Vol 2013 P n° 3213
X	333	"Les Petites Vallées"		19/12/2013		23 Décembre 2013 Vol 2013 P n° 3404
X	350	"Saint Bibien"		10/01/2014		16 Janvier 2014 Vol 2014 P n° 148
X	434	"Fief Melin"	29/04/2014	12 Mai 2014 Vol 2014 P n° 1210		
Z	209	Fief des Chagnées	RENFORCEMENT DE LA CANALISATION D'EAU POTABLE Ø 600 Liaison "Le Thou - Marsilly"	11/07/2014	ROCHEFORT	16 Juillet 2014 Vol 2014 P n° 1813
	210	Fief des Chagnées		01/12/2014		10 Décembre 2014 Vol 2014 P n° 3081
	214	"Maingras"		10/01/2014		
	215					



	216					16 Janvier 2014 Vol 2014 P n° 148	
Z	48	"Fief de Panonnière"		23/10/2006		28 Février 2007 Vol 2007 P n° 650	
Z	135	"1 Route de Panonnière"				9/11/2006 Vol 2006P n° 3648	
	138	"Vallée de la Brande"					9/11/2006 Vol 2006P n°3654
Z	139	"Fief des Chagnées"				9 Novembre 2006 Vol 2006 P n° 3647	
Z	141	"Vallée de la Brande"				30/10/2006	9 Novembre 2006 Vol 2006 P n°3654
Z	142					23/10/2006	21 Août 2007 Vol 2007 n°2678
Z	146					17/08/2007	9 Novembre 2006 Vol 2006 P n° 3648
Z	147					23/10/2006	
Z	191	"Fief des Chagnées"	RENFORCEMENT DE LA CANALISATION D'EAU POTABLE Ø 600 Liaison "Le Thou - Marsilly"	24/10/2006	ROCHEFORT	28 Février 2007 Vol 2007 P n° 650	
Z	192					9 Novembre 2006 Vol 2006 P n° 3653	
Z	193					10/11/2006	23 Novembre 2006 Vol 2006 P n° 3860
Z	194					23/10/2006	9 Novembre 2006 Vol 2006 P n° 3649
Z	197					17/08/2007	21 Août 2007 Vol 2007 n°2678
Z	198					23/10/2006	9 Novembre 2006 Vol 2006 P n° 3648
Z	202						9 Novembre 2006

						Vol 2006 P n°3654
Z	203			23/05/2007		31 Mai 2007 Vol 2007 n°1736
Z	204			23/10/2006		9 Novembre 2006 Vol 2006 P n° 3649
Z	205			10/11/2006		23 Novembre 2006 Vol 2006 P n° 3861
Z	206			8/12/2006		18 Décembre 2006 Vol 2006 P n° 4128
Z	207			23/10/2006		9 Novembre 2006 Vol 2006 P n° 3651
	208					
Z	209			10/11/2006		23 Novembre 2006 Vol 2006 P n° 3859
Z	210			13/04/2007		26 Avril 2007 Vol 2007 P n° 1349
Z	212	11/09/2007	14 Septembre 2007 Vol 2007 n° 2910			
Z	454	"Les Ardilleaux"	RENFORCEMENT DE LA CANALISATION D'EAU POTABLE Ø 600 Liaison "Le Thou - Marsilly"	30/10/2006	ROCHEFORT	9 Novembre 2006 Vol 2006 P n° 3647
Z	550	"Vallée de la Brande"		23/10/2006		28 Février 2007 Vol 2007 P n° 650
AD	77	"Village de France"	RENOUVELLEMENT DE LA CANALISATION D'EAU POTABLE Ø 500 et 600 Liaison "La Motte - Le Thou"	29/05/2006	ROCHEFORT	22 Juin 2006 Vol 2006 P n° 2087
	98					
B	224	"Le Grand Marais"				
	1499					
F	72	"Le Godinet"				
	73					
	74					
	77					
	78					
	81					
	82					

	83				
	283	"Champ du Godinet"			
	687				
U	51	"Les Esturgeaudes"			
	52				
	108				
	176				
Z	89	"Les Ardilleaux"			
	96	"Chemin des Ouchettes"			
	98	"Fief de la Roche"			
	432	"Les Ardilleaux"			
	434				
	436				
	454				
	536				
	542	"Chemin des Ouchettes"			
	544	"Rue de France"			
	596				
		642	"Les Ardilleaux"		

A Saintes, le 13/12/2024



**Annexe 18 :**

**Procès-Verbal de Synthèse des observations  
et Mémoire en réponse du Président de la CdC Aunis-Sud**

**Joint au présent document**