PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-AGNANT

AVIS DES PPA, RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET REPONSES DE LA COLLECTIVITE

ARRETE LE	APPROUVE LE
31 Août 2015	14 Juin 2016

PIECE DU PLU

7

Cittànova

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-AGNANT

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

ARRETE LE	APPROUVE LE
31 Août 2015	14 Juin 2016

PIECE DU PLU

7.1

Cittànova

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

REÇU LE
MAIRIE DE SAINT-AGNANT

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Poitou-Charentes

Service connaissance des territoires
et évaluation
Division intégration de l'environnement
et évaluation

Nos réf. : SCTE/DIEE – PP / N° 789
Affaire suivie par : Pierre Pouget
pierre-v.pouget@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 05 49 55 64 84
Courriel : diec.scte.dreal-pch@developpement-durable.gouv.fr
RA 1A 119 768 3319 6

Rochefort, le 2 décembre 2015

Madame le Maire,

Par délibération du 31 août 2015, le conseil municipal de votre commune a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (P.L.U.), qui a été reçu en sous-préfecture le 3 septembre 2015.

L'article R. 121-15 du code de l'urbanisme prévoit que le préfet de département est consulté « *sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme[...]* ». Cette consultation donne lieu à la formulation d'un avis, différent de l'avis de l'État prévu à l'article L. 123-9.

La commune de Saint-Agnant s'insère dans un contexte environnemental et paysager très riche. Le projet de P.L.U. présenté intègre de façon satisfaisante ces enjeux. Il est issu d'un travail de diagnostic complet, et les justifications des choix faits sont claires et étayées.

Toutefois, la prise en compte des observations liées à la forme du rapport environnemental et au déplacement du projet de camping en dehors des zones soumises à interdictions et prescriptions par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime permettront d'assurer la sécurité juridique du document.

A l'issue de l'enquête publique, il vous appartiendra de m'informer, ainsi que le public, sur la manière dont le présent avis aura été pris en considération (articles L. 121-14 du code de l'urbanisme). À ce titre, je vous recommande de présenter une note d'information, qui sera jointe à la délibération d'approbation du document, détaillant la manière dont le présent avis aura été pris en considération et précisant notamment les modifications qui auront été portées directement au rapport environnemental du dossier approuvé.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La sous-préfète

Magali SELLES

Madame Michèle BAZIN
Maire de Saint-Agnant
76, avenue Charles de Gaulle
17620 SAINT AGNANT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Poitou-Charentes

Service connaissance des territoires
et évaluation
Division intégration de l'environnement
et évaluation

Nos réf. : SCTE/DIEE – PP – N° 789

Courriel : diee.scte.dreal-pch@developpement-durable.gouv.fr

ANNEXE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE au titre de l'évaluation environnementale du PLU de Saint-Agnant.

1. Contexte et cadrage préalable.

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 dispose que certains PLU doivent faire l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale, codifiée par l'article L. 121-14 du Code de l'urbanisme, de façon systématique ou après un examen au cas par cas de l'autorité environnementale selon les modalités définies à l'article R. 121-14-1 du Code de l'urbanisme.

Celui de Saint-Agnant est concerné au titre de l'alinéa II-1° de cet article : « *Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000* ». C'est le cas de cette commune, dont le territoire abrite un patrimoine environnemental très riche, caractérisé par l'identification de plusieurs zones d'inventaires et de protection :

– deux sites Natura 2000 (la ZPS[1] « Marais de Brouage, Île d'Oléron » et la ZSC[2] « Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron) »);
– trois ZNIEFF[3] de type I (« Bois du Châtelet », « L'Arnoult », « Marais de Brouage – Saint-Agnant ») ;
– une ZNIEFF de type II (« Marais et vasières de Brouage – Seudre – Oléron ») ;
– une ZICO[4] (« Île d'Oléron, Marais de Brouage – Saint-Agnant »).

En outre, la commune est située pour partie dans le périmètre du site classé des marais de Brouage.

Pour cette évaluation environnementale, il n'a pas été sollicité de cadrage préalable (article L. 121-12 du Code de l'urbanisme). Conformément à l'article R. 121-15 du Code de l'urbanisme, le directeur général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) a été consulté, le 10 septembre 2015, dans le cadre de la préparation de cet avis.

1 Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) sont des sites Natura 2000 issus de la directive « Oiseaux » du 30 novembre 2009

2 Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont des sites Natura 2000 issus de la directive « Habitats » du 21 mai 1992.

3 Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique. Les ZNIEFF de type I, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique, qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, ou qui constituent des espaces d'intérêt pour le fonctionnement écologique local. Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

4 Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.

2. Analyse du rapport environnemental.

Le contenu du rapport de présentation des PLU soumis à évaluation environnementale est défini par l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme. Celui de Saint-Agnant comprend l'ensemble des parties réglementairement attendues, et se révèle d'une bonne qualité et d'un bon niveau d'illustration. Les points suivants mériteraient cependant d'être complétés, afin de parfaire la qualité du dossier présenté.

Articulation avec les plans et programmes de portée supérieure (R. 123-2-1, 1° CU) :

L'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2010-2015 doit être réalisée pour chaque disposition visant les documents d'urbanisme, et ne peut se limiter à un rappel des objectifs généraux. Le projet de SDAGE 2016-2021, qui devrait être adopté à la fin de l'année 2015, mériterait d'être présenté dans ce chapitre.

Incidences notables prévisible sur l'environnement (R. 123-2-1, 3° CU) :

L'architecture du dossier, qui relègue le paragraphe traitant des effets du projet sur l'environnement en toute fin de rapport de présentation, laisse penser que la démarche d'évaluation environnementale n'a pas complètement été menée de façon itérative. Il conviendrait de replacer l'évaluation des incidences notables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement au cœur du rapport, et de présenter comment la démarche d'évaluation environnementale s'est articulée avec la conception du projet de PLU.

En outre, en conclusion du chapitre, l'ajout d'un tableau synthétique permettrait d'avoir une vision globale et rapide des effets de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation (R.123-2-1, 5° CU):

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation ne sont pas décrites clairement dans le rapport de présentation. Des « mesures appliquées » sont listées dans le chapitre concernant l'évaluation des effets sur l'environnement, p.199 à 214 de la pièce 1.2 du rapport de présentation. Aucune distinction n'est faite entre les mesures liées à la conception du document d'urbanisme ou à l'accompagnement de sa mise en œuvre, ni entre celles qui relèvent du projet de PLU ou des activités que celui-ci encadre. Il n'apparaît donc pas clairement de quelle manière la doctrine « éviter – réduire – compenser » a été appliquée.

Il conviendrait donc de compléter le rapport de présentation par un chapitre dédié aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation d'impact, tel que prévu au point 5° de l'article R.123-2-1 du Code de l'environnement.

Indicateurs et modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU (R. 123-2-1, 6° CU) :

Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan et de ses effets sur l'environnement sont listés p. 239 de la pièce 1.2 du rapport de présentation. La source et la périodicité du recueil des données sont pertinemment précisées. Il conviendrait de rajouter une colonne pour indiquer la valeur en 2015 de ces différents indicateurs, et, le cas échéant, l'objectif à atteindre, à travers la mise en œuvre du PLU, d'ici 2026.

3. Analyse du projet de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement.

Saint-Agnant est une commune située au sud de la communauté d'agglomération de Rochefort, ville à laquelle elle est reliée par la route départementale 733. En bordure des marais de Brouage, et en marge de la vallée de l'Arnoult, son territoire, siège d'activités d'importance (aéroport de Rochefort-Charente-Maritime, exploitation de deux carrières, présence d'axes routiers structurants), abrite de forts enjeux environnementaux et paysagers, caractérisés par l'identification de deux sites Natura 2000 et de plusieurs zones d'inventaires de biodiversité. La commune est également située pour partie à l'intérieur du périmètre du site classé des marais de Brouage.

D'un point de vue démographique, la commune présente une attractivité notable à l'échelle de la communauté d'agglomération de Rochefort, avec une croissance annuelle de sa population de

l'ordre de 2%, résultant de soldes migratoire et naturel positifs. Le SCoT du pays Rochefortais et le PLH, en cours de révision, identifient Saint-Agnant comme un pôle de développement secondaire.

Le projet de la commune s'inscrit dans un scénario de croissance (+1.4% par an) cohérent avec le diagnostic démographique et les orientations des documents supra-communaux. L'estimation des besoins fonciers, rationnelle, aboutit à une consommation de 14,7 hectares à vocation d'habitat résidentiel, à échéance de 10 ans, soit une densité moyenne de 15 logements par hectare. La moitié de cette superficie résulte de la mobilisation des terrains disponibles au sein de l'enveloppe actuelle du bourg, l'autre moitié est prévue en extension de l'enveloppe bâtie actuelle, dont 6 hectares pour lesquels l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la révision du PLU.

Le document d'urbanisme proposé prévoit, en outre, une extension mesurée de la zone d'activité communale, autour de la coopérative agricole existante, qui prend en compte de façon satisfaisante l'enjeu paysager (le terrain surplombant les marais de Brouage). L'extension initialement prévue a été réduite, avec l'abandon de la zone d'urbanisation différée 2AUx, compte tenu de sa proximité avec le site classé et les sites Natura 2000. Toutefois, ce secteur reste inscrit sur le plan de zonage : il s'agit d'une erreur matérielle à corriger. Enfin, une zone d'activités de près de 30 ha, dédiée au développement des activités aéroportuaires, en lien avec le transfert éventuel de l'aéroport de Laleu à Saint-Agnant, à l'horizon 2020, a été identifiée à proximité immédiate de l'aéroport actuel.

La commune prévoit d'ouvrir un camping municipal au nord-est du bourg. La pertinence de la localisation de cet équipement, situé en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport, pose toutefois question. En effet, au sein de cette zone, seules les constructions individuelles sont autorisées, si le secteur d'accueil est déjà urbanisé, et si ces constructions n'entraînent qu'un accroissement faible de la population exposée. La localisation du camping devra donc être revue, afin d'être compatible avec les prescriptions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport.

Enfin, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU du secteur du pas des Vaches, à proximité immédiate des marais de Brouage, appelle des mesures de gestion des eaux pluviales, et d'insertion paysagère. Celles-ci sont certes évoquées dans les orientations d'aménagement et de programmation du secteur, mais elles mériteraient d'être davantage détaillées pour assurer une parfaite intégration des enjeux environnementaux et paysagers, compte tenu de la proximité des marais.

4. Conclusion.

La commune de Saint-Agnant s'insère dans un contexte environnemental très riche, caractérisé par l'identification, sur son territoire, de deux sites Natura 2000 (une Zone de Protection Spéciale et une Zone Spéciale de Conservation), trois ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2, et une ZICO. En outre, la commune est également située pour partie dans le périmètre du site classé des marais de Brouage.

Le projet de PLU présenté intègre de façon satisfaisante ces enjeux paysagers et environnementaux. Il est issu d'un travail de diagnostic complet, et les justifications des choix faits sont claires et étayées. La prise en compte des observations liées à la forme du rapport environnemental et au déplacement du projet de camping en dehors des zones soumises à interdictions et prescriptions par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime, permettront d'assurer la sécurité juridique du document.

Pour la Préfète et par délégation,

La Directrice Régionale Adjointe

Marie-Françoise BAZERQUE

La démarche d'évaluation environnementale - Références réglementaires

Le présent avis a été élaboré en fonction des recommandations de la circulaire du 6 mars 2006, relative à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

- **Contenu de l'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale doit figurer dans le rapport de présentation du document d'urbanisme.

Selon l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, *« lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.121-10 et suivants, le rapport de présentation :*

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.
En cas de modification ou de révision du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

- **Avis de l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale**

De manière obligatoire, avant l'enquête publique sur le projet de PLU, le préfet est saisi pour avis sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme (articles L. 121-12, 1er alinéa et R.121-15 du Code de l'urbanisme).

Il s'agit d'un avis simple.

Il est soumis à la consultation du public, lors de l'enquête publique.

Il est formulé de manière séparée de l'avis de l'État prévu à l'article L. 123-9, qui n'est pas limité aux seules préoccupations d'environnement.

Il est préparé, sous l'autorité du préfet, par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, en liaison avec les autres services de l'État compétents.

Il appartient ensuite à la collectivité responsable de l'élaboration du document d'urbanisme d'informer le public et l'autorité environnementale sur la manière dont le présent avis aura été pris en considération (articles L. 121-14 et R. 121-15 du Code de l'urbanisme).

- **Suivi**

Tous les PLU soumis à la procédure d'évaluation environnementale doivent faire l'objet, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de leur approbation ou de leur dernière révision (article L. 123-12-2 du Code de l'urbanisme), d'une analyse des résultats de leur application, notamment du point de vue de l'environnement.

Annexe 1 : Avis sur le projet de PLU de la commune de Saint-Agnant

Remarques

La commune de Saint-Agnant, par délibération du 11 octobre 2010 a engagé une procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols pour élaborer son Plan Local d'Urbanisme.

Le projet de PLU a été arrêté le 31 août 2015.

Conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, la commune sollicite l'avis de la Communauté d'agglomération Rochefort Océan en tant que personne publique associée.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune s'articule autour de sept grandes orientations :

- Pérenniser et développer le tissu économique et commercial
    - Pérenniser l'emploi et assurer le développement des zones d'activités présentes sur le territoire communal
    - Accueillir de nouvelles activités économiques
    - Règlementer l'exploitation des carrières
- Promouvoir un développement urbain raisonné et intergénérationnel
    - Maîtriser la croissance démographique
    - Maîtriser le développement urbain de la commune, à la fois dans le temps et dans l'espace
    - Limiter l'urbanisation dans les secteurs en marge des secteurs construits
    - Intégrer les préconisations du SCoT en matière de densité
    - Favoriser la mixité urbaine et sociale
    - Permettre l'accueil des gens du voyage
- Valoriser le cadre paysager et le patrimoine
    - Maintenir et développer le caractère « vert » de la commune
    - Conserver les caractéristiques urbaines et architecturales patrimoniales
    - Intégrer le paysage et l'environnement les zones d'extension
    - Traiter de manière paysagère les entrées de ville
    - Améliorer la qualité paysagère de la zone d'activité le long de la RD733
    - Protéger et mettre en valeur les marais
    - Mettre en valeur le canal de la Bridoire
- Renforcer la qualité du cadre de vie
    - Réaménager les espaces publics
    - Conserver le caractère résidentiel de la commune
    - Développer les modes de circulation alternatifs
    - Renforcer les équipements publics
    - Protéger les espaces naturels à haute valeur environnementale
- Faciliter des déplacements
    - Organiser le fonctionnement au niveau du pôle secondaire

- Sécuriser les déplacements
- Réduire l'usage de la voiture
- Développer les liaisons douces
- Limiter le stationnement anarchique

- Maintenir et développer les activités agricoles
  - Préserver l'activité agricole
  - Limiter la consommation des terres agricoles
  - Préserver les paysages
  - Permettre une diversification de l'activité agricole
- Gérer durablement le territoire
  - Promouvoir des formes urbaines simples et garantes de performances énergétiques
  - Préserver l'eau sur le territoire
  - Gérer les déchets
  - Encourager les nouvelles technologies de l'information
  - Prendre en compte les risques naturels

DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET CONSOMMATION DE L'ESPACE :

La commune de Saint-Agnant, qui compte 2 517 habitants (estimation INSEE 2011, publiée en 2014), se fixe un objectif de création de 220 logements d'ici 2025 pour maintenir la croissance démographique de la commune et accueillir entre 523 et 586 nouveaux habitants.

L'urbanisation est prévue prioritairement dans l'enveloppe urbaine (75 logements), puis dans les zones à urbaniser à court terme (70 logements) et à plus long terme (90 logements).

Au total, 10.6 ha seront consommés pour la création de nouveaux logements entre 2016 et 2026, les sites de l'ancien SPAR, de l'ancienne coopérative agricole et le sud du Pas de Vaches étant déjà artificialisés ne sont pas comptés dans ce total.

8 000 m² seront consommés pour le développement de l'activité touristique avec l'implantation d'un camping.

2.31 ha seront consommés pour les activités économiques avec l'extension de la zone d'activités.

28.82 ha seront consommés pour le projet de transfert de l'aéroport.

- **Zone AUs – Secteur de l'ancienne coopérative agricole**

Site de renouvellement urbain et d'extension à proximité du centre-bourg, destiné principalement à l'habitat, notamment social, d'une surface de 3.05ha. A urbaniser dans les 3 à 6 ans à venir.

Le secteur fait l'objet d'une OAP. Le site est divisé en trois secteurs distincts : l'entité Nord, les entrepôts et l'entité Sud.

L'entité Nord est destinée à accueillir une petite opération de logements denses, sous forme de maisons individuelles groupées. Les deux autres secteurs ne font pas l'objet d'orientations plus précises dans l'OAP. Orientations organisées autour du parking et de la voirie, peu ou pas d'orientations sur les formes urbaines, les densités, hauteurs, les transitions avec le bourg existants et les franges paysagères.

La densité minimale proposée est insuffisante pour correspondre aux objectifs du SCoT : il faut un minimum de 36 logements.

- **Zone AU – Secteur de l'église**

Site situé en extension immédiate du centre-bourg, d'une surface de 0.51 ha, à destination d'habitat (8 logements minimum). A urbaniser dans les 3 ans à venir.

Le secteur fait l'objet d'une OAP. Pas de mention des formes urbaines, de la densité. Préservation du cône de vue à assurer.

- **Zone AU – Secteur place de Verdun/Pas des Vaches**

Secteur en extension immédiate du centre-bourg. 1.33 ha à urbaniser, avec une partie réservée aux équipements/espace public, et 0.89 ha destinés à l'habitat (13 logements). A urbaniser dans les 6 à 9 ans à venir.

OAP sous le nom de « secteur du Pas des Vaches » : peu clair…

Secteur à vocation d'habitat dense (maisons individuelles groupées) ou d'équipements publics, avec possibilité d'intégrer des commerces. Les nouvelles constructions devront s'organiser autour d'un espace public ouvert sur la place Verdun.

Pas d'orientation concernant les voies de circulation, ni sur les formes de bâti pour assurer l'intégration et la continuité avec le bâti existant.

- **Zone AU – Secteur Bois Château**

Secteur en extension immédiate du centre-bourg, destiné principalement au développement de l'habitat. A urbaniser dans les 3 à 6 à venir. Pas de surface de la parcelle indiquée. Capacité de 15 à 20 logements.

OAP sur une emprise plus large incluant l'entreprise située au nord de la parcelle. L'OAP préconise de diversifier la taille des parcelles pour répondre à l'ensemble de la demande, avec une possibilité d'accueillir également des équipements. Une attention particulière devra être portée au traitement de la limite séparative avec l'entreprise voisine.

Orientations de constructions visant à intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu existant.

- **Zone 2AU – Secteur Chevrotine**

Secteur noté 1AU dans les justifications mais 2AU dans le règlement graphique (la description correspond à une zone 2AU).

Secteur de 6 ha, destiné à recevoir environ 90 logements sur le long terme. Pas d'OAP sur ce secteur.

- **Site de l'ancien SPAR**

Friche commerciale dans le centre-bourg. A urbaniser dans les 3 à 6 ans à venir.

Deux scénarios proposés dans l'OAP :

  - Un lieu d'animation, avec équipements publics et commerces autour d'un espace public ouvert. Le bâtiment existant sera réhabilité pour être au cœur du projet, avec une diversité des usages de l'espace public (sportif, promenade…) et des connexions à mettre en place avec les quartiers voisins.
  - Un secteur à dominante résidentielle : maisons individuelles avec jardin et formes plus denses (individuel groupé), avec un espace public commun à l'ensemble de

l'opération. Orientations du projet construites autour des voies de circulation traversantes à usages partagé (faible vitesse, intégration modes doux).

- Extension de la zone d'activité

Secteur en continuité de la zone d'activité existante et en bordure d'EBC. Vocation à accueillir des activités artisanales, commerciales et agro-industrielles.

OAP qui veille à l'intégration du projet dans le paysage et aux transitions. Pas d'orientations sur les accès et les liaisons avec la zone d'activité existante.

Ces différentes mesures permettent, conformément au SCoT, de phaser l'urbanisation de la commune sur un temps long, en insistant sur la qualité et l'intégration des opérations d'ensemble à conduire en extension de bourg.

POINT SUR LE REGLEMENT :

Un règlement de 200 pages semble excessif au regard des enjeux communaux, avec des renvois entre les différents paragraphes qui vont rendre l'instruction plus longue et compliquée.

Certaines dénominations de zone semblent aussi peu appropriées.

ANALYSE AU REGARD DU PLH DE LA CAPR :

Pas de prise en compte du phénomène de point mort. La construction de 220 logements ne permettrait en fait l'accueil de nouveaux ménages que dans 1/3 de ces logements, soit 73 logements et environ 190 habitants.

- Construction prévue de 220 nouveaux logements entre 2016 et 2026
- Une zone 1AUs dans laquelle les opérations d'aménagement d'ensemble ne comportant pas au moins 20% de logements sociaux sont interdites.

  Secteur de l'ancienne coopérative agricole et du Pas des Vaches : au moins 20% de logements sociaux imposés pour l'ensemble de l'opération. Pas de pourcentage de logements sociaux à respecter dans les secteurs de l'église, du Bois Château et du SPAR en raison de la petite superficie des secteurs.
- Présence d'une aire de petit passage des gens du voyage.
- Possibilités de renouvellement urbain sur les sites de l'ancien SPAR et de l'ancienne coopérative agricole
- Accompagnement du vieillissement de la population : EHPAD situé en zone UE pour permettre de possibles évolutions, et zones à urbaniser à proximité du centre bourg pour assurer l'accessibilité aux services et aux commerces
- Renforcement de la densité : densité minimum de 15 logements par ha obligatoire sur chaque opération, formes de bâti dense et individuel groupé préconisé dans les OAP
- Développement de la qualité environnementale des projets et des logements : pas de contraintes pour l'isolation du bâti, autorisation des toits-terrasses végétalisées, prise en compte du développement durable dans les constructions nouvelles, extensions et réhabilitations. Renforcement de ces objectifs dans les OAP.

PLAN PAYSAGES DU PAYS ROCHEFORTAIS :

Pour la commune de Saint-Agnant, le Plan paysage préconise trois axes principaux :

- Repérage des haies et alignements à préserver dans le règlement, ainsi que des EBC :
  - suppression et modification de cinq EBC qui ne sont pas des espaces boisés et qui n'ont pas vocation à l'être,
  - déclassement de 10 ha d'EBC pour l'extension de la carrière de la Queue de l'Oiseau,
  - création d'un EBC pour préserver la transition entre un espace urbanisé et un espace agricole
- Prise en compte des cônes de vue et des franges urbaines sensibles dans les OAP
- Intégration de la zone d'activité du coteau par des bandes boisées et préservation des cônes de vue

POINT SUR LE PROJET DE TRANSFERT DE L'AEROPORT DE LA ROCHELLE AU REGARD DE LA COMPETENCE ECONOMIE :

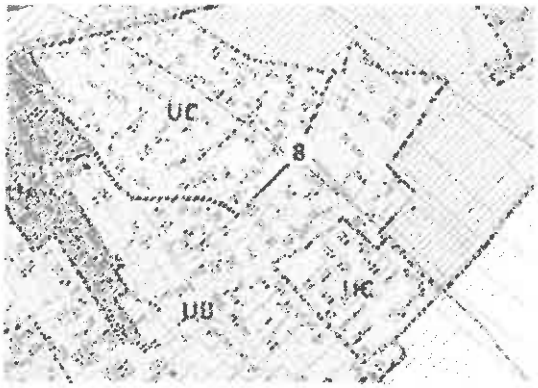
Projet globalement peu détaillé dans le PLU.

- Dans le diagnostic : étude de programmation en cours par le CD17 depuis 2012 sur la zone de 17 ha appartenant au département. Pas de détail sur l'activité actuelle de l'aéroport et ses potentielles évolutions.
- Environ 30 ha réservé pour le projet
- Hauteur des constructions limitée à 15 mètres, retrait minimum de 6 mètres : règles trop restrictives en l'absence de projet plus précis ?

PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DU PAYS ROCHEFORTAIS :

- Hiérarchisation des voies de circulation
- Identification des cheminements doux et proposition de leur développement dans les OAP
- Identification des lignes de transport en commun (R'bus et Les Mouettes)
- Identification et localisation des stationnements et de l'aire de covoiturage de 15 places
- Axe 5 du PADD : faciliter les déplacements
- Deux ER création de liaisons douces (ER 7 et 8)

7	Aménagement d'une liaison douce	Commune	601 m²
8	Aménagement d'une liaison douce entre l'avenue de Montierneuf et le lotissement des Vallées	Commune	666 m²



Conclusion :

De manière générale, aucune incompatibilité avec les documents et politiques cadres menées par la CARO n'a été relevé.

Cependant, une relecture fine du document serait nécessaire. Il présente en effet de nombreuses imprécisions déjà signalées au bureau d'études (fautes de frappes, incohérences dans la dénomination de zones, etc…). Un document annexe a été réalisé et sera transmis directement au bureau d'études pour correction.

Le projet de PLU est cependant compatible avec les documents cadres que sont le SCOT, le PLH, le PDU et le Plan Paysages.

BON POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION N°2015-32 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 12 NOVEMBRE 2015.

TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE
Sous le N° 017 – 200041762 – 2015 – 32
Accusé de Réception Préfecture
Reçu le : / 2015

Le Président,

Hervé BLANCHÉ

ROCHEFORT OCÉAN
Communauté d'agglomération

N°2015-132

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROCHEFORT OCEAN

Extrait du Registre des délibérations du Conseil communautaire
Séance du 12 Novembre 2015 – 18h00

L'an deux mille quinze, le 12 novembre 2015 à 18 h00, sur convocation faite le 6 novembre 2015, le Conseil Communautaire s'est assemblé en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Hervé BLANCHÉ.

Nombre de conseillers en exercice : 59

Présents titulaires : M. BLANCHÉ, Mme MARCILLY, M.CHATELIER, M. BESSAGUET, M.BURNET, M. GAILLOT, M. MARAIS, M.ROUYER, M.BOURBIGOT, Mme BENETEAU,M. CHOLLEY, M. CHAMPAGNE, M. LOPEZ, Mme MARTINET-COUSSINE, M.PORTRON, M. GONTIER, M. MORIN, M.LAGREZE, M.ROBIN, Mme DEMENÉ, Mme ALLUAUME, Mme PARIS, Mme LONLAS, M. PONS, Mme LECOSSOIS,M. ESOLI ,M. JAULIN, M. PACAU, M. DUBOURG, M. SOULIÉ, Mme ANDRIEU, M. LESAUVAGE, Mme VERNET, M.DURIEUX, Mme BILLON, M.FEYDEAU, M. BLANC, Mme TUFFNELL,M. GILARDEAU, M.CHEVILLON, Mme BLANCHET, M. AUTHIAT, Mme LE CREN, Mme AZAIS, Mme RAINJONNEAU, M. JOYAU (46)

Représentés : M. CLOCHARD représenté par M. REMPAULT (Champagne), Mme TABUTEAU représentée par M. VIOLET (Saint Coutant le Grand), M. MINIER représenté par M. COCHE-DEQUEANT (St Laurent de la Prée) (3)

Pouvoirs : Mme CHENU à Mme MARCILLY (Fouras), Mme CAMPODARVE-PUENTE à M.PONS, Mme MORIN à M. SOULIÉ, M. ECALE à M. LESAUVAGE, Mme GIREAUD à Mme ANDRIEU, M. BONNIN à M. FEYDEAU (Rochefort), Mme BAZIN à M.GILARDEAU (Saint Agnant), M.VILLARD à M. PORTRON (Saint Froult), Mme BARTHELEMY à Mme BENETEAU (Saint Nazaire sur Charente), M.FORT à M. AUTHIAT (Vergeroux) (10)

Le secrétaire de séance : **Monsieur LAGREZE**
Monsieur LAGREZE est désigné à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, ce qu'il accepte.

Elu rapporteur : M. CHEVILLON

Service référent : Aménagement du territoire et environnement

OBJET : Avis sur le projet de Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Saint-Agnant

Vu l'article L 123-9 du code de l'urbanisme précisant que le PLU arrêté doit être soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées dont la CARO fait partie,

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Agnant du 11 octobre 2010 portant sur la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Agnant du 31 août 2015 portant sur l'arrêt du PLU,

Vu l'annexe relatif aux remarques de la CARO sur le projet PLU,

Considérant que le document est compatible avec les compétences exercées par la CARO et politiques sectorielles mises en place.

Le Conseil Communautaire décide de donner un avis favorable au projet de Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Saint-Agnant conformément aux remarques émises en pièces jointes à la délibération.

Adopté à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Certifié exécutoire,
Le Président,
Hervé BLANCHÉ

Enregistré en sous-préfecture le : 19 NOV. 2015
Affiché le : 19 NOV. 2015
Certifié exécutoire le : 19 NOV. 2015

TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE
Sous le N° 017 – 200041762 – 2015 2015 – 132 – DE
Accusé de Réception Préfecture
Reçu le : 19/11/2015

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

CAUE 17

REÇU LE
28 NOV. 2015
MAIRIE DE SAINT-AGNANT

CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

Destinataire :

Madame Michèle BAZIN
Maire de Saint Agnant
76 Avenue Charles de Gaulle

17620 SAINT AGNANT

N° : 129/2015-CP/AB

La Rochelle, le 27 Novembre 2015

BORDEREAU D'ENVOI

Désignation des pièces	Nombre	Observations
Madame le Maire, En date du 9 septembre dernier, vous nous avez transmis, conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU de votre commune afin de connaître notre avis. Le CAUE émet un avis favorable sur cette révision du PLU. Toutefois, nous tenions à vous faire part d'un certain nombre d'observations qui pourront nourrir vos dernières réflexions avant son approbation. Nous restons à votre disposition si vous souhaitez échanger avec nous sur ces sujets. Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées. Claire PEYRON Architecte Conseiller		pour information ☐ pour signature ☐ pour transmission ☐ pour suite à donner ☐ pour avis ☒ en retour ☐

85 bd de la République - CS 81076 - 17076 La Rochelle cedex 09

la Charente Maritime

Tél. 05 46 317 190 - Fax : 05 46 317 191 - Mail : contact@caue17.fr

FICHE DE CONSEIL

Date : 26 novembre 2015
Lieu : St Agnant
Objet : Révision du PLU - avis PPA
Architecte conseiller : Claire PEYRON

Madame le Maire,

En date du 9 septembre 2015, vous nous avez transmis, conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune afin de connaître notre avis.

Le CAUE 17 émet un avis favorable sur cette révision du PLU.
Toutefois, nous tenions à vous faire part d'un certain nombre d'observations qui pourront nourrir vos dernières réflexions avant son approbation.

PATRIMOINE BATI

- Dans le rapport de présentation et les servitudes, il n'est rien précisé sur le type de protections qui s'impose par rapport aux monuments historiques situés sur la commune et les communes voisines.

- La synthèse «Patrimoine bâti» (p113 du rapport de présentation) pointe un certain nombre d'enjeux pour ne pas dénaturer les tissus anciens. «Les formes urbaines (implantation de la construction sur la parcelle) et les architectures rendues possibles par les règles du document d'urbanisme actuel marquent et peuvent continuer à dénaturer les tissus anciens.»
Et, dans le PADD, un des axes est de «Conserver les caractéristiques urbaines et architecturales patrimoniales»

Ex Monternieuf
Secteur sur lequel le L123.1.5-7 pourrait être plus fortement appliqué

Au niveau des noyaux anciens des hameaux et du bourg ancien, les éléments repérés au L123.1.5-7 sont insuffisants pour préserver l'ambiance des lieux et accompagner les restaurations du bâti à venir >>>> Approfondir ce travail.
De plus, bien qu'on soit en périmètre MH, un travail beaucoup plus poussé, avec le L123.1.5-7 sur le noyau ancien du hameau de Monternieuf (trame jardin, protection d'éléments bâtis, puits et murs/murets) permettrait de préserver ce site remarquable dès le rond-point et d'éviter de le dénaturer par des constructions neuves aux abords. D'autre part, le fond de plan sur ce hameau n'est pas à jour (l'extension contemporaine ne figure pas).

Le règlement de la trame jardin (L123.1.5-7) est à notre sens trop permissif au niveau de la constructibilité et de l'aspect des constructions.

PLAN DE ZONAGE

Absence de légende et de règlement concernant la trame «points rouges» (Ex. Monternieuf, abords de la D733, Bel-Air, ...)

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Charente-Maritime
85, Bld de la République • CS 81076 • 17076 La Rochelle cedex 9
• tél. 05 46 317 190 • fax 05 46 31 71 91 • claire.peyron@caue17.fr

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Nombreuses erreurs de frappe dans ce document

Il est regrettable qu'à l'échelle du bourg la création d'un cheminement doux structurant à travers ces futures opérations (Secteur Ancienne coopérative agricole, cimetière, Secteur Eglise) pour relier écoles/collège/gymnase/mairie/église/etc ... n'est pas été affirmée dans ce PLU.

Orientations générales à l'ensemble des secteurs de projet

Dans ces OG, la qualité et l'intégration paysagère qui sont attendues dans le traitement des espaces publics et les franges urbaines ne sont pas assez mis en avant :

- privilégier les stationnements non perméables et réversibles ;
- privilégier le traitement des eaux pluviales par des techniques alternatives (noues, bassins...) sauf si des contraintes techniques fortes justifient un traitement classique et enterré. Ces aménagements seront paysagers.
- Développer ce qu'est une frange paysagère ? Le traitement de celle-ci ne peut se limiter à une haie.

Ex Simulation d'aménagement

Observations valables pour toutes les OAP

Les OAP sont le support de discussion avec les aménageurs sur les exigences de la commune en terme de forme urbaine et de qualité paysagère attendues sur ces secteurs. Celles-ci pourraient être préciser, compléter, affiner.

Beaucoup d'informations sur un même schéma ! Pour chacune des OAP, pour une meilleure compréhension, il serait peut-être préférable d'avoir d'un côté l'orientation d'aménagement et de l'autre la simulation d'aménagement. Ces éléments doivent être présentés sur l'ensemble du secteur de l'OAP (AU et UC), et non partiellement. La simulation d'aménagement est un très bon outil pour traduire la forme urbaine recherchée, les hauteurs et les potentialités en terme de nombre de logements par sous-secteur.

Pour une meilleure compréhension, faire figurer les «bâtiments destinés à être réhabilités, rénovés ou détruits» sous forme d'un rectangle en pointillé sans fond.

> OAP Ancienne coopérative agricole

Toujours beaucoup d'interrogations de notre part sur la faisabilité économique et urbaine sur les secteurs Entité Nord et Partie Est avec la présence de l'ancienne coopérative agricole, d'entrepôts et d'une aire de stationnement. Pour un aménageur, trop d'inconnus pour se lancer dans une opération d'aménagement : linéaire important de voirie pour peu de lots désservis ; le coût de la démolition ou de la rénovation de la coopérative et des entrepôts ; le dimensionnement, la localisation, la qualité paysagère et le financement commune/privé de cette aire de stationnement.

D'autre part, dans cette OAP, pourquoi avoir dissocié les secteurs «Entité Nord» et «Partie Est»? Le fonctionnement urbain de ces 2 secteurs en terme de circulation et d'aménagement devra être clarifié.

> OAP Eglise

Compléter l'orientation spécifique avec le cône de vue sur l'église qu'il est intéressant de préserver ;

Sur la route des fontaines, il existe un fossé > sauf impossibilité technique le conserver dans le futur aménagement

La voie structurante dessert peu de lots et sera donc coûteuse. Trouve-t-elle réellement sa justification dans le plan de circulation du bourg ?

En plus d'un traitement qualitatif de la frange paysagère, une bande de jardins privés ou espaces publics pourrait venir s'y adosser afin d'étoffer cette frange et de garder une belle perspective arborée et rurale depuis le chemin des anciens haras en venant de la rue du collège.

> OAP Bois château

Absence d'OAP sur la «Partie Nord» : Dans le cadre de l'OAP, un schéma d'ensemble sur les deux sous-secteurs est attendu pour obtenir un aménagement cohérent et qualitatif sur ce secteur. Dans un secteur comme celui-ci, le projet d'aménagement pourrait se construire autour d'une trame bocagère affirmée
Quelques points restent à traiter dans cette OAP :

- travailler la frange paysagère avec l'espace agricole et localiser les arbres à conserver ;
- indiquer la ligne moyenne tension qui traverse la parcelle et les contraintes qui en découlent en terme d'urbanisation ;
- maintenir la haie bocagère existante - point de transition entre les 2 sous-secteurs.

> OAP Pas des vaches

Cette OAP doit être précisée : accès, liaison avec l'EHPAD, forme urbaine, hauteur, cheminement doux, fossés à préserver, arbres existants ...
L'ensemble de ce secteur (espace public et secteur constructible) ouvrant directement sur le marais de Brouage, les mesures de gestion des eaux pluviales et d'insertion paysagère méritent d'être développées dans l'OAP. La gestion des eaux pluviales devra entre autre s'appuyer sur les fossés existants sur ce secteur.

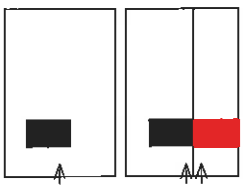
> OAP Ancien SPAR

Hyp. A et B : Accompagner le cheminement Nord-Ouest d'une trame paysagère (haie bocagère) pour construire ce quartier
Hypothèse A : pour les stationnements - aire de jeux (City stade, Skate park), réutiliser l'aire de stationnement existant pour limiter les coûts et l'imperméabilisation des sols
Hypothèse B : compléter l'OAP ; quelle simulation d'aménagement?

> OAP Zone d'activité

Préciser comment va se faire la desserte de ce secteur (OA et simulation d'aménagement);
Créer une transition végétale sous forme d'une bande non constructible le long de l'EBC pour filtrer les eaux pluviales de ruissellement venant des sols imperméabilisés (plateaux de manutention, bâtiments).
Une hauteur de 11m pour les constructions paraît excessive pour une urbanisation en 2e rideau (épannelage)

Ex. division parcellaire



Avant Après

REGLEMENT

Abris de jardin (pour toutes les zones)

Pour des jardins situés en frange d'urbanisation ouvrant sur des espaces naturels (N ou A) et les jardins protégés au L123.1.5-7, il est préférable d'orienter les porteurs de projet vers des constructions en bois naturel pour une meilleure intégration paysagère.

Architecture contemporaine (pour toutes les zones)

Le paragraphe sur l'architecture contemporaine a disparu. C'est dommage !
Elle pourrait être autorisée sous réserve d'une bonne insertion architecturale dans son environnement proche et lointain, avec une attention toute particulière dans les zones UA et UH où le bâti ancien est fort présent. Sur ces 2 zones, on pourrait autoriser l'extension avec une toiture-terrasse à condition qu'elle soit non visible du domaine public.

Hauteur des constructions (pour les zones UA, UB, UC, UH, 1AU)

La définition de la hauteur est rédigée de telle façon qu'elle est calculée du sol naturel intial jusqu'au point le plus haut de la construction. Alors que la hauteur maximale des constructions est donnée à l'égoût du toit. Cela ne porte-t-il pas à confusion ?

REGLEMENT (Suite)

UH6 Afin de renforcer la forme urbaine des hameaux, il serait préférable de reprendre les règles de la zone UA6.

UB7 Dans une logique de densification, il serait intéressant d'obliger l'implantation des nouvelles constructions sur au moins une des limites séparatives, et ainsi ne pas interdire l'implantation de limite séparative à limite séparative. Cette règle permettrait ainsi de proposer une autre alternative au division parcellaire en drapeau (cf ex ci-joint)

UG11 Clôtures : Il est autorisé «des dispositifs à claire voie, éventuellement avec un mur bahut en parpaings enduits sur les deux faces ou en pierres d'une hauteur maximum de 0,60 mètres.» Ce dessin de clôture ne nous semble pas adapté dans un site aéroportuaire.

1AU 1/2

- Rajouter dans la liste des occupations et utilisations interdites les constructions nouvelles destinées à l'habitation si elles ne sont pas réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble visées à l'article 1AU 2.
- Les constructions destinées à l'artisanat seraient mieux installées dans la zone UX qu'au milieu des habitations. Cela va dans le sens du PADD qui indique le souhait de la commune de «localiser les activités nuisantes en périphérie des zones à vocation d'habitat». (Axe 4)

1AU 11.2 Le règlement relatif à la rénovation et l'aménagement des constructions existantes anciennes à vocation d'habitat a-t-il raison d'exister dans cette zone ?

Nous restons à votre disposition si vous souhaitez échanger avec nous sur ces sujets.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

La Rochelle, 26 novembre 2015

Claire PEYRON
Architecte conseil CAUE17

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

REÇU LE
27 NOV. 2015
MAIRIE DE SAINT-AGNANT

Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Service Agriculture Durable et Soutien aux Territoires
Unité Agriculture Durable et Appui aux Territoires Ruraux
Interface Foncier et Territoires Ruraux

Référence : *VF/SG*

Affaire suivie par : Stéphane GRUPP
stephane.grupp@charente-maritime.gouv.fr
Tél : 05 16 49 63 56 – Fax : 05 16 49 64 00

La Rochelle, le 24 NOV. 2015

Le Préfet de la Charente-Maritime,
Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
à
Madame le Maire
Mairie
17620 ST-AGNANT

Objet : avis de la CDPENAF sur le règlement du PLU de St-Agnant au titre de l'art L123-1-5 du Code de l'urbanisme

La commission s'est réunie le 17 novembre 2015 pour examiner le règlement des zones A et N du PLU de St-Agnant, relatif aux dispositions encadrant les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL), et les extensions et annexes des bâtiments d'habitation.

Le projet prévoit 3 STECALs zonés Ad, As et Nec destinés respectivement, à réaliser une discothèque, à prévoir l'évolution des installations Emmaüs, et à aménager une aire de camping. Les dispositions du règlement portées à la connaissance des membres, n'appellent pas de remarques sur les STECALS Ad et As. L'aire de camping en revanche, questionne sur sa localisation sous les couloirs aériens de l'aéroport de Rochefort.

En outre, les extensions et annexes des bâtiments d'habitation doivent être caractérisées dans le règlement par leur zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité. Une lecture attentive du document met en lumière l'absence d'élément caractérisant la zone d'implantation et la densité. Le règlement doit donc être complété sur ces deux points.

Conformément à l'art L123-1-5-II-6° du Code de l'urbanisme, après échanges avec les membres, la commission a émis un **avis simple favorable** aux dispositions encadrant les STECALS, et un **avis simple défavorable** aux dispositions encadrant les extensions et annexes, au motif de mentions obligatoires absentes.

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
Le Directeur adjoint

ERIC SIGALAS

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE CHARENTE-MARITIME

Madame le Maire
de St Agnant
76 avenue Charles de Gaulle
17620 SAINT AGNANT

LE PRESIDENT

La Rochelle, le 07 décembre 2015

Ref/class : LS/AG
Class. : Avis PLU

Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9
Tél. : 05 46 50 45 00
Fax : 05 46 34 17 64
larochelle@charente-maritime.chambagri.fr

Antenne Aigrefeuille
26 place de la République
17290 AIGREFEUILLE
Tél. : 05 46 35 50 79
Fax : 05 46 35 61 23
aigrefeuille@charente-maritime.chambagri.fr

Antenne Jonzac
9 boulevard Gautret
17500 JONZAC
Tél. : 05 46 48 10 79
Fax : 05 46 48 22 10
jonzac@charente-maritime.chambagri.fr

Antenne Saintes
3 boulevard de Vladimir
17100 SAINTES
Tél. : 05 46 93 71 05
Fax : 05 46 97 20 08
saintes@charente-maritime.chambagri.fr

Antenne Saint-Jean d'Angély
12 boulevard Lair
17400 SAINT-JEAN D'ANGELY
Tél. : 05 46 32 20 51
Fax : 05 46 32 44 53
stjean@charente-maritime.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Siret 181 700 014 00010
APE 9411Z

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 11 septembre dernier, vous sollicitez notre avis sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme. Son analyse nous amène à formuler les remarques suivantes :

- **<u>concernant le rapport de présentation</u>** :

L'analyse agricole a été actualisée en 2015 avec 5 enquêtes auprès des entreprises agricoles sur les 13 recensées. Toutefois, elle permet de localiser les sièges d'exploitation.
Cependant, les éléments présentés sur la pérennité des exploitations sont trop généralistes pour pouvoir apprécier les enjeux d'évolution pour chaque exploitation et leur projet de développement. Il serait utile d'identifier pour chaque exploitation ses caractéristiques (productions, projet, pérennité) afin de mieux appréhender les problématiques agricoles, notamment lorsqu'elles sont proches de zones bâties.

Le projet de PLU envisage la création d'une zone AUg de 29ha82 pour des aménagements aéroportuaires.
L'orientation n°3, « *Optimiser la consommation d'espaces des parcs d'activités et équipements publics* » de la Charte Agriculture Urbanisme et Territoires préconise la réalisation d'une étude de faisabilité pour quantifier les besoins et le potentiel de la future zone. Il est donc nécessaire d'intégrer un argumentaire dans le rapport de présentation concernant le développement de cette zone pour justifier l'emprise foncière sur des terres agricoles actuellement cultivées pour leur majeure partie.
Nous pouvons être favorables à ce projet, comme nous vous l'avions indiqué lors des réunions auxquelles nous avons participé, si les besoins et enjeux permettent d'argumenter la perte de cette surface agricole. Un phasage de cette zone (zonage en 1AUg) permettrait au projet de développement économique de se développer dans le temps.

- **<u>concernant le zonage</u>** :

Sur le plan 1/5000, une zone 2AUx apparait sur un espace agricole, au sud-ouest de la coopérative agricole. Nous nous interrogeons sur sa justification alors que le rapport de présentation ne la mentionne pas.

La zone 1AU au secteur de l'Eglise découpe une parcelle cadastrale en laissant une bande de très petite taille en zone agricole. Ne serait-il pas judicieux d'envisager cette zone 1AU sur l'ensemble de la parcelle cadastrale ?
Le zonage identifie des bâtiments agricoles à valeur patrimoniale pouvant faire l'objet de changement de destination. Dans l'hypothèse où ce recensement est exhaustif, pourquoi l'ensemble des bâtiments à valeur patrimoniale ne sont-ils pas identifiés pour un changement de destination ?

- **concernant le règlement** :

L'article A2 autorise les annexes dans la limite de 40m²(page 139). Ces annexes doivent se situer à proximité de l'habitation principale. Ainsi, nous proposons d'indiquer une distance maximale d'implantation qui pourrait être de 20m.
Le règlement de la zone agricole (page 139) autorise « les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et en limiter les nuisances." La condition mentionnée ci-dessus nous paraît subjective. Elle ne sous semble pas apporter d'élément pour les instructions du droit des sols. Nous vous proposons de la supprimer.
L'article A 10 (page 144) du règlement limite à 11m la hauteur des constructions. Cette hauteur maximale vise les bâtiments agricoles, mais ne doit pas viser les infrastructures verticales de types (cellules, système de vis sans fin des silos...) dont la hauteur peut être supérieure. Cet article doit être complété avec cette nuance visant les superstructures agricoles.

Le code de l'urbanisme dans son article R123.8 autorise les constructions agricoles dans les zones N. Le règlement de la zone N doit donc intégrer cette réglementation nationale, qui n'est pas contraire aux autres réglementations.

Le dernier alinéa du chapitre 2 du titre V concernant les zones humides du règlement interdisant toute construction, affouillement, exhaussements établit une règle qui va au-delà des règlementations en vigueur et peut empêcher une bonne gestion et un maintien des activités agricoles dans les marais. Nous vous proposons de supprimer cet alinéa.

L'annexe n°3 recense les essences arborées recommandées. Cette liste doit être complétée avec les espèces « Poitou-Charentes hors vallées alluviales » de la même source documentaire. Cette source vise également les essences de marais.

Dans l'attente de la prise en compte de ces remarques, nous émettons un avis **défavorable** à votre projet de PLU.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions, Madame le Maire, de recevoir nos sincères salutations.

Luc SERVANT

CRPF

Urbanisme

TR :révision PLU

De : ". COMM ST AGNANT" <mairie-saint-agnant@wanadoo.fr>
date : jeu. 01/10/2015 10:43
À : "urbanisme-saint-agnant" <urbanisme-saint-agnant@orange.fr>
pièces jointes : [Note_sur_PLU_CRPF_Poitou-Charentes_v4.pdf] [SAINT AGNANT Fiche de synthèse données forestières.pdf]

----- message d'origine -----
De : "murielle morin" <murielle.morin@foretpriveefrancaise.com>
date jeu. 01/10/2015 10:39 (GMT +02:00)
À : "mairie-saint-agnant@smic17.fr" <mairie-saint-agnant@smic17.fr>
Objet : révision PLU

Madame le Maire,

Par courrier du **18 juin 2015**, vous avez bien voulu nous informer d'une présentation du règlement écrit et des documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, ce dont je vous remercie.

Il ne nous est malheureusement pas possible de suivre les différentes étapes de ce projet. Aussi me contenterais-je d'attirer votre attention sur le point particulier du classement des forêts, en Espace Boisé Classé (Art. L 130-1 du Code de l'urbanisme), ou de leur identification comme éléments de paysage à protéger (Art. L 123-1-7 du Code de l'urbanisme).

En effet, nous constatons que les bois et forêts sont bien souvent systématiquement et intégralement soumis à l'un ou l'autre de ces zonages, en ignorant notamment le contexte réglementaire dans lequel se trouve déjà la gestion forestière et en sous-estimant la difficulté, pour les citoyens, comme pour les élus, de maîtriser de telles mesures de protection.

Ainsi, le Conseil du CRPF a-t-il pris la décision de se référer aux critères d'appréciation précisés dans la note que vous voudrez bien trouver en pièces jointes.

Vous y noterez particulièrement qu'il est recommandé d'éviter un sur-classement des boisements déjà protégés par une réglementation existante. Plus particulièrement, nous recommandons de réserver le classement aux éléments remarquables susceptibles d'être défrichés sans l'autorisation de l'administration : arbres isolés, haies et îlots boisés de moins de 1 ha.

Je vous transmets également une fiche synthétisant les principales informations forestières susceptibles de vous intéresser dans le cadre du présent projet.

Restant à votre disposition pour vous apporter toute précision utile à ce sujet, je vous prie d'agréer, **Madame le Maire**, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur,

Arnaud GUYON
--

	CRPF Poitou-Charentes 15, rue de la Croix de la Cadoue BP 40110 86240 SMARVES tél. 05 49 52 23 08 fax 05 49 88 59 95 poitou-charentes@cnpf.fr
Centre National de la Propriété Forestière Délégation de Poitou-Charentes Sites Internet : Le CNPF - Le CRPF	

	Éléments de positionnement du CRPF concernant les PLU	
	Rédaction : Marc Mounier Approbation : Conseil de Centre	Version 4 - 21/07/2015 - Diffusion : Collectivités

Le but de la présente note est de rappeler quelques éléments fondamentaux sur la forêt privée, sa gestion, ses propriétaires, et de rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers en tenant compte du code forestier.

En effet, nous constatons que les bois et forêts sont bien souvent systématiquement et intégralement classés en Espace Boisé Classé (Art. L 130-1 du Code de l'urbanisme), ou comme éléments de paysage à protéger (Art. L 123-1-7 du Code de l'urbanisme), en ignorant notamment le contexte réglementaire dans lequel se trouve déjà la gestion forestière et en sous-estimant la difficulté, pour les citoyens, comme pour les élus, de maîtriser de telles mesures de protection.

La protection des boisements et le Code Forestier

La protection des massifs forestiers est garantie d'abord par la gestion durable, elle-même définie et règlementée par le code forestier.

La forêt, qui couvre environ 15% du territoire régional, appartient pour plus de 90% de sa surface à des propriétaires privés. La politique forestière prend en compte les fonctions économiques, environnementales et sociales des forêts, et participe à l'aménagement du territoire, en vue d'un développement durable.

Cette gestion durable doit garantir leur diversité biologique, leur productivité et leur capacité de renouvellement et s'appuie sur différents documents encadrés par le code forestier qui apportent cette garantie. Il s'agit en particulier, pour les forêts privées, des documents de gestion durable suivants : le Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS), le Règlement Type de Gestion (RTG) et le Plan Simple de Gestion (PSG). Ce dernier comporte une analyse des enjeux économiques, environnementaux et sociaux de la forêt, ainsi qu'un programme des coupes et travaux sur les 10 à 20 ans à venir. Ces plans sont agréés par le Centre Régional de la Propriété Forestière, conformément au Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS), lui-même approuvé par l'État.

Plusieurs dispositions du code forestier règlementent le défrichement et certaines coupes d'arbres pour contrôler l'évolution de la destination forestière des sols et des peuplements.

Les arrêtés préfectoraux spécifiques à chaque département sont joints en annexe.

Exemples

En Poitou-Charentes, tout défrichement dans un bois supérieur à 1ha est soumis à autorisation, quelle que soit la surface défrichée.

Les coupes prévues dans les forêts disposant d'une garantie de gestion durable ne sont pas soumises à autorisation.

Le diagnostic initial de la commune servant à établir le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) doit donc tenir compte de ces éléments, ainsi que des actions plus générales de développement telles que les chartes forestières de territoire, les plans de développement de massif, etc.

Le PLU, qui offre différents outils de protection des espaces boisés au titre de l'urbanisme, ne doit pas ignorer les garanties de gestion durable et les mesures de protection déjà apportées par le code forestier.

La protection des boisements dans le PLU

Les différents classements :

Les espaces boisés dont la vocation forestière est reconnue par la collectivité doivent être classés en zone N, mais le code de l'urbanisme prévoit une possibilité supplémentaire de protection des forêts ou parcs, enclos ou non, ainsi que des arbres isolés, des haies, des plantations d'alignement, etc... : les espaces boisés à conserver ou à créer (art. L 130-1 du code de l'urbanisme).

Le classement en EBC (Espace Boisé Classé) est une mesure de protection forte et contraignante qui interdit tout changement d'affectation du sol. Toute modification d'un bois ainsi classé nécessitera une déclaration préalable, sauf s'il s'agit d'une coupe faisant partie de la liste des coupes autorisées par arrêté préfectoral. Tout défrichement est strictement interdit.

Le classement en élément de paysage à protéger (art. L 123-1-7) n'est désormais plus applicable aux espaces boisés (loi du 13 octobre 2014). Il s'agissait d'une mesure de protection plus souple que l'EBC dont l'instauration permettait la mise en place d'une réglementation particulière adaptée à chaque élément boisé identifié. Les prescriptions étaient précisées dans le règlement du PLU. Toute modification d'un élément ainsi classé nécessitait une déclaration préalable. Les prescriptions des espaces boisés ainsi classés sont désormais celles prévues par l'article L 130-1.

Comment classer ?

Les éléments à protéger doivent se limiter à des enjeux bien identifiés. Ce classement doit être motivé par des raisons d'urbanisme exposées dans le rapport de présentation du PLU. Dans les communes littorales, le PLU doit classer en EBC les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs (art. L 146-6 du code de l'urbanisme).

> Les PLU doivent s'attacher à préserver les boisements constitués en cohérence avec le Code Forestier mais aussi et surtout les arbres hors forêt, haies et bosquets qui constituent des éléments essentiels du paysage et de la diversité susceptibles d'être défrichés sans autorisation.
>
> Lors des études préalables au PLU, il est donc indispensable d'établir un diagnostic précis des espaces boisés pour identifier les plus sensibles et limiter le classement à ceux dont la conservation est essentielle.

Conséquences d'un classement :

Le déclassement d'un EBC est une procédure lourde et coûteuse puisqu'elle nécessite une révision du PLU. De nombreuses communes, qui ont classé de façon excessive tous leurs espaces naturels en EBC, se trouvent aujourd'hui confrontées à ce problème, et leur volonté de préservation de ces espaces se retourne contre elles quand elles prévoient une amélioration de l'aménagement de leur territoire.

Exemples

Certains travaux de restauration écologique sont de fait des défrichements (réouverture de landes ou de prairies par exemple). Tout classement en EBC empêchera la mise en valeur de ces milieux naturels.

Tout projet de création de route, de réseau électrique ou de gaz qui toucherait une zone forestière classée en EBC nécessitera également une révision du PLU.

Arrêtés préfectoraux relatifs aux PSG et aux coupes de bois en région Poitou-Charentes

(réactualisation : juin 2014)

Référence au texte de niveau national	Principe	Charente	Charente Maritime	Deux Sèvres	Vienne
L342-1 du nouveau code forestier (L311-2 ancien CF)	**Surface du bosquet à partir de laquelle tout défrichement* (quelle que soit sa grandeur) est soumis à autorisation**	AP* du 02-02-2005	AP* du 18-11-2004	AP* du 7-09-2006	AP* du 3-02-2005
		Seuil fixé à 1ha.			
L124-5 du nouveau code forestier (L10 de l'ancien CF)	**Surface à partir de laquelle les coupes prélevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie sont soumises à autorisation de l'administration après avis du CRPF** Exceptions : peupleraies, garanties de gestion durable (y compris CBPS), L130-1 du code de l'urbanisme	AP* du 22-05-2007 Seuil fixé à : • 1 ha pour les futaies feuillues et les peuplements irréguliers feuillus. • 4 ha pour les autres types de peuplements.	AP* du 18-11-2004	AP* du 26-03-2009	AP* du 25-05-2011
			Seuil fixé à 1 ha.		
L124-6 du nouveau code forestier (L9 de l'ancien CF)	**Surface à partir de laquelle la reconstitution est obligatoire** Obligation de reconstitution dans les 5 ans après coupe rase d'une certaine taille définie par Arrêté préfectoral.	AP* du 22-05-2007 Seuil de coupe fixé à 4 ha pour les taillis simples et les futaies résineuses dans un massif d'au moins 10 ha.	AP* du 18-11-2004	AP* du 26-03-2009	AP* du 25-05-2011
			Seuil de coupe fixé à 1 ha dans massif d'au moins 4 ha.		
art. L 130-1 du code de l'urbanisme	**Liste de coupes autorisées au titre du code de l'urbanisme** Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, sauf si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral ou si elles sont prévues dans un Plan Simple de Gestion agréé.	AP* du 20-06-2008 • Coupes d'amélioration effectuées à rotation minimale de 5 ans et prélevant au maximum 40% du volume sur pied. • Coupes rases de peupleraies de moins de 1ha sous réserve de reconstitution dans les 5ans. • Coupes rases de résineux de moins de 4ha sous réserve de reconstitution de l'état boisé dans les 5 ans. • Coupes rases de taillis simple de moins de 4ha sous réserve de respecter les souches.	AP* du 18-11-2004	AP* du 05-05-2008	AP* du 22-05-2014
			• Coupes d'amélioration effectuées à rotation minimale de 5 ans et prélevant au maximum 30% du volume sur pied. • Coupes rases de peupleraies de moins de 1ha sous réserve de reconstitution dans les 5ans. • Coupes rases de résineux de moins de 1ha sous réserve de reconstitution de l'état boisé dans les 5 ans. • Coupes rases de taillis non améliorable de moins de 4ha sous réserve de respecter les souches.		

Défrichement = opération directe (abattage, dessouchage…) ou indirecte (exploitation abusive, bétail…) détruisant l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière.

AP = Arrêté préfectoral. Les différents arrêtés cités dans le tableau sont disponibles auprès de la Direction Départementale des Territoires (DDT)

CENTRE NATIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE

Délégation de POITOU-CHARENTES

Synthèse des informations forestières de la commune de : SAINT AGNANT

Statistiques foncières :
(source : cadastre 2009)

Surface de forêts privées : 274,40 ha
Nombre de propriétaires forestiers privés : 172

Statistiques relatives aux documents de gestion durable :

Nombre de plans simples de gestion (PSG) :Aucun
Surface de forêts dotées d'un PSG :aucun

Actions forestières concernant la commune :

Pas d'actions particulières

Informations forestières concernant la commune :

Forte problématique peuplier
Les peupleraies constituent des boisements particuliers (faible rotation, faible densité, culture d'arbres...) dont la spécificité est prise en compte par le code forestier (réglementation des coupes d'arbres).

Documentation :

Schéma Régional Sylvicole (SRGS)
Document fixant les grandes orientations qui permettent de valoriser les fonctions des forêts privées, qu'elles soient économiques, sociales ou environnementales.
Disponibilité : http://www.crpf-poitou-charentes.fr/, rubrique « outils de gestion durable »

Fiches des régions forestières naturelles
Annexes au SRGS décrivant chacune des 13 grandes régions forestières naturelles.
Disponibilité : http://www.crpf-poitou-charentes.fr/, rubrique « outils de gestion durable »

Guide populi-environnemental
Recueil de préconisations pour une gestion des peupleraies favorable à l'environnement.
Disponibilité : http://www.crpf-poitou-charentes.fr/, dossier thématique « populiculture »

Le Sénateur Honoraire
Le Maire

REÇU LE
26 OCT. 2015
MAIRIE DE SAINT-AGNANT

à

Madame le Maire
MAIRIE DE SAINT- AGNANT
17620 SAINT- AGNANT

Trizay, le 23 octobre 2015

Nos réf. : MD/C.DR
Objet : Consultation sur le projet de révision du PLU
Arrêté par le conseil municipal de Saint-Agnant
v/ courrier du 09/09/2015
P.J. : Délibération 04//22/10/2015

Madame le Maire,

Veuillez trouver sous ce pli, la délibération en date du 22 octobre 2015, concernant l'avis du conseil municipal de TRIZAY, sur votre projet de révision de Plan Local d'Urbanisme.

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier,

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Sénateur honoraire
Le Maire,

Michel DOUBLET

Mairie de Trizay – 48 ave de la République - 17250 TRIZAY
05.46.82.01.81 / Fax : 05.46.82.13.47

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT de la CHARENTE-MARITIME

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE de TRIZAY
17250

Date : 23/10/2015
Numéro délibération : 04//22/10/2015

Date de convocation : 01/10/2015

Nombre de membres		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	15

Affichée le : 23 octobre 2015

TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE

Sous le N° 017 – 211704531 – 20151022-20151022-04-DE

Accusé de Réception Préfecture
Reçu le : 23/10/2015

Séance du Jeudi 22 octobre 2015

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : DOUBLET Michel, le Maire.

Présents : DOUBLET Michel, BOULOUMOU Marie-Christine, DEBOIS Alain, LEPATRE Virginie, QUERE Joël, COURAUD Christelle, VANPEPERSTRAETE François, MARCHESSEAU Francine, DOUBLET Dominique, PELLETIER Marie-Claude, MARTIN Solange, TIXIER Lucien, PACHOUD Nicole.

Absents excusés :
Dominique DAVIAUD donne procuration à Joël QUERE.
Rodolphe LORHO donne procuration à Michel DOUBLET

Secrétaire de séance : COURAUD Christelle

Objet de la délibération : Consultation sur le projet de révision du PLU Commune de Saint-Agnant.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.123-1, L.123-9 et L.123-18,
VU le projet de révision du PLU de la commune de Saint-Agnant,
Considérant que, conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, le projet de révision plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Agnant a été transmis à la commune de trizay et reçu le 10 septembre 2015, et que celle-ci dispose d'un délai de trois mois pour donner son avis en tant que personne publique associée,
Considérant que le projet de PLU de la commune de Saint-Agnant est compatible avec le PLU de la commune de Trizay,
Il est proposé au Conseil Municipal :
- d'émettre un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de Saint-Agnant tel qu'il a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 31 août 2015.

Fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus
Au registre sont les signatures

Pour copie conforme
Le Maire

la Charente Maritime

REÇU LE
29 OCT. 2015
MAIRIE DE SAINT-AGNANT

La Rochelle, le 26 OCT. 2015 26 OCT. 2015

Direction du Développement Durable et de la Mer
85, boulevard de la République
CS 60003
17076 La Rochelle Cedex 9

Affaire suivie par : Corinne NUYAOUET
N° dossier : 2015-URBA-0096
Tél. : 05.46.31.72.18 - Fax : 05.46.31.72.90
Email : corinne.nuyaouet@charente-maritime.fr

Madame Michèle BAZIN
Maire
76, avenue Charles De Gaulle
17 620 SAINT-AGNANT

Objet : Avis sur projet de PLU arrêté.

Madame le Maire, Chère Michèle,

Vous m'avez transmis, conformément à l'article L. 123-13-1 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Agnant et je vous en remercie.

J'ai le regret de vous informer qu'il ne m'est pas possible de donner un avis favorable sur ce dossier. En effet, dans le document intitulé « Justification du projet » (p 32), la commune prévoit la création d'un camping dans la zone C du Plan d'exposition au bruit (PEB). Au sein de cette zone, les constructions individuelles, non groupées, sont autorisées si le secteur d'accueil est déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et si elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

Ce projet de camping est situé dans une zone non urbanisée et non desservie par des équipements publics. La population accueillie notamment en période estivale et de fort trafic aérien subira les nuisances sonores des avions et notamment ceux de loisirs plus bruyants que l'aviation commerciale. C'est la raison pour laquelle le Département émet un avis défavorable à la création d'un camping à l'emplacement prévu par la commune.

Ce dossier appelle par ailleurs les remarques suivantes :

- dans l'ensemble du document, le terme « Conseil général » doit être remplacé par le terme « Département »,

- dans l'ensemble du document, le terme « Aéroport Rochefort-Saint-Agnant » doit être remplacé par « Aéroport de Rochefort-Charente-Maritime »,

- au titre de l'aménagement, le PLU modifié prend en compte le besoin d'espace pour le développement de l'aérodrome. Il intègre les surfaces jouxtant l'accès sud, surfaces pouvant être utiles au pôle d'activités aéronautiques et pour la future zone d'aviation générale et d'affaires. Le chapitre relatif à l'emploi dans le rapport de présentation mentionne de manière explicite le pôle d'activités aéronautique de 17 ha dans l'emprise du domaine aéroportuaire (propriété du Département) ainsi que le transfert de l'aéroport de La Rochelle-Ile de Ré prévu à horizon 2020. Il est, en effet, indispensable de maintenir l'objectif de transfert de l'activité aéroportuaire dans les documents d'urbanisme de la commune Saint-Agnant.

- Enfin, au titre de la voirie départementale, des remarques générales sont à prendre en considération :

• dans le Rapport de Présentation, page 180 du diagnostic territorial, le terme « RD 239 » (côté nord-ouest de la carte) doit être remplacé par le terme « RD 125 »,

• dans le Rapport de Présentation, page 181 du diagnostic territorial, il est question d'une Route Départementale n° 123^{E} qui traverse le centre-bourg or il n'y a pas de Route Départementale n° 123^{E},

• une partie de domaine public routier est incluse dans l'emprise de l'emplacement réservé n° 15 inscrit au bénéfice du Département,

• les servitudes EL7 inscrites au bénéfice du Département ne sont pas à conserver,

• les servitudes d'utilité publique EL7 concernant les plans d'alignement de routes départementales sont à supprimer,

• les sorties sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiées *(voie communale, chemin rural…)*,

• il conviendrait d'autoriser dans le règlement des différentes zones, les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements de sol qui y sont liés,

• pour des raisons de risques sanitaires, le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution,

• la commune envisage de préserver des arbres d'alignement et des espaces boisés en bordure de routes départementales. Il est rappelé que conformément aux règles de l'art relatives aux zones de sécurité le long des routes départementales, les arbres nouvellement plantés *(remplacement des arbres existants malades)* devront être implantés à une distance minimum de 4 mètres de l'accotement des routes départementales si ces plantations se trouvent hors agglomération. De plus la trame EBC ne doit pas empiéter sur le domaine public routier départemental *(Route Départementale n° 125 au lieudit « La Foret »…)*,

• pour les accès le long des routes départementales, situés hors agglomération, il conviendrait que les portails soient implantés en retrait. Il serait nécessaire que ce recul soit au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement pour permettre le stockage des véhicules en dehors du domaine public routier. L'ouverture du portail devrait se faire vers la propriété privée sinon le recul du portail serait augmenté de son déploiement,

• en ce qui concerne les articles 11-4 et 15 du règlement portant sur les énergies renouvelables, il est à noter que depuis le 1er janvier 2013, toute construction neuve doit suivre la réglementation thermique actuelle RT2012. Les énergies renouvelables participent à l'atteinte des exigences de cette réglementation.

Pour informer et accompagner les habitants de la commune dans le domaine des énergies renouvelables :

- le Département de la Charente-Maritime est doté de 5 espaces info énergie *(cf. annexe 1 - EIE)*, où les maîtres d'ouvrages privés et publics peuvent obtenir des conseils et informations techniques et financiers gratuits, sur tout projet énergétique *(construction, rénovation, énergies renouvelables)*,
- concernant l'énergie de la géothermie, un atlas des potentialités géothermiques comprenant des cartes de données géologiques, hydrogéologiques *(profondeur des aquifères)*, de débits potentiels, de puissances unitaires disponibles par unité de captage, des caractéristiques hydrodynamiques des nappes est consultable à la Maison de l'Énergie de Jonzac. *(cf. annexe 2 - Atlas CG17)*.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes sincères salutations.

Avec regrets

Pour le Président et par délégation
La Première Vice-Présidente du Département,

Corinne IMBERT

Copie pour information :
Monsieur Mickaël VALLET, Conseiller départemental,
Canton de MARENNES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE CHARENTE-MARITIME

REÇU LE
-7 DEC. 2015
MAIRIE DE SAINT-AGNANT

Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Service d'Aménagement Territorial Ouest Littoral

Urbanisme et développement local

ROCHEFORT, le 3 décembre 2015

La Sous-Préfète de Rochefort

à

Madame le Maire de Saint-Agnant

Mairie de Saint-Agnant

76 avenue Charles de Gaulle

17620 Saint-Agnant

Objet : Révision du POS - élaboration d'un PLU
Avis de l'État sur le projet arrêté

Référence : Délibération du conseil municipal du 31 août 2015 enregistrée en Sous-préfecture de Rochefort le 7 septembre 2015

pièce jointe : 1

ENVOI EN RECOMMANDÉ AVEC AR

Madame le Maire,

Le 7 septembre dernier, vous m'avez transmis le projet du plan local d'urbanisme de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal du 31 août 2015.

Cette élaboration de P.L.U., en remplacement d'un P.O.S. ancien, révisé le 26 novembre 2001, constitue une étape importante du fait de sa nécessaire articulation avec les documents supra-communaux : Schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T.) du Pays rochefortais adopté le 31 juillet 2007, Programme local de l'habitat (P.L.H.) adopté par la C.A.P.R. le 24 juin 2010 (en cours de révision), Plan de déplacements urbains (PDU - CAPR – 2003) et de nouvelles données à y intégrer, notamment celles liées au Grenelle de l'environnement, la loi ALUR...

Le P.L.U. communal s'appuie sur un diagnostic de qualité (volet agricole néanmoins à compléter). Le projet d'aménagement et de développement durables se traduit par une maîtrise des possibilités d'urbanisation, un renforcement de la protection du patrimoine paysager et bâti, un croisement des enjeux liés aux espaces rural, agricole et naturel, et la prise en compte du risque submersion marine (marais de Brouage).

En application de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, vous trouverez ci-joint, la synthèse des avis émis par les services de l'État sur ce dossier.

.../...

21 rue Jean Jaurès BP 160 – 17306 Rochefort cedex – téléphone : 05 46 87 08 08 – Fax : 05 46 99 80 76
www.charente-maritime.pref.gouv.fr

En ce qui concerne la prise en compte de l'environnement par le P.L.U., je vous invite à vous référer à l'avis émis au titre de l'autorité environnementale (article R. 121-5 du code de l'urbanisme relatif à l'évaluation environnementale).

Quelques ajustements sont à apporter au dossier du P.L.U. arrêté sur lequel j'émets un avis favorable.

La Sous-préfète,

Magali SELLES

Décembre 2015

COMMUNE DE SAINT-AGNANT

AVIS DE L'ÉTAT SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

arrêté par délibération du conseil municipal du 31 août 2015,
reçu en Sous-Préfecture de Rochefort le 7 septembre 2015

Par délibération du 31 août 2015, accompagné du dossier correspondant, reçue le 7 septembre 2015 en Sous-Préfecture de Rochefort, le Conseil municipal de Saint-Agnant a arrêté le projet de révision du Plan d'occupation des sols (POS) en Plan local d'urbanisme (PLU).

Établi dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées prévue par l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, le présent rapport de synthèse est élaboré sur la base des observations des Services de l'État. Il examine la prise en compte par le PLU des principales politiques publiques en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durables, notamment au regard des enjeux stratégiques issus des travaux du Grenelle de l'environnement.
En outre, le présent rapport précise certains effets (forme et contenu) à l'égard du PLU, de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) promulguée le 24 mars 2014 .

Composition générale du dossier de PLU

Le dossier du PLU transmis par la Commune de Saint-Agnant dans le cadre de la consultation de personnes publiques associées comporte :
- la délibération du Conseil municipal du 31 août 2015 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,
- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- le règlement (partie écrite et documents graphiques),
- les annexes et informations générales.

La composition du dossier respecte les dispositions de l'article R. 123-1 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), socle du PLU

Article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme

« ***Le projet d'aménagement et de développement durables*** *arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

Cette écriture du code de l'urbanisme relative à la définition du PADD issue de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 (relative à la transition écologique pour la croissance verte) doit être prise en compte.

Le PADD proposé par la commune de Saint-Agnant est organisé en sept grands axes thématiques au sein desquels sont développées des orientations :

1 - pérenniser et développer le tissu économique,
2 - promouvoir un développement urbain raisonné et intergénérationnel,
3 - valoriser le cadre paysager et le patrimoine,
4 - renforcer la qualité du cadre de vie,
5 - faciliter les déplacements,
6 - maintenir et développer les activités agricoles,
7 - gérer durablement le territoire.

Un débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu au sein du Conseil municipal le 3 mars 2015.

La synthèse cartographique du PADD doit être affinée :
- Il y a lieu de faire apparaître le contexte géographique.

- En ce qui concerne la zone d'activités des Fontaines :
Sa vocation d'activités « artisanales » est elle adaptée ?
Même si c'est une représentation schématique, le périmètre doit être mieux défini (enveloppe, adossement au massif boisé...).

Une orientation de l'axe 4 « *renforcer les équipements publics* » annonce l'objectif de « *réserver un terrain pour l'accueil d'une nouvelle salle des fêtes* ». Cette rédaction doit être adaptée selon la réponse qui se situe au rapport de présentation : « *la Commune a souhaité ne pas figer l'emplacement pour une nouvelle salle des fêtes par le biais d'un emplacement réservé mais se laisser davantage d'opportunités. Ainsi, les secteurs de l'ancien SPAR et du Pas des Vaches peuvent être propices à l'accueil d'un tel équipement ; cela est rendu possible par les OAP* ».

Un projet de développement communal qui prend bien en compte l'identité du territoire communal, et intègre les enjeux supra-communaux, SCOT, PLH, SDAGE Adour-Garonne...

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, d'une part l'équilibre entre le renouvellement urbain, « un développement urbain maîtrisé », le développement de l'espace rural et, d'autre part, la préservation des espaces agricoles ou forestiers, des espaces naturels (sites Natura 2000, site classé de l'ancien Golfe de Saintonge...), des patrimoines bâtis, etc. en intégrant les objectifs et préconisations de documents supra-communaux : Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Rochefortais approuvé le 31 octobre 2007, du Programme local de l'Habitat (PLH) adopté le 24 juin 2010 (en cours de révision), le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne (2010-2015) approuvé le 1er décembre 2009...

Quelques observations peuvent être formulées :

- PLH de la Communauté d'agglomération Rochefort-Océan :

-Par délibération du 2 avril 2015, la Communauté d'agglomération Rochefort Océan a délibéré pour engager d'une part, l'actualisation de son trosième PLH et d'autre part, solliciter la prorogation du PLH actuel dont l'échéance est fixée à fin juin 2016.

En application de l'article L 302-4-2 du CCH, et dans l'hypothèse où le nouveau PLH ne serait pas encore approuvé , Mme la Préfète a autorisé par courrier du 4 mai 2015 la prorogation du PLH en cours pour une durée maximale de deux ans, soit jusqu'en 2018.

Le PLU doit être compatible avec les dispositions du PLH. Lorsque le PLH est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de 3 ans. Le rapport de compatibilité implique qu'il n'y ait pas d'opposition entre les documents, c'est à dire que le PLU ne doit pas empêcher la mise en œuvre du PLH.

Le projet de PLU devait s'appuyer sur les orientations du PLH en cours de validité.

Il est malgré tout important d'attirer l'attention sur des objectifs nationaux prioritaires de l'État définis dans le cadre du « porter à connaissance » transmis le 4 mai 2015 à la Commune dans le cadre du futur PLH :

- Satisfaire les besoins en logements : en application de l'article L 302-1 du CCH, le prochain PLH devra intégrer un programme d'actions détaillé par commune. Pour chaque commune, le programme d'actions détaillé devra notamment indiquer le nombre et le type de logements à réaliser, les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre, l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements.

- Gens du voyage : le prochain PLH devra prévoir un développement effectif d'un habitat adapté en réponse aux besoins de sédentarisation des gens du voyage.

- SDAGE Adour-Garonne :

La compatibilité du projet avec le SDAGE est à étudier par disposition visant les documents d'urbanisme, et ne peut en rester au simple énoncé des grands objectifs. Il est d'ailleurs conseillé de prendre en compte, outre le SDAGE actuel, le projet de SDAGE 2016-2021, qui sera approuvé avant la fin de l'année, et avec lequel le PLU devra être mis en compatibilité, si besoin, sous 3 ans.

Compatibilité avec les objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les besoins en habitat, compatibilité avec les objectifs de cohésion et de mixité sociale

D'un point de vue démographique, la commune présente une attractivité notable au sein du territoire de la Communauté d'agglomération Rochefort Océan, et du fait de sa position géographique par rapport aux villes de Saintes et de Royan, avec une croissance annuelle de la population de l'ordre de 2% (période 2006-2010), résultant de soldes migratoire et naturel positifs.
Le SCOT du pays Rochefortais et le PLH, en cours de révision, identifient Saint-Agnant avec Échillaisen tant que pôle de développement secondaire.

L'attractivité de la commune s'est traduite par la construction de 150 logements sur la période 2010-2015 (rythme moyen de 15 logements par an, en adéquation aux préconisations du PLH) , de l'EHPAD et de l'implantation d'activités économiques...,le tout ayant entraîné une consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers de l'ordre de 21 hectares.

Les axes de circulation ont également généré un développement d'urbanisation diffuse (Montierneuf, Le Péré, Merzaud...), dont le renforcement n'est pas envisageable.

La population entre 2007 et 2012 est passée de 2329 à 2565 habitants, la part des retraités passant en nombre de 491 à 635 habitants (Source : Insee, RP 2007 et RP 2012).
Sur les 150 logements fixés par le PLH, 30 logements locatifs sociaux et 13 logements en accession aidée étaient prévus.

Le projet de la commune s'inscrit dans un scénario de croissance cohérent avec le diagnostic démographique et les orientations des documents supra-communaux.

Le PLU accentue le rythme de la construction (22 logements/an). Les besoins correspondant à environ 220 logements sont évalués à 14.7 hectares, soit une densité moyenne de 15 logements par hectare.

L'urbanisation est prévue prioritairement dans l'enveloppe urbaine (75 logements), ainsi que dans les zones à urbaniser (AU) à court terme (70 logements) et à plus long terme (6 hectares, environ 90 logements) sur le secteur de La Chevrotine. Ce phasage dans le temps est d'autant plus souhaitable que certaines parcelles sont cultivées (cf ci-après).

Articulation avec le PLH :

Au regard des éléments ci-dessus, l'effort de production de logements sociaux doit être maintenu pour respecter d'une part les obligations du PLH et pour tenir compte de l'évolution de la population.

Il ressort du PLU arrêté que la commune souhaite diversifier son parc de logements notamment à travers le développement de son parc de logements locatifs sociaux. Les orientations d'aménagement et de programmation des deux zones à urbaniser (1AU) en imposent au moins 20 % en logements locatif social sur le nombre de logements à réaliser.

Par ailleurs, le PLU doit répondre aux objectifs opérationnels fixés dans le programme d'actions notamment l'action 1,5 : « accueillir les gens du voyage ».

Un secteur « Ae » (maîtrise foncière communale) a été créé au PLU ; il correspond à une aire de passage pour le gens du voyage.

Sur la thématique « sédentarisation », le programme d'actions du PLH prévoit de développer l'offre de terrains familiaux en s'assurant « *de l'inscription dans les PLU des terrains familiaux dans les communes dont le besoin est identifié* ». Les réponses à apporter à la sédentarisation ont été confirmées dans le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2010/2016 qui fait état de situations de sédentarisation sur le Pays Rochefortais.

Les pièces du PLU arrêté ne permettent pas de s'assurer que l'identification des situations de sédentarisation a été recherchée. Le diagnostic du PLH n'ayant pas été encore établi par la Communauté d'agglomération Rochefort Océan, la Commune est invitée à préciser le besoin ou non de création de terrains familiaux sur son territoire. La révision du PLU est en effet une étape privilégiée pour faire un diagnostic de la situation des gens du voyage sur le territoire communal, d'y apporter des réponses notamment en terme de prise en compte de la problématique de la sédentarisation.

Quelques observations peuvent être formulées :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU du secteur du Pas des Vaches, à proximité immédiate des marais de Brouage, appelle des mesures de gestion des eaux pluviales, ainsi que d'insertion paysagère qui mériteraient d'être davantage détaillées.
  L'orientation d'aménagement et de programmation devrait être complétée.

- Le projet de PLU prévoit une extension mesurée de la zone d'activités, autour de la Coopérative agricole en prenant en compte de façon satisfaisante l'enjeu paysager (plateau en surplomb des Marais de Brouage). L'extension initialement prévue en zone 2AUx a été réduite, compte tenu de cet enjeu, de la proximité du site classé et de sites Natura 2000. Toutefois, l'indice du secteur (AUx) reste inscrit sur le plan de zonage ; cette erreur matérielle doit être corrigée.
  Enfin, une zone d'activités aéronautiques de près de 30 ha, dédiée au développement des activités aéroportuaires, en lien avec le transfert éventuel à Saint-Agnant de l'aéroport de La Rochelle-Ile de Ré, a été identifiée à proximité immédiate de l'aéroport (en zone UG, environ 129 hectares); le PLU anticipe l'évolution de cette infrastructure.

- La limite Sud de la zone d'urbanisation future 2 AU Sud (La Chevrotine) se situe à environ 200 mètres des installations de la Coopérative agricole de la ZA des Fontaines. Cette distance paraît faible en tant que zone tampon entre une zone d'activités et une zone constructible. Même si la réglementation n'impose pas de distance à respecter, au regard des nuisances et risques générés par de telles installations et de retours d'expériences sur d'autres silos, il est judicieux d'éviter les zones d'habitation à proximité, ou d'inscrire une marge de recul pour l'implantation des futures constructions.

  S'il s'agit de maintenir cette limite de zone constructible, le silo bénéficiera de l'antériorité par rapport à cette nouvelle zone et en conséquence, si des plaintes pour nuisances sonores sont déposées par les occupants de cette nouvelle zone, elle ne pourra être considérée comme "zone à émergence réglementée", en défaveur des nouveaux habitants.

La prise en compte des enjeux agricoles

Diagnostic agricole :

Nonobstant les difficultés à obtenir un panorama complet des activités agricoles, le diagnostic agricole, à travers une enquête communale, doit être un moment d'échanges et de concertation.
L'objectif est triple : caractériser les activités existantes, identifier les besoins et faire émerger les enjeux en lien avec le projet d'urbanisme. Dans le cas présent, il est difficile de retrouver la description de ces objectifs. Il n'y a pas la localisation précise des bâtiments agricoles, leur nature et éventuellement les périmètres réglementaires. Les 14 exploitations ne font pas l'objet d'un tableau descriptif.
Quelles sont celles dont l'activité est pérenne ? Y a t'il des projets de développement (et où)? Où sont les terres à fort potentiel agricole, celles qui sont contractualisées en mesures agro-environnementales, celles qui sont irriguées ou qui font l'objet de plans d'épandage ?...
En conséquence, les zones d'enjeux qui doivent être prises en compte dans l'élaboration du PLU ne sont pas vraiment identifiées. Pour rappel, la fiche outil n°3 de la charte départementale « agriculture-urbanisme et territoires » (AUT) adoptée le 21 décembre 2012 résume le contenu d'un diagnostic agricole.

Document téléchargeable : http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr/politiques-publiques/agriculture-foret-et-developpement-rural/agriculture-urbanisme-et-territoire

Consommation foncière :

Les zones à urbaniser « AU » proches de la Coopérative agricole et de l'église sont exploitées par une même structure qui a récemment changé d'exploitant.
Il conviendrait de s'assurer que la jeune agricultrice soit bien informée du prélèvement de 1.3 hectares de sa Surface agricole utile (SAU).

Une extension de la zone d'activités des Fontaines engendre une consommation d'espace de 2.31 sur des terres cultivées (4 hectares ont été consommés entre 2004 et 2014, en intégrant la création de la Coopérative agricole début 2015).
Quel est l'état des besoins, des demandes ? Cette extension questionne; à minima le phasage partiel ou total serait plus opportun en l'absence d'éléments.

Zonage des exploitations agricoles et règlement de la zone A :

Celles-ci sont bien incluses en zone agricole « A », mais un doute à lever subsiste sur l'exploitation au lieu-dit « Vouillay » en limite de la zone naturelle protégée « N » justifiée par la vallée de l'Arnoult.

Le règlement de la zone A stricte n'appelle pas de commentaire particulier, sauf à préciser que les centrales photovoltaïques ne doivent pas s'implanter sur des terres agricoles, en laissant une possibilité là où cette vocation a disparu.
Il convient également, mais cela a déjà été dit par la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF), cf ci-après, que les annexes (y compris les piscines) des bâtiments d'habitation des agriculteurs soient circonscrites dans une zone bien délimitée autour de ces bâtiments et que les règles fixées par l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme soient bien fixées (cf ci-après).

Les éventuels besoins en aménagements nécessaires à la gestion hydraulique des milieux pourraient être analysés.

La constructibilité en zones « A » et « N » du PLU après la loi ALUR[1]

Les zones agricoles et naturelles sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée.

La définition des zones constructibles dans ces espaces s'est révélée souvent coûteuse en termes d'équipements, de services publics et de réseaux, consommatrice de terres cultivables, préjudiciable à la qualité des paysages, et sources de difficultés pour l'économie agricole en raison de la proximité qu'elles impliquent entre exploitations agricoles et constructions non agricoles.
L'objectif indirect est de renforcer les bourgs et d'optimiser les équipements et services.

La loi ALUR (24 mars 2014) a restreint le recours aux périmètres constructibles en zones « A » et « N » en définissant la possibilité de « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL), cependant en leur conférant un caractère exceptionnel (cf article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme ci-annexé)

La loi ALUR rendait impossible l'évolution du bâti existant en zones agricole et naturelle en dehors des STECAL.
La loi d'avenir sur l'agriculture, promulguée le 13 octobre 2014 a réintroduit la possibilité de réaliser des extensions pour les bâtiments d'habitations existants, dès lors que le règlement du PLU en prévoit les conditions.

Puis, dans un second temps, la loi pour la croissance, promulguée le 6 août 2015, a réintroduit la possibilité de réaliser des annexes aux bâtiments d'habitation existants dès lors, également que le règlement du PLU en prévoit les conditions.

1 Loi ALUR - loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (24 mars 2014)

Ces conditions sont fixées par l'article L. 123-1-5-II - 6° du code de l'urbanisme ci-annexé.

Les STECAL, les possibilités d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitations existants ont été examinés par la CDPENAF lors de sa séance du 17 octobre 2015 (cf lettre de M. le Préfet en date du 24 novembre 2015).

Le projet d'implantation d'un terrain de camping faisant l'objet du STECAL "Nec" n'est pas opportun du fait de sa localisation dans la zone "C" du Plan d'exposition au bruit de l'aéroport Rochefort-Charente-Maritime, approuvé par arrêté préfectoral N°08-887 du 20 mars 2008.

Même si le PEB dans sa zone "C" n'interdit pas l'installation d'équipements collectifs, tel qu'un terrain de camping; il exclut la possibilité de création d'habitations en zone non urbanisée et non desservie par des équipements publics.
Le camping s'apparentant à de l'hébergement, le secteur "Nec" est effectivement non opportun puisqu'il permettrait de fait un accroissement de la population exposée aux nuisances sonores

Un autre STECAL, "As" (Emmaüs) est également soumis aux dispositions de ce PEB, cependant en relevant de deux zones "C" et "D", cette dernière n'apportant pas de restrictions au droit de construire.

Au final, la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers est évaluée à 13 ha sur la durée du projet de PLU, hors développement de l'aéroport. On note une réduction de cette consommation due à la prévision d'une densité de construction par hectare plus élevée (15 logements/ha contre 10 antérieurement), à la suppression de surfaces de zones NB, NA, 1NA et NAx.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain tels qu'exigés au sens de la loi Grenelle II (article L.123-1-3 du cu) sont respectés.

Compatibilité avec les politiques de protection des milieux naturels et de la biodiversité, de mise en valeur des paysages et du patrimoine

En bordure des marais de Brouage, et en marge de la vallée de l'Arnoult, le territoire abrite de forts enjeux environnementaux et paysagers, caractérisés par l'identification de deux sites Natura 2000 (ZSC et ZPS "Estuaire et basse vallée de la Charente"), 3 ZNIEFF de type I, 1 ZNIEFF de type II, 1 ZICO, et la délimitation du site classé de l'ancien Golfe de Saintonge (marais de Brouage).
Ce territoire est également le lieu d'activités humaines conséquentes et variées, sources de potentielles nuisances (aéroport de Rochefort-Charente-Maritime, deux carrières, axes routiers structurants).

Globalement, le projet de PLU intègre de façon satisfaisante les enjeux environnementaux et paysagers. Il est issu d'un travail de diagnostic complet, et les justifications des choix faits sont claires et étayées. Toutefois, l'architecture du rapport de présentation, qui relègue le paragraphe traitant des effets du projet sur l'environnement en toute fin de rapport, laisse penser que la démarche d'évaluation environnementale n'a pas complètement été menée de façon itérative. Cette impression est soulignée par l'absence de formalisation claire des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) prises. Ainsi, la manière dont la séquence ERC a pu être appliquée dans la conception du projet n'apparaît pas.

Sur la forme, il conviendrait donc de compléter le rapport de présentation par un chapitre dédié aux mesures ERC (R.123-2-1 5° CU). De plus, une synthèse sous forme de tableau simplifié des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement serait pertinente (+/-/0).

Enfin, page 239 de la pièce 1.2 du rapport de présentation, les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU et de ses effets sur l'environnement sont listés. La source et la périodicité du recueil des données est pertinemment précisée. Il conviendrait d'ajouter une colonne pour indiquer la valeur en 2015 de ces différents indicateurs, et, le cas échéant, l'objectif à atteindre, à travers la mise en œuvre du PLU, d'ici 2026.

- Cf avis de l'Autorité environnementale relatif à l'évaluation environnementale sur le PLU arrêté.[2]

L'inventaire du patrimoine bâti et végétal, (article L. 123-1-5-III -2° du code de l'urbanisme) a bien été réalisé au document graphique (zonage). Cet inventaire pourrait s'accompagner d'une liste de tout ce patrimoine inventorié, indiquant la localisation et les références cadastrales, afin de bien le situer dans la commune. Une fiche descriptive, accompagnée de photos, serait aussi la bienvenue.

Espace boisé classé à conserver ou à créer :

Le territoire communal est concerné par plusieurs ouvrages de transport d'énergie électrique. Il s'agit des :
- LIAISON 90kV N° 1 ARNOULT - FARRADIERE (LA) - MARENNES,
- LIAISON 90kV N° 1 MARENNES -TONNAY-CHARENTE.
Ces lignes électriques hautes tensions traversent des zones A, N et Np (cf carte IGN jointe à la lettre du 27 novembre 2015, enregistrée le 30 novembre, adressée également en Mairie de Saint-Agnant).

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés à proximité d'un espace boisé classé à conserver ou à créer.
Les servitudes d'utilité publique I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain EBC. Il est demandé par conséquence, de faire apparaître sur le plan graphique une emprise sans EBC sur la partie des terrains où se situent les lignes (cf ci-après rubrique « mise au point du dossier de PLU »)

Compatibilité avec les politiques de prévention des risques, l'enjeu de submersion marine (Marais de Brouage)

Une partie du territoire de la commune est concernée par le risque de submersion marine identifié au PLU, en zones Ap (agricole) et Np (naturelle protégée). Le règlement écrit associé à ces deux zones limite strictement la constructibilité.

Une étude des aléas et de recensement des enjeux du Bassin de la Seudre et des Marais de Brouage n'a pas arrêté de conclusion en ce qui concerne les aléas; de ce fait, en matière d'urbanisme et d'occupation du sol, il convient de se référer au « Porter à connaissance » diffusé le 12 juin 2012 par l'État à l'ensemble des élus.
Ce « Porter à connaissance » est inclus dans le dossier du PLU.
Lorsque des éléments permettant une meilleure connaissance des aléas sur les bassins susmentionnés, des Plans de prévention des risques (PPR) submersion marine seront prescrits ou, a minima, un nouveau « Porter à connaissance » sera diffusé.

2 L'article R. 121-15 du Code de l'urbanisme prévoit que le préfet de département est consulté « sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme... ». Cette consultation donne lieu à la formulation d'un avis, en complément à celui de l'avis de l'État prévu à l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme.

➢ **PEB lié à l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime** (applicable par arrêté préfectoral du 20 mars 2008) :
Il y a lieu de compléter les différentes pièces du dossier de PLU.

Les articles L.147-1 et 147-3 du code de l'urbanisme prescrivent la comptabilité des PLU avec les exigences des PEB.

Il est demandé :

- de reporter l'ensemble des courbes figurées dans le PEB, dans les documents graphiques du PLU, pour s'assurer de la compatibilité PLU/PEB et faciliter l'instruction des demandes d'ADS. Ce report est établi, toutefois l'indication des lettres A, B, C et D au sein de chaque zone serait utile ;

- de contraindre la constructibilité dans les zones A, B, C et D du PEB conformément à l'article L147-5 du code de l'urbanisme ;

- d'intégrer l'obligation pour les constructions autorisées, dans cette zone, de satisfaire, conformément à l'article L. 147-6 du code de l'urbanisme, à des prescriptions d'isolation acoustique dont les niveaux sonores sont indiqués dans le tableau ci-après :

Nature des constructions	Zone de bruit A	Zone de bruit B	Zone de bruit C	Zone de bruit D
Construction à usage d'habitation exceptionnellement admises	45 dB (A)	40 dB (A)	35 dB (A)	32 dB (A)
Locaux d'enseignement et de soins	47 dB (A)	40 dB (A)	35 dB (A)	30 dB (A)
Locaux à usage de bureaux ou recevant du public	45 dB (A)	40 dB (A)	35 dB (A)	30 dB (A)

➢ **Réseau de transport d'électricité** : Il est demandé :

- d'inclure, dans le rapport de présentation du PLU, le nom des ouvrages de transport d'énergie électrique existants ;
- d'indiquer dans le règlement du PLU, aux chapitres spécifiques à chaque zone traversée par un ou plusieurs ouvrages existants :

• que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV) ;

• que les ouvrages peuventt être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;

Il est indiqué que les ouvrages haute tension présents sur le territoire de la zone A peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement du PLU, aussi il y a lieu de modifier l'article A10 avec une rédaction ainsi proposée : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone A sous-secteurs compris ; les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

- Sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages existants sera réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages.

Des bandes seront retranchées des espaces boisés classés :

- de 5 m de large pour une liaison électrique souterraine,
- de 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV et 90kV,
- de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 150 kV et 225 kV,
- de 50 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 400 kV,
- de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 kV,
- de 80 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 225 kV,
- de 100 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400kV.

➢ **Règlement écrit** :

- Portée du règlement (page 7), en ce qui concerne les lotissements, l'article L.442-9 a évolué (modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 159).

- Pour le Secteur Nc (carrières), il est proposé d'autoriser « les extractions de matériaux et exhaussements de sol s'ils sont liés à l'activité des carrières », plutôt que « les affouillements et exhaussements de sol... »

- Dans les articles 11 « aspect des constructions » il y a plutôt lieu de reprendre la rédaction article R. 111-21 du code de l'urbanisme :
Les constructions - « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Il n'est pas souhaitable d'autoriser la pose de volets roulants sur un bâti ancien même avec des coffrets non visibles. Il serait judicieux de supprimer cette phrase :
Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible (article 11.2).

➢ **Règlement écrit et graphique :**

- Aucune information des lieux-dits, des dénominations de voies, etc. ne figure au document graphique ce qui ne facilite pas la lecture du PLU.

- La légende n'indique pas les vestiges archéologiques (trame à points rouge).

➢ **Annexes :**

- Annexes sanitaires :

La cohérence entre la définition des zones constructibles et les possibilités d'assainissement des eaux usées doit être assurée, et en conséquence, le zonage d'assainissement et les différentes pièces du PLU doivent être modifiées.

➢ **Servitudes d'utilité publique** :

- **Conseil Départemental** :

Les servitudes EL 7 inscrites au bénéfice du Département sont à supprimer.

- **Direction générale de l'Aviation civile :**

En ce qui concerne les servitudes liés à l'aérodrome, la liste doit être modifiée en référence au tableau suivant :

Type	Intitulé	Acte instituant	Service détenant l'information
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement	Arrêté ministériel du 25/09/1977	SNIA/Pôle de Bordeaux Unité Domaine et Servitudes
PT1	Servitudes radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques - Aérodrome	Décret du 28/08/1985	SNIA/Pôle de Bordeaux Unité Domaine et Servitudes
PT2	Servitudes radioélectriques contre les obstacles - Aérodrome	Décret du 14/03/1991	SNIA/Pôle de Bordeaux Unité Domaine et Servitudes
PT2	Servitudes radioélectriques contre les obstacles - Les Groies	Décret du 22/03/1991	

Pour information, le plan de servitudes aéronautiques de dégagement est actuellement en cours de révision.

L'adresse du Service national d'ingénierie aéroportuaire (SNIA) qui est le gestionnaire responsable des servitudes pour le compte de l'aviation civile est la suivante : SNIA – Pôle de Bordeaux – Unité Domaine et Servitudes – Aéroport – Bloc Technique – BP 60284 – 33697 Mérignac cedex

- **Ministère de la Défense – État -Major de zone de Défense de Bordeaux :**

- A l'intérieur du polygone d'isolement aucune construction, de quelque nature qu'elle soit, ne pourra être réalisée sans autorisation du Ministère de la Défense (AR3 protégée par décret du 26 novembre 1997).

- Les servitudes inhérentes à la Base aérienne 721 sont gérées par l'Établissement du Service d'Infrastructure de la Défense (ESID) de Bordeaux :
ESID de Bordeaux
CS 21252
33098 BORDEAUX CEDEX

- **Réseau de transport d'électricité**

Il y a lieu d''inclure dans les descriptions des servitudes d'utilité publique de type I4 concernant les lignes et canalisations électriques, les indications suivantes :

- le nom des lignes existantes susvisées,

- les coordonnées du service d'exploitation du réseau de ces ouvrages, qui sont les suivantes :
RTE - GMR POITOU CHARENTES
RUE ARISTIDE BERGES
17180 PERIGNY

ANNEXE

La constructibilité en zones « A » et « N » du PLU après la loi ALUR

Article L123-1-5 du code de l'urbanisme

I.-.....

II.-Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :

1°
2°
3°
4°
5°
6° - A titre exceptionnel, délimiter **dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** dans lesquels peuvent être autorisés :

a) Des constructions ;

b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis **conforme**[3] de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (**CDPENAF**) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (**CDNPS**).

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

3 - Cet avis est sollicité au stade du projet de changement de destination.

Réseau de transport d'électricité

VOS REF.
NOS REF. LE-DI-CDI-NTS-SCET-15-URBANISME
REF. DOSSIER TER-ART-2015-17308-CAS-94124-R5H4C2
INTERLOCUTEUR Sandrine ESTARELLAS
TÉLÉPHONE 02.40.67.39.02
MAIL Rte-cdi-nts-scet@rte-france.com
FAX
OBJET PA - PLU – SAINT AGNANT

Mairie de SAINT AGNANT

76 avenue Charles de Gaulle

17620 SAINT-AGNANT

REÇU LE
30 NOV. 2015
MAIRIE DE SAINT-AGNANT

NANTES, le 27 NOV. 2015

Madame le Maire,

Nous faisons suite à votre courrier reçu en date du 15 septembre 2015, par lequel vous nous adressez, pour avis, le projet arrêté du plan local d'urbanisme révisé de votre commune SAINT-AGNANT.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme sont implantés plusieurs ouvrages de transport d'énergie électrique. Il s'agit de :

- LIAISON 90kV N° 1 ARNOULT-FARRADIERE (LA)-MARENNES,
- LIAISON 90kV N° 1 MARENNES-TONNAY-CHARENTE.

Les lignes électriques hautes tensions précitées traversent les zones A, N, NP de votre commune.

Vous trouverez ci-joint une carte sur laquelle a été reporté le tracé des ouvrages existants.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.

Service Concertation Environnement Tiers Nantes
75 boulevard Gabriel Lauriol BP 42622 -
44326 NANTES CEDEX 3
TEL : 02.40.67.39.02
FAX :

RTE Réseau de transport d'électricité
société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 2 132 285 690 euros
R.C.S.Nanterre 444 619 258

Réseau de transport d'électricité

Nous vous demandons de joindre en annexe au projet arrêté, le plan de servitudes sur lequel seront symbolisés nos ouvrages électriques de transport et la liste des servitudes I4.

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés à proximité d'un espace boisé classé (EBC).
Or nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain EBC. Nous vous demandons par conséquent de bien vouloir procéder au déclassement, tout au moins partiel, de l'espace boisé traversé par nos ouvrages et de faire apparaître sur le plan graphique une emprise sans EBC sur la partir des terrains où se situent les lignes.

Nos ouvrages haute tension présents sur le territoire de la zone A peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement. Nous vous demandons de modifier l'article A10 :
« La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone A sous-secteurs compris, et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

Concernant le projet arrêté de PLU que vous nous avez adressé, il conviendrait :

- D'inclure, dans le rapport de présentation du PLU, le nom des ouvrages de transport d'énergie électrique existantes.
- D'indiquer dans le règlement du PLU, aux chapitres spécifiques à chaque zone traversée par un ou plusieurs ouvrages existants :
  - Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV).
  - Que les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
  - Que sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages existants soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages, et que soient retranchés des espaces boisés classés, des bandes :
    - de 5 m de large pour une liaison électrique souterraine,
    - de 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV et 90kV,
    - de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 150 kV et 225 kV,
    - de 50 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 400 kV,
    - de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 kV,
    - de 80 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 225 kV,
    - de 100 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400kV.
- D'inclure dans les descriptions des servitudes d'utilité publique de type I4 concernant les lignes et canalisations électriques, les indications suivantes :
  - Le nom des lignes existantes susvisées.

Les informations que vous nous avez communiquées font l'objet d'un traitement informatique. Conformément à la loi "Informatique et liberté" du 6 janvier 1978, le pétitionnaire dispose d'un droit d'accès et de rectification des informations le concernant ainsi qu'un droit d'opposition pour des motifs légitimes en s'adressant à RTE, Tour Initiale, 1 Terrasse Bellini, TSA41000, 92919 La Défense Cedex.

Réseau de transport d'électricité

• Les coordonnées du service d'exploitation du réseau de ces ouvrages, qui sont les suivantes :

RTE - GMR POITOU CHARENTES
RUE ARISTIDE BERGES
17180 PERIGNY
Standard : 05 46 51 43 00
Fax : 05 46 51 43 20

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.

La Responsable Environnement Tiers

Sandrine WILLER

Copie : DDTM Charente-Maritime
PJ : Carte

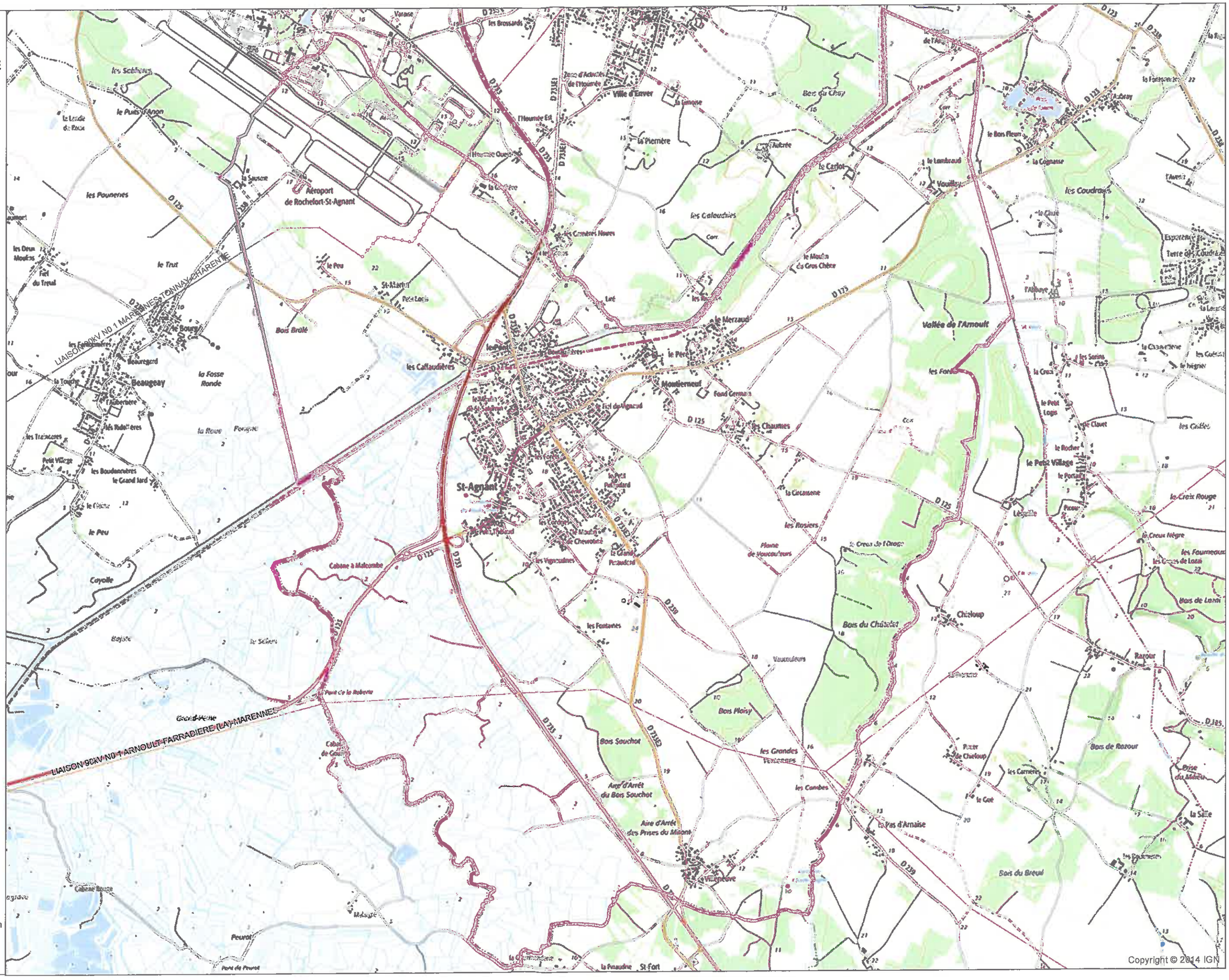
Les informations que vous nous avez communiquées font l'objet d'un traitement informatique. Conformément à la loi "Informatique et liberté" du 6 janvier 1978, le pétitionnaire dispose d'un droit d'accès et de rectification des informations le concernant ainsi qu'un droit d'opposition pour des motifs légitimes en s'adressant à RTE, Tour Initiale, 1 Terrasse Bellini, TSA41000, 92919 La Défense Cedex.

Réseau de transport d'électricité

Poste Ligne

- 400 kV
- 225 kV
- 150 kV
- 90 kV
- 63 kV
- < 45 kV

Saint-Agnant
17308



0 212,5 425 850m

RTE - DI Nantes
11/09/2015

SYNDICAT DES EAUX
CHARENTE-MARITIME

Saintes, le 4 décembre 2015

Le Directeur Général

à

N/Réf. : LM/ET
Affaire suivie par Luc MANGIN

Madame le Maire
76 Avenue Charles de Gaulle
17620 SAINT-AGNANT

Plan Local d'Urbanisme

Madame le Maire,

Suite à votre courrier du 9 septembre 2015 concernant le Plan Local d'Urbanisme de votre commune, vous trouverez ci-dessous la réponse du Syndicat des Eaux :

Concernant l'eau potable :

Document « Diagnostic Territorial » :

Le Diagnostic Territorial fait mention en page 49 (carte des périmètres de protection) des captages d'eau potable de Tonnay-Charente "La Coudre" & "Châteauroux". Ces ouvrages sont abandonnés et ne sont plus utilisés pour l'eau potable. Leurs périmètres de protection n'ont donc plus lieu d'être.

A la page 127 – Chapitre 7.1 - L'eau potable : Il convient de corriger : Le Siaep de la Région Rochefort Sud a été dissous le 01/01/2014. La carte des collectivités adhérentes au Syndicat des Eaux est obsolète, il convient de la remplacer par la carte annexée à ce courrier.

Par ailleurs, les chiffres de 2014 pour l'eau potable sont :

- nombre de branchements : 1099,
- nombre de clients : 1083,
- volume d'eau potable consommé en 2014 : 95 647 m^3.

Document «Notice sanitaire» :

A la page 5, je vous invite à reprendre les remarques précédentes mentionnées dans le paragraphe Document « Diagnostic Territorial », concernant l'organisation de l'intercommunalité et les chiffres récents de 2014 du service Eau Potable.

.../...

SYNDICAT DES EAUX DE LA CHARENTE-MARITIME
Z.I. l'Oumeau de Pied – 121 Cours Genêt – BP 50517 – 17115 SAINTES CEDEX
Internet : www.sde17.fr – e mail : secretariat@sde17.fr – Tél : 05 46 92 72 72 – Fax : 05 46 92 39 04
SIRET : 251 701 819 00012 - Numéro de TVA intracommunautaire : FR45251701819

A la page 8, concernant la protection incendie, il est précisé que les besoins de protection incendie pour les zones identifiées devront être déterminés avec les services du S.D.I.S. Le renforcement du réseau de distribution ne peut être décidé que par le Syndicat des Eaux, pour répondre à des besoins supplémentaires liés uniquement à l'alimentation en eau potable.

Je vous rappelle que le Syndicat des Eaux possède 2 feeders d'adduction d'eau potable sur le territoire de la commune de Saint-Agnant. Ces conduites en acier et fonte de diamètre 500 mm sont protégées par une servitude de 3 m tout le long de leur parcours.

Ces servitudes de type A5 impliquent les prescriptions suivantes :

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

Ces servitudes de type A5 devront figurer sur les documents graphiques ainsi que dans le tableau des servitudes du PLU.

Concernant l'assainissement non collectif :

Aux pages 12 et 13 des Annexes Sanitaires concernant l'assainissement, il convient de remplacer le terme « zone urbaine » par « zone d'assainissement collectif ».

Les articles 5 de votre projet de Règlement indiquent que *« pour chaque construction nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour permettre l'application d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur »*. Je vous invite à compléter ce paragraphe avec la phrase suivante : *« La surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif.*
Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol. »

.../...

A titre d'information, l'emprise foncière d'un dispositif d'assainissement individuel classique privilégiant l'infiltration des effluents traités peut représenter de 140 à 400 m² environ en fonction des techniques à mettre en œuvre liées à la perméabilité des sols. Cette surface prend en compte l'emprise de l'installation à laquelle sont ajoutées les distances recommandées par la norme AFNOR DTU 64-1 par rapport aux limites de propriétés, à la plantation des arbres, aux fondations des immeubles. Sur cette surface peut être autorisé uniquement un revêtement perméable à l'air et à l'eau. La circulation de véhicules ou le stockage de charges lourdes est à proscrire ; ces derniers éléments pourraient judicieusement être repris dans les annexes sanitaires du P.L.U.

Aux articles 7 du Règlement, dans le paragraphe *« Une implantation différente est néanmoins autorisée dans les cas suivants : », je vous invite à ajouter en alinéa : « pour la construction d'un assainissement individuel lorsque les contraintes topographiques ne permettent pas son installation à l'arrière de la construction ».*

Concernant l'assainissement collectif:

Document « Diagnostic Territorial » :

A la page 10, il est précisé que la zone de l'aéroport est desservie par l'assainissement collectif. Les installations existantes de l'aéroport sont actuellement raccordées à un réseau gravitaire de diamètre 200 mm réalisé en 2013 par le Syndicat des Eaux, passant sous le tarmac, et connecté au réseau d'assainissement de la base aérienne. Par ailleurs, la partie Sud-Ouest de la zone classée AUG de la future zone de l'aéroport n'est actuellement pas classée en zone d'assainissement collectif.

A la page 20 – *Schéma Directeur d'Accueil des Gens du Voyage* : Il convient de remplacer « Loire Atlantique» par « Charente-Maritime ».

A la page 129 – Dans le paragraphe sur l'assainissement collectif, il convient d'ajouter « épurées » après « jusqu'alors ».

« Règlement graphique » :

A titre conservatoire, et dans l'attente des résultats des études hydro-pédologiques complémentaires, je vous suggère de classer les parcelles ZE79 et ZE80 en emplacement réservé pour la future unité de traitement des eaux usées du hameau de Villeneuve.

Je reste à votre disposition pour vous fournir tout complément d'information dont vous pourriez avoir besoin.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués et dévoués.

Le Directeur Général

Denis MINOT

P.J. : - Carte des collectivités adhérentes
- Plan du réseau d'eau potable

PS – Copie pour information à :
- *M. Lepine, Directeur du Service Hydrogéologie*
- *M. Delbos, Directeur du Service Assainissement Individuel*
- *M. Seguin, Directeur du Bureau d'Etudes*

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-AGNANT

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ARRETE LE	APPROUVE LE
31 Août 2015	14 Juin 2016

PIECE DU PLU

7.2

Cittànova

Commissaires Enquêteurs :
Jean-Claude QUETAI *membre titulaire*
Jean Pierre BORDRON *membre suppléant*

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

COMMUNE DE SAINT AGNANT

ENQUETE PUBLIQUE CONCERNANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LE SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT AGNANT

Enquête réalisée du lundi 04 janvier 2016 au mercredi 03 février inclus
(Suivant Arrête Municipal n° 2015-60B en date du 14 décembre 2015)

RAPPORTS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Destinataires :
- *Madame la Sous Préfète de Rochefort*
- *Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers*

Commissaires Enquêteurs :
Jean-Claude QUETAI *membre titulaire*
Jean Pierre BORDRON *membre suppléant*

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

COMMUNE DE SAINT AGNANT

I

ENQUETE PUBLIQUE CONCERNANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT AGNANT

Enquête réalisée du lundi 04 janvier 2016 au mercredi 03 février inclus
(Suivant Arrête Municipal n° 2015-60B en date du 14 décembre 2015)

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

==========

Enquête publique préalable au projet de plan local d'urbanisme sur la commune de SAINT AGNANT

P*ar courrier enregistré en date du 04/11/2015 au Tribunal Administratif de Poitiers, Madame le Maire de SAINT AGNANT sollicite la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder aux formalités de l'enquête publique préalable au projet de plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune.*

P*ar ordonnance N° E15000196/86 en date du 10 novembre 2015 , rendue par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers, Monsieur Jean Claude QUETAI, fonctionnaire de Police en retraite, dt 22, Rue du Moulin de Péraud 17100 SAINTES, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire afin de conduire l'enquête publique à laquelle doit être soumis le projet susvisé.*

Monsieur Jean Pierre BORDRON, demeurant 14, rue de Verdun 17320 MARENNES , par la même ordonnance, est nommée Commissaire Enquêteur suppléant, pour l'enquête publique mentionnée ci dessus.

P*ar arrêté de Madame le Maire de SAINT AGNANT en date du 14 décembre 2015, il est prescrit une enquête publique en vue de procéder aux formalités de l'enquête publique préalable au projet de plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune, pour une durée de 31 jours consécutifs, du lundi 04 janvier 2016 au mercredi 03 février 2016 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie :*

- *Du lundi au jeudi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00*
- *Le vendredi de 08h30 à12h00 et de 13h30 à 16h30*

Pendant la durée de la consultation, les intéressés ont pu consulter le dossier d'enquête mis à leur disposition à la Mairie, aux jours et heures indiqués, ainsi que sur le site de la mairie : « www.saint-agnant.fr », dossier se composant de :

- Un extrait du registre des délibérations municipales arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme en date du 01/09/2015

- Un Arrêté Municipal en date du 14 décembre 2015 prescrivant l'enquête.

1 - ***Rapport de présentation***

- *Diagnostic territorial*
- *Justifications du projet*
- *Résumé non technique*

2 - ***Projet d'aménagement et de développement durable***

*3 - O****rientations d'aménagement et de programmation***

4 - ***Règlement***

- *Règlement écrit*
- *Documents graphiques parties nord et sud du territoire au 5000 ème*
- *Centre bourg au 2500 ème*
- *Plan général au 1/8000 èmè*

5- ***Annexes***

- *Annexes sanitaires*
- *Servitudes d'utilité publiques*
- *Plan d'exposition au bruit (aérodrome Rochefort St Agnant)*
- *Périmètres de préemption de droit urbain*
- *Périmètres de prescription d'isolement acoustique*
- *Arrête de DUP d'exploitation de ressource en eau d'un puits et d'un forage*
- *Risque d'exposition au plomb*

6- ***Pièces administratives***

- *Bilan de la concertation*
- *Délibérations*

Arrêté Municipal en date du 14 décembre 2015 prescrivant l'enquête.

7- ***Avis des personnes publiques associées ou consultées***

U*n registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, était à la disposition des administrés afin qu'ils puissent y consigner leurs appréciations, suggestions et contre propositions, les observations pouvaient également être adressées par courrier électronique à « urbanisme-saint-agnant@orange.fr ».*

D*es permanences ont été assurées par le Commissaire Enquêteur aux jours et heures suivants :*

Permanences	***Lieu***	***Dates***	***Heures***
1-	*Mairie de St Agnant*	*04/01/16*	*09h00 à 12h00*
2-	*«*	*14/01/16*	*13h30 à 17h00*
3-	*«*	*26/01/16*	*09h00 à 12h00*
4-	*«*	*03/02/16*	*13h30 à 17h00*

L*'affichage en Mairie, sur les panneaux réservés aux communications officielles ainsi que sur les lieux, a été dûment constaté, certificat joint au dossier.*

L*es lieux d'affichage se situaient à :*
- La poste
- L'ancienne Gendarmerie
- Le Petit Pinaudard
- Villeneuve
- Av de Montierneuf
- La Mairie

U*n avis au public informant de l'enquête a été inséré en annonce légale dans les journaux :*

- Sud Ouest du 18 décembre 2015
- Le Littoral du 18 décembre 2015
- Sud Ouest du 08 janvier 2016
- Le Littoral du 08 janvier 2016

P*ublications conformes à l'enquête, et en respect des dispositions législatives.*

L'enquête publique ainsi que les registres ont été clos le mercredi 03 février à 17h00 à l'expiration du délais d'enquête.

A l'issue de l'enquête :
- Le registre d'enquête comporte quatre(quatre) observations,
- Vingt deux (22) courriers ont été adressés ou déposés en mairie a l'attention du commissaire enquêteur

Aucun incident n'est à signaler.

Le dossier complet ainsi que le registre d'enquête ont été remis au Commissaire Enquêteur, qui certifie que, l'enquête relative au projet de plan local d'urbanisme de la commune, a bien été effectué conformément aux dispositions de l'arrête de Madame le Maire de SAINT AGNANT.

FONDEMENTS JURIDIQUES

==========

L*e projet tient compte notamment :*

- Du code général des collectivités territoriales,
- Du code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L 123-19 et R. 123-1 à R 123-46,
- Du code de l'urbanisme notamment les articles L. 123.10 et R. 123-19
De la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain,
- Du décret n° 2001-260 du 27 mars 2001,
- De la délibération de l'organe délibérant du conseil municipal en date du 11 octobre 2010 prescrivant l'élaboration du PLU,
- De la délibération de l'organe délibérant du conseil municipal en date du 10 novembre 2014 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,
- De la délibération de l'organe délibérant du conseil municipal en date du 31 août 2015 présentant le bilan de la concertation publique,
- De la délibération de l'organe délibérant du conseil municipal en date du 31 août 2015 arrêtant le projet de PLU,
- De la délibération de l'organe délibérant du conseil municipal en date du 30 novembre 2015 arrêtant le projet du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales et son zonage,
- Des différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté,
- Des avis émis par les personnes publiques associées ou consultées,
- De l'ordonnance n° E15000196/86 de Me la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 10 novembre 2015 désignant le Commissaire Enquêteur,
- Des pièces des dossiers soumis a l'enquête publique,
- De l'Arrêté Municipal n° 2015-60B en date du 14 décembre 2015 prescrivant les enquêtes.

PRESENTATION DE LA COMMUNE

==========

***C**hef-lieu de canton située dans le département de la Charente Maritime, la commune de Saint Agnant est rattachée à la communauté d'agglomération Rochefort Océan maintenant situé en région Aquitaine Limousin Poitou Charentes il s'agit d' une commune rurale de 2249 hectares qui bénéficie d'un cadre naturel et paysager riche*

A l'ouest, le centre bourg est bordé par les marais de Brouage qui occupent 27% du territoire communal et sont classés en zone Nature 2000, espaces naturels à enjeux environnementaux forts.

Au nord ouest, se situe l'aérodrome Rochefort St Agnant, impliquant un Plan d'exposition aux bruits

A l'est le paysage est caractérisé par la présence de boisements et des cours d'eau ; le canal de la bridoire traverse son territoire dans sa partie septentrionale.

Située à proximité immédiate du pôle urbain que constitue la ville de Rochefort (environ 8 km), l'influence de ce pôle d'emploi est relativement forte sur son territoire qui regroupe de nombreux emplois (industrie, commerces services...).

***L**a commune est traversée par un axe de circulation majeur, la RD 733, Rochefort – Royan situé à l'ouest du centre bourg, qui permet de rejoindre rapidement les pôles d'emploi de Rochefort ou de Royan, le dit centre bourg, quand a lui a vu se développer son urbanisation le long de la traversé de la RD 123 (ancienne liaison Rochefort – Royan)*

- Le reste du territoire de la commune est bien irrigué par des routes communales et des chemins ruraux qui desservent les différents hameaux.

***E**lle est bordée par les communes de :*
- Au nord : Echillais, Soubise
- A l'est : Trizay, Champagne
- Au sud : St Jean d'Angle
- A l'ouest Beaugeay.

***L**'habitat est regroupé sur :*

- le centre ancien qui s'est développe de manière linéaire le long de la voie principale et qui constitue le cœur de la commune,

- plusieurs hameaux répartis sur le territoire, issus de noyaux anciens : le

hameau de Villeneuve situé au sud qui constitue une entité urbaine à part entière en raison du regroupement des constructions, les hameaux de Montierneuf et le Péré/le Merzeau se situant dans la continuité du centre bourg.

La quasi-totalité des résidences est constitué d'habitations individuelles, il n'existe pas d'immeubles collectifs sur la commune.

***C**ette commune rurale de 2517 habitants (INSEE recensement 2011) a connu une nette progression de sa population, entre 1968 et 2011, la population a doublé, passant de 1205 à 2517 habitants. Cette progression correspond a l'attractivité que représente les communes situées a proximité d'un grand pôle urbain qui allient cadre de vie et prix du foncier.*

Pour conserver son caractère rural, sa convivialité et son cadre de vie, la commune ne souhaite pas céder à la pression mais se doit de garder sa vitalité, ce qui l'oblige à un développement de l'urbanisation fondé sur le développement du bourg, le confortement de certains villages.

Le parc d'habitations est dominé par les propriétaires occupants 88.3% , il existe peu de logements en location. Pour la période 2010-2015, 30 logements sociaux locatifs sont prévus sur la commune selon les objectifs du SCOT.

Il existe une croissance continue du parc de logement depuis 1968 dominé par des résidences principales cette pression résidentielle s'exerce sur la commune pour des raisons de localisation de celle-ci par rapport à la ville de Rochefort , Saint Agnant ne s'y trouve en effet qu'à quelques minutes au sud de l'agglomération ou se trouve la majorité des commerces.

***L**'activité agricole malgré une forte régression est encore présente, le nombre de sièges d'exploitation est en fort recul. Actuellement 14 exploitations sont recensées sur le territoire de la commune et 13 y ont leur siège et y pratiquent deux systèmes de production : la polyculture et le polyélevage.*

En 2011, Saint-Agnant comptait 1282 emplois sur son territoire. La commune se distingue en disposant d'un nombre d'emplois supérieur à l'effectif de sa population active. L'analyse par secteur d'activités de la commune met en exergue la prédominance du secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale qui représente 71% des emplois de la population active. Ces emplois sont liés à la présence de plusieurs établissements scolaires (collège, écoles...) et d'un EHPAD.

***L**es activités artisanales industrielles et commerciales sont réparties sur l'ensemble du territoire, il existe deux zones a vocation d'activités, l'une en entrée de ville au sud, l'autre est insérée au cœur d'un zone urbanisée. Il existe également un certain nombre d'activités disséminées le long de la route de Villeneuve, les commerce sont présents le long de l'av du Général De Gaulle et le long le long de la voirie principale du bourg ancien (Supérette, boulangerie, tabac...).*

Deux carrières sont présentes sur le territoire de la commune : Le Moulin de l'Angle et la Queue de l'Oiseau, avec une extension de prévue pour cette dernière.

Il existe un aéroport sur lequel est envisagé le transfert de celui de La Rochelle / Laleu aux alentours de 2020, aéroport qui engendre une servitude de dégagement aéronautique et un plan d'exposition aux bruits .

En termes d'équipements administratifs, la commune recense :

- *la Mairie*
- *Un bureau de poste*
- *Une gendarmerie*
- *Des associations (une trentaine)*
- *Un EPHAD*
- *Une médiathèque*

Les éléments du patrimoine bâti à protéger que possède la commune, ont été repérés et indiqués sur le plan de zonage, ainsi que d'autres éléments bâtis patrimoniaux.

Les eaux usées produites par les habitants du bourg de Saint Agnant sont traitées par la station d'épuration de Soubise qui a vu récemment sa capacité doubler, passant de 7000 à 14000 équivalant habitant. La Commune a délégué sa compétence en matière d'assainissement au Syndicat des eaux de la Charente Maritime.

En 2014 une étude a été réalisée pour évaluer la faisabilité de l'assainissement collectif sur le secteur de Villeneuve.

Saint Agnant est concerné par :

- *deux sites Natura 2000, (Marais de Brouage – Île d'Oleron et Marais de Brouage et marais nord Oléron.*
- *Un site classé (Ancien golf de Saintonge).*
- *Un site ZICO*
- *Une ZNIEFF de type II et trois ZNIEFF de type I*

La commune de Saint Agnant est :

- *concernée par un plan d'exposition aux bruits du fait de l'existence de l'aérodrome Rochefort St Agnant qui définie quatre zones a l'intérieur desquelles la construction et la rénovation des logements comportent des contraintes,*
- *n'est pas dotée d'un plan de prévention du risque d'inondation cependant la commune est concernée par un risque de submersion marine dont les côtes de références s 'appuient sur les références enregistrées lors de la tempête Xynthia de 2010.*

PRESENTATION DU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

==========

L*es orientations fondamentales de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Agnant s'appuient sur :*

L *évolution et en particulier avec la loi Grenelle II et Loi Alur, vers une meilleure prise en compte de l'environnement dans toutes ses composantes et vers un développement privilégiant le renforcement des espaces urbanisés existants a la consommation des terres agricoles et naturelles.*

U*ne maîtrise du développement démographique et urbain de la commune. Afin d'anticiper et de pouvoir répondre à cette évolution démographique, la commune doit prévoir les espaces et les équipements nécessaires à la réalisation de logements afin d'accueillir de nouvelles populations.*

P*rofitant d'un contexte favorable à la construction, la commune souhaite suivre une politique d'accueil de nouveaux résidents en se donnant les moyens de:*

- Pérenniser et développer le tissus économique et commerciale, en soutenant ses activités ,

- Promouvoir un développement urbain raisonné et intergénérationnel en prenant en compte les contraintes physiques, risques naturels, de limiter l'étalement urbain dans le sens d'une densification de l'habitat et de son regroupement, évitant tout phénomène d'étalement et de mitage,

- Valoriser le cadre paysager et le patrimoine bâti, ainsi que le petit patrimoine,

- renforcer la qualité du cadre de vie,

- Faciliter les déplacements,

- Maintenir et développer les activités agricoles,

- Gérer durablement le territoire en prenant en compte les projets d'intérêts public et collectif par des actions d'aménagements et de rénovations adaptés à l'installation de nouvelles populations.

ANALYSE DES OBSERVATIONS

==========

A l'issue de l'enquête publique, le registre mis à la disposition du public comporte quatre (4) observations, vingt deux (22) courriers ont été adressés ou déposés en Mairie.

Après la clôture de l'enquête les observations déposées, consignées dans un procès verbal de synthèse, ont été déposées et communiquées le 09 février 2016 à la mairie de SAINT AGNANT .

Une réponse de madame le Maire m'a été adressée par courrier recommandé le 24 février 2016 avec accusé de réception en date du 25 février 2016.

OBSERVATIONS INSCRITES SUR LE REGISTRE

Pour consulter les observations et courriers se reporter à l'annexe.

Les réponses apportées par la collectivité sont reportées à la suite de chaque observation.

OBSERVATION N° 1 ainsi que COURRIER N° 22

M. MENET Étienne, représentant la SCI Les Saints 4 bis rue de la Pichauderie 17620 Echillais, sollicite le classement de la parcelle AN n° 116 en zone UB ou UC afin qu'elle puisse être constructible à court terme comme elle l'était jusqu'à présent, s'interroge sur le classement futur dés lors que la parcelle est desservie par l'ensemble des réseaux,

☞ *Réponse Commissaire enquêteur :*

☞ ***Avis défavorable :*** *maintien dans la zone actuelle*

La zone 2AU dans la quelle est inscrite la parcelle de Mr MENET est destinée a accueillir principalement de l'habitat à long terme et est conditionnée a une modification ou une révision du PLU qui devra déterminer le schéma d'aménagement de la zone, en fonction de la capacité des réseaux existants, ceux ci n'ayant pas actuellement une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

☞ ***réponse de la collectivité :*** *La parcelle n'est pas desservie par l'assainissement collectif. Pour ne pas contraindre l'aménagement global futur de la zone classée en 2AU dans le projet de PLU, le reclassement de la parcelle en zone urbaine n'est pas pertinent.*

OBSERVATION N° 2

Mme GIRAUD Chantal demande a ce que ses parcelles situées au Moulin des gros Chênes n° ZB 63, ZB 65, ZB 79, redeviennent constructibles comme dans l'ancien POS . Les réseaux existent à proximité des parcelles.

☞ ***Avis défavorable :*** *maintien dans la zone actuelle ouvrir a la construction sur ce côté de voie favoriserait la continuité de construction en linéaire.*

☞ ***réponse de la collectivité :*** *La demande constituerait une extension de l'urbanisation en linéaire le long de la voie. Or, une des orientations du PADD est d'« interdire l'extension des hameaux en dehors de leur périmètre bâti constitué actuel ». La modification n'apparait pas envisageable.*

OBSERVATION N° 3

Mr BENOIT Laurent 18 av de Montierneuf 17620 St Agnant : Sa parcelle étant entièrement clôturée , afin de pouvoir bâtir un logement demande que cette parcelle devienne constructible.

☞ ***Avis défavorable :*** *Bien que clôturée, l'extrémité de la parcelle, objet de la demande, se situe en zone AP (agricole protégé). Cette zone a été classée ainsi afin d'éviter l'implantation de constructions (a usage d'habitation ou agricole) préservant ainsi le dégagement visuel.*

☞ ***réponse de la collectivité :*** *D'une part, l'implantation de nouvelles constructions à l'arrière des parcelles déjà bâties constituerait ici une extension de l'urbanisation et cette extension ne serait pas cohérente avec les objectifs en logements inscrits dans le PADD. D'autre part, les parcelles situées à l'arrière des constructions existantes ne sont pas desservies par les réseaux, notamment routier (seul un chemin rural borde les terrains au sud-ouest). La modification n'apparaît pas envisageable.*

OBSERVATION N° 4

Mr BOURREAU Jean Marc Route des Fontaines, demande que la parcelle supportant sa maison classée sur le PLU en zone N redevienne comme auparavant classée en zone agricole.

☞ ***Avis favorable :*** *Il s'agit d'une erreur matérielle de transcription sur la plan, ne nuit aucunement a la zone.*

☞ ***réponse de la collectivité :*** *Les parcelles concernées par la présente demande ont été classées dans la zone Np du fait de leur intégration dans le site classé. Cependant, une modification pourrait être envisagée en apportant les justifications nécessaires.*

COURRIERS ADRESSES OU DEPOSES EN MAIRIE

COURRIER N° 1

Mrs Gérard et Pascal ALLIER 2, rue du Merzeau 17620 Saint Agnant sollicitent la modification de la parcelle AH 288 en zone constructible , parcelle située au cœur du village, non inondable, desservie par tous les réseaux ...

☞ ***Avis défavorable :*** *Cette parcelle se situe en zone naturelle, cette zone est a protéger, identifiant des entités naturelles et des atouts paysagers structurant le territoire communal .*

☞ ***réponse de la collectivité :*** *Cette demande va à l'encontre du PADD, qui dans sa représentation graphique identifie cet espace comme une coupure verte. De plus, une zone humide est pré-localisée dans ce secteur (p158 de la pièce 1.2 du rapport de présentation). La modification n'apparait pas envisageable.*

COURRIER N° 2 et 2 bis

Mr DUMAN Franck 35 rue du Pas d'Arnaise 17620 Saint Agnanat, représenté par l'agence GTI-MDI 17 35, rue Cochon Duvivier 17300 Rochefort sollicite que la parcelle qu'il a mise en vente auprès de l'agence immobilière reste constructible , un certificat d'urbanisme opérationnel ayant été accepté en date du 13/03//2015, par la suite un compromis de vente a été signé le 28 /7/2015 au vu du dit certificat. Lors de la demande de division de parcelle par un géomètre il a été émis un sursis a statuer . Renseignements pris auprès de la Municipalité il leur a été répondu de déposer un permis de construire ne souhaitant pas que ce terrain soit déclassé (dépose le 11/12/2015) mais de formuler leur demande lors de l'enquête publique.

☞ ***réponse de la collectivité :****Une des orientations du PADD est d'«interdire l'extension des hameaux en dehors de leur périmètre bâti constitué actuel. Renforcer ces hameaux par densification au sein du périmètre bâti constitué ou par extension des constructions existantes ». L'enveloppe urbaine du hameau de Villeneuve a été délimitée au plus près des constructions ; pour répondre en partie à la présente demande et afin de permettre une extension de la construction existante voisine, la délimitation pourra être revue à la marge (le reclassement de l'ensemble de la parcelle 46 en zone urbaine n'apparaît pas envisageable).*
La limite pourrait être constituée par une ligne droite passant au droit des parcelles AR 173 et ZE 40.

COURRIER N° 2 bis

Me et Mr BERBUTEAU Julien 1, rue du Péré 17620 Saint Agnant corroborent en tant qu'acheteurs, la demande formulée en sollicitant que la parcelle ref. AR n°46p sise rue du Pas D'arnaise reste constructible ayant le 27 août 2015 signé un compromis de vente .

☞ ***Avis favorable :*** *Au vu des engagements des parties il serait souhaitable de réintégrer en zone UH cette parcelle, il y aurait une continuité de la zone sans extension extrême, renforçant le bâti existant, et la zone bénéficiant de la proximité immédiate des réseaux.*

☞ ***réponse de la collectivité :****Une des orientations du PADD est d'«interdire l'extension des hameaux en dehors de leur périmètre bâti constitué actuel. Renforcer ces hameaux par densification au sein du périmètre bâti constitué ou par extension des constructions existantes ». L'enveloppe urbaine du hameau de Villeneuve a été délimitée au plus près des constructions ; pour répondre en partie à la présente demande et afin de permettre une extension de la construction existante voisine, la délimitation pourra être revue à la marge (le reclassement de l'ensemble de la parcelle 46 en zone urbaine n'apparaît pas envisageable).*

COURRIER N° 3

Mr JAUD Joël 2, allée La Guériniere 31230 Vigoulet Auzil Sollicite le classement constructible des parcelles AK49, AK et AK 103 situées au hameau des Chaumes aux prétextes que le terrain n'est pas utilisé en agricole, trop caillouteux et ayant une surface trop exiguë pur y mettre des animaux. Il considère que sur le hameau, le bâti n'est pas éparse, que la taille du groupement bâti n'est pas moins de 20 habitants donc, pas de raison de la classer en agricole, qu'il y a présence d'un noyau ancien. Ces raisons sont suffisantes a son avis pour classer ses terrains en zone constructible.

☞ ***Avis favorable :*** *Au vu des arguments de M. JAUD qui rejoignent les observations de Mrs LE MOINE (OBS 8), COMBEAU (OBS 13) NACHET (OBS 15), qui sollicitent eux le classement du Hameau des Chaumes en zones UH, le fait de déclasser cette zone constitue pour eux, une frustration , les terrains perdant leur droit à la construction. Les demandes de classement en zone constructible portent sur des terrains en partie incultes et n'ayant pas d'intérêt pour l'activité agricole. Le bâti ancien est présent et la taille du bâti n'est pas de moins de 20 habitations, les emplacements des espaces vacants sont de nature a conforter le bâti existant. Il serait souhaitable que ce hameau soit classé en zone UH.*

☞ ***réponse de la collectivité :*** *Le NON classement du hameau des Chaumes en zone urbaine est justifié car il n'a pas été retenu comme un site de renforcement à la suite de la démarche mise en place dans le cadre du PLU (p54 de la pièce 1.2 du rapport de présentation). La loi ALUR permettant les extensions des habitations existantes et leurs annexes en zone agricole et naturelle, l'objectif était de repérer les groupements bâtis pour l'accueil de nouvelles constructions (l'évolution des existantes étant permise en zone agricole). La délimitation des zones urbaines s'appuie sur une analyse de l'ensemble des groupements bâtis appuyés sur des critères précis. Ainsi, du fait d'un nombre d'habitations relativement faible (moins de 20 habitations au sein de l'enveloppe urbaine, en dehors des habitations des exploitants agricoles), d'un bâti éparse avec une densité de constructions relativement faible et de l'absence d'assainissement collectif (différence avec le hameau de Villeneuve où l'assainissement collectif est prévu) notamment, le choix du classement du hameau des Chaumes en zone Agricole est justifié. La modification n'apparait pas envisageable car elle remettrait en question la méthodologie mise en œuvre pour définir les zones U expliquée dans le projet de PLU arrêté.*

Par ailleurs, la présente demande de constructibilité porte sur une parcelle qui constituerait une extension de l'urbanisation. Or, une des orientations du PADD est d'«interdire l'extension des hameaux en dehors de leur périmètre bâti constitué actuel. Renforcer ces hameaux par densification au sein du périmètre bâti constitué ou par extension des constructions existantes ».

COURRIER N° 4

Mr Bruno et Fany TOISON 11, rue du pas D'Arnaise 17260 Saint Agnant, sollicite la constructibilité d'une partie de parcelle, afin d'y construire une maison pour ses vieux jours .

☞ ***Avis favorable :*** *La partie demandée par Mr et Me TOISON mettrait en alignement la limite de la zone UH, évitant une dent creuse et ne consomme pas beaucoup de terrain, terrain lui appartenant (voir plan). Par contre je pense qu'il y a sur la demande une erreur de numérotation de parcelle car la parcelle concernée porte le n° 159 et non 174.*

☞ ***réponse de la collectivité :*** *La modification peut être envisagée ; la parcelle concernée par la présente demande peut être considérée comme une « dent creuse » comprise dans l'enveloppe urbaine existante.*
La limite pourrait être constituée par une ligne droite passant au droit de la parcelle AR 37 et du bâtiment se trouvant sur la parcelle AR 159.

COURRIER N° 5

Me FAURE Annie 18, rue Carnot 17260 GEMOZAC demande que la parcelle n° 151 qui jouxte sa demeure passe constructible .

☞ ***Avis défavorable :*** *La parcelle demandée se situe en zone Np, qui correspond aux espaces naturels les plus sensibles destinés à être protégés dans la mesure où elle identifie des entités naturelles et paysagères structurant le territoire communal, notamment les sites Natura 2000.*

☞ ***réponse de la collectivité :****La construction de cette parcelle constituerait une extension du hameau de Villeneuve, extension bordant le site classé et les sites Natura 2000. Or, une des orientations du PADD est d'«interdire l'extension des hameaux en dehors de leur périmètre bâti constitué actuel. Renforcer ces hameaux par densification au sein du périmètre bâti constitué ou par extension des constructions existantes ». Son reclassement en zone UH n'apparait pas envisageable.*

COURRIER N° 6

Monsieur Alain KUHNER 14, av de Montierneuf 17620 Saint Agnant, (courrier déposé et mail adressé en Mairie), demande la réintégration de la totalité à bâtir sur la parcelle 89 feuille 000-AL-01 celle ci étant entourée d'une enceinte de deux mètres de haut , de même il demande que la parcelle 88 devienne à bâtir ayant l'intention d'y installer deux gîtes.

☞ ***Avis défavorable :*** *Bien que clôturée, les*

parcelle, objet de la demande, se situe en zone AP (agricole protégé). Cette zone a été classée ainsi afin d'éviter l'implantation de constructions (a usage d'habitation ou agricole) préservant ainsi le dégagement visuel.

☞ ***réponse de la collectivité :*** *D'une part, l'implantation de nouvelles constructions à l'arrière des parcelles déjà bâties constituerait ici une extension de l'urbanisation et cette extension ne serait pas cohérente avec les objectifs en logements inscrits dans le PADD. D'autre part, les parcelles situées à l'arrière des constructions existantes ne sont pas desservies par les réseaux, notamment routier (seul un chemin rural borde les terrains au sud-ouest). La modification n'apparaît pas envisageable.*

COURRIER N° 7

Me et Mr REIN Jean Marc, 18 impasse du petit Pinaudard 17620 Saint Agnant, souhaite que les parcelles AM 25 et AM2 au Petit Pinaudardne soient plus classées en zone naturelle aucun élément majeur pouvant motiver un déclassement de cette zone pour risques inondation.

☞ ***Avis défavorable :*** *La commune a fait le choix d'appliquer des règles strictes dans le projet de PLU, dans les secteurs ou des zones humides existent, choix compréhensible, les parcelles se situant sur un bassin versant . Dans l'élaboration du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales il est recommandé de ne pas buser le fossé du Pinaudard afin de garder la section hydraulique actuelle. Il est préférable de jouer la prudence sur un lieu ou lors de gros abats d'eau un risque peut exister.*
D'autre part si l'on se réfère au plan, seule une partie des parcelles est concernée par ce classement le reste se situant en zone UC.

☞ ***réponse de la collectivité :*** *Des règles strictes dans le projet de PLU ont été appliquées dans les secteurs où des zones humides existent potentiellement (croisement des données DREAL avec la connaissance du territoire des élus communaux). Une zone humide potentielle existe sur le terrain concerné par la présente demande, d'où son classement en zone Naturelle (p157 de la pièce 1.2 du rapport de présentation).*

COURRIER N° 8

Mr O LE MOINE 32 rue du Moulin des Chaumes 17620 Saint Agnant, rejoint l'observation portée par courrier n° 3 de Mr JAUD ; bien que rendant hommage au travail effectué pour l'étude du PLU il est totalement opposé au passage du hameau des Chaumes en zone A agricole et demande son passage en zone UH, comme les autres hameaux décentrés.

☞ ***Avis favorable :*** *Au vu des arguments de M. LE MOINE qui rejoignent les observations de Mrs JAUD , COMBEAU , NACHET, qui sollicitent eux le classement du Hameau des Chaumes en zones UH, le fait de déclasser cette zone constitue pour eux, une frustration , les terrains perdant leur droit à la construction. Les demandes de classement en zone constructible portent sur des terrains en partie incultes (d'où son nom) et n'ayant pas d'intérêt pour l'activité agricole. Le bâti ancien est présent et la taille du bâti n'est pas de moins de 20 habitations, les emplacements des espaces vacants sont de nature a conforter le bâti existant. Il serait souhaitable que ce hameau soit classé en zone UH.*

☞ ***réponse de la collectivité :*** *Le NON classement du hameau des Chaumes en zone urbaine est justifié car il n'a pas été retenu comme un site de renforcement à la suite de la démarche mise en place dans le cadre du PLU (p54 de la pièce 1.2 du rapport de présentation). La loi ALUR permettant les extensions des habitations existantes et leurs annexes en zone agricole et naturelle, l'objectif était de repérer les groupements bâtis pour l'accueil de nouvelles constructions (l'évolution des existantes étant permise en zone agricole). La délimitation des zones urbaines s'appuie sur une analyse de l'ensemble des groupements bâtis appuyés sur des critères précis. Ainsi, du fait d'un nombre d'habitations relativement faible (moins de 20 habitations au sein de l'enveloppe urbaine, en dehors des habitations des exploitants agricoles), d'un bâti éparse avec une densité de constructions relativement faible et de l'absence d'assainissement collectif (différence avec le hameau de Villeneuve où l'assainissement collectif est prévu) notamment, le choix du classement du hameau des Chaumes en zone Agricole est justifié. La modification n'apparait pas envisageable car elle remettrait en question la méthodologie mise en œuvre pour définir les zones U expliquée dans le projet de PLU arrêté.*

COURRIER N° 9 et 21

Indivision GEOFFROY 19, Rue des Vignes 17700 MARSAIS, Pascal GEOFFROY Vaucouleurs 17620 Saint Agnant, porte réclamation concernant les parcelles AN 172 et 173, la commune qui s'était portée acquéreur de la dite parcelle ne l'a toujours pas achetée malgré un long contentieux. Lors de l'élaboration du PLU, elle n'a pas été intégrée dans sa totalité en Zone U , laissant environ 12 ares rattachés en zone agricole. Mr GEOFFROY demande donc que l'intégralité de la parcelle soit inclus en zone 1AU .

☞ ***Avis défavorable :*** *Si rancœur et discrimination de la part de certains élus de la commune en charge de l'élaboration du PLU sont ressenties par Mr GEOFFROY, a lui d'en faire part aux intéressés, le Commissaire Enquêteur n,'a pas a en être destinataire.*

Depuis le POS, les orientation nationales en matière d'urbanisme ont significativement évoluées, en particulier avec la loi SRU, la loi dite Grenelle II et la loi ALUR notamment, vers une meilleure prise en compte de l'environnement dans toutes ses composantes et vers un développement privilégiant le renforcement des espaces urbanisés à la consommation des terres agricoles et naturelles, de ce fait la superficie prévue et classé en 1AU sur le terrain de M. GEOFFROY entre autre, correspond aux besoins actuels en matière d'urbanisme pour une telle zone. Le contour de la zone est logique évitant les dents creuses et la réclamation portant sur 12 ares semble peu importante en rapport au reste de la superficie retenue. Il s'agit à la fois d'éviter de « stériliser » inutilement des terrains qui ne font pas l'objet d'intentions de projet suffisamment clairs et d'encourager la mise en œuvre de politiques foncières publiques sur les secteurs de développement.

☞ ***réponse de la collectivité :*** *Cette extension ne serait pas cohérente avec les objectifs en logements inscrits dans le PADD.*

☞ ***réponse de la collectivité :****La délimitation de la zone 1AU du secteur de l'église s'appuyait initialement sur l'existence d'un reliquat d'un alignement d'arbres fruitiers. Du fait de la continuité de la limite parcellaire avec celle de la parcelle située de l'autre côté de la route des fontaines, une modification du périmètre de cette zone (incluant l'ensemble de la parcelle) pourrait être envisageable.*

COURRIER N° 10

Me MERCIER Catherine veuve BUQUOY, villa Lou Pitchoun Les Groies 17620 Saint Agnant, renouvelle sa demande afin que la parcelle cadastrée Adn° 26 devienne constructible.

☞ ***Avis défavorable :*** *La dite parcelle se situe sur la zone A (agricole), elle est destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêts collectifs.*

☞ ***réponse de la collectivité :*** *La parcelle se situe en plein secteur agricole, en discontinuité complète avec le secteur aggloméré du bourg. Il n'y aurait aucune justification à envisager de rendre cette parcelle constructible.*

COURRIER N° 11

Mr COULLANDREAU Christophe 9, rue Maurice Ponte 17620 Saint Jean d'Angle, demande la maintien des parcelles AM72 et AM 81 en zone constructibles comme auparavant dans l'ancien POS.

☞ ***Avis favorable :*** *Ce terrain maintenu en zone constructible éviterai une dent creuse sur ce secteur, semble une suite logique de la zone qui n'impacterais pas la zone agricole.*

☞ ***réponse de la collectivité :*** *L'ouverture à l'urbanisation des parcelles AM72 et AM81 conduirait à une extension de l'urbanisation vers l'extérieur du centre-bourg alors que le parti général retenu pour l'extension du centre-bourg a été de privilégier les terrains enclavés et/ou situés à proximité immédiate du centre-bourg. Cette extension ne serait pas cohérente avec les choix initialement pris lors de l'élaboration du projet de PLU et avec les objectifs en logements inscrits dans le PADD (avec une densité à mettre en œuvre de 15 logements/hectare au minimum > le site devra accueillir au minimum 6 logements). Cette modification fragilise ainsi le projet de PLU. De plus, la création d'une opération d'au moins 6 logements dans cet environnement à dominante non bâti (contact direct avec des espaces agricoles) aurait des impacts paysagers non négligeables. Par ailleurs, les parcelles concernées par la présente demande ne sont pas desservies par les réseaux.*

COURRIER N° 12

Granulats de Charente Maritime Fief du Moulin 17250 Saint Porchaire représenté par Mr HAOUASSI Boris, chef d'agence, souhaite que soit modifié le règlement de la Zone N en y ajoutant un sous zonage, afin de lui permettre d'exploiter et de diversifier son activité et de pouvoir répondre aux besoins de la clientèle et de la collectivité. Préalablement au dépôt de demandes réglementaires au titre de l'Environnement (ICPE) il importe que le PLU prenne en compte les activités du site.

☞ ***Avis favorable :*** *Les activités de GCM sont déjà autorisées par la Préfecture au titre de l'exploitation de la carrière , la demande concerne une diversification de l'activité afin de créer sur zone une installation de tri et transit de matériaux ou déchets non dangereux tels que métaux non dangereux, papiers cartons plastique ... verre non dangereux, autres déchets non dangereux. La modification du sous zonage permettra ainsi de déposer la demande réglementaire au titre du Code de l'Environnement du site ; activité*

complémentaire de l'activité existante.

☞ ***réponse de la collectivité :*** *Le règlement pourra être réétudié et modifié pour permettre les activités du site.*

COURRIER N° 13

Mr COMBEAU Emmanuel 6 Sentier du Logis 17350 Crazannes et Mr COMBEAU Jean Claude 15, rue de la Fuie 17620 Saint Agnant, demandent que la parcelle AK 82 située chemin des Rosiers soit classée en zone constructible.

☞ ***Avis favorable :*** *même réponse qu'aux courriers 3, 8 et 15. En complément de la demande de Mr JAUD le fait de passer cette parcelle en zone constructible formerait une délimitation cohérente de la zone dans un lieu qui ne revêt aucun intérêt pour l'agriculture a condition de réintégrer en zone UH le secteur.*

☞ ***réponse de la collectivité :****Le NON classement du hameau des Chaumes en zone urbaine est justifié car il n'a pas été retenu comme un site de renforcement à la suite de la démarche mise en place dans le cadre du PLU (p54 de la pièce 1.2 du rapport de présentation). La loi ALUR permettant les extensions des habitations existantes et leurs annexes en zone agricole et naturelle, l'objectif était de repérer les groupements bâtis pour l'accueil de nouvelles constructions (l'évolution des existantes étant permise en zone agricole). La délimitation des zones urbaines s'appuie sur une analyse de l'ensemble des groupements bâtis appuyés sur des critères précis. Ainsi, du fait d'un nombre d'habitations relativement faible (moins de 20 habitations au sein de l'enveloppe urbaine, en dehors des habitations des exploitants agricoles), d'un bâti éparse avec une densité de constructions relativement faible et de l'absence d'assainissement collectif (différence avec le hameau de Villeneuve où l'assainissement collectif est prévu) notamment, le choix du classement du hameau des Chaumes en zone Agricole est justifié. La modification n'apparait pas envisageable car elle remettrait en question la méthodologie mise en œuvre pour définir les zones U expliquée dans le projet de PLU arrêté.*
Par ailleurs, la présente demande de constructibilité porte sur une parcelle qui constituerait une extension de l'urbanisation. Or, une des orientations du PADD est d'«interdire l'extension des hameaux en dehors de leur périmètre bâti constitué actuel. Renforcer ces hameaux par densification au sein du périmètre bâti constitué ou par extension des constructions existantes ».

COURRIER N° 14

Mr TROCHERIE Gilles 87 av Charles De Gaulle 17620 Saint Agnant, conteste le passage en zone constructible d'une parcelle située entre l'église et le cimetière et qui faisait l'objet d'une réserve foncière sur l'ancien POS, parcelle ou il avait été envisagé de faire un parking, sur une partie, afin d'améliorer le stationnement autour de l'église, il demande de reconsidérer le classement de cette parcelle.

☞ ***Avis défavorable :*** *La commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 06 mars 1980 Le conseil municipal actuel a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire communal afin de prendre en compte les nouveaux besoins de la commune, mais aussi répondre aux évolutions législatives et réglementaires Depuis le POS, les orientation nationales en matière d'urbanisme ont significativement évoluées, en particulier avec la loi SRU, la loi dite Grenelle II et la loi ALUR notamment, vers une meilleure*

prise en compte de l'environnement dans toutes ses composantes et vers un développement privilégiant le renforcement des espaces urbanisés à la consommation des terres agricoles et naturelles. La commune propose une offre en stationnement qui répond aux besoins puisque sur son territoire on y dénombre pas moins de 10 emplacements qui correspondent a environ 220 places .

☞ ***réponse de la collectivité :*** *La commune a déjà prévu la création d'une aire de stationnement au cœur du secteur de projet de l'ancienne coopérative agricole. Son dimensionnement permettra la gestion des stationnements, à l'échelle du centre-bourg, en lien avec l'organisation d'évènements particuliers (manifestations culturelles, etc.), mais aussi à l'échelle de l'opération.*

COURRIER N° 15

Mr NACHET Bruno 8, rue Jules Ferry 92100 Boulogne, 30 rue du Moulin des Chaumes 17620 Saint Agnant, s'interroge sur le devenir du hameau des Chaumes, qui sorti du contexte constructible va se retrouver en terrain agricole et l'amène aux réflexions :

- Les terres autour du hameau sont agricoles, pas le hameau des Chaumes

- le seul agriculteur qui est d'ailleurs hors zone, n'exploite plus directement

- cette décision de nous mettre en terrain agricole trouverait-elle une explication dans l'équilibre des terres agricoles qui doit être respecté : d'autres parties de la commune ont supprimé des terres agricoles que l'on réattribue au hameau des Chaumes ?

Les conséquences pour le hameau seront donc :

- plus aucune construction possibles

- même dans le cadre de terrains enclavés existants

- baisse importante du prix du terrain

- choix déséquilibré, voire injuste en termes de répartitions des contraintes au niveau des différents hameaux de la ville

- suppression définitive du droit a l'assainissement collectif pour les décennies a venir

- globalement remise en cause de nombreux droits du hameau.

Son habitation étant déjà construite, il ne se sent pas concerné par le prix du terrain mais sur le devenir du hameau.

☞ ***Avis favorable :*** *Les observations de Mr NACHET rejoignent celles évoquées dans les courriers 3, 8, et 13.*

Les arguments évoqués dans le dossier sont : le bâti implanté est éparse, la densité des constructions est relativement faible,ors les demandes de classement en zone constructible portent sur des terrains incultes (d'où son nom) et n'ayant aucun intérêt pour l'activité agricole. Le bâti ancien est présent et la taille du bâti n'est pas de moins de 20 habitations, les emplacements des espaces vacants sont de nature a conforter le bâti existant. Il serait souhaitable que ce hameau soit classé en zone UH. Le fait de se retrouver en zone constructible ne nuira en rien a la superficie agricole.

☞ ***réponse de la collectivité :*** *Le NON classement du hameau des Chaumes en zone urbaine est justifié car il n'a pas été retenu comme un site de renforcement à la suite de la démarche mise en place dans le cadre du PLU (p54 de la pièce 1.2 du rapport de présentation). La loi ALUR permettant les extensions des habitations existantes et leurs annexes en zone agricole et naturelle, l'objectif était de repérer les groupements bâtis pour l'accueil de nouvelles constructions (l'évolution des existantes étant permise en zone agricole). La délimitation des zones urbaines s'appuie sur une analyse de l'ensemble des groupements bâtis appuyés sur des critères précis. Ainsi, du fait d'un nombre d'habitations relativement faible (moins de 20 habitations au sein de l'enveloppe urbaine, en dehors des habitations des exploitants agricoles), d'un bâti éparse avec une densité de constructions relativement faible et de l'absence d'assainissement collectif (différence avec le hameau de Villeneuve où l'assainissement collectif est prévu) notamment, le choix du classement du hameau des Chaumes en zone Agricole est justifié. La modification n'apparait pas envisageable car elle remettrait en question la méthodologie mise en œuvre pour définir les zones U expliquée dans le projet de PLU arrêté. Concernant la mise en place d'un système d'assainissement collectif au hameau des Chaumes, le zonage d'assainissement réalisé en 2012 affiche les intentions de la commune concernant les projets futurs en termes d'assainissement collectif : le hameau des Chaumes n'y figure pas.*

COURRIER N° 16

Mme LEVRIER épouse DELAIGUE Geneviève 1, chemin des Ormeaux 17620 Saint Agnant demande le classement éventuel en terrain constructible de la parcelle AH 62.

☞ ***Avis défavorable :*** *La parcelle sus mentionnée se situe entièrement en zone agricole caractérisée par la valeur agronomique et biologique de ses sols.*

☞ ***réponse de la collectivité :*** *Si cette parcelle se situe en continuité d'un secteur bâti, sa géométrie induit une urbanisation linéaire le long d'une voie principale à l'échelle du centre-bourg. Ce type d'urbanisation implique une multiplication des accès individuels et par conséquent une problématique liée à la sécurité. De plus, l'urbanisation de cette parcelle pourrait contraindre les activités agricoles (présence d'une ferme à l'arrière) dans leur devenir (reprise de l'exploitation à moyen ou long terme). Par ailleurs, cette modification ne serait pas cohérente avec les objectifs en logements inscrits dans le PADD.*

COURRIER N° 17 et 18

Courriers déposés au nom de l'indivision TEXIER 7, rue de la Fontaine Charlemagne 17620 Saint Agnant par l'agence ORPI 70 av De Gaulle 17620 Saint Agnant, qui sollicite la réinscription en zone constructible des parcelles cadastrée d'une part AR n° 109 et AR 68 et 69 au lieu dit Villeneuve. Un compromis de vente a été signé pour la parcelle AR n° 109 en date du 02 juillet 2015 avec la condition suspensive de l'obtention d'un permis de construire. Lors de l'instruction de ce permis de construire un sursis a statuer a été obtenu avec un refus verbal de la part de la Mairie. Lors du dépôt de demande de permis, ce terrain se situait en

zone constructible.

☞ ***Avis favorable sous réserve du positionnement de la Municipalité :*** *Des engagements ayant été pris et la construction envisagée conforterais le bâti des lieux, cependant il est bon de noter que l'agence aurait pu se renseigner en amont sachant qu'un PLU allait être étudié dans les mois qui suivait la signature de l'acte .*

☞ ***réponse de la collectivité :*** *Le périmètre de l'enveloppe urbaine et donc de la zone UH peut être élargi à la marge pour permettre notamment l'extension des constructions existantes.*
Extension de la zone constructible de la parcelle AR 109. La limite pourrait être déterminée par une droite située dans le prolongement de la limite de propriété des parcelles AR75 et AR 107.

☞ ***réponse de la collectivité :*** *La parcelle AR 69 est située entièrement en zone A (agricole) caractérisée par la valeur agronomique et biologique de ses sols.*
Plusieurs éléments justifient de la non constructibilité de cette parcelle :
-seul un chemin rural permet d'accéder à la parcelle,
-la pré-localisation des zones humides réalisée par la DREAL en 2011 identifie une zone humide potentielle sur ces terrains (p159 de la pièce 1.2 du rapport de présentation),
-ce terrain n'est pas inclus dans l'enveloppe urbaine du hameau de Villeneuve. Or, une des orientations du PADD est d' « interdire l'extension des hameaux en dehors de leur périmètre bâti constitué actuel ».

COURRIER N° 19

Me et Mr MEMAIN Jean Paul,33, Les Fontaines 17620 Saint Agnant, demande le classement en 1AUX des terres classées section ZI n° 85 qui se trouvent en prolongement de l'actuelle zone artisanale des Fontaines et qui avaient été prévues en 1 AUX dans l'élaboration du PLU en mars 2014.

☞ ***Avis défavorable :*** *Ces terres actuellement agricoles, répertoriées en 2 AX correspondent à un secteur à urbaniser à destination principale d'activités qui pourrait être ouverte à l'urbanisation suite à une modification du Plan Local d'Urbanisme en fonction d'une éventuelle demande.*

☞ ***réponse de la collectivité :*** *Ces parcelles sont classées en zone Agricole (l'intitulé « 2AUX » sur le document graphique du projet de PLU est une erreur matérielle). La constructibilité des parcelles concernées par la présente demande n'apparait pas envisageable. Le périmètre de la zone 1AUX a été défini pour éviter les potentiels impacts paysagers des futurs bâtiments vers et depuis les marais (site classé).*

COURRIER ELECTRONIQUE N° 20

Me LEMOINE Christine conseillère municipale a

Saint Agnant demande que soit indiqué dans le dossier le terrain réservé pour la création d'une station d'épuration au lieu dit Villeneuve.

☞ ***Avis favorable :*** *communication de la demande sera effectuée auprès du bureau d'étude pour que soit positionné le dit terrain.*

☞ ***réponse de la collectivité :*** *Comme indiqué dans l'avis du Syndicat des Eaux, à titre conservatoire et dans l'attente des résultats des études hydropédologiques complémentaires, un emplacement réservé sera créé sur les parcelles ZE79 et ZE80 pour anticiper la future unité de traitement des eaux usées du hameau de Villeneuve.*

Deux courriers expédiée en recommandé avec accusé de réception le 03/02/2016 à 10h53 et 10h54 sont arrivés le 04/02/2016 à la mairie de Saint Agnant, acheminement postal oblige. Après ouverture pour une éventuelle prise en compte, il ne s'agit que des doublons des courriers 17 et 18 adressés par l'agence ORPI 70 av De Gaulle 17620 Saint Agnant pour le compte de l'Indivision TEXIER 7 rue de la Fontaine Charlemagne 17620 Saint Agnant.

Saintes le 01 mars 2016

Le Commissaire Enquêteur

Jean Claude QUETAI

Commissaires Enquêteurs :
Jean-Claude QUETAI *membre titulaire*
Jean Pierre BORDRON *membre suppléant*

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

COMMUNE DE SAINT AGNANT

I

ENQUETE PUBLIQUE CONCERNANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT AGNANT

Enquête réalisée du lundi 04 janvier 2016 au mercredi 03 février inclus
(Suivant Arrête Municipal n° 2015-60B en date du 14 décembre 2015)

AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur et conformément aux diverses prescriptions définies par l'Arrêté Municipal n° 2015-60B en date du 14 décembre 2015

Le public a eu le temps nécessaire pour s'exprimer et il l'a fait.

Quatre (4) observations ont été consignées sur le registre prévu à cet effet, VINGT TROIS (23) courriers adressés ou déposés en Mairie ; ces observations ne remettent pas en cause les orientations générales du projet définies au rapport de présentation.

Au terme de cette enquête de 31 jours et après avoir analysé l'ensemble des avantages et inconvénients du projet de PLU de la commune de Saint Agnant je considère que :

Ce projet a fait l'objet de concertation avec l'ensemble de la population et des acteurs locaux, au cours de réunions publiques ou toute personne intéressée était conviée.

L'ensemble des moyens de concertation annoncés dans la délibération prescrivant le PLU ont été mis en œuvre durant élaboration du projet de PLU :

- Affichage en mairie de panneaux, faisant apparaître les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du PLU.

7 panneaux ont été affichés tout au long de la procédure, comprenant :

- un panneau expliquant la procédure du PLU,
- deux panneaux présentant le diagnostic territorial,
- deux panneaux exposant les orientations inscrites dans le PADD,
- deux panneaux définissant les principes de la phase réglementaire.

Mise à disposition du public en mairie d'un registre.
• Organisation de réunions publiques à chaque étape de la procédure.

La première réunion s'est déroulée le 28 mars 2012 et présentait les éléments du constat du diagnostic.

La seconde réunion s'est déroulée le 3 mars 2015 et traitait des orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La troisième réunion s'est tenue le 29 juin 2015 durant laquelle le règlement écrit et les documents graphiques ont été présentés aux habitants.

Le public a été informé de la tenue de ces réunions par voie d'affichage en mairie et par le biais du bulletin municipal.

Les documents mis à la disposition du public comportaient les pièces essentielles des grandes lignes du projet visant à maintenir la population et la qualité du cadre de vie en :

- développant la commune,

- limitant l'étalement urbain en recentrant les zones urbanisables autour du bourg et des hameaux,

- favorisant et facilitant la circulation piétonne par un maillage d'itinéraires, tout en respectant son caractère vert,

- améliorant la qualité du cadre de vie

- préservant et mettant en valeur les milieux naturels, les paysages ainsi que le patrimoine de la commune,

- préservant l'activité agricole.

***L**e PADD est un excellent document, sa brièveté n'a d'égal que sa concision. En 23 pages de synthèse, il permet de visualiser la globalité de la politique qu'entend mener la municipalité pour la commune de Saint Agnant.*

Il n'omet aucun des aspects imposés par la loi.

Ses orientations générales s'articulent autour de 7 thèmes permettant de couvrir l'ensemble des problématiques et des objectifs politiques de la commune :

- *Pérenniser et développer le tissus économique*
- *Promouvoir un développement urbain saisonné et intergénérationnel*
- *Valoriser le cadre paysager et le patrimoine*
- *Renforcer la qualité du cadre de vie*
- *Faciliter les déplacements*
- *Maintenir et développer les activités agricoles*
- *Gérer durablement le territoire.*

***L**e PLU ainsi établi couvre l'intégralité du territoire de la commune, la rédaction de son règlement traduit pour l'essentiel et pour chacune de ses zones les orientations définies dans le PADD.*

***C**onsidérant que les conditions de l'enquête ont respectés la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse et l'affichage en Mairie et sur les panneaux officiels de la commune,*

***C**onsidérant que cet affichage a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête,*

***C**onsidérant que le dossier sur le PLU mis à l'enquête, complet, l'était dans de bonnes conditions de consultation et que sa composition tout comme son contenu était conforme aux textes en vigueur,*

***C**onsidérant que les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions,*

***C**onsidérant que les objectifs fixés et les choix opérés sont pragmatiques, réalistes et compatibles avec les ressources de la commune,*

***C**onsidérant que le projet s'inscrit dans une optique de développement durable du territoire :*

J'émets

UN AVIS FAVORABLE

Au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de

SAINT AGNANT

Tel qu'il est défini au rapport de présentation, au règlement et sur les documents graphiques joints au dossier

Assorti des RECOMMANDATIONS suivantes :

- Les observations émises par les personnes publiques associées qui souhaitent quelques ajustements seront étudiées avec attention avant d'être prises en compte dans le dossier.

- Que les avis que j'ai émis sur chacune des observations soient étudiées afin que le dossier soit modifié avant approbation par le Conseil Municipal.

Saintes le 01 mars 2016

Le Commissaire Enquêteur

Jean Claude QUETAI

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-AGNANT

REPONSES DE LA COLLECTIVITE AUX AVIS PPA ET SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

ARRETE LE	APPROUVE LE
Le 31 août 2015	Le 14 juin 2016

PIECE DU PLU

7.3

SOMMAIRE

1. **Observations des Personnes Publiques Associées et réponses de la collectivité** **4**

2. **Analyse des remarques faites à l'enquête publique** **57**

1. Observations des Personnes Publiques Associées et réponses de la collectivité

Observations des PPA	Décision de la collectivité / Réponse apportée
Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de Charente-Maritime [Favorable sous réserve] émis le 3 décembre 2015	
Le PLU communal s'appuie sur un diagnostic de qualité (volet agricole néanmoins à compléter). Le projet d'aménagement et de développement durables se traduit par une maîtrise des possibilités d'urbanisation, un renforcement de la protection du patrimoine paysager et bâti, un croisement des enjeux liés aux espaces rural, agricole et naturel, et la prise en compte du risque submersion marine (marais de Brouage).	
COMPOSITION GENERALE DU DOSSIER DE PLU	
La synthèse cartographique du PADD doit être affinée : - Il y a lieu de faire apparaître le contexte géographique. - En ce qui concerne la zone d'activités des Fontaines : Sa vocation d'activités « artisanales » est elle adaptée ? Même si c'est une représentation schématique, le périmètre doit être mieux défini (enveloppe, adossement au massif boisé...).	Des compléments ont été apportés à la représentation graphique des orientations du PADD (noms des communes limitrophes, noms des principales voies de circulation et directions…). En ce qui concerne la zone d'activités des Fontaines, le terme « zone d'activités économiques » a été privilégié. Le massif boisé sur lequel s'appuie l'extension prévue dans le PADD a été ajouté sur la représentation graphique.
Une orientation de l'axe 4 « *renforcer les équipements publics* » annonce l'objectif de « *réserver un terrain pour l'accueil d'une nouvelle salle des fêtes* ». Cette rédaction doit être adaptée selon la réponse qui se situe au rapport de présentation : « *la Commune a souhaité ne pas figer l'emplacement pour une nouvelle salle des fêtes par le biais d'un emplacement réservé mais se laisser davantage d'opportunités. Ainsi, les secteurs de l'ancien SPAR et du Pas des Vaches peuvent être propices à l'accueil d'un tel équipement ; cela est rendu possible par les OAP* ».	L'orientation a été modifiée de la manière suivante : « *rendre possible l'implantation d'une nouvelle salle des fêtes* ». Cette modification ne remet

	pas en cause l'économie générale du projet.
- PLH de la Communauté d'agglomération Rochefort-Océan : -Par délibération du 2 avril 2015, la Communauté d'agglomération Rochefort Océan a délibéré pour engager d'une part, l'actualisation de son trosième PLH et d'autre part, solliciter la prorogation du PLH actuel dont l'échéance est fixée à fin juin 2016. En application de l'article L 302-4-2 du CCH, et dans l'hypothèse où le nouveau PLH ne serait pas encore approuvé , Mme la Préfète a autorisé par courrier du 4 mai 2015 la prorogation du PLH en cours pour une durée maximale de deux ans, soit jusqu'en 2018. Le PLU doit être compatible avec les dispositions du PLH. Lorsque le PLH est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de 3 ans. Le rapport de compatibilité implique qu'il n'y ait pas d'opposition entre les documents, c'est à dire que le PLU ne doit pas empêcher la mise en œuvre du PLH. Le projet de PLU devait s'appuyer sur les orientations du PLH en cours de validité.	La compatibilité du projet de PLU avec le PLH de la Communauté d'agglomération Rochefort-Océan est justifiée p197 de la pièce 1.2 du rapport de présentation.
La compatibilité du projet avec le SDAGE est à étudier par disposition visant les documents d'urbanisme, et ne peut en rester au simple énoncé des grands objectifs. Il est d'ailleurs conseillé de prendre en compte, outre le SDAGE actuel, le projet de SDAGE 2016-2021, qui sera approuvé avant la fin de l'année, et avec lequel le PLU devra être mis en compatibilité, si besoin, sous 3 ans.	La pièce 1.2 du rapport de présentation (Justifications du projet de PLU) a été complétée en raison de l'approbation du SDAGE Adour-Garonne le 1er décembre 2015 (après l'arrêt du PLU). Les justifications de la compatibilité du projet de PLU avec les orientations du SDAGE 2016-2021 sont apportées (le projet de SDAGE ayant été pris en compte durant l'élaboration du PLU).

	Un ajout concernant l'approbation du SDAGE a été fait dans la partie faisant référence au SDAGE dans la pièce 1.1 du rapport de présentation.
Sur la thématique « sédentarisation », le programme d'actions du PLH prévoit de développer l'offre de terrains familiaux en s'assurant « *de l'inscription dans les PLU des terrains familiaux dans les communes dont le besoin est identifié* ». Les réponses à apporter à la sédentarisation ont été confirmées dans le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2010/2016 qui fait état de situations de sédentarisation sur le Pays Rochefortais. Les pièces du PLU arrêté ne permettent pas de s'assurer que l'identification des situations de sédentarisation a été recherchée. Le diagnostic du PLH n'ayant pas été encore établi par la Communauté d'agglomération Rochefort Océan, la Commune est invitée à préciser le besoin ou non de création de terrains familiaux sur son territoire. La révision du PLU est en effet une étape privilégiée pour faire un diagnostic de la situation des gens du voyage sur le territoire communal, d'y apporter des réponses notamment en terme de prise en compte de la problématique de la sédentarisation.	La commune n'a pas de connaissance de situations de sédentarisation à Saint-Agnant. Cela a été indiqué dans la pièce 1.1 du rapport de présentation (Diagnostic territorial, p27).
L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU du secteur du Pas des Vaches, à proximité immédiate des marais de Brouage, appelle des mesures de gestion des eaux pluviales, ainsi que d'insertion paysagère qui mériteraient d'être davantage détaillées. L'orientation d'aménagement et de programmation devrait être complétée.	Des orientations d'aménagement ont été ajoutées (p30 de la pièce 3, OAP) : « *-Organiser le projet autour de la prise en compte de la gestion de l'écoulement des eaux superficielles.* *-Le ou les dispositif(s) choisis dans le cadre de l'aménagement doit ou doivent être traité(s) comme des composantes du projet.* *-Organiser la structure générale du projet (localisation des espaces verts, implantation des constructions, tracé des voies...) de manière à apporter une*

	plus-value paysagère et participer à la qualité du cadre de vie ».
Le projet de PLU prévoit une extension mesurée de la zone d'activités, autour de la Coopérative agricole en prenant en compte de façon satisfaisante l'enjeu paysager (plateau en surplomb des Marais de Brouage). L'extension initialement prévue en zone 2AUx a été réduite, compte tenu de cet enjeu, de la proximité du site classé et de sites Natura 2000. Toutefois, l'indice du secteur (AUx) reste inscrit sur le plan de zonage ; cette erreur matérielle doit être corrigée.	Cette erreur matérielle a été corrigée.
Enfin, une zone d'activités aéronautiques de près de 30 ha, dédiée au développement des activités aéroportuaires, en lien avec le transfert éventuel à Saint-Agnant de l'aéroport de La Rochelle-Ile de Ré, a été identifiée à proximité immédiate de l'aéroport (en zone UG, environ 129 hectares); le PLU anticipe l'évolution de cette infrastructure.	Cette remarque n'amène pas de modification du projet de PLU.
La limite Sud de la zone d'urbanisation future 2 AU Sud (La Chevrotine) se situe à environ 200 mètres des installations de la Coopérative agricole de la ZA des Fontaines. Cette distance paraît faible en tant que zone tampon entre une zone d'activités et une zone constructible. Même si la réglementation n'impose pas de distance à respecter, au regard des nuisances et risques générés par de telles installations et de retours d'expériences sur d'autres silos, il est judicieux d'éviter les zones d'habitation à proximité, ou d'inscrire une marge de recul pour l'implantation des futures constructions. S'il s'agit de maintenir cette limite de zone constructible, le silo bénéficiera de l'antériorité par rapport à cette nouvelle zone et en conséquence, si des plaintes pour nuisances sonores sont déposées par les occupants de cette nouvelle zone, elle ne pourra être considérée comme "zone à émergence réglementée", en défaveur des nouveaux habitants.	Le choix a été fait de soumettre l'ouverture à l'urbanisation de cette zone après une modification ou une révision du document d'urbanisme. Cette condition permet à la collectivité de réfléchir (et de négocier) au projet d'aménagement avec le futur porteur de projet. Ainsi, lors de l'élaboration du projet d'aménagement, la proximité avec le silo sera prise en compte.
LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX AGRICOLES	
Le diagnostic agricole	

Nonobstant les difficultés à obtenir un panorama complet des activités agricoles, le diagnostic agricole, à travers une enquête communale, doit être un moment d'échanges et de concertation. L'objectif est triple : caractériser les activités existantes, identifier les besoins et faire émerger les enjeux en lien avec le projet d'urbanisme. Dans le cas présent, il est difficile de retrouver la description de ces objectifs.	Les données sur l'activité agricole ont été enrichies par le biais de rencontres individuelles avec les exploitants. S'ils ont permis de compléter le diagnostic agricole dans un premier temps, ils ont également été organisés pour repérer les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
Il n'y a pas la localisation précise des bâtiments agricoles, leur nature et éventuellement les périmètres réglementaires. Les 14 exploitations ne font pas l'objet d'un tableau descriptif. Quelles sont celles dont l'activité est pérenne ? Y a t'il des projets de développement (et où)? Où sont les terres à fort potentiel agricole, celles qui sont contractualisées en mesures agro-environnementales, celles qui sont irriguées ou qui font l'objet de plans d'épandage ?...	Les données sur l'activité agricole ont été enrichies par le biais de rencontres individuelles avec les exploitants. Les bâtiments constituant l'exploitation ont été identifiés ; ces données ont été croisées avec les projets inscrit dans le PLU pour confirmer la limitation des incidences du PLU sur l'activité agricole. Le volet agricole de la pièce 1.1 du rapport de présentation a ainsi été complété.
En conséquence, les zones d'enjeux qui doivent être prises en compte dans l'élaboration du PLU ne sont pas vraiment identifiées. Pour rappel, la fiche outil n°3 de la charte départementale « agriculture-urbanisme et territoires » (AUT) adoptée le 21 décembre 2012 résume le contenu d'un diagnostic agricole.	
Consommation foncière	
Les zones à urbaniser « AU » proches de la Coopérative agricole et de l'église sont exploitées par une même structure qui a récemment changé d'exploitant. Il conviendrait de s'assurer que la jeune agricultrice soit bien informée du prélèvement de 1.3 hectares de sa Surface agricole utile (SAU).	Les exploitants ont été consultés, dès la fin de l'année 2014, par le biais: -de la transmission d'un premier questionnaire permettant de connaître la localisation des exploitations, les projets des exploitants (agrandissement,

	diversification de l'activité, etc). Sur 12 exploitants, 5 ont répondu. -de l'organisation d'entretiens individuels pour renseigner sur plan l'activité, les bâtiments, les terres stratégiques pour le fonctionnement de l'exploitation, les projets et les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Sur 12 exploitants, 8 se sont rendus aux permanences qui ont été organisées. Par ailleurs, plusieurs réunions publiques ont été organisées tout au long de la démarche d'élaboration du PLU.
Une extension de la zone d'activités des Fontaines engendre une consommation d'espace de 2.31 sur des terres cultivées (4 hectares ont été consommés entre 2004 et 2014, en intégrant la création de la Coopérative agricole début 2015). Quel est l'état des besoins, des demandes ? Cette extension questionne; à minima le phasage partiel ou total serait plus opportun en l'absence d'éléments.	La commune indique qu'aujourd'hui aucune demande n'a été effectuée pour ce site actuellement. La commune a fait le choix de posséder une offre nouvelle dans la continuité de la zone d'activités existante (qui est aujourd'hui complète) du fait notamment du classement en zone urbaine à vocation principale habitat de certains sites d'activité artisanale dans le centre-bourg générant des nuisances. La commune privilégie ainsi leur développement dans une zone

	appropriée. Le phasage total n'est donc pas pertinent. Le phasage partiel de la zone ne paraît pas opportun du fait de la superficie et de la géométrie de la zone.
Zonage des exploitations agricoles et règlement de la zone A	
Celles-ci sont bien incluses en zone agricole « A », mais un doute à lever subsiste sur l'exploitation au lieu-dit « Vouillay » en limite de la zone naturelle protégée « N » justifiée par la vallée de l'Arnoult.	En effet, l'exploitation agricole située au lieu-dit Vouillay avait été incluse dans la zone Naturelle. Le reclassement de ce secteur bâti en zone Agricole a été effectué.
Le règlement de la zone A stricte n'appelle pas de commentaire particulier, sauf à préciser que les centrales photovoltaïques ne doivent pas s'implanter sur des terres agricoles, en laissant une possibilité là où cette vocation a disparu.	A été ajouté à l'article 2 du règlement de la zone Agricole : « *dans l'ensemble de la zone A sont autorisés […] les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales,…) ainsi que les constructions et installations d'intérêt collectif sous réserve d'être compatibles avec la vocation agricole de la zone* ». Il est bien précisé « *sous réserve d'être compatibles avec la vocation agricole de la zone ».*

Il convient également, mais cela a déjà été dit par la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF), cf ci-après, que les annexes (y compris les piscines) des bâtiments d'habitation des agriculteurs soient circonscrites dans une zone bien délimitée autour de ces bâtiments et que les règles fixées par l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme soient bien fixées (cf ci-après).	Concernant les annexes, le règlement de la zone Agricole a été modifié de la manière suivante : « *Dans l'ensemble de la zone A, à l'exception du secteur Ap, sont autorisés :* *-L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, dans la limite d'une augmentation maximale de 30% par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et de 50 m²;* ***-Les annexes (y compris les piscines) à l'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et sous réserve d'être situées à moins de 20 mètres de l'habitation ;*** *-La reconstruction à l'identique, après sinistre, de constructions existantes à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement* ».
Les éventuels besoins en aménagements nécessaires à la gestion hydraulique des milieux pourraient être analysés.	Cette remarque n'amène pas de modifications du projet de PLU.
LA CONSTRUCTIBILITE EN ZONE A ET N DU PLU APRES LA LOI ALUR	

Le projet d'implantation d'un terrain de camping faisant l'objet du STECAL "Nec" n'est pas opportun du fait de sa localisation dans la zone "C" du Plan d'exposition au bruit de l'aéroport Rochefort-Charente-Maritime, approuvé par arrêté préfectoral N°08-887 du 20 mars 2008.	Le secteur Nec, correspondant au projet d'implantation d'un terrain de camping a été supprimé.
Même si le PEB dans sa zone "C" n'interdit pas l'installation d'équipements collectifs, tel qu'un terrain de camping; il exclut la possibilité de création d'habitations en zone non urbanisée et non desservie par des équipements publics. Le camping s'apparentant à de l'hébergement, le secteur "Nec" est effectivement non opportun puisqu'il permettrait de fait un accroissement de la population exposée aux nuisances sonores	Le secteur Nec, correspondant au projet d'implantation d'un terrain de camping a été supprimé.
Un autre STECAL, "As" (Emmaüs) est également soumis aux dispositions de ce PEB, cependant en relevant de deux zones "C" et "D", cette dernière n'apportant pas de restrictions au droit de construire.	Cette remarque n'amène pas de modification du projet de PLU.
COMPATIBILITE AVEC LES POLITIQUES DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE, DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE	
Globalement, le projet de PLU intègre de façon satisfaisante les enjeux environnementaux et paysagers. Il est issu d'un travail de diagnostic complet, et les justifications des choix faits sont claires et étayées. Toutefois, l'architecture du rapport de présentation, qui relègue le paragraphe traitant des effets du projet sur l'environnement en toute fin de rapport, laisse penser que la démarche d'évaluation environnementale n'a pas complètement été menée de façon itérative. Cette impression est soulignée par l'absence de formalisation claire des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) prises. Ainsi, la manière dont la séquence ERC a pu être appliquée dans la conception du projet n'apparaît pas. Sur la forme, il conviendrait donc de compléter le rapport de présentation par un chapitre dédié aux mesures ERC (R.123-2-1 5° CU). De plus, une synthèse sous forme de tableau simplifié des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement serait pertinente (+/-/0).	La pièce 1.2 du rapport de présentation a été modifiée (de la p201 à la p222). Une synthèse des incidences et des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu a été réalisée.
Enfin, page 239 de la pièce 1.2 du rapport de présentation, les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU et de ses effets sur l'environnement sont listés. La source et la périodicité du recueil des données est pertinemment précisée. Il conviendrait d'ajouter une colonne pour indiquer la valeur en 2015 de ces différents indicateurs, et, le cas échéant, l'objectif à atteindre, à travers la mise en œuvre du PLU, d'ici 2026.	Des valeurs de référence ont été ajoutées.

L'inventaire du patrimoine bâti et végétal, (article L. 123-1-5-III -2° du code de l'urbanisme) a bien été réalisé au document graphique (zonage). Cet inventaire pourrait s'accompagner d'une liste de tout ce patrimoine inventorié, indiquant la localisation et les références cadastrales, afin de bien le situer dans la commune. Une fiche descriptive, accompagnée de photos, serait aussi la bienvenue.	Des photographies ont été ajoutées dans la partie 6.2.2 de la pièce 1.2 du rapport de présentation (p162). Par ailleurs, un arbre identifié dans le projet de PLU arrêté a été supprimé ; il n'existe plus aujourd'hui (il s'agissait d'un arbre repéré au sud du territoire).
Espace boisé classé à conserver ou à créer : Le territoire communal est concerné par plusieurs ouvrages de transport d'énergie électrique. Il s'agit des : - LIAISON 90kV N° 1 ARNOULT - FARRADIERE (LA) - MARENNES, - LIAISON 90kV N° 1 MARENNES -TONNAY-CHARENTE. Ces lignes électriques hautes tensions traversent des zones A, N et Np (cf carte IGN jointe à la lettre du 27 novembre 2015, enregistrée le 30 novembre, adressée également en Mairie de Saint-Agnant). Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés à proximité d'un espace boisé classé à conserver ou à créer. Les servitudes d'utilité publique I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain EBC. Il est demandé par conséquence, de faire apparaître sur le plan graphique une emprise sans EBC sur la partie des terrains où se situent les lignes (cf ci-après rubrique « mise au point du dossier de PLU »)	Lorsque les lignes électriques citées traversaient un EBC, une bande de 30 mètres de part et d'autre de la ligne a été retranchée.
COMPATIBILITE AVEC LES POLITIQUES DE PREVENTION DES RISQUES, L'ENJEU DE SUBMERSION MARINE	
Lorsque des éléments permettant une meilleure connaissance des aléas sur les bassins susmentionnés, des Plans de prévention des risques (PPR) submersion marine seront prescrits ou, a minima, un nouveau « Porter à connaissance » sera diffusé.	Cette remarque n'amène pas de modification du projet de PLU.
MISE AU POINT DU DOSSIER DE PLU	
Le PEB	

<table>
<tr>
<td>Il est demandé :
- de reporter l'ensemble des courbes figurées dans le PEB, dans les documents graphiques du PLU, pour s'assurer de la compatibilité PLU/PEB et faciliter l'instruction des demandes d'ADS. Ce report est établi, toutefois l'indication des lettres A, B, C et D au sein de chaque zone serait utile ;</td>
<td>Les intitulés « ZONE A », « ZONE B », « ZONE C » et « ZONE D » ont été ajoutés sur les documents graphiques du projet de PLU.</td>
</tr>
<tr>
<td>- de contraindre la constructibilité dans les zones A, B, C et D du PEB conformément à l'article L147-5 du code de l'urbanisme ;</td>
<td>Dans les zones concernées, l’article 1 du règlement écrit précise que « dans les secteurs compris dans les quatre zones de bruit sont également interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le Plan d’Exposition au Bruit (PEB), document annexé au PLU ».</td>
</tr>
<tr>
<td>- d'intégrer l'obligation pour les constructions autorisées, dans cette zone, de satisfaire, conformément à l'article L. 147-6 du code de l'urbanisme, à des prescriptions d'isolation acoustique dont les niveaux sonores sont indiqués dans le tableau ci-après :
<table>
<tr><th>Nature des constructions</th><th>Zone de bruit A</th><th>Zone de bruit B</th><th>Zone de bruit C</th><th>Zone de bruit D</th></tr>
<tr><td>Construction à usage d'habitation exceptionnellement admises</td><td>45 dB (A)</td><td>40 dB (A)</td><td>35 dB (A)</td><td>32 dB (A)</td></tr>
<tr><td>Locaux d'enseignement et de soins</td><td>47 dB (A)</td><td>40 dB (A)</td><td>35 dB (A)</td><td>30 dB (A)</td></tr>
<tr><td>Locaux à usage de bureaux ou recevant du public</td><td>45 dB (A)</td><td>40 dB (A)</td><td>35 dB (A)</td><td>30 dB (A)</td></tr>
</table>
</td>
<td>Dans les zones concernées, l’article 2 du règlement écrit précise que « dans les secteurs compris dans les quatre zones de bruit sont seulement autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec le Plan d’Exposition au Bruit (PEB), document annexé au PLU». A été ajouté à la fin de cette règle « sous réserve de satisfaire à des prescriptions d’isolation acoustique particulières indiquées dans ce PEB ».

Le PEB est annexé au projet de PLU.</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2">Réseau de transport d’électricité</td>
</tr>
</table>

- d'inclure, dans le rapport de présentation du PLU, le nom des ouvrages de transport d'énergie électrique existants ;	Une mention au passage des lignes de transport d'énergie a été ajoutée dans la pièce 1.1 du rapport de présentation (Partie : « Réseaux », p124).
- d'indiquer dans le règlement du PLU, aux chapitres spécifiques à chaque zone traversée par un ou plusieurs ouvrages existants : • que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV) ; • que les ouvrages peuventt être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;	A été ajouté aux articles 6 et 7 des zones UG, 1AUG, A et N, la disposition suivante : « *Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV)* ». A été ajouté à l'article 10 des zones UG, 1AUG, A et N, la disposition suivante : « *Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB* ».
Il est indiqué que les ouvrages haute tension présents sur le territoire de la zone A peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement du PLU, aussi il y a lieu de modifier l'article A10 avec une rédaction ainsi proposée : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone A sous-secteurs compris ; les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »	Cette disposition a été ajoutée à l'article 10 du règlement de la zone A.
• Sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages existants sera réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages.	Les données concernant les servitudes ont été transmises par la DDTM (Mai 2016). Elles ont été annexées au PLU, à l'exception des servitudes EL7 en accord avec l'avis du Conseil Départemental.

Des bandes seront retranchées des espaces boisés classés : - de 5 m de large pour une liaison électrique souterraine, - de 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV et 90kV, - de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 150 kV et 225 kV, - de 50 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 400 kV, - de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 kV, - de 80 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 225 kV, - de 100 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400kV.	Lorsque les lignes électriques citées traversaient un EBC, une bande de 30 mètres de part et d'autre de la ligne a été retranchée.
Règlement écrit	
- Portée du règlement (page 7), en ce qui concerne les lotissements, l'article L.442-9 a évolué (modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 159).	Du fait des évolutions récentes et régulières du Code de l'Urbanisme, toutes les références à ce dernier ont été supprimées de la partie « Portée du règlement » du règlement écrit.
- Pour le Secteur Nc (carrières), il est proposé d'autoriser « les extractions de matériaux et exhaussements de sol s'ils sont liés à l'activité des carrières », plutôt que « les affouillements et exhaussements de sol... »	La modification a été apportée. Ainsi, dans le secteur Nc uniquement sont autorisés : « *les extractions de matériaux et exhaussements de sol sont liés à l'activité des carrières* […] »
- Dans les articles 11 « aspect des constructions » il y a plutôt lieu de reprendre la rédaction article R. 111-21 du code de l'urbanisme : *Les constructions - « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».	L'article 11 de l'ensemble des zones a été modifié comme demandé.

Il n'est pas souhaitable d'autoriser la pose de volets roulants sur un bâti ancien même avec des coffrets non visibles. Il serait judicieux de supprimer cette phrase : *Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible (article 11.2).*	Cette disposition du règlement écrit est conservée. L'objectif est de permettre la réhabilitation de bâtiments anciens intégrant des éléments d'architecture contemporaine (participant au confort notamment) tout en préservant les caractéristiques patrimoniales et architecturales du bâti.
Règlement écrit et graphique	
- Aucune information des lieux-dits, des dénominations de voies, etc. ne figure au document graphique ce qui ne facilite pas la lecture du PLU.	Le nom des lieux-dits a été ajouté sur le document graphique.
- La légende n'indique pas les vestiges archéologiques (trame à points rouge).	La légende a été modifiée et fait dorénavant apparaître les vestiges archéologiques.
Annexes	
<u>Annexes sanitaires</u>	
La cohérence entre la définition des zones constructibles et les possibilités d'assainissement des eaux usées doit être assurée, et en conséquence, le zonage d'assainissement et les différentes pièces du PLU doivent être modifiées.	Seul un secteur classé en zone urbaine (UB) est actuellement non compris dans le zonage d'assainissement collectif : le secteur du Grand Pinaudard. La zone d'assainissement collectif à proximité n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif mais elle est justifiée par la zone 2AU qui n'est pas encore urbanisée.

	L'extension du réseau d'assainissement pourra être étudiée lors de l'élaboration d'un projet d'aménagement sur cette zone 2AU. L'intégration des habitations situées dans la zone UB aujourd'hui classée en zone d'assainissement individuel pourra alors être étudiée à cette occasion. Si le raccordement de ces habitations au réseau d'assainissement collectif est justifié, une révision du zonage d'assainissement pourra alors être engagée. Ces précisions ont été apportées dans la notice sanitaire.
<u>Servitudes d'utilité publique</u>	
Les servitudes EL 7 inscrites au bénéfice du Département sont à supprimer.	Les servitudes EL7 au bénéfice du département ont été supprimées.

En ce qui concerne les servitudes liés à l'aérodrome, la liste doit être modifiée en référence au tableau suivant :

Type	Intitulé	Acte instituant	Service détenant l'information
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement	Arrêté ministériel du 25/09/1977	SNIA/Pôle de Bordeaux Unité Domaine et Servitudes
PT1	Servitudes radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques - Aérodrome	Décret du 28/08/1985	SNIA/Pôle de Bordeaux Unité Domaine et Servitudes
PT2	Servitudes radioélectriques contre les obstacles - Aérodrome	Décret du 14/03/1991	SNIA/Pôle de Bordeaux Unité Domaine et Servitudes
PT2	Servitudes radioélectriques contre les obstacles - Les Groies	Décret du 22/03/1991	SNIA/Pôle de Bordeaux Unité Domaine et Servitudes

Pour information, le plan de servitudes aéronautiques de dégagement est actuellement en cours de révision.

L'adresse du Service national d'ingénierie aéroportuaire (SNIA) qui est le gestionnaire responsable des servitudes pour le compte de l'aviation civile est la suivante : SNIA – Pôle de Bordeaux – Unité Domaine et Servitudes – Aéroport – Bloc Technique – BP 60284 – 33697 Mérignac cedex

Les données concernant les servitudes ont été transmises par la DDTM (Mai 2016). Elles ont été annexées au PLU, à l'exception des servitudes EL7 en accord avec l'avis du Conseil Départemental.

- A l'intérieur du polygone d'isolement aucune construction, de quelque nature qu'elle soit, ne pourra être réalisée sans autorisation du Ministère de la Défense (AR3 protégée par décret du 26 novembre 1997).

- Les servitudes inhérentes à la Base aérienne 721 sont gérées par l'Établissement du Service d'Infrastructure de la Défense (ESID) de Bordeaux :
ESID de Bordeaux
CS 21252
33098 BORDEAUX CEDEX

Remarque n'amenant pas de modification. La servitude est annexée au PLU.

Ces informations ont été ajoutées à la liste des servitudes.

Il y a lieu d''inclure dans les descriptions des servitudes d'utilité publique de type I4 concernant les lignes et canalisations électriques, les indications suivantes : - le nom des lignes existantes susvisées, - les coordonnées du service d'exploitation du réseau de ces ouvrages, qui sont les suivantes : RTE - GMR POITOU CHARENTES RUE ARISTIDE BERGES 17180 PERIGNY	Ces informations ont été ajoutées.

Avis de l'Autorité Environnementale Émis le 2 décembre 2015	
Le projet de PLU présenté intègre de façon satisfaisante les enjeux paysagers et environnementaux. Il est issu d'un travail de diagnostic complet, et les justifications des choix faits sont claires et étayées. La prise en compte des observations liées à la forme du rapport environnemental et au déplacement du projet de camping en dehors des zones soumises à interdictions et prescriptions par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime, permettront d'assurer la sécurité juridique du document.	
ANALYSE DU RAPPORT ENVIRONNEMENTAL	
Articulation avec les plans et programmes de portée supérieure (R. 123-2-1, 1° CU) : L'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2010-2015 doit être réalisée pour chaque disposition visant les documents d'urbanisme, et ne peut se limiter à un rappel des objectifs généraux. Le projet de SDAGE 2016-2021, qui devrait être adopté à la fin de l'année 2015, mériterait d'être présenté dans ce chapitre.	La pièce 1.2 du rapport de présentation (Justifications du projet de PLU) a été complétée en raison de l'approbation du SDAGE Adour-Garonne le 1er décembre 2015 (après l'arrêt du PLU). Les justifications de la compatibilité du projet de PLU avec les orientations du SDAGE 2016-2021 sont apportées (le projet de SDAGE ayant été pris en compte durant l'élaboration du PLU). Un ajout concernant l'approbation du SDAGE a été fait dans la partie faisant référence au SDAGE dans la pièce 1.1 du rapport de présentation.

Incidences notables prévisible sur l'environnement (R. 123-2-1, 3° CU) : L'architecture du dossier, qui relègue le paragraphe traitant des effets du projet sur l'environnement en toute fin de rapport de présentation, laisse penser que la démarche d'évaluation environnementale n'a pas complètement été menée de façon itérative. Il conviendrait de replacer l'évaluation des incidences notables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement au cœur du rapport, et de présenter comment la démarche d'évaluation environnementale s'est articulée avec la conception du projet de PLU. En outre, en conclusion du chapitre, l'ajout d'un tableau synthétique permettrait d'avoir une vision globale et rapide des effets de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.	La pièce 1.2 du rapport de présentation a été modifiée. Une synthèse des incidences et des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu a été réalisée.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation (R.123-2-1, 5° CU): Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation ne sont pas décrites clairement dans le rapport de présentation. Des « mesures appliquées » sont listées dans le chapitre concernant l'évaluation des effets sur l'environnement, p.199 à 214 de la pièce 1.2 du rapport de présentation. Aucune distinction n'est faite entre les mesures liées à la conception du document d'urbanisme ou à l'accompagnement de sa mise en œuvre, ni entre celles qui relèvent du projet de PLU ou des activités que celui-ci encadre. Il n'apparaît donc pas clairement de quelle manière la doctrine « éviter – réduire – compenser » a été appliquée. Il conviendrait donc de compléter le rapport de présentation par un chapitre dédié aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation d'impact, tel que prévu au point 5° de l'article R.123-2-1 du Code de l'environnement.	
Indicateurs et modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU (R. 123-2-1, 6° CU) : Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan et de ses effets sur l'environnement sont listés p. 239 de la pièce 1.2 du rapport de présentation. La source et la périodicité du recueil des données sont pertinemment précisées. Il conviendrait de rajouter une colonne pour indiquer la valeur en 2015 de ces différents indicateurs, et, le cas échéant, l'objectif à atteindre, à travers la mise en œuvre du PLU, d'ici 2026.	Des valeurs de référence ont été ajoutées (p247 de la pièce 1.2 du rapport de présentation « Justifications du projet »).

ANALYSE DU PROJET DE PLU ET DE LA MANIERE DONT IL PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT	
Le document d'urbanisme proposé prévoit, en outre, une extension mesurée de la zone d'activité communale, autour de la coopérative agricole existante, qui prend en compte de façon satisfaisante l'enjeu paysager (le terrain surplombant les marais de Brouage). L'extension initialement prévue a été réduite, avec l'abandon de la zone d'urbanisation différée 2AUx, compte tenu de sa proximité avec le site classé et les sites Natura 2000. Toutefois, ce secteur reste inscrit sur le plan de zonage : il s'agit d'une erreur matérielle à corriger. Enfin, une zone d'activités de près de 30 ha, dédiée au développement des activités aéroportuaires, en lien avec le transfert éventuel de l'aéroport de Laleu à Saint-Agnant, à l'horizon 2020, a été identifiée à proximité immédiate de l'aéroport actuel.	Le document graphique a été modifié.
La commune prévoit d'ouvrir un camping municipal au nord-est du bourg. La pertinence de la localisation de cet équipement, situé en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport, pose toutefois question. En effet, au sein de cette zone, seules les constructions individuelles sont autorisées, si le secteur d'accueil est déjà urbanisé, et si ces constructions n'entraînent qu'un accroissement faible de la population exposée. La localisation du camping devra donc être revue, afin d'être compatible avec les prescriptions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport.	Le secteur Nec, destiné à accueillir un camping, a été supprimé.
Enfin, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU du secteur du pas des Vaches, à proximité immédiate des marais de Brouage, appelle des mesures de gestion des eaux pluviales, et d'insertion paysagère. Celles-ci sont certes évoquées dans les orientations d'aménagement et de programmation du secteur, mais elles mériteraient d'être davantage détaillées pour assurer une parfaite intégration des enjeux environnementaux et paysagers, compte tenu de la proximité des marais.	Des orientations d'aménagement ont été ajoutées concernant la gestion des eaux pluviales et l'insertion paysagère. Par ailleurs, le schéma directeur des eaux pluviales a été annexé au PLU et la disposition du règlement écrit a été modifié en accord avec ce schéma : -Remplacement de la disposition « *en cas d'impossibilité technique ou d'interdiction réglementaire, un débit de fuite de 3l/s/ha maximum peut être autorisé, sous réserve d'existence d'un réseau pluvial* » par la suivante : « *Dans les cas d'un rejet au milieu naturel ou au réseau pluvial existant,*

	les dispositions du Schéma Directeur des Eaux Pluviales annexé au PLU (Annexe 5.8) devront être respectées».

Avis de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan [Favorable avec réserves] émis le 12 novembre 2015	
DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET CONSOMMATION D'ESPACE	
Zone AUs – Secteur de l'ancienne coopérative agricole	
L'entité Nord est destinée à accueillir une petite opération de logements denses, sous forme de maisons individuelles groupées. Les deux autres secteurs ne font pas l'objet d'orientations plus précises dans l'OAP. Orientations organisées autour du parking et de la voirie, peu ou pas d'orientations sur les formes urbaines, les densités, hauteurs, les transitions avec le bourg existants et les franges paysagères. La densité minimale proposée est insuffisante pour correspondre aux objectifs du SCoT : il faut un minimum de 36 logements.	Les orientations générales à l'ensemble des secteurs de projet indiquent qu' « *une densité minimale de 15 logements/hectare doit être mise en œuvre* ». Cette densité avait été définie en accord avec le SCoT lors de l'élaboration du document d'urbanisme. Pour une meilleure cohérence entre densité et nombre de logements à créer, une modification a été effectuée dans la pièce 1.2 du rapport de présentation ; la réceptivité du secteur de projet est d'au moins 40 logements (partie 1.5.2). Concernant les formes urbaines, les transitions avec le bourg existant et les franges paysagères, des orientations sont données dans la partie 2.2.1, notamment : « *Les constructions nouvelles sont implantées dans le respect:* *-de la végétation existante, de manière à favoriser le maintien des éléments les plus intéressants et les plus structurants pour le paysage,* *-de la topographie: le projet ne doit pas conduire ni à un bouleversement du relief naturel ni à la création d'un relief artificiel,*

	-du rapport qu'entretiennent les constructions environnantes avec l'espace public et le paysage, notamment en termes d'alignement ou de retrait, de filtres végétaux, d'orientation, etc. *-des objectifs de performances bio-climatiques, notamment en termes d'ensoleillement et de protection contre les vents dominants* ». Concernant les franges paysagères, l'OAP précise que des espaces de transition devront être créés entre les espaces agricoles et naturels et la nouvelle opération. Il devra être végétalisé. Par ailleurs, le règlement écrit vient compléter ces orientations en règlementant les clôtures en limite séparative avec un espace agricole ou naturel (les seules clôtures autorisées sont les suivantes : *«- Haie arbustive composée de plusieurs essences locales, doublées ou non d'un grillage de couleur sombre, qui devra alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune,* *-Clôture de type agricole, lisse* *-Clôture « vivante » : végétaux tressés ou palissés, etc.* *-Aucune clôture ».* Concernant la hauteur des constructions, elle est règlementée à l'article 10 du règlement écrit.
Zone AU – Secteur de l'église	

Le secteur fait l'objet d'une OAP. Pas de mention des formes urbaines, de la densité. Préservation du cône de vue à assurer.	Les orientations générales à l'ensemble des secteurs de projet indiquent qu' « *une densité minimale de 15 logements/hectare doit être mise en œuvre ».* Des orientations sur les formes urbaines (organisation des voies, implantation des constructions…) sont également données dans cette partie (2.2.1).
Zone AU – Secteur place de Verdun/Pas des vaches	
OAP sous le nom de « secteur du Pas des Vaches » : peu clair… Secteur à vocation d'habitat dense (maisons individuelles groupées) ou d'équipements publics, avec possibilité d'intégrer des commerces. Les nouvelles constructions devront s'organiser autour d'un espace public ouvert sur la place Verdun. Pas d'orientation concernant les voies de circulation, ni sur les formes de bâti pour assurer l'intégration et la continuité avec le bâti existant.	Le nom fait référence au parc du Pas des Vaches situé à l'ouest du secteur de projet. Concernant l'absence d'orientations précises sur les voies de circulation (seules des orientations sur les cheminements doux sont données) et les formes de bâti, la collectivité le justifie de la manière suivante : elle n'a pas souhaité «bloquer » un potentiel projet d'éco-quartier, projet envisageable sur ce secteur aux enjeux environnementaux et paysagers forts, et/ou la création d'un nouvel équipement sur ce secteur. A noter que la commune a la maîtrise foncière des terrains concernés par la présente OAP.
Zone AU – Secteur Bois Château	
Secteur en extension immédiate du centre-bourg, destiné principalement au développement de l'habitat. A urbaniser dans les 3 à 6 à venir. Pas de surface de la parcelle indiquée. Capacité de 15 à 20 logements.	La zone à urbaniser (1AU) a la capacité d'accueillir entre 15 et 20 logements (superficie : 1,04 ha). La superficie de la zone 1AU a été ajoutée dans sa description (partie 1.5.2 de la pièce 1.2 du rapport de présentation). L'ensemble du secteur de l'OAP peut accueillir davantage de logements : 2,32 hectares – densité minimale de 15 logements/ha > 35 logements au total.

Zone 2AU – Secteur de la chevrotine	
Secteur noté 1AU dans les justifications mais 2AU dans le règlement graphique (la description correspond à une zone 2AU).	La modification a été apportée dans les justifications ; il s'agit bien d'une zone 2AU.
Extension de la zone d'activités	
OAP qui veille à l'intégration du projet dans le paysage et aux transitions. Pas d'orientations sur les accès et les liaisons avec la zone d'activité existante.	Aucune liaison avec la zone d'activité existante n'est possible ce qui explique l'absence d'orientations à ce sujet. Les possibilités d'accès et les liaisons avec la zone d'activités existantes ont été étudiées lors de l'élaboration des OAP sur ce secteur ; seul un accès mutualisé avec le site de la coopérative agricole pouvait être envisagé, cependant, cette possibilité n'a pas été retenue.
Point sur le règlement	
Un règlement de 200 pages semble excessif au regard des enjeux communaux, avec des renvois entre les différents paragraphes qui vont rendre l'instruction plus longue et compliquée. Certaines dénominations de zone semblent aussi peu appropriées.	Cette remarque n'amène pas de modification.
ANALYSE AU REGARD DU PLH DE LA CARO	
Pas de prise en compte du phénomène de point mort. La construction de 220 logements ne permettrait en fait l'accueil de nouveaux ménages que dans 1/3 de ces logements, soit 73 logements et environ 190 habitants.	Le point mort a été calculé et pris en compte comme expliqué p17 de la pièce 1.2 du rapport de présentation.
POINT SUR LE PROJET DE TRANSFERT DE L'AEROPORT DE LA ROCHELLE	

Projet globalement peu détaillé dans le PLU. - Dans le diagnostic : étude de programmation en cours par le CD17 depuis 2012 sur la zone de 17 ha appartenant au département. Pas de détail sur l'activité actuelle de l'aéroport et ses potentielles évolutions. - Environ 30 ha réservé pour le projet - Hauteur des constructions limitée à 15 mètres, retrait minimum de 6 mètres : règles trop restrictives en l'absence de projet plus précis ?	Le projet est mené par le Conseil Départemental de Charente-Maritime. En tant que personne publique associée, le conseil départemental a participé aux réunions de travail et a donc eu connaissance des dispositions du PLU tout au long de la procédure. Aucune modification n'a été demandée concernant les dispositions du règlement écrit dans l'avis du Conseil Départemental. Par ailleurs, la commune n'a pas pu avoir connaissance des éléments de justification du projet.

Avis du Conseil Départemental de Charente-Maritime [Défavorable] émis le 26 octobre 2015	
dans le document intitulé « Justification du projet » (p 32), la commune prévoit la création d'un camping dans la zone C du Plan d'exposition au bruit (PEB). Au sein de cette zone, les constructions individuelles, non groupées, sont autorisées si le secteur d'accueil est déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et si elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances. Ce projet de camping est situé dans une zone non urbanisée et non desservie par des équipements publics. La population accueillie notamment en période estivale et de fort trafic aérien subira les nuisances sonores des avions et notamment ceux de loisirs plus bruyants que l'aviation commerciale. C'est la raison pour laquelle le Département émet un avis défavorable à la création d'un camping à l'emplacement prévu par la commune.	Le secteur Nec, destiné à l'accueil du camping a été supprimé.
- dans l'ensemble du document, le terme « Conseil général » doit être remplacé par le terme « Département »,	La modification a été réalisée.
- dans l'ensemble du document, le terme « Aéroport Rochefort-Saint-Agnant » doit être remplacé par « Aéroport de Rochefort-Charente-Maritime »,	La modification a été réalisée.
• dans le Rapport de Présentation, page 180 du diagnostic territorial, le terme « RD 239 » (côté nord-ouest de la carte) doit être remplacé par le terme « RD 125 »,	La modification a été réalisée.
• dans le Rapport de Présentation, page 181 du diagnostic territorial, il est question d'une Route Départementale n° 123^{E} qui traverse le centre-bourg or il n'y a pas de Route Départementale n° 123^{E},	Cette mention a été supprimée.
• une partie de domaine public routier est incluse dans l'emprise de l'emplacement réservé n° 15 inscrit au bénéfice du Département,	Cette remarque n'amène pas de modification du projet de PLU.
• les servitudes EL7 inscrites au bénéfice du Département ne sont pas à conserver,	Les servitudes EL7 ont été supprimées de la liste des servitudes.
• les servitudes d'utilité publique EL7 concernant les plans d'alignement de routes départementales sont à supprimer,	Les servitudes EL7 ont été supprimées de la liste des servitudes.

• les sorties sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiées *(voie communale, chemin rural…)*,	Cette remarque n'amène pas de modification du projet de PLU.
• il conviendrait d'autoriser dans le règlement des différentes zones, les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements de sol qui y sont liés,	A été ajouté à la règle autorisant sous conditions les affouillements et exhaussements de sol : « *[…] s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, aux travaux d'infrastructures routières ou nécessaire pour la recherche archéologique* ».
• la commune envisage de préserver des arbres d'alignement et des espaces boisés en bordure de routes départementales. Il est rappelé que conformément aux règles de l'art relatives aux zones de sécurité le long des routes départementales, les arbres nouvellement plantés *(remplacement des arbres existants malades)* devront être implantés à une distance minimum de 4 mètres de l'accotement des routes départementales si ces plantations se trouvent hors agglomération. De plus la trame EBC ne doit pas empiéter sur le domaine public routier départemental *(Route Départementale n° 125 au lieudit « La Foret »…)*,	Le périmètre des EBC bordant les voies départementales a été modifié ; une bande de 4 mètres a été retranchée.
• pour les accès le long des routes départementales, situés hors agglomération, il conviendrait que les portails soient implantés en retrait. Il serait nécessaire que ce recul soit au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement pour permettre le stockage des véhicules en dehors du domaine public routier. L'ouverture du portail devrait se faire vers la propriété privée sinon le recul du portail serait augmenté de son déploiement,	Dans les zones A, N, UC et UH a été ajouté à l'article 11 du règlement écrit, *« hors agglomération, les portails doivent être implantés en retrait avec une marge de recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement le long des voies départementales* ».
• en ce qui concerne les articles 11-4 et 15 du règlement portant sur les énergies renouvelables, il est à noter que depuis le 1er janvier 2013, toute construction neuve doit suivre la réglementation thermique actuelle RT2012. Les énergies renouvelables participent à l'atteinte des exigences de cette réglementation.	Cette remarque n'amène pas de modifications du projet de PLU.

Avis de la Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime [Défavorable] émis le 7 décembre 2015	
Rapport de présentation	
Cependant, les éléments présentés sur la pérennité des exploitations sont trop généralistes pour pouvoir apprécier les enjeux d'évolution pour chaque exploitation et leur projet de développement. Il serait utile d'identifier pour chaque exploitation ses caractéristiques (productions, projet, pérennité) afin de mieux appréhender les problématiques agricoles, notamment lorsqu'elles sont proches de zones bâties.	Les données sur l'activité agricole ont été enrichies par le biais de rencontres individuelles avec les exploitants. S'ils ont permis de compléter le diagnostic agricole dans un premier temps, ils ont également été organisés pour repérer les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
Le projet de PLU envisage la création d'une zone AUg de 29ha82 pour des aménagements aéroportuaires. L'orientation n°3, « *Optimiser la consommation d'espaces des parcs d'activités et équipements publics* » de la Charte Agriculture Urbanisme et Territoires préconise la réalisation d'une étude de faisabilité pour quantifier les besoins et le potentiel de la future zone. Il est donc nécessaire d'intégrer un argumentaire dans le rapport de présentation concernant le développement de cette zone pour justifier l'emprise foncière sur des terres agricoles actuellement cultivées pour leur majeure partie. Nous pouvons être favorables à ce projet, comme nous vous l'avions indiqué lors des réunions auxquelles nous avons participé, si les besoins et enjeux permettent d'argumenter la perte de cette surface agricole. Un phasage de cette zone (zonage en 1AUg) permettrait au projet de développement économique de se développer dans le temps.	Le projet est mené par le Conseil Départemental de Charente-Maritime. En tant que personne publique associée, le conseil départemental a participé aux réunions de travail et a donc eu connaissance des dispositions du PLU tout au long de la procédure. Par ailleurs, la commune n'a pas pu avoir connaissance des éléments de justification du projet.
Plan de zonage	
Sur le plan 1/5000, une zone 2AUx apparait sur un espace agricole, au sud-ouest de la coopérative agricole. Nous nous interrogeons sur sa justification alors que le rapport de présentation ne la mentionne pas.	Il s'agissait d'une erreur matérielle. La mention « 2AUX » sur le document graphique a été supprimée.

La zone 1AU au secteur de l'Eglise découpe une parcelle cadastrale en laissant une bande de très petite taille en zone agricole. Ne serait-il pas judicieux d'envisager cette zone 1AU sur l'ensemble de la parcelle cadastrale ?	L'ensemble de la parcelle a été intégrée dans la zone 1AU.
Le zonage identifie des bâtiments agricoles à valeur patrimoniale pouvant faire l'objet de changement de destination. Dans l'hypothèse où ce recensement est exhaustif, pourquoi l'ensemble des bâtiments à valeur patrimoniale ne sont-ils pas identifiés pour un changement de destination ?	Les données sur l'activité agricole ont été enrichies par le biais de rencontres individuelles avec les exploitants. S'ils ont permis de compléter le diagnostic agricole dans un premier temps, ils ont également été organisés pour repérer les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. L'ensemble des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été identifiés sur le plan de zonage. Les conditions de ce changement de destination sont rédigées dans le chapitre V du règlement écrit. L'article 2 du règlement de la zone A a été modifié comme suit : « *Dans l'ensemble de la zone A, à l'exception du secteur Ap, sont autorisés : […] Le changement de destination des constructions repérées sur le document graphique, sous réserve qu'il soit compatible avec les occupations et utilisations du sol autorisées et sous réserve de ne pas compromettre l'intérêt architectural et patrimonial du bâtiment, l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans les conditions définies dans le chapitre 5 au titre V du présent règlement* ».
Le règlement écrit	
L'article A2 autorise les annexes dans la limite de 40m²(page 139). Ces annexes doivent se situer à proximité de l'habitation principale. Ainsi, nous proposons d'indiquer une distance maximale d'implantation qui pourrait être de 20m.	Le règlement écrit a été modifié de la manière suivante : « *Dans l'ensemble de la zone A, à l'exception du secteur Ap, sont autorisés* : […] - *Les annexes (y compris les piscines) à l'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et sous réserve d'être situées à moins de 20 mètres de l'habitation ;* […] »

Le règlement de la zone agricole (page 139) autorise « les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et en limiter les nuisances." La condition mentionnée ci-dessus nous paraît subjective. Elle ne sous semble pas apporter d'élément pour les instructions du droit des sols. Nous vous proposons de la supprimer.	La mention a été supprimée.
L'article A 10 (page 144) du règlement limite à 11m la hauteur des constructions. Cette hauteur maximale vise les bâtiments agricoles, mais ne doit pas viser les infrastructures verticales de types (cellules, système de vis sans fin des silos…) dont la hauteur peut être supérieure. Cet article doit être complété avec cette nuance visant les superstructures agricoles.	Une partie de la zone UX est dédiée aux superstructures agricoles. Il existe des enjeux forts en termes de paysage sur la commune ; le reste du territoire n'a pas vocation à accueillir de superstructures agricoles.
Le code de l'urbanisme dans son article R123.8 autorise les constructions agricoles dans les zones N. Le règlement de la zone N doit donc intégrer cette réglementation nationale, qui n'est pas contraire aux autres réglementations.	La zone N correspond au canal et ses abords, à la coupure verte entre Le Péré et Montierneuf et aux boisements situés autour des carrières existantes ; elle n'a donc pas vocation à accueillir de nouvelles constructions agricoles. Pour ne pas contraindre l'activité agricole, l'exploitation au lieu-dit Vouillay, classée en zone Naturelle dans le projet de PLU arrêté, a été reclassée en zone Agricole.
Le dernier alinéa du chapitre 2 du titre V concernant les zones humides du règlement interdisant toute construction, affouillement, exhaussements établit une règle qui va au-delà des règlementations en vigueur et peut empêcher une bonne gestion et un maintien des activités agricoles dans les marais. Nous vous proposons de supprimer cet alinéa.	Cet alinéa a été supprimé.
L'annexe n°3 recense les essences arborées recommandées. Cette liste doit être complétée avec les espèces « Poitou-Charentes hors vallées alluviales » de la même source documentaire. Cette source vise également les essences de marais.	Une référence à la liste des espèces « Poitou-Charentes hors vallées alluviales » a été ajoutée.

Avis de la commune du Trizay [Favorable] émis le 31 août 2015
Pas d'observations particulières à formuler sur le dossier

Avis de la CDPENAF [Favorable – STECAL] et [Défavorable – Dispositions encadrant les extensions et annexes] émis le 24 novembre 2015	
Le projet prévoit 3 STECALs zonés Ad, As et Nec destinés respectivement, à réaliser une discothèque, à prévoir l'évolution des installations Emmaüs, et à aménager une aire de camping. Les dispositions du règlement portées à la connaissance des membres, n'appellent pas de remarques sur les STECALS Ad et As. L'aire de camping en revanche, questionne sur sa localisation sous les couloirs aériens de l'aéroport de Rochefort.	Le STECAL Nec a été supprimé.
En outre, les extensions et annexes des bâtiments d'habitation doivent être caractérisées dans le règlement par leur zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité. Une lecture attentive du document met en lumière l'absence d'élément caractérisant la zone d'implantation et la densité. Le règlement doit donc être complété sur ces deux points.	Le règlement écrit a été modifié de la manière suivante pour fixer des conditions pour les annexes et les extensions : <u>Dans la zone Agricole</u> : -pour les extensions : Sont autorisés « *l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, dans la limite d'une augmentation maximale de 30% par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et de 50 m²* » (article 2), *« la hauteur des extensions des constructions existantes ne pourra pas excéder la hauteur du bâtiment initial* » (article 10). -pour les annexes : Sont autorisées « les annexes (y compris les piscines) à l'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et sous réserve d'être situées à moins de 20 mètres de l'habitation » (article 2), « *la hauteur des annexes à l'habitation ne devra pas excéder 3,50 mètres* » (article 10). <u>Dans la zone Naturelle et forestière (à l'exception du secteur Np) :</u>

	-pour les extensions : Sont autorisés « *l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation, dans la limite d'une augmentation maximale de 30% et de 30 m² par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU* », « *les extensions des constructions existantes sont autorisées sont autorisées à la même hauteur que celle de la construction existante* » (article 10). -pour les annexes : Sont autorisées « *les annexes (y compris les piscines) à l'habitation dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et sous réserve d'être situées à moins de 20 mètres de l'habitation* » (article 2), « *la hauteur des annexes à l'habitation ne devra pas excéder 3,50 mètres* » (article 10).

Avis du CAUE [Favorable] émis le 26 novembre 2015	
PATRIMOINE BÂTI	
- Dans le rapport de présentation et les servitudes, il n'est rien précisé sur le type de protections qui s'impose par rapport aux monuments historiques situés sur la commune et les communes voisines.	Dans le PLU arrêté, la liste des servitudes fait référence aux périmètres des monuments historiques situés sur la commune et les communes voisines (AC1) liés : -aux Dolmens (commune de Soubise) -aux ruines de l'ancienne abbaye (commune de Trizay) -au pigeonnier abbaye de Montierneuf -à la porte de l'abbaye de Montierneuf -aux vestiges de la priorale abbaye de Montierneuf Cette remarque n'amène donc pas de modification du projet de PLU.
Au niveau des noyaux anciens des hameaux et du bourg ancien, les éléments repérés au L123.1.5-7 sont insuffisants pour préserver l'ambiance des lieux et accompagner les restaurations du bâti à venir >>>> Approfondir ce travail.	Cette remarque n'amène pas de modification du projet de PLU. En effet, le règlement écrit permet d'encadrer les restaurations du bâti à venir par le biais de l'article 11. En effet, des dispositions règlementent les interventions sur le bâti ancien : « *11.2-Rénovation et aménagement des constructions existantes anciennes à vocation d'habitat* ».
De plus, bien qu'on soit en périmètre MH, un travail beaucoup plus poussé, avec le L123.1.5-7 sur le noyau ancien du hameau de Monternieuf (trame jardin, protection d'éléments bâtis, puits et murs/ murets) permettrait de préserver ce site remarquable dès le rond-point et d'éviter de le dénaturer par des constructions neuves aux abords. D'autre part, le fond de plan sur ce hameau n'est pas à jour (l'extension contemporaine ne figure pas).	L'urbanisation dans le hameau de Montierneuf est limitée ; d'une part, aucune extension n'est prévue, d'autre part, la délimitation de la zone urbaine est resserrée au plus près du bâti. Par ailleurs, l'ensemble du secteur est inclus dans le périmètre MH lié à l'abbaye ; l'encadrement du projet par l'Architecte des

	Bâtiments de France est donc une garantie de bonne intégration de constructions potentielles dans les espaces interstitiels vacants restants. Cette remarque n'amène pas de modification du projet de PLU.
Le règlement de la trame jardin (L123.1.5-7) est à notre sens trop permissif au niveau de la constructibilité et de l'aspect des constructions.	Plusieurs fonds de jardins ont été repérés sur le document graphique et des règles associées ont été rédigées : « *les nouvelles constructions sont interdites et les espaces jardinés en pleine terre sont à maintenir* ». La collectivité a souhaité néanmoins rédiger une exception pour permettre les abris de jardin et les piscines enterrées. L'aspect des constructions est encadré par le biais de l'article 11 : « *les constructions annexes, les extensions (dont les vérandas) et les clôtures doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.* *Les abris de jardins doivent être d'aspect similaire à la construction principale (teinte des murs, des couvertures...) ».* Cette remarque n'amène pas de modification du projet de PLU.
PLAN DE ZONAGE	

Absence de légende et de règlement concernant la trame «points rouges» (Ex. Monternieuf, abords de la D733, Bel-Air, ...)	La légende a été ajoutée ; il s'agit des vestiges archéologiques.
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	
Nombreuses erreurs de frappe dans ce document	Des corrections ont été apportées.
Il est regrettable qu'à l'échelle du bourg la création d'un cheminement doux structurant à travers ces futures opérations (Secteur Ancienne coopérative agricole, cimetière, Secteur Eglise) pour relier écoles/collège/gymnase/mairie/église/etc ... n'est pas été affirmée dans ce PLU.	Un emplacement réservé a été créé dans le projet de PLU arrêté pour la création d'un sentier rural reliant l'avenue Charles de Gaulle au secteur de l'ancienne coopérative agricole. Néanmoins, des cheminements doux à préserver ont été ajoutés : -reliant le secteur du Bois Château au collège, -le secteur de la Chevrotine au collège, -le secteur du Pas des Vaches à l'avenue Charles de Gaulle via l'EHPAD.
Orientations générales à l'ensemble des secteurs de projet	
Dans ces OG, la qualité et l'intégration paysagère qui sont attendues dans le traitement des espaces publics et les franges urbaines ne sont pas assez mis en avant : - privilégier les stationnements non perméables et réversibles ; - privilégier le traitement des eaux pluviales par des techniques alternatives (noues, bassins...) sauf si des contraintes techniques fortes justifient un traitement classique et enterré. Ces aménagements seront paysagers. - Développer ce qu'est une frange paysagère ? Le traitement de celle-ci ne peut se limiter à une haie.	-Une orientation concernant le traitement des espaces de stationnement a été ajoutée dans la partie 2.2.1 de la pièce 3 (OAP) : « *Un traitement perméable et réversible devra être privilégié pour les espaces de stationnement* ». -Concernant la gestion des eaux pluviales, des orientations sont rédigées dans la partie 2.2.1. Deux orientations ont été ajoutées pour le secteur du Pas des Vaches : « *-Organiser le projet autour de la prise en compte de la gestion de l'écoulement des eaux superficielles.*

	-Le ou les dispositif(s) choisis dans le cadre de l'aménagement doit ou doivent être traité(s) comme des composantes du projet ». -Concernant le traitement des franges, l'annexe 3 du règlement écrit recommande des espèces végétales.
Orientations valables pour toutes les OAP	
Les OAP sont le support de discussion avec les aménageurs sur les exigences de la commune en terme de forme urbaine et de qualité paysagère attendues sur ces secteurs. Celles-ci pourraient être préciser, compléter, affiner.	-Des orientations d'aménagement ont été ajoutées.
Beaucoup d'informations sur un même schéma ! Pour chacune des OAP, pour une meilleure compréhension, il serait peut-être préférable d'avoir d'un côté l'orientation d'aménagement et de l'autre la simulation d'aménagement. Ces éléments doivent être présentés sur l'ensemble du secteur de l'OAP (AU et UC), et non partiellement. La simulation d'aménagement est un très bon outil pour traduire la forme urbaine recherchée, les hauteurs et les potentialités en terme de nombre de logements par sous-secteur.	-Lors de l'élaboration des représentations graphiques des OAP, des exemples d'implantation des constructions ont été proposées. Elles sont partielles ; l'objectif n'étant pas de proposer un plan masse mais davantage de rendre compte des formes urbaines tant en termes de types d'habitat que de densités résultantes.
Pour une meilleure compréhension, faire figurer les «bâtiments destinés à être réhabilités, rénovés ou détruits» sous forme d'un rectangle en pointillé sans fond.	-Le figuré a été modifié en accord avec cette remarque.
OAP Ancienne coopérative agricole	

Toujours beaucoup d'interrogations de notre part sur la faisabilité économique et urbaine sur les secteurs Entité Nord et Partie Est avec la présence de l'ancienne coopérative agricole, d'entrepôts et d'une aire de stationnement. Pour un aménageur, trop d'inconnus pour se lancer dans une opération d'aménagement : linéaire important de voirie pour peu de lots désservis ; le coût de la démolition ou de la rénovation de la coopérative et des entrepôts ; le dimensionnement, la localisation, la qualité paysagère et le financement commune/privé de cette aire de stationnement. D'autre part, dans cette OAP, pourquoi avoir dissocié les secteurs «Entité Nord» et «Partie Est»? Le fonctionnement urbain de ces 2 secteurs en terme de circulation et d'aménagement devra être clarifié.	-L'OAP rend possible un projet d'aménagement en prenant en compte l'existence des bâtiments de l'ancienne coopérative et le projet d'aire de stationnement de la commune. Cependant, en effet, l'état actuel du site (présence d'un ancien site agro-industriel) nécessitera une étude préalable qui déterminera les conditions de la faisabilité économique et technique de l'aménagement du secteur. Les deux secteurs ont été dissociés au niveau du zonage afin d'échelonner l'urbanisation dans le temps (l'aménagement d'un secteur n'est ainsi pas dépendant de l'autre). Néanmoins, comme le montre l'OAP, leur aménagement a été réfléchi de manière globale (voies de circulation, etc.).
OAP Eglise	
Compléter l'orientation spécifique avec le cône de vue sur l'église qu'il est intéressant de préserver ;	Une orientation d'aménagement a été ajoutée : « *la hauteur et l'implantation des constructions le long du chemin des anciens haras devront prendre en compte l'intérêt de la perspective vers l'église* ».
Sur la route des fontaines, il existe un fossé > sauf impossibilité technique le conserver dans le futur aménagement	Cette remarque n'amène pas de modification du projet de PLU.
La voie structurante dessert peu de lots et sera donc coûteuse. Trouve-t-elle réellement sa justification dans le plan de circulation du bourg ?	La voie trouve sa justification dans le plan de circulation du bourg.

En plus d'un traitement qualitatif de la frange paysagère, une bande de jardins privés ou espaces publics pourrait venir s'y adosser afin d'étoffer cette frange et de garder une belle perspective arborée et rurale depuis le chemin des anciens haras en venant de la rue du collège.	Une orientation d'aménagement a été ajoutée : « *Un espace de transition devra être créé entre les espaces agricoles et naturels et la nouvelle opération. Les jardins pourront constituer cet espace. Cet espace de transition devra être végétalisé* ».
OAP Bois Château	
Absence d'OAP sur la «Partie Nord» : Dans le cadre de l'OAP, un schéma d'ensemble sur les deux sous-secteurs est attendu pour obtenir un aménagement cohérent et qualitatif sur ce secteur. Dans un secteur comme celui-ci, le projet d'aménagement pourrait se construire autour d'une trame bocagère affirmée	Cette remarque n'amène pas de modification du projet de PLU.
- travailler la frange paysagère avec l'espace agricole et localiser les arbres à conserver ;	Les arbres le long de la voie ont été identifiés et sont à préserver dans l'OAP.
- indiquer la ligne moyenne tension qui traverse la parcelle et les contraintes qui en découlent en terme d'urbanisation ;	La ligne a été indiquée dans l'état des lieux du site.
- maintenir la haie bocagère existante - point de transition entre les 2 sous-secteurs.	La haie bocagère a été identifiée et est à préserver dans l'OAP.
OAP Pas des Vaches	
Cette OAP doit être précisée : accès, liaison avec l'EHPAD, forme urbaine, hauteur, cheminement doux, fossés à préserver, arbres existants ...	La commune est propriétaire des terrains concernés par l'OAP. Le projet n'étant pas encore bien défini, notamment en termes de destination (mixité des fonctions ? vocation unique ?), les grands principes de l'OAP se sont attachés à préserver l'existant selon son intérêt, afin de ne pas « bloquer » la réalisation d'un projet d'initiative publique.

L'ensemble de ce secteur (espace public et secteur constructible) ouvrant directement sur le marais de Brouage, les mesures de gestion des eaux pluviales et d'insertion paysagère méritent d'être développées dans l'OAP. La gestion des eaux pluviales devra entre autre s'appuyer sur les fossés existants sur ce secteur.	-Deux orientations ont été ajoutées pour le secteur du Pas des Vaches : « *-Organiser le projet autour de la prise en compte de la gestion de l'écoulement des eaux superficielles.* *-Le ou les dispositif(s) choisis dans le cadre de l'aménagement doit ou doivent être traité(s) comme des composantes du projet* ».
OAP Ancien SPAR	
Hyp. A et B : Accompagner le cheminement Nord-Ouest d'une trame paysagère (haie bocagère) pour construire ce quartier	A été ajouté : « une liaison douce sera créée vers les terrains de sport et une autre permettra de rejoindre le chemin des écoliers. Les abords de cette liaison devront être végétalisés (création d'une haie bocagère par exemple) ».
Hypothèse A : pour les stationnements - aire de jeux (City stade, Skate park), réutiliser l'aire de stationnement existant pour limiter les coûts et l'imperméabilisation des sols	A été ajouté : « *Les nouveaux espaces dédiés à la circulation motorisée (voirie, aire de stationnement...) devront être privilégiés sur les espaces imperméabilisés existants* ».
Hypothèse B : compléter l'OAP ; quelle simulation d'aménagement?	La collectivité a fait le choix de ne pas préciser le tracé de voirie ou l'implantation des futures constructions afin de ne pas contraindre un potentiel projet d'équipement d'intérêt collectif.
OAP Zone d'activités	
Préciser comment va se faire la desserte de ce secteur (OA et simulation d'aménagement);	Au vu de la géométrie et de la superficie de la zone, la desserte de la zone peut varier selon la ou les structures économiques qui s'y implante(nt) c'est pourquoi elle n'a pas été définie dans le cadre de l'OAP.

Créer une transition végétale sous forme d'une bande non constructible le long de l'EBC pour filtrer les eaux pluviales de ruissellement venant des sols imperméabilisés (plateaux de manutention, bâtiments).	A été ajouté dans l'orientation suivante : « *Une attention particulière sera portée […] au traitement de la lisière entre le secteur de projet et les espaces agricoles et le bois, qui devra constituer une ceinture jardinée d'une épaisseur significative* ».
Une hauteur de 11m pour les constructions paraît excessive pour une urbanisation en 2e rideau (épanne-lage)	Une modification a été apportée dans le règlement écrit ; la hauteur ne pourra pas excéder 9 mètres.
REGLEMENT ECRIT	
Abris de jardin (pour toutes les zones) Pour des jardins situés en frange d'urbanisation ouvrant sur des espaces naturels (N ou A) et les jardins protégés au L123.1.5-7, il est préférable d'orienter les porteurs de projet vers des constructions en bois naturel pour une meilleure intégration paysagère.	Le règlement écrit ne peut pas imposer un type de matériau à utiliser. Cette incitation à la construction en bois naturel pourra néanmoins être faite lors de l'instruction.
Architecture contemporaine (pour toutes les zones) Le paragraphe sur l'architecture contemporaine a disparu. C'est dommage ! Elle pourrait être autorisée sous réserve d'une bonne insertion architecturale dans son environnement proche et lointain, avec une attention toute particulière dans les zones UA et UH où le bâti ancien est fort présent. Sur ces 2 zones, on pourrait autoriser l'extension avec une toiture-terrasse à condition qu'elle soit non visible du domaine public.	La commune souhaite préserver le caractère patrimonial du centre-ville et des hameaux. Cette remarque n'amène pas de modification du règlement écrit.
Hauteur des constructions (pour les zones UA, UB, UC, UH, 1AU) La définition de la hauteur est rédigée de telle façon qu'elle est calculée du sol naturel intial jusqu'au point le plus haut de la construction. Alors que la hauteur maximale des constructions est donnée à l'égoût du toit. Cela ne porte-t-il pas à confusion ?	Lorsque la hauteur des constructions a été règlementée à l'égout du toit, une hauteur maximale au faîtage a été ajoutée.

UH6 Afin de renforcer la forme urbaine des hameaux, il serait préférable de reprendre les règles de la zone UA6.	La modification a été apportée.
UB7 Dans une logique de densification, il serait intéressant d'obliger l'implantation des nouvelles constructions sur au moins une des limites séparatives, et ainsi ne pas interdire l'implantation de limite séparative à limite séparative. Cette règle permettrait ainsi de proposer une autre alternative au division parcellaire en drapeau (cf ex ci-joint)	La commune souhaite permettre la densification de ce secteur tout en l'encadrant. L'implantation sur une des limites séparatives est permise par le règlement et correspond aux implantations existantes en bordure de voie. Par ailleurs, globalement la largeur des parcelles dans le secteur UB ne permet pas à une construction de s'implanter de limite séparative à limite séparative.
UG11 Clôtures : Il est autorisé «des dispositifs à claire voie, éventuellement avec un mur bahut en parpaings enduits sur les deux faces ou en pierres d'une hauteur maximum de 0,60 mètres.» Ce dessin de clôture ne nous semble pas adapté dans un site aéroportuaire.	Cette mention a été supprimée.
1AU 1/2 - Rajouter dans la liste des occupations et utilisations interdites les constructions nouvelles destinées à l'habitation si elles ne sont pas réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble visées à l'article 1AU 2. - Les constructions destinées à l'artisanat seraient mieux installées dans la zone UX qu'au milieu des habitations. Cela va dans le sens du PADD qui indique le souhait de la commune de «localiser les activités nuisantes en périphérie des zones à vocation d'habitat». (Axe 4)	-Les articles 1 et 2 du règlement écrit de la zone 1AU ont été modifiés pour davantage de clarté, de la manière suivante : Article 1 - a été ajouté : « *Sont interdites […] les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article 1AU2* » Article 2 – Dans l'ensemble de la zone 1AU sont autorisés : « *les constructions à usage d'habitations sous réserve de faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation, portant sur la globalité de la zone, et*

	que les charges internes à l'opération, ainsi que celles nécessitées pour la raccorder aux divers réseaux publics existants, soient prises en charge par le pétitionnaire ». La mention concernant les constructions artisanales a été supprimée ; les constructions destinées aux activités artisanales sont interdites dans la zone 1AU.
1AU 11.2 Le règlement relatif à la rénovation et l'aménagement des constructions existantes anciennes à vocation d'habitat a-t-il raison d'exister dans cette zone ?	Le paragraphe relatif à la rénovation et l'aménagement des constructions existantes anciennes à vocation d'habitat a été supprimé.

Avis du Syndicat des Eaux émis le 4 décembre 2015	
EAU POTABLE	
Le diagnostic territorial	
Le Diagnostic Territorial fait mention en page 49 (carte des périmètres de protection) des captages d'eau potable de Tonnay-Charente "La Coudre" & "Châteauroux". Ces ouvrages sont abandonnés et ne sont plus utilisés pour l'eau potable. Leurs périmètres de protection n'ont donc plus lieu d'être.	La carte a été supprimée.
A la page 127 – Chapitre 7.1 - L'eau potable : Il convient de corriger : Le Siaep de la Région Rochefort Sud a été dissous le 01/01/2014. La carte des collectivités adhérentes au Syndicat des Eaux est obsolète, il convient de la remplacer par la carte annexée à ce courrier.	Les cartes concernant les communes adhérentes au Syndicat des Eaux pour les compétences « Eau Potable », « Assainissement collectif » et « Assainissement non collectif » ont été remplacées/ajoutées.
Par ailleurs, les chiffres de 2014 pour l'eau potable sont : - nombre de branchements : 1099, - nombre de clients : 1083, - volume d'eau potable consommé en 2014 : 95 647 m^3.	Ces informations ont été ajoutées.
La notice sanitaire	
A la page 5, je vous invite à reprendre les remarques précédentes mentionnées dans le paragraphe Document « Diagnostic Territorial », concernant l'organisation de l'intercommunalité et les chiffres récents de 2014 du service Eau Potable.	Ces informations ont été ajoutées.

A la page 8, concernant la protection incendie, il est précisé que les besoins de protection incendie pour les zones identifiées devront être déterminés avec les services du S.D.I.S. Le renforcement du réseau de distribution ne peut être décidé que par le Syndicat des Eaux, pour répondre à des besoins supplémentaires liés uniquement à l'alimentation en eau potable.	Une mention au Syndicat des Eaux a été ajoutée : « *Un renforcement des réseaux aux abords de ces zones devra étudier avec le SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) de Charente-Maritime dans le cadre de la défense incendie afin que le débit soit suffisant. Si un renforcement potentiel est à prévoir, celui-ci sera décidé par le Syndicat des Eaux* ».
Je vous rappelle que le Syndicat des Eaux possède 2 feeders d'adduction d'eau potable sur le territoire de la commune de Saint-Agnant. Ces conduites en acier et fonte de diamètre 500 mm sont protégées par une servitude de 3 m tout le long de leur parcours. Ces servitudes de type A5 impliquent les prescriptions suivantes : ✓ Interdiction de construire toute surface bétonnée à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite ; ✓ Interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1,50 m de part et d'autre de la canalisation ; ✓ Obligation de laisser libre accès aux agents du Syndicat des Eaux pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleteuse). Ces servitudes de type A5 devront figurer sur les documents graphiques ainsi que dans le tableau des servitudes du PLU.	Les données concernant les servitudes ont été transmises par la DDTM (Mai 2016). Elles ont été annexées au PLU, à l'exception des servitudes EL7 en accord avec l'avis du Conseil Départemental.
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	
Aux pages 12 et 13 des Annexes Sanitaires concernant l'assainissement, il convient de remplacer le terme « zone urbaine » par « zone d'assainissement collectif ».	La remarque n'amène pas de modification. Il s'agit bien de justifier dans un premier temps, la délimitation des zones urbaines et dans un second temps, celle des zones à urbaniser.

Les articles 5 de votre projet de Règlement indiquent que *« pour chaque construction nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour permettre l'application d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur »*. Je vous invite à compléter ce paragraphe avec la phrase suivante : *« La surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif.* *Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol. »*	Le paragraphe a été complété comme demandé dans la présente remarque.
Aux articles 7 du Règlement, dans le paragraphe *« Une implantation différente est néanmoins autorisée dans les cas suivants : »*, je vous invite à ajouter en alinéa : *« pour la construction d'un assainissement individuel lorsque les contraintes topographiques ne permettent pas son installation à l'arrière de la construction »*.	La mention a été ajoutée aux articles 7 des zones UA, UB, UC, UH, A et N.
ASSAINISSEMENT COLLECTIF	
Le diagnostic territorial	
A la page 10, il est précisé que la zone de l'aéroport est desservie par l'assainissement collectif. Les installations existantes de l'aéroport sont actuellement raccordées à un réseau gravitaire de diamètre 200 mm réalisé en 2013 par le Syndicat des Eaux, passant sous le tarmac, et connecté au réseau d'assainissement de la base aérienne. Par ailleurs, la partie Sud-Ouest de la zone classée AUG de la future zone de l'aéroport n'est actuellement pas classée en zone d'assainissement collectif.	Ces précisions sont apportées dans la notice sanitaire.
A la page 20 – *Schéma Directeur d'Accueil des Gens du Voyage* : Il convient de remplacer « Loire Atlantique» par « Charente-Maritime ».	La correction a été effectuée.

A la page 129 – Dans le paragraphe sur l'assainissement collectif, il convient d'ajouter « épurées » après « jusqu'alors ».	L'ajout a été réalisé.
Le règlement graphique	
A titre conservatoire, et dans l'attente des résultats des études hydro-pédologiques complémentaires, je vous suggère de classer les parcelles ZE79 et ZE80 en emplacement réservé pour la future unité de traitement des eaux usées du hameau de Villeneuve.	Un emplacement réservé a été créé sur les parcelles ZE79 et ZE80 pour la future unité de traitement des eaux usées du hameau de Villeneuve.

Réseau de Transport d'Electricité émis le 27 novembre 2015	
Joindre en annexe au projet arrêté le plan de servitudes sur lequel seront symbolisés nos ouvrages électriques de transport et la liste des servitudes I4	Les données concernant les servitudes ont été transmises par la DDTM (Mai 2016). Elles ont été annexées au PLU, à l'exception des servitudes EL7 en accord avec l'avis du Conseil Départemental.
Les servitudes I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Procéder par conséquent au déclassement, tout au moins partiel, de l'espace boisé traversé par nos ouvrages et de faire apparaître sur le plan graphique une emprise sans EBC sur la partie des terrains où se situent les lignes	Lorsque les lignes électriques citées traversaient un EBC, une bande de 30 mètres de part et d'autre de la ligne a été retranchée.
Modification de l'article 10 de la zone A de la manière suivante : « La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone A sous-secteurs compris, et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».	Cette disposition a été ajouté à l'article 10 du règlement de la zone A.
Inclure dans le rapport de présentation du PLU, le nom des ouvrages de transport d'énergie électrique existantes	Une mention au passage des lignes de transport d'énergie a été ajoutée dans la pièce 1.1 du rapport de présentation (Partie : « Réseaux »).
Indiquer dans le règlement du PLU, aux chapitres spécifiques à chaque zone traversée par un ou plusieurs ouvrages existants : -que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB	A été ajouté aux articles 6 et 7 des zones UG, 1AUG, A et N, la disposition suivante : « *Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV)* ».
-que les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques	A été ajouté à l'article 10 des zones UG, 1AUG, A et N, la disposition suivante : « *Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB* ».
-que sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages existants soit réalisé de façon à faire apparaître clairement par un surlignage sans ambiguïté,	Les périmètres des Espaces Boisés Classés ont été modifiés. Des bandes de 30 mètres ont été retranchées.

l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des espaces boisés classés des bandes (de largeur différente selon les lignes)	
Inclure dans les descriptions des servitudes d'utilité publique de type I4 concernant les lignes et canalisations électriques : le nom des lignes existantes susvisées et les coordonnées du service d'exploitation du réseau de ces ouvrages.	Les modifications ont été apportées.

2. Analyse des remarques faites à l'enquête publique

Dans le cadre de l'enquête publique, la commission d'enquête a demandé à la collectivité de se positionner par rapport aux différentes remarques émises par les particuliers. Les réponses fournies sont présentées dans le rapport du commissaire enquêteur et sont reprises et complétées ci-après :

N° Observations Courrier	Observations	Réponse du commissaire enquêteur	Réponse de la collectivité
Observation 1 / Courrier 22	La personne sollicite le classement de la parcelle AN n° 116 en zone UB ou UC afin qu'elle puisse être constructible à court terme comme elle l'était jusqu'à présent, s'interroge sur le classement futur dés lors que la parcelle est desservie par l'ensemble des réseaux	Avis défavorable	Pour ne pas contraindre l'aménagement global futur de la zone classée en 2AU dans le projet de PLU, le reclassement de la parcelle en zone urbaine n'est pas envisageable.
Observation 2	La personne demande à ce que ses parcelles situées au Moulin des gros Chênes n° ZB 63, ZB 65, ZB 79, redeviennent constructibles comme dans l'ancien POS. Les réseaux existent à proximité des parcelles.	Avis défavorable	La demande constituerait une extension de l'urbanisation en linéaire le long de la voie. Or, une des orientations du PADD est d' « *interdire l'extension des hameaux en dehors de leur périmètre bâti constitué actuel* ». La modification n'est pas envisageable.
Observation 3	La personne demande que sa parcelle (AL 91) entièrement clôturée, devienne constructible afin de pouvoir bâtir un logement.	Avis défavorable	D'une part, l'implantation de nouvelles constructions à l'arrière des parcelles déjà bâties constituerait ici une extension de l'urbanisation et cette extension ne serait pas cohérente avec les objectifs en logements inscrits dans le PADD. D'autre part, les parcelles situées à l'arrière des constructions existantes ne sont pas desservies par les réseaux, notamment routier (seul un chemin rural borde les terrains au sud-ouest). La demande n'a pas été prise en compte.
Observation 4	La personne demande que la parcelle (ZN 64-65) supportant sa maison classée sur le PLU en	Avis favorable	Les parcelles ont été reclassées en zone A.

	zone N redevienne comme auparavant classée en zone agricole.		
Courrier 1	Les personnes sollicitent la modification de la parcelle AH 288 en zone constructible, parcelle située au cœur du village, non inondable, desservie par tous les réseaux …	Avis défavorable	Cette demande va à l'encontre du PADD, qui dans sa représentation graphique identifie cet espace comme une coupure verte. De plus, une zone humide est pré-localisée dans ce secteur (p158 de la pièce 1.2 du rapport de présentation). La demande n'a pas été prise en compte.
Courriers 2 et 2bis	La personne sollicite que la parcelle (AR 46) qu'il a mise en vente auprès de l'agence immobilière reste constructible, un certificat d'urbanisme opérationnel ayant été accepté en date du 13/03//2015, par la suite un compromis de vente a été signé le 28 /7/2015 au vu du dit certificat. Lors de la demande de division de parcelle par un géomètre il a été émis un sursis à statuer. Renseignements pris auprès de la Municipalité il leur a été répondu de déposer un permis de construire ne souhaitant pas que ce terrain soit déclassé (déposé le 11/12/2015) mais de formuler leur demande lors de l'enquête publique.	Avis favorable	Une des orientations du PADD est d' «*interdire l'extension des hameaux en dehors de leur périmètre bâti constitué actuel. Renforcer ces hameaux par densification au sein du périmètre bâti constitué ou par extension des constructions existantes* ». L'enveloppe urbaine du hameau de Villeneuve a été délimitée au plus près des constructions ; pour répondre en partie à la présente demande et afin de permettre une extension de la construction existante voisine, la délimitation a été revue à la marge (le reclassement de l'ensemble de la parcelle 46 en zone urbaine n'est cependant pas envisageable).
Courrier 3	La personne sollicite le classement constructible des parcelles AK49, AK et AK 103 situées au hameau des Chaumes aux prétextes que le terrain n'est pas utilisé en agricole, trop caillouteux et ayant une surface trop exiguë pur	Avis favorable	Le NON classement du hameau des Chaumes en zone urbaine est justifié car il n'a pas été retenu comme un site de renforcement à la suite de la démarche mise en place dans le cadre du PLU (p54 de la pièce 1.2 du rapport de présentation).

	y mettre des animaux. Il considère que sur le hameau, le bâti n'est pas éparse, que la taille du groupement bâti n'est pas moins de 20 habitants donc, pas de raison de la classer en agricole, qu'il y a présence d'un noyau ancien. Ces raisons sont suffisantes a son avis pour classer ses terrains en zone constructible.		La loi ALUR permettant les extensions des habitations existantes et leurs annexes en zone agricole et naturelle, l'objectif était de repérer les groupements bâtis pour l'accueil de nouvelles constructions (l'évolution des existantes étant permise en zone agricole). La délimitation des zones urbaines s'appuie sur une analyse de l'ensemble des groupements bâtis appuyés sur des critères précis. Ainsi, du fait d'un bâti éparse avec une densité de constructions relativement faible et de l'absence d'assainissement collectif (différence avec le hameau de Villeneuve où l'assainissement collectif est prévu) notamment, le choix du classement du hameau des Chaumes en zone Agricole est justifié. La demande n'a pas été prise en compte car elle remettrait en question la méthodologie mise en œuvre pour définir les zones U expliquée dans le projet de PLU arrêté. Par ailleurs, la présente demande de constructibilité porte sur une parcelle qui constituerait une extension de l'urbanisation. Or, une des orientations du PADD est d' «*interdire l'extension des hameaux en dehors de leur périmètre bâti constitué actuel. Renforcer ces hameaux par densification au sein du périmètre bâti constitué ou par extension des constructions existantes* ».

Courrier 4	La personne sollicite la constructibilité d'une partie de parcelle (159 à Villeneuve), afin d'y construire une maison pour ses vieux jours.	Avis favorable	La modification a été réalisée ; la parcelle concernée par la présente demande peut être considérée comme une « dent creuse » comprise dans l'enveloppe urbaine existante.
Courrier 5	La personne demande que la parcelle n° 151 qui jouxte sa demeure passe constructible.	Avis défavorable	La construction de cette parcelle constituerait une extension du hameau de Villeneuve, extension bordant le site classé et les sites Natura 2000. Or, une des orientations du PADD est d' «*interdire l'extension des hameaux en dehors de leur périmètre bâti constitué actuel. Renforcer ces hameaux par densification au sein du périmètre bâti constitué ou par extension des constructions existantes* ». La demande n'a donc pas été prise en compte.
Courrier 6	La personne demande la réintégration de la totalité à bâtir sur la parcelle 89 feuille 000-AL-01 celle-ci étant entourée d'une enceinte de deux mètres de haut, de même il demande que la parcelle 88 devienne à bâtir ayant l'intention d'y installer deux gîtes.	Avis défavorable	D'une part, l'implantation de nouvelles constructions à l'arrière des parcelles déjà bâties constituerait ici une extension de l'urbanisation et cette extension ne serait pas cohérente avec les objectifs en logements inscrits dans le PADD. D'autre part, les parcelles situées à l'arrière des constructions existantes ne sont pas desservies par les réseaux, notamment routier (seul un chemin rural borde les terrains au sud-ouest). La demande n'a pas été prise en compte.
Courrier 7	La personne souhaite que les parcelles AM 25 et AM2 au Petit Pinaudard ne soient plus classées en zone naturelle aucun élément	Avis défavorable	Des règles strictes dans le projet de PLU ont été appliquées dans les secteurs où des zones humides existent potentiellement (croisement des données DREAL avec la connaissance du

	majeur pouvant motiver un déclassement de cette zone pour risque inondation.		territoire des élus communaux). Une zone humide potentielle existe sur le terrain concerné par la présente demande, d'où son classement en zone Naturelle (p157 de la pièce 1.2 du rapport de présentation). La demande n'a pas été prise en compte.
Courrier 8	La personne est totalement opposé au passage du hameau des Chaumes en zone A agricole et demande son passage en zone UH, comme les autres hameaux décentrés.	Avis favorable	Le NON classement du hameau des Chaumes en zone urbaine est justifié car il n'a pas été retenu comme un site de renforcement à la suite de la démarche mise en place dans le cadre du PLU (p54 de la pièce 1.2 du rapport de présentation). La loi ALUR permettant les extensions des habitations existantes et leurs annexes en zone agricole et naturelle, l'objectif était de repérer les groupements bâtis pour l'accueil de nouvelles constructions (l'évolution des existantes étant permise en zone agricole). La délimitation des zones urbaines s'appuie sur une analyse de l'ensemble des groupements bâtis appuyés sur des critères précis. Ainsi, du fait d'un bâti éparse avec une densité de constructions relativement faible et de l'absence d'assainissement collectif (différence avec le hameau de Villeneuve où l'assainissement collectif est prévu) notamment, le choix du classement du hameau des Chaumes en zone Agricole est justifié. La demande n'a pas été prise en compte car elle remettrait en question la

			méthodologie mise en œuvre pour définir les zones U expliquée dans le projet de PLU arrêté. Par ailleurs, la présente demande de constructibilité porte sur une parcelle qui constituerait une extension de l'urbanisation. Or, une des orientations du PADD est d' «*interdire l'extension des hameaux en dehors de leur périmètre bâti constitué actuel. Renforcer ces hameaux par densification au sein du périmètre bâti constitué ou par extension des constructions existantes* ».
Courriers 9 et 21	La personne porte réclamation concernant les parcelles AN 172 et 173, la commune qui s'était portée acquéreur de la dite parcelle ne l'a toujours pas achetée malgré un long contentieux. Lors de l'élaboration du PLU, elle n'a pas été intégrée dans sa totalité en Zone U, laissant environ 12 ares rattachés en zone agricole. La personne demande donc que l'intégralité de la parcelle soit inclus en zone 1AU.	Avis défavorable	La délimitation de la zone 1AU du secteur de l'église s'appuyait initialement sur l'existence d'un reliquat d'un alignement d'arbres fruitiers. Du fait de la continuité de la limite parcellaire avec celle de la parcelle située de l'autre côté de la route des fontaines, une modification du périmètre de cette zone (incluant l'ensemble de la parcelle) a été réalisée.
Courrier 10	La personne renouvelle sa demande afin que la parcelle cadastrée Adn° 26 devienne constructible.	Avis défavorable	La parcelle se situe en plein secteur agricole, en discontinuité complète avec le secteur aggloméré du bourg. La demande n'a pas été prise en compte.

Courrier 11	La personne demande le maintien des parcelles AM72 et AM 81 en zone constructibles comme auparavant dans l'ancien POS.	Avis favorable	L'ouverture à l'urbanisation des parcelles AM72 et AM81 conduirait à une extension de l'urbanisation vers l'extérieur du centre-bourg alors que le parti général retenu pour l'extension du centre-bourg a été de privilégier les terrains enclavés et/ou situés à proximité immédiate du centre-bourg. Cette extension ne serait pas cohérente avec les choix initialement pris lors de l'élaboration du projet de PLU et avec les objectifs en logements inscrits dans le PADD (avec une densité à mettre en œuvre de 15 logements/hectare au minimum > le site devra accueillir au minimum 6 logements). Cette modification fragilise ainsi le projet de PLU. De plus, la création d'une opération d'au moins 6 logements dans cet environnement à dominante non bâti (contact direct avec des espaces agricoles) aurait des impacts paysagers non négligeables. Par ailleurs, les parcelles concernées par la présente demande ne sont pas comprises dans le zonage d'assainissement collectif. La demande n'a pas été prise en compte.
Courrier 12	La personne souhaite que soit modifié le règlement de la Zone N en y ajoutant un sous zonage, afin de lui permettre d'exploiter et de diversifier son activité et de pouvoir répondre aux besoins de la clientèle et de la collectivité.	Avis favorable	Le règlement écrit du secteur Nc a été complété et permet « *les installations liées au tri et au transit de matériaux ou de déchets non dangereux* ».

	Préalablement au dépôt de demandes réglementaires au titre de l'Environnement (ICPE) il importe que le PLU prenne en compte les activités du site.		
Courrier 13	Les personnes demandent que la parcelle AK 82 située chemin des Rosiers soit classée en zone constructible.	Avis favorable	Le NON classement du hameau des Chaumes en zone urbaine est justifié car il n'a pas été retenu comme un site de renforcement à la suite de la démarche mise en place dans le cadre du PLU (p54 de la pièce 1.2 du rapport de présentation). La loi ALUR permettant les extensions des habitations existantes et leurs annexes en zone agricole et naturelle, l'objectif était de repérer les groupements bâtis pour l'accueil de nouvelles constructions (l'évolution des existantes étant permise en zone agricole). La délimitation des zones urbaines s'appuie sur une analyse de l'ensemble des groupements bâtis appuyés sur des critères précis. Ainsi, du fait d'un bâti éparse avec une densité de constructions relativement faible et de l'absence d'assainissement collectif (différence avec le hameau de Villeneuve où l'assainissement collectif est prévu) notamment, le choix du classement du hameau des Chaumes en zone Agricole est justifié. La demande n'a pas été prise en compte car elle remettrait en question la méthodologie mise en œuvre pour définir les zones U expliquée dans le projet de PLU arrêté.

			Par ailleurs, la présente demande de constructibilité porte sur une parcelle qui constituerait une extension de l'urbanisation. Or, une des orientations du PADD est d' «*interdire l'extension des hameaux en dehors de leur périmètre bâti constitué actuel. Renforcer ces hameaux par densification au sein du périmètre bâti constitué ou par extension des constructions existantes* ».
Courrier 14	La personne conteste le passage en zone constructible d'une parcelle située entre l'église et le cimetière et qui faisait l'objet d'une réserve foncière sur l'ancien POS, parcelle ou il avait été envisagé de faire un parking, sur une partie, afin d'améliorer le stationnement autour de l'église, il demande de reconsidérer le classement de cette parcelle.	Avis défavorable	La commune a déjà prévu la création d'une aire de stationnement au cœur du secteur de projet de l'ancienne coopérative agricole. Son dimensionnement permettra la gestion des stationnements, à l'échelle du centre-bourg, en lien avec l'organisation d'évènements particuliers (manifestations culturelles, etc.), mais aussi à l'échelle de l'opération. La demande n'est pas prise en compte.
Courrier 15	La personne s'interroge sur le devenir du hameau des Chaumes, qui sorti du contexte constructible va se retrouver en terrain agricole et l'amène aux réflexions : - Les terres autour du hameau sont agricoles, pas le hameau des Chaumes - le seul agriculteur qui est d'ailleurs hors zone, n'exploite plus directement	Avis favorable	Le NON classement du hameau des Chaumes en zone urbaine est justifié car il n'a pas été retenu comme un site de renforcement à la suite de la démarche mise en place dans le cadre du PLU (p54 de la pièce 1.2 du rapport de présentation). La loi ALUR permettant les extensions des habitations existantes et leurs annexes en zone agricole et naturelle, l'objectif était de repérer les groupements bâtis pour l'accueil de nouvelles constructions (l'évolution des existantes étant permise en zone agricole). La

	- cette décision de nous mettre en terrain agricole trouverait-elle une explication dans l'équilibre des terres agricoles qui doit être respecté : d'autres parties de la commune ont supprimé des terres agricoles que l'on réattribue au hameau des Chaumes ? Les conséquences pour le hameau seront donc : - plus aucune construction possible - même dans le cadre de terrains enclavés existants - baisse importante du prix du terrain - choix déséquilibré, voire injuste en termes de répartitions des contraintes au niveau des différents hameaux de la ville - suppression définitive du droit à l'assainissement collectif pour les décennies à venir - globalement remise en cause de nombreux droits du hameau. Son habitation étant déjà construite, il ne se sent pas concerné par le prix du terrain mais sur le devenir du hameau.		délimitation des zones urbaines s'appuie sur une analyse de l'ensemble des groupements bâtis appuyés sur des critères précis. Ainsi, du fait d'un bâti éparse avec une densité de constructions relativement faible et de l'absence d'assainissement collectif (différence avec le hameau de Villeneuve où l'assainissement collectif est prévu) notamment, le choix du classement du hameau des Chaumes en zone Agricole est justifié. La demande n'est pas prise en compte car elle remettrait en question la méthodologie mise en œuvre pour définir les zones U expliquée dans le projet de PLU arrêté. Concernant la mise en place d'un système d'assainissement collectif au hameau des Chaumes, le zonage d'assainissement réalisé en 2012 affiche les intentions de la commune concernant les projets futurs en termes d'assainissement collectif : le hameau des Chaumes n'y figure pas.

Courrier 16	La personne demande le classement éventuel en terrain constructible de la parcelle AH 62.	Avis défavorable	Si cette parcelle se situe en continuité d'un secteur bâti, sa géométrie induit une urbanisation linéaire le long d'une voie principale à l'échelle du centre-bourg. Ce type d'urbanisation implique une multiplication des accès individuels et par conséquent une problématique liée à la sécurité. De plus, l'urbanisation de cette parcelle pourrait contraindre les activités agricoles (présence d'une ferme à l'arrière) dans leur devenir (reprise de l'exploitation à moyen ou long terme). Par ailleurs, cette modification ne serait pas cohérente avec les objectifs en logements inscrits dans le PADD.
Courriers 17 et 18	La personne sollicite la réinscription en zone constructible des parcelles cadastrée d'une part AR n° 109 et AR 68 et 69 au lieu dit Villeneuve. Un compromis de vente a été signé pour la parcelle AR n° 109 en date du 02 juillet 2015 avec la condition suspensive de l'obtention d'un permis de construire. Lors de l'instruction de ce permis de construire un sursis a statuer a été obtenu avec un refus verbal de la part de la Mairie. Lors du dépôt de demande de permis, ce terrain se situait en zone constructible.	Avis favorable sous réserve du positionnement de la municipalité	Concernant la parcelle AR 109, le périmètre de l'enveloppe urbaine et donc de la zone UH a été modifié notamment pour permettre l'extension des constructions existantes. Concernant les parcelles AR 68 et 69, plusieurs éléments justifient de la non constructibilité de ces deux parcelles : -seul un chemin rural permet d'accéder aux parcelles, -la pré-localisation des zones humides réalisée par la DREAL en 2011 identifie une zone humide potentielle sur ces terrains (p159 de la pièce 1.2 du rapport de présentation),

			-ces terrains ne sont pas inclus dans l'enveloppe urbaine du hameau de Villeneuve. Or, une des orientations du PADD est d' « *interdire l'extension des hameaux en dehors de leur périmètre bâti constitué actuel* ». Cette demande n'a donc pas été prise en compte.
Courrier 19	La personne demande le classement en 1AUX des terres classées section ZI n° 85 qui se trouvent en prolongement de l'actuelle zone artisanale des Fontaines et qui avaient été prévues en 1 AUX dans l'élaboration du PLU en mars 2014.	Avis défavorable	Ces parcelles sont classées en zone Agricole (l'intitulé « 2AUX » sur le document graphique du projet de PLU est une erreur matérielle). La présente demande n'a pas été prise en compte. Le périmètre de la zone 1AUX a été défini pour éviter les potentiels impacts paysagers des futurs bâtiments vers et depuis les marais (site classé).
Courrier 20	La personne demande que soit indiqué dans le dossier le terrain réservé pour la création d'une station d'épuration au lieu dit Villeneuve.	Avis favorable	Comme indiqué dans l'avis du Syndicat des Eaux, à titre conservatoire et dans l'attente des résultats des études hydropédologiques complémentaires, un emplacement réservé a été créé sur les parcelles ZE79 et ZE80 pour anticiper la future unité de traitement des eaux usées du hameau de Villeneuve. La demande a été prise en compte.