

Séance du 11 février 2020  
DELIBERATION N°2020-02-06Aunis-  
-Sud-Ma Communauté  
de CommunesPLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE  
L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS SUD – APPROBATION

Nombre de membres :			L'an deux mille vingt, le onze février à 18 heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud, légalement convoqué, s'est réuni à la Communauté de Communes Aunis Sud en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean GORIOUX.
En exercice	Présents	Votants	
42	34	38	
<b>Présents / Membres titulaires :</b>			
MM. Jean GORIOUX – Catherine DESPREZ (a reçu pouvoir de Catherine BOUTIN) – Christian BRUNIER – Gilles GAY – Marie-Pierre CHOBELET – Raymond DESILLE – Patricia FILIPPI – Marc DUCHEZ – Micheline BERNARD – Anne-Sophie DESCAMPS – Joël LALOYAU (a reçu pouvoir de Philippe GROULT) – Marie-France MORANT – Bruno GAUTRONNEAU – Jean-Marie TARGÉ – Emmanuel DEVAUD – Annie SOIVE – François GIRARD – Pascal TARDY (a reçu pouvoir de Marie-Véronique CHARPENTIER) – Daniel ROUSSEAU – Francis MENANT – Christine BOUYER – Philippe GORRON – Mayder FACIONE – Fanny BASTEL – Walter GARCIA – Christine JUIN – Sylvie PLAIRE (a reçu pouvoir de Marie-Joëlle LOZAC'H-SALAÜN) – Jean-Yves ROUSSEAU – Jean-Pierre SECQ – Stéphane AUGÉ – Thierry PILLAUD – Thierry BLASZEZYK.			
MM. Jean GORIOUX et Bruno GAUTRONNEAU ont quitté la salle pour la première délibération (n°2020-02-01).			
<b>Présents / Membres suppléants :</b>			
MM. Evelyne COTTEL – Pascale GRIS.			
<b>Absents non représentés :</b>			
MM. Younes BIAR – Sylvain RANCIEN (excusé) – Nathalie MARCHISIO – Danielle BALLANGER (excusée).			
<b>Etaient invités et présents :</b>			
MM. Sylvain BAS, Danièle JOLLY, Joël DULPHY, Barbara GAUTIER, personnes qualifiées. MM. Emmanuel JOBIN, Richard MOREAU, Gilles RAMBEAU, membres du COPIL PLUi-H.			
<b>Egalement présents à la réunion :</b>			
MM. Christelle LAFAYE-PELLEFIGUE, DGS – Valérie DORE, DGA – Annabelle GAUDIN – Caroline SAGNIER – Cécile PHILIPPOT – Pauline MENANT-CHAVATTE – Jenny HURTAUD – Lola MARAIS.			
<b>Secrétaire de Séance :</b>			Acte rendu exécutoire après télétransmission en Préfecture le : 12 FEV. 2020 sous le numéro 017-200041614-20200211-2020_02_06-DE Et publication (affichage) ou notification du : 13 FEV. 2020  Par délégalion, Le Directeur Général des Services,   Christelle LAFAYE-PELLEFIGUE
Madame Anne-Sophie DESCAMPS			
<b>Convocation envoyée le :</b>			
4 février 2020			
<b>Affichage de la convocation (art. L 2121-10 du CGCT) le :</b>			
4 février 2020			

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS SUD – APPROBATION**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

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

**Vu** l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

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

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

**Vu** la délibération n°2015-06-03 du Conseil Communautaire du 23 juin 2015, adoptant la modification de ses statuts de la Communauté de Communes ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°15-3077-DRCTE-BCL du 16/11/2015 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Aunis Sud ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°16-2237-DRCTE-BCL du 22/12/2016 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Aunis Sud

**Vu** les PLU, POS, carte communale actuellement en vigueur sur le territoire de la Communauté de Communes Aunis Sud ;

**Vu** la délibération n°2015-12-02 du Conseil Communautaire du 8 décembre 2015 relative à l'élaboration du PLUi-H et à la définition des modalités de la concertation

**Vu** la délibération n°2015-12-03 du Conseil Communautaire du 8 décembre 2015 définissant les modalités de la collaboration des communes avec la Communauté de Communes Aunis Sud pour le PLUi-H

**Vu** la délibération n°2017-06-09 du Conseil Communautaire du 20 juin 2017 concernant la prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Aunis Sud - définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation –

compléments relatifs aux objectifs poursuivis et modalités de concertation – décision relative à l'application des dispositions nouvelles des articles r. 151-1 à r. 151-55 du code de l'urbanisme

**Vu** la délibération n°2017-09-01 du Conseil Communautaire du 12 septembre 2017 relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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 septembre 2017 à mai 2018

**Vu** la délibération n°2018-05-10 du Conseil Communautaire du 29 mai 2018 relative à la conséquence des communes nouvelles sur les modalités de la collaboration des communes avec la CdC Aunis Sud

**Vu** le bilan de la concertation dressé en application des articles R153-3 du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** la délibération n°2019-04-02 du Conseil Communautaire du 8 avril 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H,

**Vu** les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la Communauté de Communes Aunis Sud prises entre le 17 avril 2019 et le 04 juillet 2019, portant avis sur le projet de PLUi-H arrêté, comprenant les avis favorables de 23 Communes et un avis défavorable de la Commune de VOUHE,

**Vu** la délibération n°2019-07-02 du Conseil Communautaire du 16 juillet 2019 portant nouvel arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat à la majorité qualifiée, conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme dans sa rédaction alors en vigueur,

**Vu** l'arrêté N° 2019-A-23 du 18 juillet 2019 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 des communes, des personnes publiques associées et autres personnes et organismes consultés sur le projet,

**Vu** l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe) rendu le 12 juillet 2019,

**Vu** l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 12 août 2019,

**Vu** l'enquête publique qui s'est déroulée du 09 septembre 2019 au 11 octobre 2019,

**Vu** les observations du public émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 09 septembre 2019 au 11 octobre 2019,

**Vu** le rapport et les conclusions avec avis favorable assorti de deux réserves de la commission d'enquête ;

**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 qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, annexées à la présente délibération ;

**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 24 novembre 2015 ;

**Considérant** la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 6 juin 2017 ;

**Considérant** la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 11 juillet 2017 ;

**Considérant** la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 21 décembre 2017 ;

**Considérant** la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 1<sup>er</sup> avril 2019 ;

**Considérant** la Conférence des Maires réunie le 28 janvier 2020, 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 PLUiH et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale.

### **CONTEXTE :**

*La Communauté de Communes Aunis Sud, issue de la réforme territoriale adoptée le 16 décembre 2010 par le parlement, a vu le jour au 1<sup>er</sup> janvier 2014.*

*L'objectif de ce nouveau territoire est d'offrir à l'ensemble des habitants et des acteurs locaux de meilleurs services, dans une logique d'efficacité et de mutualisation des moyens.*

*Aujourd'hui notre territoire présente de multiples enjeux en termes de développement durable. Ils s'orientent par exemple sur la préservation de la ressource en eau, le développement économique, les énergies renouvelables, la cohésion sociale, l'accès aux services pour tous, les transports (déplacements de plus en plus onéreux), la pression foncière et démographique, etc. Pour répondre à ces enjeux, rendre plus cohérentes les actions existantes et à venir et permettre aux générations futures de répondre à leurs propres besoins, la Communauté de Communes Aunis Sud a réalisé en 2015 un projet de territoire qui définit les lignes directrices d'Aunis Sud pour les 10-15 prochaines années.*

*Ce projet constitue ainsi une base solide pour l'élaboration de nos documents.*

*C'est dans cette perspective que La Communauté Communes Aunis Sud et ses Communes membres ont décidé de mettre en œuvre un document d'urbanisme commun : **le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme local de l'Habitat (PLUi-H)***

*L'objectif est de concrétiser le travail réalisé en 2015 autour du « projet de territoire », document prospectif.*

*La Communauté de Communes entend construire ce PLUi-H pour qu'il puisse mettre en œuvre concrètement les orientations choisies et permettre un développement équilibré et maîtrisé de son territoire.*

*Cette démarche est ambitieuse mais elle est également, concrète, rigoureuse et progressive.*

### **I - EXPOSÉ :**

**Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président**, rappelle que par délibérations n°2015-12-02 et n°2015-12-03, du 8 décembre 2015, le Conseil Communautaire, après la tenue de la Conférence Intercommunale des Maires le 24 novembre 2015, a prescrit l'élaboration sur son territoire du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, avec la définition des objectifs poursuivis, des modalités de concertation, et de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres.

Notons que par délibération n°2017-06-09 du conseil communautaire du 20 juin 2017, la communauté de communes a décidé également de mettre en œuvre la modernisation du contenu du PLUI suite à l'ordonnance de 23 septembre 2015 et au décret du 28 décembre 2015 et donc d'appliquer les dispositions nouvelles 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.

Enfin, il convient notamment de rappeler, que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté de Communes Aunis Sud. Il exprime une vision partagée entre les 24 communes du territoire pour les années à venir et règlemente le droit des sols en se substituant une fois approuvé aux dispositions des PLU et des POS des communes actuellement en vigueur, ainsi qu'aux cartes communales applicables auxquelles il sera mis un terme

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).

## **II – Rappel de la procédure du PLUi-H et de ses différentes étapes**

### **A- La prescription**

Le PLUi aborde tous les champs de l'aménagement et de l'urbanisme, avec notamment les conditions d'utilisation de l'espace, l'environnement, la mobilité, le développement des activités économiques, la qualité du cadre de vie, 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.

L'élaboration du PLUi tenant lieu de PLH s'inscrit aussi à ce titre dans les objectifs spécifiques découlant du code de la construction et de l'habitation.

Ainsi, 17 objectifs ont été déterminés dans le cadre de la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi tenant lieu de PLH du 8 décembre 2015, complétée par la délibération du 20 juin 2017, visant notamment un territoire attractif et valorisé, un développement harmonieux, équilibré et durable du territoire, une qualité et un cadre de vie partagés.

#### **Un territoire attractif et valorisé**

- Maintenir et renforcer l'attractivité du territoire en favorisant le respect de la qualité paysagère, architecturale et urbaine (prise en compte de la trame paysagère, des ruisseaux, du patrimoine rural et culturel, des haies, de l'insertion paysagère des entrées de la ville, des zones d'activité et des espaces urbains (lotissements, préservation des centres-bourgs, reconversion des friches industrielles)) ;
- Permettre la poursuite d'un développement économique diversifié notamment en renforçant la capacité d'accueil d'entreprises, en améliorant l'offre commerciale, en promouvant les circuits courts l'économie circulaire ;
- Conforter l'accueil touristique par la diversification de l'offre en développant l'agritourisme, les itinéraires de randonnées, l'offre d'hébergement de qualité, la capacité hôtelière... ;

- Maintenir le rôle de centralité des pôles structurants (Surgères et Aigrefeuille) d'ailleurs définis dans le SCOT, densifier les centres-bourgs des autres communes et maîtriser le développement des hameaux ;
- Développer l'accessibilité numérique du territoire en intégrant notamment le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) du département.

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

- S'inscrire dans une démarche de développement durable, en termes de limitation de l'étalement urbain, et en favorisant le renouvellement urbain, de préservation des espaces et des ressources naturelles, des écosystèmes et de la biodiversité avec la trame verte et bleue, d'adaptation aux changements climatiques et globalement de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Pérenniser et protéger les espaces affectés aux activités agricoles en tenant compte d'ailleurs de la Charte agriculture, urbanisme et territoires de la Charente -Maritime réalisée en décembre 2012, tout en intégrant les autres besoins du territoire,
- Assurer la pérennité et la qualité des ressources en eau, la sécurité et la salubrité publiques, veiller à la préservation des zones humides, champs d'expansion des crues, récupération et stockage des eaux de pluie, à la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- Offrir une alternative à la voiture individuelle notamment en renforçant l'accès aux transports collectifs (création de la halte TER sur la commune du Thou, réaménagement de la gare TGV de Surgères en un Pôle d'Echanges Multimodal) en facilitant l'organisation du covoiturage et de l'auto-partage, l'utilisation de la voiture électrique et l'accès aux bornes, en favorisant les modes doux de déplacement
- Améliorer les performances énergétiques et la production d'énergie renouvelable (méthanisation, photovoltaïque, éolien...)

#### **Une qualité et un cadre de vie partagés**

- Accueillir les hommes et leurs activités en pensant à leur cadre de vie (paysage, santé, bien-être) et à l'accès aux services (capacité de mobilité) ;
- Agir sur l'organisation et la structure urbaine du territoire telle que d'ailleurs définie dans le SCOT dans un but d'économie foncière et de limitation des déplacements en favorisant des modes d'habitat et l'élaboration de logements durables ;
- Répondre aux besoins en logements et en hébergement, en développant une offre diversifiée en produits, tant dans la production neuve qu'en réhabilitation et renouvellement urbain,
- Assurer un renouvellement démographique, générationnel, la mixité sociale, favoriser la production de logements pour tous et développer l'offre locative et notamment favoriser l'offre de petits logements (T1, T2), à destination des personnes en difficulté (accueil d'urgence, temporaire d'insertion), des jeunes actifs, des étudiants, des personnes âgées, handicapées ;
- Introduire dans la programmation des logements répondant aux besoins de ménages au profil de moins en moins familial ; logements semi-collectifs, petites et moyennes typologies
- Proposer une offre locative privée et sociale plus importante, hors de la commune de Surgères, afin de répondre à des demandes ponctuelles, et notamment à Aigrefeuille d'Aunis, polarité structurante sur laquelle la demande est très importante, et poursuivre le rééquilibrage de l'offre de logements entre la commune centre et les autres communes du territoire, ainsi qu'entre les quartiers des communes ;
- Favoriser le développement des opérations en accession abordable ;
- Accompagner la rénovation, notamment thermique du parc d'habitat bâti et veiller aussi à améliorer l'accessibilité du cadre bâti ;
- Répondre aux besoins en habitat des gens du voyage et en particulier aux besoins de sédentarisation des familles sur le territoire ;

- Définir les besoins de services à la population et d'équipements communaux et communautaires (salles de fêtes, pôle culturel, écoles, équipements sportifs, services médicaux, structures petite enfance etc.) ;
- Optimiser, la répartition et favoriser l'accès de tous, en particulier pour les personnes à mobilité réduite, aux équipements, aux commerces et aux services.

## **B- Arrêt du bilan de la concertation et du projet de PLUi-H**

Dans ce cadre, l'élaboration du projet de PLUi tenant lieu de PLH a été conduite sur près de 3 années, en collaboration avec les Communes membres, en association avec les PPA, en concertation le public, outre notamment les consultations ponctuelles, à la demande. Un débat sur les orientations générales du PADD s'est également tenu au sein des Conseils municipaux et du Conseil Communautaire.

Par délibération du 8 avril 2019, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud a arrêté le bilan de la concertation et le projet de PLUi tenant lieu de Programme local de l'habitat.

Pour rappel, le projet de PLUi-H ainsi arrêté, établi selon notamment les dispositions des articles L. et R. 151-1 et suivants du code de l'urbanisme, avec les éléments spécifiques du PLUi tenant lieu de Programme local de l'habitat se présente comme suit :

### **1 - Un rapport de présentation :**

Il comporte un résumé non technique, un diagnostic du territoire, un état initial de l'environnement, une justification des choix ainsi qu'une évaluation environnementale. 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.

### **2 - Un PADD (Projet d'Aménagement et de développement durables) :**

Clé de voûte dans la réalisation d'un PLUi, il est le reflet de l'ambition politique affichée par les élus d'un territoire. Ce document simple et concis expose la vision globale et stratégique de l'évolution du territoire intercommunal à moyen et long terme.

Concernant la Communauté de Communes (CdC) Aunis Sud, ce document traduit la volonté des acteurs à préserver leur territoire rural et l'identité qui fait la sienne. Il définit un projet de développement maîtrisé dans le temps, dans le respect de l'environnement, du paysage, des caractéristiques architecturales, patrimoniales et culturelles. Il intègre les thématiques obligatoires du code de l'urbanisme, et exprime en particulier les enjeux inhérents à un développement durable du territoire, fondé sur une approche prospective, transversale à tous les domaines de l'aménagement et de l'urbanisme et réfléchi dans le sens de l'intérêt général. Il vise à satisfaire les besoins en développement des générations présentes en optimisant les usages, pour ne pas compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Le PADD a pour volonté de proposer des orientations d'aménagement visant à maîtriser l'étalement urbain induit par un fort développement démographique afin de garantir aux habitants et aux entrepreneurs un environnement qualitatif et un cadre de vie attractif.

A travers l'expression de son projet de territoire, l'intercommunalité Aunis Sud, se donne pour objectif de co-construire un équilibre entre urbanisation, développement économique et agricole, et respect d'un patrimoine bâti rural comme paysager qui font l'identité du territoire. En s'insérant dans un maillage plus large, la CdC Aunis Sud, doit maintenir les liens étroits qui la lie aux agglomérations limitrophes mais aussi assurer le rayonnement durable de son propre environnement.

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

1. Renforcer la qualité de vie et préserver l'identité du territoire
2. S'appuyer sur un environnement qualitatif pour renforcer et impulser de nouvelles dynamiques économiques
3. Profiter de l'attractivité du territoire pour rééquilibrer le développement et répondre à l'ensemble des besoins en termes d'habitat

Les orientations générales retenues dans ce cadre se présentent notamment comme suit :

- Principe n°1 : Renforcer la qualité de vie et préserver l'identité du territoire
  - Orientation 1 : faire évoluer le modèle de développement urbain permettant une meilleure intégration des nouvelles constructions et favoriser le lien social
  - Orientation 2 : Garantir une offre d'équipements et de services satisfaisante pour l'ensemble de la population
  - Orientation 3 : Renforcer la mobilité sur le territoire afin de lutter contre la double motorisation des ménages
  - Orientation 4 : Préserver et enrichir le cadre naturel porteur de richesses écologiques
  - Orientation 5 : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé qui valorise les ressources locales, s'inscrit dans un environnement fragile à préserver et limite les nuisances pour les habitants
- Principe n°2 : S'appuyer sur un environnement qualitatif pour renforcer et impulser de nouvelles dynamiques économiques
  - Orientation 6 : Valoriser les conditions propices au développement économique
  - Orientation 7 : Renforcer l'économie à travers la préservation de l'identité rurale du territoire
  - Orientation 8 : S'appuyer sur une ruralité de qualité pour développer l'économie touristique
- Principe n°3 : Profiter de l'attractivité du territoire pour rééquilibrer le développement et répondre à l'ensemble des besoins en termes d'habitat
  - Orientation 9 : Soutenir le développement pour une ruralité vertueuse
  - Orientation 10 : Renforcer l'équilibre intercommunal en termes de réponse aux besoins en logement

### **3 – Des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) dites de secteurs**

Destinées à de l'habitat ou de l'activité, ces Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dites de secteurs exposent la manière dont la Communauté de Communes Aunis Sud souhaite voir aménagés certains quartiers ou secteurs de projet en lien avec les communes dans le respect des orientations définies dans le PADD.

Ces orientations, au-delà d'un schéma d'aménagement de principe (desserte, espaces publics, densité attendue, ...) viennent préciser la manière dont les terrains doivent être aménagés en garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères de espaces dans lesquels elles s'inscrivent.

Au sein de ces secteurs de projet, les autorisations d'urbanisme notamment devront être compatibles avec les orientations définies.

### **4 - Un règlement :**

Il délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones. Le règlement fixe notamment la nature, les formes, les tailles, les hauteurs et les modes d'implantation des constructions, les espaces naturels à préserver, les terrains pouvant accueillir de futurs équipements.

En complément des OAP, le règlement traduit également les orientations définies dans le PADD.

Le règlement du PLUi-H se structure autour d'un document écrit qui notamment :

- fixe les dispositions générales s'appliquant à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal ;
- fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques, d'une part, aux règles graphiques au sein de la zone U, et d'autre part, aux règles graphiques des zones agricole et naturelle, délimités par le document graphique.

Chaque zone est régie par 8 articles s'organisant de la manière suivante :

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
2. Mixité fonctionnelle et sociale

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3. Volumétrie et implantation des constructions
4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
6. Stationnement

III. Equipements et réseaux

7. Desserte par les voies publiques ou privées
8. Desserte par les réseaux

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

Et autour de plusieurs documents graphiques, organisés comme suit :

Plan n°4.2.1 : plan de zonage présentant les 4 zones règlementaires définies au PLU intercommunal.

Décliné ensuite à travers 9 documents graphiques thématiques valant règlement :

Plan n°4.2.2 : répartition de la mixité des fonctions en zone urbaine et STECAL des zones agricole ou naturelle et changement de destination permis des bâtiments en zone agricole ou naturelle

Plan n°4.2.3 : règles d'implantation des constructions par rapport aux voies

Plan n°4.2.4 : règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Plan n°4.2.5 : règles d'emprise au sol des constructions

Plan n°4.2.6 : règles de hauteurs des constructions

Plan n°4.2.7 : règles de préservation du patrimoine bâti et végétal

Plan n°4.2.8 : traduction règlementaire de la trame verte et bleue

Plan n°4.2.9 : prise en compte des risques et nuisances

Plan n°4.2.10 : délimitation et désignation des emplacements réservés (L.151-41 du code de l'urbanisme)

Un 11<sup>ème</sup> plan (informatif), plan n°4.2.11, porte à la connaissance du pétitionnaire certaines contraintes à la constructibilité (aléas des remontées de nappe et retrait gonflement des argiles)

Un lexique a également été rédigé afin de permettre une meilleure compréhension et interprétation des termes utilisés dans le règlement.

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

Le POA vient compléter les pièces constitutives du plan local d'urbanisme (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement et annexes), car le PLUi de la CdC Aunis Sud tient lieu de Programme Local de l'Habitat. Il décrit le cadre des actions qui permettront de répondre aux objectifs fixés par le PADD en matière d'Habitat et énonce la stratégie opérationnelle de la CdC Aunis Sud, en matière d'habitat, pour la période 2020-2030.

Non opposable aux autorisations d'urbanisme, le POA a donc vocation à regrouper l'ensemble des informations et mesures nécessaires à la mise en œuvre des politiques de l'habitat, venant en complément ou venant éclairer les actions et les opérations précisées dans les OAP ainsi que les dispositions du règlement.

Il se décline en 9 fiches actions thématiques et une fiche-action transversale.

## 6 – Les annexes

Elles regroupent notamment les plans de réseaux (eau potable, assainissement...), les servitudes d'utilité publique liées par exemple aux infrastructures de transport ou à la prévention des risques ainsi que des documents complémentaires à titre informatif comme la liste des lotissements, le Droit de Préemption Urbain, plan d'exposition au bruit des aérodromes, secteurs sauvegardés, le Plan de Valorisation du Patrimoine du Site Patrimoniale Remarquable de Surgères ...

## C- Les consultations sur le projet arrêté

Le projet de PLUi-H arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA), à la mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) et aux communes membres de la communauté de communes aunis sud et autres personnes et organismes visés par le Code de l'urbanisme. Ils disposaient d'un délai de trois mois pour rendre leur avis dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Les avis recueillis sur le projet de PLUi-H figurent de manière détaillée dans l'annexe 1 de la présente délibération.

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

La commune de Vouhé a émis un avis défavorable sur le PLUi-H arrêté le 8 avril 2019. Un avis favorable a été émis par les 23 autres communes membres. Le projet de PLUi-H a été arrêté à nouveau le 16 juillet 2019, sans aucune modification de forme ni de fond par rapport au document soumis à l'arrêt le 8 avril 2019.

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

Le dossier de PLUi arrêté a également été soumis aux personnes publiques associées (PPA) conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme. Au titre de cette consultation, 12 avis ont été reçus :

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

Le parc du marais poitevin, EAU 17, le Conseil Département ont rendu des avis détaillés avec des corrections ou des recommandations à prendre en compte (reformulation de règles, les associer sur des projets d'aménagement, travailler à une échelle plus large que la CdC...).

Le PLUi-H a reçu 3 avis défavorables pour les raisons suivantes :

- La Chambre d'agriculture
  - S'interroge sur la modération de la consommation des surfaces agricoles, en particulier pour le développement économique.
  - Les STECAL agricoles ne sont pas justifiés en zone A
  - Même remarque pour les STECAL habitat en zone U
  - Reclassez les sièges d'exploitation agricole en zone A
- Le CNPF
  - Les remarques portent essentiellement sur les choix des essences préconisées pour les plantations

- Différents points de la réglementation sont à revoir comme le déclassement des EBC lorsque les bois et forêts possèdent un plan de gestion agréé.
  - Le Préfet de la Charente Maritime
- Les objectifs de modération de la consommation foncière du PLUi au regard de la consommation réalisée ces dernières années doivent toutefois être retravaillés. Une augmentation de la consommation foncière globale est constatée par rapport à celle des 10 années précédentes, les objectifs chiffrés de modération affichés au PADD ne portant que sur l'habitat.
- Les surfaces dédiées aux activités économiques sont particulièrement conséquentes et des objectifs chiffrés relatifs à l'économie absents du PADD
- Revoir la programmation des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) dont la finalité et l'usage par exception ne semblent pas avoir été correctement appréhendés.
- Des ouvertures à l'urbanisation à reconsidérer au regard des capacités épuratoires des ouvrages
- Les points d'incompatibilité avec les orientations du SCoT sur les conditions d'extension des hameaux et des zones d'activités de proximité, sur les densités moyennes minimales des secteurs d'habitat, sur le recensement du résiduel constructible dans les parcs d'activités.

### **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 :

- o La consommation foncière excessive,
- o Le potentiel de densification économique non étudié,
- o Le calcul des besoins fonciers insuffisamment explicites
- o L'utilisation excessive et inappropriée dans certains cas des STECAL

La CDPENAF a émis un avis favorable sur les dispositions du PLU concernant les annexes et extensions des bâtiments d'habitation en zone A et N, hors STECAL.

### **4 - Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)**

Conformément aux articles L.104-6, R.104-8 et R.104-25 du code de l'urbanisme, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a été consulté sur le projet de PLUi-H arrêté.

En résumé les principaux points sont :

- o Revoir en forte baisse les délimitations des STECAL
- o Justifier les surfaces à mobiliser pour les activités économiques
- o Pour les zones à urbaniser confrontées à des risques, compléter le rapport par l'exposé d'une recherche préalable de sites alternatifs dans une démarche d'évitement de ces zones à risques
- o Justifier voire repenser le positionnement des secteurs AU en meilleure cohérence avec les objectifs de développement du PADD dans le sens d'une réduction de la dispersion de l'habitat
- o Eviter l'intégration des zones humides dans les projets d'aménagement en emplacement réservé
- o Reclasser les éléments constitutifs de la TVB des zones à urbaniser AU en zone naturelle, notamment lorsqu'ils sont situés en périphérie de ces zones
- o La protection des ripisylves pourrait être renforcée par l'interdiction des affouillements et des exhaussements des sols et le recours à des mesures complémentaires telles que le classement en EBC ou le recours à l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme
- o Mieux justifier le choix des secteurs au regard de leur caractère plus ou moins favorable à l'installation de parcs photovoltaïques, de projets de méthanisation ou de parcs éoliens.

## D – L'enquête publique

A l'issue de l'arrêt, le projet de PLUi-H complété de l'ensemble des avis recueillis 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, par arrêté du Président de la CdC du 18 juillet 2019. L'enquête publique s'est déroulée du 09 septembre 2019 au 11 octobre 2019.

La Commission d'Enquête, composée de 3 commissaires enquêteurs, désignée par le Président du Tribunal Administratif de Poitiers le 09 mai 2019 et présidée par Monsieur Christian LECLERCQ, a tenu 28 permanences, réparties sur 25 lieux d'enquête : au siège de la communauté de Communes Aunis Sud et dans les mairies des 24 communes membres. Ces permanences ont été tenues aux jours et heures d'ouvertures habituels des mairies et du siège de la CDC aunis Sud. Le dossier soumis à l'enquête publique a été tenu à la disposition du public sous format papier dans les 27 mairies et au siège de la CDC Aunis Sud, aux jours et heures d'ouverture du public. Le dossier était également disponible de manière permanente sur le site internet de la communauté de communes.

Le public a pu formuler ses observations à l'oral en rencontrant les commissaires enquêteurs, et par écrit sur les registres papier mis à sa disposition dans les 25 lieux d'enquête rappelés ci-dessus. Il a pu également envoyer un courrier par voie postale à l'attention du Président de la Commission d'Enquête, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse électronique spécifiquement dédiée.

Le dossier de PLUiH a donc été soumis à enquête publique durant 33 jours, du 09 septembre 2019 au 11 octobre 2019 inclus.

La Commission d'Enquête a rencontré 290 personnes lors des permanences en mairie et a comptabilisé un total de 276 observations réparties comme suit :

- 159 observations inscrites aux registres d'enquête
- 42 observations par courrier électronique
- 30 lettres d'observations
- 45 observations orales

Au vu du rapport de la Commission d'enquête, les observations du public ont porté sur les domaines suivants :

- 15 observations sur des thèmes généraux relatifs au PLUi-H
- Dont, en particulier, des observations sur l'environnement (éolien, espaces verts, agriculture bio) et le stationnement des gens du voyage
- 239 portent sur des demandes de changement de zonage de parcelles dans une optique de défense de leur droit de propriété
  - 22 observations sur des thèmes diversifiés (classement d'un ordre à protéger, conserver un chemin dans une OAP, faisabilité d'un projet, identification d'un siège d'exploitation...)

Compte tenu du grand nombre des observations reçues, la commission d'enquête a sollicité un report concernant la remise du procès-verbal des observations reçues, et a remis ce procès-verbal le 30 octobre 2019. Le mémoire en réponse du Président de la CdC a été adressé à la commission d'enquête le 28 novembre 2019 (une prolongation de délai de 15 jours pour la réponse a été sollicitée par le Président de la CDC Aunis Sud et validée par la commission d'enquête).

La commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées le 12 décembre 2019.

La Commission d'Enquête a émis un avis favorable, assorti de deux réserves :

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

La commission d'enquête a souligné les excellents rapports qu'elle a entretenus avec le maître d'ouvrage et ses collaborateurs. De nombreux échanges fructueux ont permis de faire avancer efficacement les travaux de la commission.

Elle souligne également le travail accompli par cette collectivité très récente qui a engagé tout son potentiel pour aboutir à cette démarche dans un temps réduit et avant la fin de mandature.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête a été adressée aux 24 communes de la communauté de communes Aunis Sud 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 19 décembre 2019.

Une fois l'enquête publique terminée, un travail d'analyse des avis des PPA, des recommandations de la MRAe, de la CDPENAF, des communes et des observations du public a été réalisée

Cette analyse a été présentée aux maires lors de la conférence intercommunale des maires prévue par l'article L.153-21 du code de l'urbanisme qui s'est déroulée le 28 janvier 2020.

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

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 joints au dossier, notamment des PPA, des communes membres, des remarques émises lors de l'enquête publique, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

Sont présentées ci-après en synthèse les principales modifications apportées aux différentes pièces du PLUI-H arrêté.

Le détail des avis joints au dossier, notamment des PPA et des communes membres, et la manière dont la Communauté de Communes les prend en compte sont précisés en annexe 1 de la délibération.

De même, le détail des observations émises lors de l'enquête publique, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête et la manière dont la Communauté de Communes les prend en compte sont précisés en annexe 2.

Ainsi, les principales modifications apportées au PLUi-H à approuver sont les suivantes :

Il est à noter, qu'à ce titre, les réserves de la commission d'enquête sont levées.

### **A- Le rapport de présentation**

Le rapport de présentation a été actualisé au vu des modifications apportées au dossier, et particulièrement les livres relatifs aux justifications des choix et à l'analyse des incidences sur l'environnement.

### **B -le PADD**

Ce document a fait l'objet de peu de remarques. Suite à celles de la DDTM, il a été complété par les objectifs chiffrés pour l'activité économique dans le prolongement du projet retenu.

### **C- Le programme d'orientations et d'actions**

Ce document relatif aux actions en faveur de l'habitat n'a fait l'objet d'aucune remarque.

### **D - le règlement**

#### **1 – Les modifications apportées au règlement écrit**

Peu d'observations ont été émises sur le règlement écrit lors de l'enquête publique.

Au regard des avis et de l'enquête publique, un ensemble de modifications de détails a été apporté au règlement pour en améliorer la compréhension et l'interprétation par les pétitionnaires (exemples : harmonisation de la mise en page et des couleurs en fonctions des zones U A et N ; précision de la définition d'une parcelle de second rang, préciser le terme « volume de taille limitée », correction de deux règles se contredisant sur le doublage des clôtures par une haie végétales...

Et de manière générale, la correction des fautes, coquilles, et reformulations ou précisions ont été effectuées.

Quelques évolutions de fond ont également été apportées au règlement, dans le respect des orientations du PADD et des autres pièces du PLUi-H :

En zone urbaine, dans les secteurs à vocation d'activités économique mixte et à vocation d'activités artisanales la règle suivante a été ajoutée : « Les travaux, affouillements et exhaussements nécessaires à la gestion des eaux pluviales » afin d'être en cohérence avec le règlement graphique qui l'autorise.

Suite à l'avis d'EAU 17, la règle concernant les équipements et réseaux, en particulier la règle concernant les eaux usées a été précisée et réécrite de la façon suivante :

« ...Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe et quand l'usage de la construction le nécessite. Le rejet des eaux usées d'origines industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement est subordonné à l'autorisation du gestionnaire de ce réseau qui pourra également imposer un prétraitement des effluents.

...Le terrain devra avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Le rejet d'eaux traitées vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable...».

Pour être en accord avec la tendance actuelle et l'évolution de l'aspect extérieur des constructions, la gamme des gris et des taupes a été ajoutée dans les couleurs autorisées pour les menuiseries quelques soit la zone.

Dans la zone Urbaine en secteur de degré 2, les vérandas sont également désormais admises à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public. Ce qui permet d'harmoniser le règlement avec les autres zones et secteurs.

En zone agricole au sein des STECAL habitat, et suite aux observations du public la règle des destinations autorisée a été modifiée pour permettre « à la condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage (sonores, stationnement...), les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'artisanat du secteur de la construction ou l'industrie, ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics ». Ceci permet aux STECAL, souvent des hameaux de garder et ou d'accueillir de petites activités et de faire vivre le Hameau. (Exemple : aménagement d'un espace de coworking)

Par ailleurs suite aux recommandations de la Chambre d'agriculture les STECAL concernant la diversification agricole ont été supprimés la diversification étant autorisée par le code de l'urbanisme. Par conséquent le règlement de la zone A a été complété par la règle suivante : « Les changements de destination pour la diversification de l'activité agricole (commerce de détail, restauration, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, salle d'art et de spectacle, hébergement touristique y compris les chambres d'hôtes et les gîtes) à condition d'être lié à l'activité agricole ou d'en être une activité complémentaire et que la desserte existante par les équipements soit satisfaisante et le permette ».

Dans la zone N : Les constructions et installations agricoles sont autorisés à la condition d'être nécessaires et en lien avec l'exploitation existante et de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site. L'ajout de cette règle complète celle inscrite dans les dispositions générales concernant les Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques terrestres en zones A et N (« La nouvelle construction agricole est autorisée dans un rayon de 100 mètres délimité à partir d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H et sous condition de ne pas rompre la continuité du réservoir ou du corridor dans lequel il s'implante »).

## **2 - Le règlement graphique**

Le règlement graphique a été l'objet d'une partie importante des observations des communes, du public et des institutionnels.

En effet, les élus de la communauté de communes ayant décidé de mettre en œuvre la réforme nationale de modernisation du contenu du PLUI, Le PLUi-H s'organise autour d'un grand nombre de plans graphiques valant règlement. Ces plans graphiques représentent également les couches SIG du PLUi-H numérisé. Par ailleurs, dans un souci de simplification, la CdC a fait le choix de ne plus faire l'usage des indices mais de préciser les destinations autorisées et les règles techniques et thématiques par les couleurs et le jeu de la mixité fonctionnelle.

Il est vrai que cette nouvelle forme n'a pas toujours été simple à appréhender pour le public.

A ce titre, une mise à jour du fond de carte cadastre a été réalisée de façon à pouvoir appliquer sans ambiguïté la règle relative aux constructions repérées sur le règlement graphique dans les zones A et N. De plus, dans un souci de lisibilité, les contrastes de couleurs ont été accentués sur les plans trame verte et bleue pour un discernement sans ambiguïté des différents secteurs, notamment en cas de superposition de règles.

Les observations des particuliers ont principalement porté sur des modifications de zonage pour : soit rendre constructibles un secteur A ou N, soit revenir sur le déclassement de parcelles anciennement zonées en U. Des observations concernant les EBC ont été émises pour diminuer la protection. Très peu de demandes ont été acceptées, n'étant pas justifiées, compte tenu du contexte et des objectifs de limitations de la consommation des espaces agricoles et de l'étalement urbains affichés dans le PADD. Par ailleurs le classement en EBC permet l'exploitation maîtrisée du bois. A ce titre, l'arrêté préfectoral n°04-41 18 du 18 novembre 2004 (qui précise les coupes d'arbres dispensées d'autorisation préalable), a été mentionné dans les règles écrites concernant les EBC.

Les principales demandes des communes visaient à corriger des erreurs matérielles (corriger ou ajouter la localisation d'un bâtiment à protéger ou d'un bâtiment susceptible de changer de destination, corriger le périmètre d'un emplacement réservé, prise en compte d'autorisation d'urbanisme mise en œuvre...) ou à corriger des oublis.

Les PPA se sont particulièrement exprimées sur la consommation d'espace, en particulier celle consacrée à l'économie, le lien entre l'urbanisation et les capacités des stations d'épuration, et enfin sur la politique de recours aux STECAL jugée excessive.

C'est la raison pour laquelle il a été décidé de supprimer 37.8 hectares de zone AU à vocation économique et ont été reclassés en zone A. noter qu'une zone de 10 ha est concernée au ¼ de sa surface par des zones hydromorphes.

Les zones AU à destination habitat de la commune d'Aigrefeuille (excepté une comprise dans l'enveloppe urbaine) ont été classées en zone 2AU dans l'attente des travaux visant à retrouver une capacité épuratoire adaptée.

Concernant, la Commune de Surgères, la Communauté de Communes s'est rapprochée des services de la SAUR délégataire du service public de l'assainissement sur la Ville de Surgères. La SAUR s'est rapprochée également des services de l'Etat pour comprendre la remise en question des capacités épuratoires résiduelles de la STEP du Surgères. Il s'avère qu'un pic de charge maximale en entrée du système de traitement a été constaté le 21/06/2018 d'une valeur aberrante de 26 400 mg/L, non représentatif des charges habituellement réceptionnées et mesurées, comme l'a indiqué la comparaison avec les concentrations maximales annuelles relevées pour les années 2016, 2017 et 2019.

Ce pic serait dû à des entrées d'effluents déversés par les vidangeurs extérieurs au territoire mais autorisés à déverser sur la STEP de Surgères et l'on connaît la difficulté qu'ils ont à trouver sur le département des STEP accueillantes. Si le développement du territoire devait être empêché pour ce motif, la commune de Surgères demanderait à ce que la STEP ne reçoive plus que les matières de vidange de la Ville.

Il est à noter également que la station a une capacité de 30 000 équivalents habitants et est actuellement utilisée pour 11 800 équivalents habitants. Tous les chiffres sont issus du Bilan du Système d'Assainissement (BSA) 2018, document transmis chaque année aux services de l'Etat.

Concernant le recours au STECAL, un travail d'appréciation d'ensemble a été effectué. Notons qu'un grand nombre de communes est constitué de nombreux hameaux souvent d'une surface plus importante que le bourg.

Les modifications proposées sont de deux ordres :

- Certains STECAL ont été classés en tant que tel alors qu'ils relèvent manifestement de la zone urbaine. Dans le parti pris méthodologique retenu par la CdC Aunis Sud, l'ensemble des entités bâties ne constituant pas le centre bourg historique de la commune ont été considérées en tant que STECAL. Or, un certain nombre de ces entités relèvent manifestement d'une zone urbaine (équipements caractéristiques, densité, centralité urbaine...). Aussi, la CDPENAF a-t-elle demandé à la CdC d'utiliser le classement STECAL à meilleur escient. Un certain nombre de STECAL sont ainsi reclassés en zone U.
- Lorsque des extensions (zone AU) adossées à des STECAL sont constatées, les parcelles supports de ces extensions seront exclues de tout zonage constructible, ainsi que la demande la DDTM. C'est par exemple le cas pour le STECAL des Pierrières à Ardillières. Il est envisagé de basculer l'extension programmée en zone agricole. De manière générale, l'ensemble des limites des STECAL a été rebalayé au cours notamment de rencontres avec les communes.

Ainsi 25 STECAL habitat ont été reclassés en zonage U et 26 STECAL ont été déclassés en zonage A (du fait de la présence de périmètre de réciprocity et d'absence de potentiel de densification qui ne permettent pas la nouvelle construction).

Toujours dans le cadre des avis des personnes publiques associées, ont été supprimés par exemple :

Un STECAL golf à Vouhé car le porteur de projet n'a pas fourni les éléments nécessaires permettant de justifier le projet.

Un STECAL tourisme sur la commune d'Aigrefeuille, le projet n'étant pas faisable car en zone inondable

Le STECAL équipement sur la commune d'Aigrefeuille, le projet n'étant pas mature.

Les STECAL de diversification agricole puisque le code de l'urbanisme permet la diversification sans STECAL dans les limites qu'il définit. A ce titre une règle a été précisée dans le règlement de la zone A.

Par ailleurs, le périmètre de plusieurs de STECAL a été réduit afin de prendre en compte la réalité des projets ou la présence de protections environnementales.

Deux zones AU (sur les communes d'Ardillières et Genouillé) qui participaient à l'extension urbaine des hameaux ont été déclassées (dont une, sur laquelle les projets de constructions ne sont plus d'actualité).

Tous les ajustements de périmètres d'OAP (Habitat et économique) ont également ont été reportés au document graphique.

Le Conseil Départemental a demandé la mise à jour d'emplacements réservés liés à des aménagements sur les routes départementales. Le périmètre de certains Emplacements Réservés a également été rectifié notamment pour prendre en compte la présence d'enjeux environnementaux.

Par ailleurs conformément à la demande du CNPF, les EBC possédant un plan simple de gestion agréé ont été supprimés. En effet, les bois disposant d'un document de gestion durable tel que le PSG ne sont pas menacés par un quelconque défrichement."

## **E- Les OAP**

Les particuliers ont fait peu de remarques sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les PPA ont émis quelques commentaires.

En dehors des modifications concernant des éléments mineurs, fautes, reformulations ou légendes, les principales modifications sont les suivantes pour les OAP habitat :

- Suppression de l'OAP n°7 à Ardillières, correspondant à une extension de hameau inappropriée et non compatible avec le SCOT suite à une remarque de la DDTM
- Suppression de l'OAP n° 28 à Genouillé à la demande de la commune et en accord avec le pétitionnaire, le projet de construction n'étant plus d'actualité. Ce secteur retourne en zone agricole et accueillera des chevaux.
- Dans les OAP « Habitat », reprendre les projets en fonction des différents points préconisés (EAU 17 p 9 à 17) sur la rédaction notamment du paragraphe concernant les réseaux et en particulier l'assainissement des eaux usées

Les principales modifications sont les suivantes pour les OAP à dominante d'activité économiques :

- Ajout de l'OAP économie de Saint-Mard qui avait été oubliée lors de l'arrêt mais qui figurait dans d'autres livres du PLUI-H
- Dans les OAP « activités économiques », reprendre les projets en fonction des échéances de raccordement au réseau d'assainissement collectif.

- Concernant les OAP à dominante "activités économiques", le Conseil Départemental, demande à être associé au projet d'aménagement afin de revoir la conception ou réfléchir à l'amélioration des accès avec les routes départementales concernant les OAP n° 3 , 8, 10, 12. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'imposant dans un rapport de compatibilité dans les conditions définies par l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme, ce travail partenarial sera envisagé au moment de l'aménagement des zones d'activités. Il n'y a pas de modifications de ces OAP.

Dans le cadre de la réduction de la consommation d'espaces destinés à l'activité économique pointé par la DDTM, la CDPENAF et la chambre d'Agriculture :

- Suppression de l'OAP n°9 à dominante économique à Surgères
- Suppression de l'OAP n°6 à dominante économique à Saint-Georges du Bois
- Diminution du périmètre de l'OAP n°8 à dominante économique à Saint Pierre la Noue
- Réduction du périmètre de l'OAP n°3 à dominante économique à Ciré d'aunis et modification du schéma d'aménagement

Au final, le PLUi-H compte désormais 65 OAP concernant l'Habitat et 10 OAP concernant l'activité économique.

## F - Les annexes

En sus des actualisations, compléments et corrections d'erreurs matérielles signalées par les services de l'Etat sur quelques servitudes d'utilités publiques et par EAU 17 sur l'actualisation des schémas d'assainissement, les annexes du PLUi-H sont complétées :

- La carte de la fibre optique Paris Hendaye
- Carte de zonage d'assainissement : d'Ardillières secteur « Toucherit », de Landrais secteur « Les Granges », du Thou secteur « Route de Châtelailon », de Puyravault.
- Carte des périmètres de protection du captage de « Touvent », commune de Landrais
- Les SUP concernant la commune de VOUHE
- Le règlement de la ZPPAUP de Surgères

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

Livre 0 : pièces administratives

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

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

Livre II : Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

- Livre 2 PADD

Livre III Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

- Livre 3 POA

## Livre IV : Règlement

- Livre 4.1 Règlement écrit
- Livre 4.2 Règlement graphique

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

- Livre 5 OAP

## Livre VI : annexes

1. Servitudes d'utilité publique
2. Périmètre du Droit de Prémption Urbain
  - 2.1. Tableau récapitulatif
  - 2.2. Délibérations
3. Périmètre de la taxe d'aménagement
  - 3.1. Tableau récapitulatif
  - 3.2. Délibérations
4. Nuisances liées aux infrastructures terrestres
5. Annexes sanitaires :
  - 5.1. Plan des réseaux alimentation eau potable
  - 5.2. Plan des réseaux d'assainissement
  - 5.3. Notice sur le traitement des déchets
6. Zones à risque d'exposition au plomb
7. Secteurs d'information sur les sols
  - 7.1. Risques et contraintes
  - 7.2. Zone archéologique
  - 7.3. Données environnementales
8. Règlement local de Publicité (Surgères)
9. Annexes informatives
  - 9.1. Carte du rayon sanitaire agricole
  - 9.2. Liste Tonne de Chasse (Genouillé)
  - 9.3. Règlement départemental de défense extérieure contre les incendies

Ces explications entendues, **Monsieur le Président** demande au **Conseil Communautaire** de se prononcer sur la présente délibération.

Après en avoir délibéré, **le Conseil Communautaire, à la majorité absolue, par 37 voix pour et une 1 contre (Monsieur Thierry BLASZEZYK)**

**décide :**

- **D'approuver le Plan d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, PLUI-H**, tel qu'il est annexé à la présente délibération (annexe 3), qui intègre les modifications telles que présentées en annexes 1 et 2 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 à l'article 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 Sud ainsi que dans les Mairie des 24 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.

La présente délibération sera exécutoire dès sa transmission au Préfet de Charente-Maritime et accomplissement des mesures de publicité précitées.

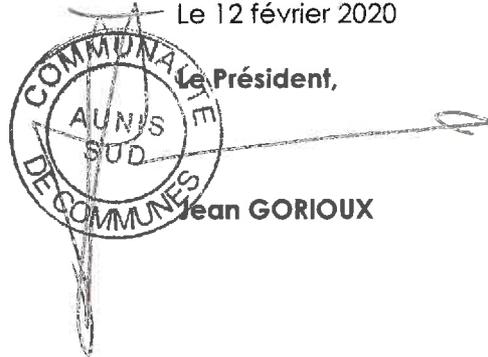
AR PREFECTURE

017-200041614-20200211-2020\_02\_06-DE  
Regu le 12/02/2020

Elle sera en outre 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 Sud située à Surgères aux jours et aux heures habituels d'ouverture. Ce document sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis sud ([www.aunis-sud.fr](http://www.aunis-sud.fr)).

Pour Extrait Conforme :  
Les signatures sont au registre,  
Fait à Surgères,  
Le 12 février 2020

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jean GORIOUX', is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS SUD'. The signature is written vertically, crossing the stamp.

Le Président,  
Jean GORIOUX