

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° CCom-19052021-03

SEANCE DU 19 MAI 2021

Nombre de délégués :	
Délégués en exercice	34
Présents	32
Votants	34

Date de convocation : 12 Mai 2021

Le 19 mai 2021, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, se sont réunis en séance ordinaire, à la Salle de La Passerelle d'Andilly les Marais sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Présents :**

M. FAGOT, Mme ROBIGO, délégués d'Andilly les Marais,  
M. TAUPIN, délégué d'Angliers,  
M. TRETON, délégué de Benon,  
M. BOISSEAU, Mme BOUTET, délégués de Charron,  
Mme BOIREAU, M. PARPAY, délégués de Courçon,  
M. RENAUD, délégué de Cram-Chaban,  
M. BESSON, délégué de Ferrières,  
M. GALLIAN, délégué de La Grève sur Mignon,  
M. PELLETIER, délégué de La Laigne,  
M. SERVANT, délégué de La Ronde,  
M. AUGERAUD, délégué du Gué d'Alléré,  
M. LECORGNE, délégué de Longèves,  
MM. BODIN, MARCHAL, LOCHON, Mmes LAFORGE, SIBOUT, délégués de Marans,  
Mme ROBIN, déléguée suppléante de Nuailé d'Aunis,  
Mme GOT, déléguée de Saint Cyr du Doret,  
Mme GATINEAU, MM. SIMON, TROUCHE, délégués de Saint Jean de Liversay,  
Mme AMY-MOIE, M. MICHAUD, délégués de Saint Ouen d'Aunis,  
M. FONTANAUD, Mme DUPE, délégués de Saint Sauveur d'Aunis,  
M. BOUHIER, délégué de Taugon,  
M. VENDITTOZZI, Mme SINGER, délégués de Villedoux.

**Absente excusée :** M. NEAU, Mmes TEIXIDO, THORAIN.

Madame TEIXIDO donne pouvoir à Monsieur TRETON, Madame THORAIN donne pouvoir à Monsieur MARCHAL.

Assistaient également à la réunion : Mmes AUXIRE, GRIGNARD, GALI, ANTHOINE, COEFFIC, Direction, Mme HELLEGOUARS, Administration générale.

**Secrétaire de séance :** Corinne SINGER

**AMENAGEMENT – PLUIH – APPROBATION**

## I - Exposé du contexte du PLUi-H

Monsieur le Président rappelle que par délibération en date du 16 décembre 2015, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) sur le territoire Aunis Atlantique avec la définition des objectifs poursuivis, des modalités de concertation et de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-h) est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté de Communes Aunis Atlantique. Il exprime ainsi une vision partagée entre les 20 communes du territoire pour les 10 prochaines années à venir. Il énonce ainsi les grands principes d'aménagement et de développement dans toutes ses composantes : la projection démographique, le développement urbain, l'habitat, le développement économique, le patrimoine, les paysages, le cadre de vie, l'environnement, la transition écologique, la mobilité, les conditions d'utilisation de l'espace... en articulant aussi la politique locale de l'habitat, en fondant dans un seul et même document PLU et PLH (Programme Local de l'Habitat).

Il convient d'ajouter sur ce dernier point que le PLU intercommunal tenant lieu de PLH comprend ainsi des dispositions spécifiques, intégrant les mesures propres au PLH, telles que définies par les articles L.151-44 à L.151-48 et R. 152-1 à R. 152-3 du code de l'urbanisme ainsi que des objectifs spécifiques découlant du code de la construction et de l'habitation. En plus de l'intégration dans les dispositions d'urbanisme, ces mesures font l'objet d'un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) comprenant toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat, définie par le PLUi-H, outre les principes et objectifs spécifiques dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

C'est aussi un document qui énonce des règles du droit des sols.

Il s'inscrit aussi dans un cadre d'objectifs nationaux et de normes supérieures nationale et locale, dont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Aunis approuvé en Décembre 2012 et dans un contexte plus large d'élaboration du SCOT La Rochelle-Aunis.

De plus, lors du conseil communautaire du 18 Octobre 2017, il a été décidé l'application des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, sur le fondement de l'article 12 VI du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Ces nouvelles dispositions permettent une expression plus qualitative du PLUi-h dans ces outils réglementaires en donnant plus de latitude aux règles écrites dans un esprit d'urbanisme de projet, en trouvant au mieux l'équilibre nécessaire entre les objectifs structurants de renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale, la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain et la préservation du patrimoine, quel qu'il soit.

Le PLUi-H se substituera aux dispositions des PLU et des POS des communes actuellement en vigueur à compter de son approbation. Le territoire de la Communauté de Communes sera ainsi régi par ce document d'urbanisme unique.

L'objet de la présente délibération est d'approuver le Plan Local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-h), document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire Aunis Atlantique pour les 10 prochaines années.

## II. Rappel de la procédure du PLUi-h et de ses différentes étapes

### A/ Prescription et arrêt des modalités de la collaboration

Par délibération en date du 16 Décembre 2015, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH), et a défini les modalités de la concertation. Par délibération en date du 14 Décembre 2016, le Conseil communautaire a approuvé les objectifs poursuivis propre à son territoire.

Les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les 20 communes ont été arrêtées par délibération du conseil communautaire du 16 Décembre 2015, suite à la Conférence intercommunale des Maires du 2 Décembre 2015. Après l'arrêt des modalités de la collaboration, une charte de gouvernance reprenant les éléments définis et précisant l'esprit communautaire et collaboratif dans lequel le PLUi-h devra être élaboré a été signée par les 20 maires et le Président de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.

Les objectifs poursuivis dans l'élaboration du PLUi-H vise à répondre aux orientations fixées par le **Projet de Territoire d'Aunis Atlantique**, tels que proposer : un aménagement des zones d'activités cohérent et concerté – favoriser l'emploi sur le territoire par l'installation et la création d'entreprises – favoriser un développement touristique – développer une filière bois-énergie – accompagner le développement des énergies renouvelables – participer au Programme d'Actions de Prévention des Inondations – constituer des réserves foncières pour réaliser des projets structurants et innovants – améliorer l'offre de déplacement – favoriser l'accessibilité des

territoire – aménager des aires d'accueil des gens du voyage – développer une politique du logement social adaptée – développer les équipements sportifs et culturels – permettre l'accueil des nouvelles populations – développer l'accessibilité numérique du territoire.

Les objectifs poursuivis répondent également au cadre législatif, tels que densifier les zones urbanisées des centres-villes et bourgs – lutter contre l'étalement urbain et la consommation foncière – préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers – préserver l'environnement et la biodiversité – favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, réduire les gaz à effet de serre et lutter contre le changement climatique – lutter contre le gaspillage et promouvoir l'économie circulaire – rénover les bâtiments pour économiser l'énergie – préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain – favoriser un équilibre emploi, habitat, commerces et services afin de garantir les conditions d'accueil d'une nouvelle population – reconquérir les logements vacants et insalubres – adapter les logements des personnes âgées et handicapées.

### **B/ Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Les orientations générales du PADD du PLUi-h ont donné lieu à un débat au sein du Conseil communautaire le 11 Juillet 2018 au préalable des débats au sein des 20 conseils municipaux de Juillet à Octobre 2018.

Le PADD constitue « le projet politique » des élus de la Communauté de Communes Aunis Atlantique dans le cadre de l'élaboration du PLUi-h. À partir des enseignements du diagnostic et de ses enjeux, il affirme la volonté politique d'aménagement et de développement du territoire dans un cadre durable.

Il présente ainsi les grands choix stratégiques des politiques sectorielles d'aménagement du territoire (démographie, habitat, économie industrielle, artisanale et touristique, agriculture, déplacements, environnement, risques...) de manière transversale, pour les 10 prochaines années, soit à l'horizon 2030.

Il s'articule autour de trois axes forts dans lesquels sont déclinées des orientations :

#### **- Axe 1 : Aunis Atlantique, un territoire d'accueil, un territoire de vie**

Orientation 1 : Revendiquer sa « rurbanité », force attractive du territoire

Orientation 2 : Promouvoir une urbanisation de qualité, gage d'une image positive du territoire

Orientation 3 : Construire Aunis Atlantique selon un maillage territorial rimant avec solidarité et complémentarité territoriale

Orientation 4 : Adapter l'offre en logement à la diversité des besoins

#### **- Axe 2 : Aunis Atlantique, un territoire connecté, un territoire en mouvement**

Orientation 1 : Favoriser le dynamisme économique, facteur de création d'emplois

Orientation 2 : Faire du « tourisme au naturel », la marque du territoire et un levier de développement économique

Orientation 3 : Agir sur les services, les équipements et les déplacements sur le territoire

#### **- Axe 3 : Aunis Atlantique, un territoire de terre et d'eau, un territoire à énergie positive**

Orientation 1 : Accompagner la transition énergétique

Orientation 2 : Conforter l'agriculture et assurer la coexistence avec son voisinage

Orientation 3 : Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire

Orientation 4 : Protéger les milieux naturels remarquables du territoire et valoriser la Trame Verte et Bleue en y conciliant les activités humaines

Orientation 5 : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé qui prend en compte la ressource en eau

Orientation 6 : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé en tenant compte des risques et des nuisances

Chacune des 13 orientations se structurent avec des objectifs.

### **C/ Arrêt du projet de PLUi-h et bilan de la concertation**

Le projet de PLUi-h a été arrêté en conseil communautaire du 23 Octobre 2019 et il en a été également tiré le bilan de la concertation publique qui s'est tenue selon les modalités suivantes :

#### **1. Créer des outils de communication descendante permettant une bonne accessibilité à l'information :**

- Créer des brochures présentant la démarche PLUi, les enjeux et objectifs, les réunions publiques et temps forts de la procédure (lettres d'information- articles dans les bulletins communautaires, communaux, presse – rapport d'activités de la CdC – Média télévisé Aunis TV – Réseaux sociaux...)

- Informer tout au long de la procédure avec une page dédiée sur le site internet de la CdC (contenu et avancement des études et de la procédure)
- Publier des articles dans les bulletins intercommunaux et communaux et dans la presse locale sur la démarche et son avancement
- Organiser une exposition publique temporaire aux grandes étapes d'avancement du projet

## 2. Organiser la participation citoyenne

- Consulter le conseil de développement sur l'élaboration du PLUi
- Organiser des réunions publiques générales ou thématiques
- Mettre en place une boîte aux lettres électroniques spécifique
- Mettre en place un registre de concertation à disposition du public dans les mairies et à la CdC
- Organiser des permanences d'élus dans les communes

Le projet de PLUi-h arrêté est constitué des pièces suivantes conformément aux dispositions des articles L. et R. 151-1 et suivants du code de l'urbanisme. Il comporte les éléments spécifiques du PLUi tenant lieu de Programme local de l'habitat. Le projet de PLUi-h arrêté se présente comme suit :

### A - Un rapport de présentation :

Il comporte :

- Un diagnostic du territoire (Etat Initial de l'Environnement – Diagnostic Urbain – Diagnostic Habitat – Diagnostic Agricole)
- Des justificatifs des choix retenus et analyse de la consommation foncière (justificatifs – évaluation environnementale – plans et programmes – indicateur de suivi et d'évaluation)
- Un Résumé Non technique
- Des Annexes (Atlas de la Trame Verte et Bleue et Atlas des Dents Creuses)

Ce document explique et justifie notamment aussi les choix d'organisation du territoire retenus et leur incidence sur la consommation des espaces et l'environnement.

### B - Un Projet d'Aménagement et de Développement durables - PADD

Clé de voûte dans la réalisation d'un PLUi-H, le PADD est le projet politique pour l'aménagement du territoire Aunis Atlantique à horizon 2030. Ce document simple et concis expose la vision globale et stratégique de l'évolution du territoire intercommunal à moyen et long terme.

Il s'articule autour des trois axes forts dans lesquels sont déclinées des orientations présentées dans le paragraphe consacré au PADD ci-dessus.

### C – Un règlement écrit et un règlement graphique

Le règlement écrit fixe les dispositions générales et les dispositions communes à toutes les zones ainsi que les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones et leurs secteurs afférents.

Le règlement graphique se décompose en deux types de plans, accompagné de deux cartes globales :

1/2000 pour les centres-bourgs et hameaux, soit 42 plans

1/5000 suivant un plan d'assemblage à l'échelle de la CdC, soit 34 plans

### D - Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques et sectorielles

Les OAP sont de deux types, thématiques et sectorielles. Pour ces dernières, elles visent principalement des secteurs stratégiques d'extension urbaine, tant pour l'habitat, le développement économique, les équipements et la mobilité ainsi que le patrimoine hydraulique et les lisières urbaines.

### E - Un POA (Programme d'Orientations et d'actions) portant sur l'habitat ;

Le POA vient compléter les pièces constitutives du plan local d'urbanisme. Il décrit les orientations qui ont permis d'aboutir aux 15 actions du volet Habitat. Ce document n'est pas opposable aux tiers.

**F – Les annexes**

Elles constituent des dispositions qui s'imposent notamment aux demandes d'autorisations du droit du sol. Elles regroupent notamment les plans de réseaux (eau potable, assainissement...), les servitudes d'utilité publique...

**G - Les pièces administratives****D/ Les consultations sur le projet arrêté**

Le projet de PLUi-h arrêté a été soumis conformément notamment aux articles L153-15 et L153-16 du Code de l'Urbanisme pour avis aux vingt communes membres de la Communauté de Communes ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale Autorité environnementale (MRAe), la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), les communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, aux associations agréées de défense de l'environnement qui ont demandé à être consultées et ensuite à l'enquête publique et au regard de l'article R153-6 du Code de l'Urbanisme au Centre National de la Propriété Foncière (CNPf) et à l'Institut National des Appellations Contrôlées (INAO). Il a été également saisi la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) pour avis sur le déclassement des espaces boisés classés et le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) pour le volet Habitat.

Ils disposaient d'un délai de trois mois pour rendre leur avis. Cinq personnes publiques ont remis leur avis hors délais : Chambre d'Agriculture – SCOT La Rochelle Aunis – CdA La Rochelle – CRHH et CDPENAF (la commission a cependant eu lieu pendant le délai de trois mois pour autant).

Les avis recueillis sur le projet de PLUi-h figurent de manière détaillée dans les annexes 1 et 2a) de la présente délibération et dans le dossier du PLUi-h à approuver.

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

Les 20 communes membres de la Communauté de Communes ont émis un avis favorable dont 11 avec des observations.

**2- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres personnes et organismes consultés**

Le dossier de PLUi-h arrêté a également été soumis aux personnes publiques associées (soit 45 services consultés). Au titre de cette consultation du 28 octobre 2019 au 31 Janvier 2020, 15 avis ont été reçus de divers ordres avec les points principaux évoqués ci-dessous :

- Avis favorables et défavorables selon des thématiques détaillées : Conseil départemental 17 (accès sur des zones 1AU – zonage pour le port de Marans contrariant le projet du Département – zonage pour l'intégration d'une partie du terrain du collège en 1AU ...)
- Avis favorables avec réserves : Eau 17 (précisions techniques – compléments dans les OAP et règlement – zonage des STEP) – CNPF (précision sur la liste des essences dans l'OAP « lisières urbaines » - suppression de certaines essences...) – CCI (stratégie commerciale) – CdA La Rochelle (analyse de la consommation foncière – emplacement réservé A831 – diagnostic agricole insuffisant – densité de logements – gestion des eaux pluviales – TVB...)
- Avis favorables : INAO – la commune de Ste Soulle – CdC Aunis Sud - DIRA
- Avis favorable avec demandes : PNR du Marais poitevin (Identifier et protéger les boisements sous forme de « terrées » au titre du L151-23, boisements humides et tourbière - Recalibrer les secteurs de dispositifs de production d'énergie renouvelable - ZA Angliers : préserver la vocation agricole)
- Avis favorable avec observations : SCOT La Rochelle-Aunis (Fragilité sur les zones commerciales : extension significative de la ZACOM à Ferrières, non inscrite dans le DAC)
- Avis favorables avec recommandations : CAUE 17 (compléments sur les OAP – précisions sur le règlement écrit...) - DIRA – SNIA (légende sur les servitudes)

Le PLUi-h a reçu deux avis défavorables pour les raisons suivantes :

**• Etat**

- Aire grand passage en zone submersible à Marans : trouver un autre emplacement
- Modération de la consommation foncière par rapport à la consommation des 10 dernières années : données remises en cause (entre espaces NAF consommées ces 10 dernières années et ceux et à venir pour la durée du PLUi-H)

- PADD : affichage de consommation d'espaces par rapport au SCOT et non par rapport aux 10 dernières années
- Densité minimale - OAP « densification de l'habitat » : revoir à la hausse la densité + revoir certaines parcelles situées en dehors de l'enveloppe urbaine et mettre en 1 AU en extension (densité SCOT non respectée)
- Economie : Surfaces A Urbaniser : surestimées au vu des dynamiques récentes + ZA Angliers et Ferrières : surfaces importantes
- Incompatibilité avec le SCOT : Armature urbaine (développement trop important des pôles émergents, communes relais et Angliers) + développement commercial (4 OAP des ZACOM pour extension non prévues DAC)
- Intégration des préoccupations environnementales insuffisantes sur certains aspects
- Prévisions de croissance démographique à Charron irréaliste et en contradiction avec l'enjeu du risque climatique
- Risques : remontées de nappes/gonflement d'argile - manque de prescriptions réglementaires sur zones AU
- STEP : Benon et Le Gué d'Alléré à saturation (travaux de renforcement nécessaire) – St Jean de Liversay et Taugon (sauf si justificatif sur capacité résiduelle) : mettre en zone 2AU
- STECAL (réduction à prévoir et manque de comptabilisation sur certains)

Pour autant, l'Etat relève des remarques favorables :

- PLUi-H conforme aux exigences PLH – prise en compte des enjeux du logement louable
- Qualité du diagnostic agricole
- Protection des sites NATURA 2000
- Restitution de 365 ha aux zones agricoles et naturelles louables
- Densités minimales aux opérations d'habitat en extension
- **Chambre d'Agriculture 17**
  - Dents creuses : les mobiliser pour optimiser le foncier constructible
  - Besoin foncier en économie : pas de prise en compte de la Charte sur la nécessité d'une étude de faisabilité sur l'analyse des taux de remplissage + Réserve foncière à Angliers + Réflexion sur le développement Economique à conduire sur les 3 EPCI d'Aunis (350-400ha)
  - STECAL : Revoir les 2 STECAL de Benon et de St Jean de L
  - Equipements publics : Justifier le besoin et les aménagements envisagés (St Ouen - Andilly – Angliers) + ceux des zones UE
  - Consommation foncière : explication de chiffres
  - Zonage : Bâtiments agricoles en zone U + Zones U et AU limitrophes de bâtiments agricoles + Angliers – ZA et Ferrières – 1AUX = déstructuration d'ilots agricoles + Urbanisation linéaire le long de voirie + Enjeux de voisinage avec extension de l'habitat sur des parcelles irrigables + Ferrières : intégrer la zone N dans l'aménagement de la zone 1AUE
  - Emplacement réservé alternative A831 : justification
  - Interrogation sur le règlement écrit
  - Création de STECAL pour les Entreprises de Travaux Agricoles
  - Bilan des surfaces
  - OAP « lisières urbaines » : quels enjeux en terme agricole ?
  - Extensions urbaines en franges agricoles

### 3. Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF a émis un avis défavorable pour les motifs suivants :

#### Avis sur le projet de PLUi-H arrêté

- Consommation foncière jugée excessive au regard des besoins et d'extensions au lieu d'intensifications sur certaines communes
- Potentiel de densification et des besoins pour l'activité économique insuffisamment explicités et justifiés

**Dispositions réglementaires – annexes/extensions des bâtiments d'habitation en zones A et N**

- Cas dérogatoires pour les hauteurs
- Annexes et extensions possibles même si l'habitation se situe dans une autre zone
- Règles des habitations des agriculteurs et tiers pour annexes et extensions en zones A et N, sans définition des « tiers » - possibilité de contrecarrer la notion de « justification agricole »

**4. Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)**

Conformément aux articles L104-6, R104-8 et R104-25 du code de l'urbanisme, la MRAe a été consultée sur le projet de PLUi-h arrêté. En résumé, les principaux points sont :

- Manques d'explications et de justifications d'éléments clés relatifs au choix du projet, à la capacité d'accueil du territoire, à la manière dont le document arrêté répond aux objectifs annoncés du PLUi, nuisent très fortement à la compréhension du document et à l'association du public aux décisions en matière d'environnement
- Mieux expliciter le projet d'équilibre des 3 premiers pôles d'armature + Justifier le projet en matière de démographie et besoins en logements + Justifier les surfaces mobilisées pour le projet de développement
- Préciser la faisabilité du projet au regard de la capacité résiduelle des réseaux d'alimentation en eau potable et de la capacité des STEP
- Compléter les dispositions réglementaires pour assurer la protection des biens et des personnes contre les risques et les nuisances et démontrer l'efficacité des mesures envisagées.
- Renforcer la prise en compte de la loi Littoral
- Poursuivre la démarche d'évitement-réduction des incidences et l'évaluation environnementale, afin de choisir les secteurs à urbaniser d'un moindre impact sur l'environnement et de mobiliser davantage les outils de protection disponibles pour les secteurs à enjeux.

**5. Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)**

La CDNPS a été consultée sur les mouvements d'espaces boisés classés sur la commune littorale de Charron et a émis tant des avis favorables que défavorables :

- Avis favorable sur les nouveaux classements proposés
- Avis favorables ou défavorables sur les suppressions et réductions d'emprises des EBC du POS de 1983
- Un travail reste à faire sur l'identification des éléments boisés linéaires et la proposition d'une protection adaptée (soit en EBC « significatifs » au titre de la loi littoral, soit en EBC « classiques », soit avec d'autres outils), afin de mettre le PLUi-H en cohérence interne et en cohérence avec la loi littoral.

**6. Avis de la Commission Régionale de l'Hébergement et de l'Habitat (CRHH)**

L'avis est favorable avec deux réserves :

- Prévoir une programmation de logements plus cohérente avec les besoins exprimés
- Opérer les modifications signalées en particulier celles relatives à la mise en œuvre d'une OPAH

**E/ Enquête publique**

A l'issue de l'arrêt, le projet de PLUi-h complété de l'ensemble des avis recueillis des communes, des PPA et des autres organismes consultés, des réponses qu'apportera la CdC au moment de l'approbation et des autres pièces constitutives du dossier d'enquête publique, établi selon notamment les articles L153-19 et R153-8 du code de l'urbanisme et R123-8 du code de l'environnement a été soumis à enquête publique conformément aux dispositions de l'arrêté du Président de la Communauté de Communes Aunis Atlantique du 28 Septembre 2020.

L'enquête publique a été conduite par une commission d'enquête publique composée de trois commissaires enquêteurs désignés par décision N°E20000062/86 en dates des 26 Juin et 20 Juillet 2020 par M. le Président du Tribunal Administratif de Poitiers. Elle a été présidée par M. Jacques BOISSIERE ; Elle s'est déroulée du Lundi 2 Novembre 2020 au vendredi 4 Décembre 2020, soit 33 jours consécutifs. La commission a assuré 33 permanences réparties de la manière suivante sur 21 lieux :

- 2 au siège de la Communauté de Communes à Marans
- 3 pour les pôles structurants
- 2 pour les communes des pôles émergents et les communes relais
- 1 pour les communes de proximité

Ces permanences ont été tenues aux jours et heures d'ouvertures habituels des mairies et de la Communauté de Communes.

Le dossier soumis à l'enquête publique a été tenu à la disposition du public sous format papier dans les 20 mairies et au siège de la CdC Aunis Atlantique, aux jours et heures d'ouverture au public. Le dossier était également disponible de manière permanente sur le site Internet de la CdC (assurant une redirection sur le site du registre-dématérialisé). Un accès gratuit du public aux dossiers a été assuré par un ordinateur mis à la disposition du public dans un bureau de confidentialité au siège de la CdC aux jours et heures d'ouverture. Le site du registre-dématérialisé a été très consulté soit 5 237 téléchargements et 1834 visiteurs.

La commission d'enquête a comptabilisé 277 observations réparties selon les moyens mis en œuvre :

- A l'oral en rencontrant directement les commissaires enquêteurs, soit 220 personnes reçues au cours des 33 permanences,
- Par écrit sur les registres papier disponibles dans les mairies et au siège de la CdC,
- Par courrier par voie postale à l'attention du Président de la commission d'enquête publique au siège de la CdC,
- Par observations électroniques sur le registre dématérialisé et courriels, soit 209 observations

Toutes les observations ont été versées sur le registre dématérialisé.

Au vu du procès-verbal de synthèse des observations orales et écrites formulées durant la durée de l'enquête, les observations ont porté sur les domaines suivants, sachant qu'une observation peut porter sur plusieurs thématiques :

- 5 sur la consultation et l'information du public
- 17 sur la protection de l'environnement et du cadre de vie
- 5 sur le développement des énergies renouvelables, éolien et solaire
- 6 sur la mobilité
- 12 sur le règlement
- 12 sur l'économie
- 14 sur les zones inondables et le risque submersion
- 22 sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 7 sur l'aire de grand passage pour les gens du voyage
- 32 sur des sujets divers
- 168 observations pour des modifications de zonage

La commission d'enquête publique a clôturé le procès-verbal le 12 Décembre 2020. La commission l'a remis au siège de la CdC le 15 Décembre 2020. Compte tenu du grand nombre d'observations reçues et d'une réponse individualisée à chaque observation, le mémoire en réponse a été remis par la CdC le 3 Février 2021, après accord de la Commission d'enquête sur demande expresse du Président de la Communauté de Communes, laquelle a remis son rapport, ses conclusions et son avis sur le projet de PLUi-h Aunis Atlantique le 11 Mars 2021, après accord du Président de la Communauté de Communes sur la prolongation du délai également.

La commission d'enquête publique a émis un avis favorable avec les réserves suivantes :

- Que les engagements liés à l'adéquation entre projets de développement et modération de la consommation des espaces agricoles et naturels et donc de réduction de surface constructibles soient effectifs et que soient mis en place les outils nécessaires au suivi de la consommation foncière,
- Que les éléments liés au développement économique et au respect des orientations du DAC et énergies renouvelables soient introduits dans le document final,
- Que les compléments envisagés au regard de la densification urbaine et le cadrage des OAP soient dans le règlement à faire approuver. S'ajoute une recommandation de trouver les dispositions pour une meilleure composition des OAP en permettant une plus forte densification,
- Que les compléments prévus concernant la préservation environnementale et la prévention des risques naturels soient apportés dans le document final. S'ajoute la recommandation de trouver un terrain mieux adapté et plus sécurisé pour l'accueil des gens du voyage dans l'aire dite de grand passage,
- Que cet élément lié à la mobilité alternative soit introduit dans le document final,
- Que les compléments envisagés au règlement sur les risques, rejet des eaux usées et la hauteur des constructions limitée, et sa lisibilité soient dans le règlement à faire approuver. S'ajoute une recommandation pour faciliter une lecture plus aisée du document.

La commission d'enquête publique émet un avis favorable sur le volet habitat et fait sienne la recommandation du CRHH d'assurer une veille sur l'impact de la vacance.

L'enquête s'est déroulée dans un climat très serein, notant un certain intérêt d'une partie du public. La commission d'enquête publique souligne également la qualité des échanges avec les élus et les services de la Communauté de Communes et des mairies.

La commission a noté tout particulièrement l'engagement pris par la Communauté de Communes de bien prendre en compte toutes les modifications apportées sur le document et l'assurance de reprendre dans le dossier final tous les compléments demandés. Elle n'émet aucune réserve sur l'application des prescriptions réglementaires relative à la procédure d'enquête publique.

Elle a également noté l'engagement d'une réelle collaboration avec les services de l'Etat en s'attachant notamment à apporter des réponses circonstanciées dans tous les domaines abordés. Toutes les observations émises par les particuliers ont eu une réponse précise de la CdC dans le mémoire apporté à la commission d'enquête publique.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête a été adressé aux 20 communes membres de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et au Préfet de la Charente-Maritime pour y être tenu à la disposition du public pendant une durée d'un an. Une copie a été mise en ligne sur le site Internet de la CdC le 12 Mars 2021.

A l'issue de l'enquête publique, un important travail d'analyses techniques des avis PPA, des recommandations de la MRAe, de la CDPENAF, du CRHH, de la CDNPS, des communes et des observations du public a été mené afin d'examiner leur recevabilité au regard du parti d'aménagement du PLUi-h. Cette analyse a été livrée pour arbitrage au Comité de pilotage du PLUi-h et restituée aux maires lors de la Conférence intercommunale des maires prévue par l'article L153-21 du code de l'urbanisme qui s'est déroulée le 5 Mai 2021.

Dans le cadre des modalités de collaboration entre les communes et la Communauté de Communes, toutes les demandes des communes ont été étudiées avec elles. Une partie des remarques a été intégrée au PLUi-h à approuver si le parti d'aménagement était respecté.

### **III/ Présentation du projet de PLUi-h prêt à être approuvé et modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête publique**

Le PLUi-h prêt à être soumis au Conseil communautaire pour approbation est constitué des pièces du dossier arrêté modifiées pour tenir compte des avis PPA et des autres organismes consultés, des communes membres, des observations émises lors de l'enquête publique, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête publique et complété avec les pièces de la procédure.

Les éléments de synthèse ci-après sont les principales modifications apportées aux pièces du PLUi-h arrêté. L'annexe 1 de la présente délibération présente les réponses détaillées et les modifications apportées à la suite des avis joints au dossier des PPA et des autres organismes consultés et des communes membres. L'annexe 2a et 2b détaille les éléments des modifications effectuées pour tenir compte des observations du public le cas échéant et des conclusions de la commission d'enquête publique.

Ainsi, les principales modifications apportées aux différentes pièces du PLUi-h sont les suivantes :

#### **1. Structuration générale du PLUi-h**

Au regard des recommandations de la MRAe mais également de la commission d'enquête publique, le PLUi-h a gagné en lisibilité. Ainsi, le règlement écrit a été complété par une méthodologie de lecture du document. Deux atlas des dents creuses et de la consommation foncière sont venus compléter le rapport de présentation – justificatifs. Le lexique national des définitions a été joint au dossier des éléments informatifs. La mise en page des plans de zonage a été clarifiées, en modifiant les couleurs, en ajoutant des informations manquantes, le nom des communes et deux cartes au 1/25 000 ont été créées pour avoir une lecture globale du territoire.

#### **2. Le Rapport de présentation**

Le rapport de présentation comprend plusieurs documents dont les diagnostics habitat, urbain, agricole et l'état initial de l'environnement qui pour le deuxième et le dernier ont été complétés par des données actualisées (démographie – mobilité alternative - eau potable – éolien – risques - ...) et des cartographies pour faciliter la compréhension. D'autres documents du rapport de présentation ont été actualisés et abondés au vu des modifications apportées au dossier et particulièrement sur les justifications des choix et l'évaluation environnementale. Il a été ajouté deux atlas : un sur les dents creuses mobilisables et non mobilisables et un sur les consommations foncières 2009-2018, ces dernières ont été actualisées jusqu'au 01 Janvier 2019. Les éléments sur la croissance démographique et la production de logements ont été modifiés pour tenir compte de

l'augmentation de la densité dans le potentiel mobilisable dans l'existant et de la réduction de la croissance démographique pour les pôles émergents (Villedoux – St Ouen – Ferrières) et la commune de Charron. Ainsi, l'ensemble des éléments de consommation foncière pour la durée du PLUi-h a été actualisée au regard des modifications apportées aux zonages et aux prescriptions. Ces modifications répondent aux avis de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture, du Conseil départemental 17 et de la MRAe.

### 3. Le Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD)

Socle du PLUi-h, ce document a fait l'objet de rares remarques. Il a été complété par une actualisation de la carte sur les orientations environnementales. Il a été précisé les objectifs de modération de la consommation foncière par rapport aux 10 dernières années. Il a été complété par les objectifs chiffrés de l'économie et de l'habitat au regard de l'avis de l'Etat.

### 4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Seules les OAP « densification de l'habitat » et « sectorielle » pour l'habitat, l'économie, les équipements et les déplacements ont été modifiées afin de répondre aux différents avis du Département, Eau 17, Etat, Chambre d'Agriculture et le CAUE 17.

L'OAP « densification de l'habitat » répond aux souhaits de l'Etat sur la nécessité d'augmenter la densité de logements et de mettre certains secteurs en extension et non en densification. Ainsi, chaque objectif de logements a été retravaillé au cas par cas.

Plusieurs OAP « sectorielles » liées à l'habitat ont également été approfondi pour les rendre plus qualitatives à Angliers – Marans – Charron... et quelques-unes ont été créées à Marans, Nuaillé, Cram-Chaban, Le Gué d'Alleré... en raison soit de demandes des communes, soit lié à l'avis de l'Etat. Ce travail a été réalisé avec le conseil du CAUE17.

Pour les OAP « sectorielles » liées à l'économie, certaines ont vu leur périmètre ajusté au regard de la réduction des besoins en économie (Marans – Ferrières) voire supprimées (Ferrières – Angliers – St Ouen). Certaines OAP « sectorielles » liées à l'équipement ont également été modifiées en raison de la réduction de périmètres (St Ouen – Andilly) ou supprimées à la demande du Département sur Marans (zone 1AUE pour des équipements sportifs).

Au final, le PLUi-h compte 30 OAP « densification de l'habitat » - 52 OAP sectorielles « habitat » – 7 OAP sectorielles « économie » - 7 OAP sectorielles « équipements » - 2 OAP sectorielles « déplacements », soit un total de 98 OAP.

### 5. Le règlement

Le règlement du PLUi-h a été l'objet d'une partie importante des observations des communes, du public et des personnes publiques, notamment pour ces dernières par une consommation trop importante pour l'économie. Pour autant, ces observations du public, portant principalement sur des souhaits de parcelles constructibles, étaient essentiellement motivées par de l'intérêt particulier, qui n'ont pu se solder par des réponses favorables au regard du parti d'aménagement retenu au PLUi-h.

Certaines demandes de communes ont pu trouver réponse dans le **règlement écrit** sans revenir sur des modifications de détails apportés, pour en améliorer la compréhension et l'interprétation par les pétitionnaires et de manière générale, la correction de fautes ou de précisions :

- Complétude du lexique par de nouvelles définitions (matériaux adaptés à l'environnement – « tiers » pour l'agriculture – tout autre dispositif de qualité...)
- Ajout d'une méthodologie pour la lecture des tableaux des destinations
- Dispositions générales : des compléments ont été apportés à la famille des éléments de patrimoine écologique (réservoirs bocagers et zones humides) et aux zones inondables ainsi que des précisions sur les risques naturels
- Dispositions communes à toutes les zones : des précisions ont été apportées sur les conditions de desserte des terrains par les voies publiques, par les réseaux (eau potable, usées et pluviales, infrastructures et réseaux de télécommunications électroniques) et aux clôtures amenant la hauteur maximale des clôtures à l'alignement des voies à 1,6m (ce paragraphe sur les clôtures a été remanié pour une meilleure compréhension)

- Dispositions spécifiques à chaque zone selon les avis de l'Etat – de la Chambre d'Agriculture, CDPENAF... :
  - Pour chaque zone, les règles d'installation des panneaux photovoltaïques sont assouplies pour permettre la surimposition ou l'encastrement. Les enduits sur murs auront un aspect gratté fin. Il a été précisé que l'implantation en limites séparatives se fera soit en limite soit en retrait de 2m,
  - Zone U : la hauteur maximale des constructions est fixée à 9m sauf en zone U de Marans – un secteur Uj pour les bâtiments annexes à Charron a été créé,
  - Zone 1AUX : un secteur 1AUXb a été créé pour permettre les activités de bureaux sur le site d'extension de la zone commerciale comprenant le pôle de services publics,
  - Zone A : les impératifs techniques permettant des dérogations à la règle de hauteur ont été précisés - un secteur Ac1 a été mis en avant à Charron – des distances à 100 m ont été mises pour la distance entre les constructions situées sur une même unité foncière,
  - Zone N : la zone Naturelle de Charron est devenue Nd selon les avis de l'Etat et de la MRAe – les secteurs Nj correspondent aux trois jardins partagés,
  - STECAL : plusieurs STECAL ont été créés sur demande du public et y trouvant un intérêt général : NY pour de l'hébergement insolite à Benon – NK pour l'activité économique de yourtes à La Grève sur Mignon – NF pour la construction d'une salle de spectacle à Marans sur du bâti existant – 11NETA pour les Entreprises d'Activités Agricoles – NB1 pour la construction d'un local communal pour du stockage de matériel à Cram-Chaban – NB pour l'Envol à Longèves,
  - Les listes des changements de destination et des éléments protégés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme ont été ajoutées.

Le **règlement graphique** a fait l'objet d'une partie importante des observations du public et des personnes publiques, voire de quelques communes. Très peu de demandes du public ont été acceptées au regard des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et directement du parti d'aménagement du PLUi-h. En effet, les observations portaient sur des souhaits, soit rendant constructibles des parcelles en zone agricole ou naturelle, soit remettant en zone urbaine des parcelles passées en zone agricole ou naturelle, soit participant au mitage de l'habitat. Quelques demandes ont été acceptées quand le trait de zonage participait d'une erreur matérielle (trait trop près ou sur le bâti), pour deux dents creuses, des secteurs limités, du patrimoine à supprimer ou protéger, des changements de destination, une suppression d'emplacement réservé ou de droits à construire effectifs.

La majorité des demandes communes portent sur des emplacements réservés, des modifications de zonage qui parfois ne pouvaient trouver réponses favorables car ne correspondent au PADD du PLUi-h (il s'agit dans ce cas de demandes d'élus de nouvelles équipes municipales – élections municipales en Mars 2020), des changements de destination, des protections de patrimoine...

Les PPA et surtout l'Etat, la CDPENAF, la Chambre d'Agriculture, la CCI se sont particulièrement exprimées sur la consommation d'espaces, en particulier celle consacrée à l'économie, à la croissance démographique et donc aux zones à urbaniser dans les communes des pôles émergents et la commune de Charron. Ainsi, les besoins fonciers en extension sont de 38,5 ha pour l'économie et 84,5 ha pour l'habitat. Ainsi, le zonage a été modifié en tenant compte des avis exposés ci-dessus. L'avis du Département a permis la suppression de la zone 1AUE à Marans pour l'aménagement d'équipements publics en sortie de Marans ; aussi le port de Marans et celui de Charron (corps de garde) ont vu leur zonage s'adapter au regard des projets du département. Quelques zones portant sur des besoins en équipements publics (1AUE à Andilly et St Ouen) ont aussi été réduites. La zone Aenr (éolien) à Andilly a également été réduite selon la recommandation du PNR, étant à proximité de la zone NATURA 2000.

Les STECAL ont également été revu soit pour tenir des avis de l'Etat et de la CDPENAF, soit pour en créer de nouveaux sur des activités existantes en majorité. Toutefois, environ 6 ha de consommation réservés au STECAL ont été supprimés.

Les emplacements réservés ont également été mis à jour, avec notamment l'emplacement réservé pour l'alternative A831.

Les prescriptions surfaciques, ponctuelles et linéaires ont été actualisées pour répondre aux observations du CAUE 17 (lisière urbaine autour des exploitations agricoles par le repérage de haies remarquables – identification des terrés et d'une tourbière selon les observations du PNR du Marais poitevin...).

Afin d'améliorer la compréhension des OAP, les périmètres de celles-ci (densification – lisières urbaines et sectorielles) figurent sur les plans de zonage.

## 6. Les annexes

Les servitudes d'utilité publique ont été précisées et la carte générale a pu être complétée.

Les cartes sur l'eau potable sont actualisées sur la commune de Benon.

Quelques actualisations ont été réalisées sur les cartes du PDIPR et les zones de préemption des Espaces Naturels Sensibles (ENS).

## 7. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le POA a été actualisé pour tenir compte des deux réserves du CRHH.

**Le dossier complet ainsi modifié et prêt à être approuvé, est constitué des documents suivants :**

### 1 – PIECES ADMINISTRATIVES

1a délibérations

1b consultations

1c enquête publique

### 2 – RAPPORT DE PRESENTATION

Diagnostics

Rapport de présentation – Justificatifs

Atlas des dents creuses

Atlas des consommations foncières 2009-2018

Evaluation environnementale

Plan et programme

Indicateurs et suivi

Résumé Non technique

Annexe : Atlas de la Trame verte et bleue

### 3 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

### 4 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

### 5 – REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

5a) pièces graphiques

Cartes globales au 1/25 000 (2 cartes)

Carte d'assemblage du territoire au 1/2000

Découpage du territoire par commune au 1/2000 (43 cartes)

Carte d'assemblage du territoire au 1/5000

Découpage du territoire au 1/5000 (34 cartes)

5b) Règlement écrit

### 6 – ANNEXES

6a) - Servitudes d'utilité publique

Carte globale des Servitudes d'Utilité Publique : carte 1/25000<sup>ième</sup>

Carte de la servitude I3 -1/5000<sup>ème</sup>

Liste des SUP-par-commune

Acte des SUP

PPRT-SIMAFEX Marans

ZPPAUP\_SPR\_Marans

## 6b) Annexes

- Archéologie préventive
- Assainissement
- Carrières
- Classement sonore
- Déchets
- Défense incendie
- Droit de préemption urbain
- Eau potable
- Espaces naturels sensibles ajouter carte envoyée par le département
- Le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée
- Plomb
- Retrait gonflement argiles et remontée de nappes
- Risque sismique
- Taxe d'aménagement
- Taxe forfaitaire
- ZAC Courçon
- ZAC St Ouen
- ZAD La Grève

## 7 – ELEMENTS INFORMATIFS

- Dossiers Loi Barnier
- Analyse des Espaces Boisés Classés – Article L127-27 du Code de l'Urbanisme
- Lexique national d'urbanisme

## 8 – PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA)

Le Conseil Communautaire,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises, et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, notamment l'article 13,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L103-2 et suivants, les articles L. 151-1 et suivants, R. 151-1 et suivants, les articles L.151-44 et suivants et R.151-54 et suivants,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.302-1 à L.302-4,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Aunis approuvé le 20/12/2012,

Vu la délibération n°18022015-09 du Conseil Communautaire du 18 Février 2015, adoptant la modification de ses statuts de la Communauté de Communes par la prise de compétence « Etude, élaboration, révisions, modifications et suivi d'un PLUi, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu l'arrêté préfectoral n°15-2949-DRCTE-BCL du 22/10/2015 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Aunis Atlantique,

Vu l'arrêté préfectoral n°16-2234-DRCTE-BCL du 22/12/2016 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Aunis Atlantique,

Vu les documents d'urbanisme (PLU-POS) actuellement en vigueur sur le territoire de la Communauté de Communes Atlantique,

Vu la délibération n°16122015-04 du Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 relative à la prescription du PLUi-H et à la définition des modalités de la concertation avec le public,

Vu la délibération n°16122015-03 du Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 définissant les modalités de la collaboration des communes avec la Communauté de Communes Aunis Atlantique pour le PLUi-H,

Vu la délibération n°14122016-01 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2016 précisant les objectifs propres au territoire,

Vu la délibération n°18102017-18 du Conseil Communautaire du 18 Octobre 2017 concernant la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Aunis Atlantique en application des dispositions nouvelles des articles R.151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°11072018-02 du Conseil Communautaire du 11 Juillet 2018 relative au débat des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), durant la période de Juillet à Octobre 2018,

Vu la délibération n°2310201901 du Conseil Communautaire du 23 octobre 2019 tirant le bilan de la concertation en application des articles R.153-3 du Code de l'Urbanisme et arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la Communauté de Communes Aunis Atlantique prises entre le 05/11/2019 et 20/01/2020, portant avis sur le projet de PLUi-H arrêté comprenant les avis favorables de 9 communes et les avis favorables avec observations de 11 communes, et le tableau joint à la présente délibération qui expose la manière dont ils ont été pris en compte (Annexe 1),

Vu l'arrêté N°DIR URB 20-01 du 28 septembre 2020 portant ouverture et organisation de l'enquête publique dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées à la procédure d'élaboration du PLUi-h et le tableau joint à la présente délibération qui expose la manière dont ils ont été pris en compte (Annexe 1),

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) rendu le 22 janvier 2020 et le tableau joint à la présente délibération qui expose la manière dont ils ont été pris en compte (Annexe 1),

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 11 décembre 2020 (Annexe 1),

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 02 novembre au 04 décembre 2020,

Vu les observations du public émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 02 novembre au 04 décembre 2020 et le tableau joint à la présente délibération qui expose la manière dont ces remarques ont été prises en compte (Annexe 2a),

Vu le rapport, l'avis et les conclusions favorables avec réserves de la commission d'enquête publique et le tableau joint à la présente délibération qui expose la manière dont ces remarques ont été prises en compte (Annexe 2b),

Vu les modifications apportées au Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat à approuver, pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat annexé à la présente délibération,

**Considérant** la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 2 décembre 2015 ;

**Considérant** la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 30 mai 2018 ;

**Considérant** la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 20 juin 2018 ;

**Considérant** la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 16 avril 2019 ;

**Considérant** la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 13 mai 2019 ;

**Considérant** la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 05 mai 2021 au cours de laquelle ont été présentés les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête,

**Considérant** que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et des conclusions de la commission d'enquête a été analysé et pris en compte pour préciser le projet de PLUi-h et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale.

Après en avoir délibéré, par 30 voix Pour et 4 Abstentions,

#### DECIDE

- **D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, PLUi-H, tel qu'il est annexé à la présente délibération, qui intègre les modifications telles que présentées en annexes 1 et 2a et 2b pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer toute pièce relative à ce dossier et à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la délibération

*La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime.*

*Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique ainsi que dans les Mairie des 20 communes membres.*

*Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera téléversée sur le Géoportail de l'urbanisme.*

*Conformément à l'article L153-24 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétence de l'Etat.*

*Elle sera publiée au recueil des actes administratifs.*

*Le PLUi-h approuvé par le Conseil communautaire, est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique située à Marans aux jours et aux heures habituels d'ouverture.*

*Ce document sera également consultable sur le site Internet de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.*

Certifié exécutoire par le Président,  
Pour extrait conforme

Le Président

Jean-Pierre SERVANT



