

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE LA ROCHELLE

Séance du 20 octobre 2022

Le Conseil communautaire de la CdA de La Rochelle, convoqué le 14 octobre 2022, s'est réuni le 20 octobre dans la salle dédiée au bâtiment Vaucanson à Périgny.

Sous la présidence de M. Jean-François FOUNTAINE, Président,

Membres présents : M. Antoine GRAU, Mme Séverine LACOSTE, M. Roger GERVAIS, M. Gérard BLANCHARD, M. Alain DRAPEAU, M. Vincent COPPOLANI, M. Jean-Luc ALGAY (avant la 1^{ère} question), M. Bertrand AYRAL, Mme Mathilde ROUSSEL, Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX, M. Stéphane VILLAIN, Mme Marie LIGONNIÈRE et M. Vincent DEMESTER, Vice-présidents ;

M. David BAUDON (jusqu'à la 9^{ème} question), M. Christophe BERTAUD, M. Patrick BOUFFET, M. Philippe CHABRIER, Mme Katherine CHIPOFF (jusqu'à la 17^{ème} question), M. Thibaut GUIRAUD, Mme Catherine LÉONIDAS, M. Tony LOISEL, M. Marc MAIGNÉ, Mme Marie NEDELLEC, M. Jean-Pierre NIVET, M. Didier ROBLIN, M. Pascal SABOURIN et Mme Chantal SUBRA, Conseillers délégués ;

Mme Elyette BEAUDEAU, Mme Michèle BABEUF, Mme Catherine BENGUIGUI, M. Sébastien BEROT, M. Gérard-François BOURNET, M. David CARON, M. Jean-Claude COSSET (sauf à la 9^{ème} question), Mme Viviane COTTREAU-GONZALEZ, M. Franck COUPEAU, M. Pascal DAUNIT (à compter de la 3^{ème} question), Mme Amaël DENIS, Mme Hélène DE SAINT-DO (sauf à la 16^{ème} question), Mme Nadège DESIR (jusqu'à la 1^{ère} question), M. Yves DLUBAK (sauf à la 13^{ème} question), Mme Evelyne FERRAND (sauf aux 7^{ème} et 13^{ème} questions), M. Pierre GALERNEAU, M. Olivier GAUVIN, M. Didier GESLIN (jusqu'à la 8^{ème} question), M. Dominique GUÉGO (sauf à la 16^{ème} question), Mme Fabienne JARRIAULT, M. Didier LARELLE, M. Régis LEBAS, Mme Martine MADELAINE, Mme Océane MARIEL, Mme Françoise MÈNÈS, Mme Line MÉODE, Mme Marie-Christine MILLAUD, M. Hervé PINEAU (jusqu'à la 7^{ème} question), M. Patrick PHILBERT, M. Olivier PRENTOUT, M. Michel RAPHEL, M. Jean-Marc SOUBESTE, Mme Eugénie TÉTENOIRE, M. Michel TILLAUD, M. Thierry TOUGERON, Mme Marie-Céline VERGNOLLE, Mme Chantal VETTER et Mme Tiffany VRIGNAUD, Conseillers communautaires.

Membres absents excusés :

Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU (pouvoir à Mme Viviane COTTREAU-GONZALEZ), M. Jean-Luc ALGAY (pouvoir à M. Stéphane VILLAIN à compter de la 1^{ère} question) et M. Guillaume KRABAL (pouvoir à Mme Marie LIGONNIÈRE), Vice-présidents ;

M. David BAUDON (à compter de la 10^{ème} question), Mme Katherine CHIPOFF (à la 18^{ème} question), Mme Marie-Gabrielle NASSIVET (pouvoir à Mme MÉODE) et M. Paul-Roland VINCENT (pouvoir à M. Jean-Pierre NIVET), Conseillers délégués ;

M. Tarik AZOUAGH (pouvoir à Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX), Mme Lynda BEAUJEAN, Mme Dorothée BERGER (pouvoir à Mme Chantal SUBRA), Mme Catherine BORDE-WOHMANN (pouvoir à M. Franck COUPEAU), Mme Josée BROSSARD (pouvoir à Mme Chantal VETTER), M. Jean-Claude COSSET (à la 9^{ème} question), M. Pascal DAUNIT (pouvoir à Mme CHIPOFF jusqu'à la 2^{ème} question), Mme Hélène DE SAINT-DO (à la 16^{ème} question), Mme Nadège DESIR (pouvoir à M. SOUBESTE à compter de la 2^{ème} question), M. Yves DLUBAK (à la 13^{ème} question), Mme Evelyne

FERRAND (aux 7^{ème} et 13^{ème} questions), M. Didier GESLIN (à compter de la 9^{ème} question), M. Patrick GIAT (pouvoir à M. Antoine GRAU), M. Dominique GUÉGO (à la 16^{ème} question), M. Patrick LETELLIER (pouvoir à M. Alain DRAPEAU), Mme Chantal MURAT (pouvoir à Mme Martine MADELAINÉ), Mme Gwendoline NEVERS (pouvoir à M. Michel TILLAUD), M. Hervé PINEAU (à compter de la 8^{ème} question), Mme Martine RENAUD (pouvoir à M. Hervé PINEAU jusqu'à la 7^{ème} question), Mme Jocelyne ROCHETEAU (pouvoir à M. Tony LOISEL) et M. El Abbes SEBBAR (pouvoir à M. Gérard BLANCHARD), Conseillers communautaires ;

Secrétaire de séance : M. David CARON

n° 06

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) TENANT LIEU DE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE (CDA) – PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1 – BILAN DE LA CONCERTATION

Rapporteur : M. GRAU

Une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (PLUi) a été engagée en janvier 2022 et a débuté par une phase de concertation préalable avec le public.

Cette concertation s'est déroulée du 14 février 2022 au 16 septembre 2022.

La présente délibération a pour objet d'arrêter le bilan de la concertation préalable à la modification n° 1 du PLUi.

Exposé des motifs

Le PLUi approuvé par délibération du Conseil communautaire le 19 décembre 2019, modifié par délibération le 4 mars 2021 selon une procédure simplifiée et mis à jour par arrêté en date du 29 avril 2022, est un document de planification vivant qui est appelé à évoluer régulièrement afin de prendre en compte les besoins du territoire de l'agglomération de La Rochelle, dans le cadre fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Une procédure de modification - dite de droit commun - s'inscrivant dans le champ d'application des articles L. 153-41 et suivants du Code de l'urbanisme a été engagée le 19 janvier 2022 par arrêté du Président de la Communauté d'agglomération de La Rochelle. Cette procédure permet de modifier le règlement (graphique et écrit), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les annexes dans le respect des orientations du PADD.

Conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'urbanisme, et dans la mesure où la présente procédure est soumise à évaluation environnementale, le Conseil communautaire a, par délibération en date du 27 janvier 2022, défini les objectifs poursuivis par la procédure de modification n°1 du PLUi et les modalités de concertation préalables de celle-ci. Cette concertation s'est déroulée du 14 février 2022 au 16 septembre 2022.

A l'issue de cette concertation, le Conseil communautaire doit délibérer pour en tirer le bilan. Ce bilan sera ensuite à joindre au dossier d'enquête publique dont fera l'objet le projet de modification de droit commun n° 1 du PLUi.

Objectifs et modalités de la concertation définis par la délibération du 27 janvier 2022 :

Les objectifs de la concertation ont été définis comme suit :

« *La concertation a pour but de permettre aux habitants, aux associations locales et à toute personne concernée par ce projet :*

- de disposer d'une information claire sur les objectifs de la modification 1 du PLUi qui permet de prendre connaissance des modifications qu'il apporte au PLUi,
- de donner son avis sur les évolutions envisagées et le cas échéant d'exprimer ses observations et propositions sur ces modifications. »

Les modalités de la concertation ont été définies comme suit :

- L'information :
 - Information du public assurée par divers supports et moyens de communication de l'agglomération.
 - Mise à disposition d'un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification n° 1 du PLUi sur le site internet de la CdA durant toute la durée de la concertation. Mise à jour du dossier en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.
 - Possibilité de consulter ce dossier en format papier dans les 28 mairies des communes membres de la CdA, ainsi qu'au siège de la CdA de La Rochelle.
- Les réunions participatives :
 - Organisation de plusieurs réunions grand public dans au moins cinq grands secteurs de l'agglomération.
 - Organisation de réunions thématiques avec les professionnels de la construction.
- Le recueil des observations et des propositions :

Possibilité pour le public de formuler ses observations et propositions durant toute la durée de la concertation :

- dans les registres de concertation tenus à la disposition du public, au siège de la CdA, dans les mairies des 28 communes membres de la CdA ainsi que dans les trois mairies annexes de la Ville de La Rochelle, aux heures habituelles d'ouverture des mairies et de la CdA.
- par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle – Direction des études urbaines – 6 rue Saint- Michel - BP 41287 – 17 086 La Rochelle Cedex 2.
- par messagerie électronique à l'adresse suivante : concertation-modification1plui@agglo-larochelle.fr.

Bilan de la concertation :

Conformément à la délibération du 27 janvier 2022, les modalités de concertation suivantes ont été mises en œuvre :

- Un communiqué de presse du 9 mars 2022 a annoncé l'ouverture de la concertation et ses modalités. Celui-ci est paru dans divers journaux locaux, sur le site internet de la CdA et sur les sites des communes membres de la CdA ainsi que sur leurs réseaux sociaux (Facebook Twitter). Un communiqué, sous forme de flyer, annonçant les différentes réunions publiques de secteur a également été affiché dans les bâtiments de la CdA, dans les mairies des communes membres et dans certains commerces, services et bâtiments publics.
- Le site internet de la CdA : un nouvel onglet a été ouvert sur le site de l'agglomération dédié à la modification du PLUi dès le mois de février 2022. Il comprend un rappel des objectifs de la modification et comprend une carte interactive permettant de localiser tous les sites faisant l'objet soit d'une création d'OAP spatialisée soit d'une modification d'OAP spatialisée. Cette carte a été mise à jour une fois durant le processus d'élaboration de la modification et notamment au gré de la collaboration avec les élus et de l'avancement des études.

- Un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification n° 1 du PLUi a été mis à la disposition du public sur le site internet de la CdA. Ce dossier a été mis à jour au cours de l'avancement de l'étude du projet et notamment après les réunions publiques où il a été enrichi des supports de présentation. Ce dossier pouvait également être consulté en format papier dans les 28 mairies des communes membres de la CdA, ainsi qu'au siège de la CdA de La Rochelle. Il comprenait notamment une notice et les documents support présentés lors des réunions publiques.

- Plusieurs réunions publiques ont été organisées : on décompte 6 réunions de secteur et 1 réunion plénière, « pour tous » :
 - Le 23 mars 2022 à 18 h 30 à la Salle Ferdinand Rieux de Dompierre-sur-Mer, pour les communes de : Dompierre-sur-Mer, Lagord, Périgny, Puilboreau, Saint-Rogatien. Environ 100 personnes ont participé à cette réunion.
 - Le 8 avril 2022 à 18 h 30 à la Salle Polyvalente de Saint-Médard d'Aunis, pour les communes de : Bourgneuf, Montroy, Saint-Christophe, Saint-Médard-d'Aunis, Sainte-Soulle, Vérines. Environ 70 personnes ont participé à cette réunion.
 - Le 12 avril 2022 à 18 h 30 à la Salle Mélusine de La Jarne, pour les communes de : Clavette, Croix-Chapeau, La Jarne, La Jarrie, Saint-Vivien, Salles-sur-Mer, Thairé. Environ 90 personnes ont participé à cette réunion.
 - Le 28 avril 2022 à 18 h 30 à l'Espace Michel-Crépeau de Nieul-sur-Mer, pour les communes de : Esnandes, L'Houmeau, Marsilly, Nieul-sur-Mer, Saint-Xandre Environ 70 personnes ont participé à cette réunion.
 - Le 9 mai 2022 à 18 h 30 à l'Espace Beauséjour de Châtelailon-Plage, pour les communes de : Angoulins-sur-Mer, Aytré, Châtelailon-Plage, Yves. Environ 100 personnes ont participé à cette réunion.
 - Le 11 mai 2022 à 18 h 30 à la Salle des fêtes de Villeneuve-les-Salines de La Rochelle, pour la commune de La Rochelle. Environ 100 personnes ont participé à cette réunion.
 - Une réunion pour tous le 17 mai 2022 à 18 h 30 à la Salle de l'Agora de Saint-Xandre. Cette réunion permettait de porter un regard plus général sur les ambitions de l'agglomération et leur traduction dans la modification du PLUi. Environ 130 personnes ont participé à cette réunion.

Au total, plus de 650 personnes ont participé aux réunions publiques.

De plus, les supports de présentation des réunions et ensuite, les compte-rendu des échanges ont été mis en ligne sur le site internet de la CdA.

- Sur le thème de la gestion des eaux pluviales, une réunion thématique avec les professionnels a été organisée, le 18 mai 2022 (demi-journée) afin de rappeler le contexte réglementaire issu du plan national ministériel de novembre 2021 et des nouveaux SDAGE, les principes de la gestion intégrée des Eaux Pluviales (GIEP) fondée sur la nature et les aides de l'agence de l'eau Loire-Bretagne. Cette réunion a été l'occasion de présenter les nouveaux objectifs de l'Agglomération, les évolutions réglementaires envisagées pour la modification du PLUi et de faire un retour d'expérience sur des opérations récentes respectant le principe de la GIEP et du zéro rejet au domaine public jusqu'à la pluie centennale. Une cinquantaine de professionnels étaient présents.

- Une Foire Aux Questions (FAQ) a été mise en ligne sur le site de l'agglomération le 18 mai 2022, afin de répondre aux principales questions posées par les citoyens (13 questions).

- L'adresse de contact du PLUi a permis également de répondre à certaines questions posées par des administrés sans attendre la délibération de clôture de la concertation. Ces questions ont permis d'alimenter la FAQ.

- Du 14 février au 16 septembre 2022, le public a pu formuler ses observations et propositions :
 - o Dans les registres de concertation tenus à la disposition du public, au siège de la CdA, dans les mairies des 28 communes membres de la CdA ainsi que dans les mairies de quartier de la Ville de La Rochelle, aux heures habituelles d'ouverture des mairies et de la CdA.
 - o Par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle – Direction des Études urbaines – 6 rue Saint Michel – CS 41287 – 17086 La Rochelle Cedex 2.
 - o Par messagerie électronique à l'adresse suivante : concertation-modification1plui@agglo-larochelle.fr

Durant cette période, 93 observations ont été recueillies, dont :

- o 42 contributions envoyées par messagerie électronique à l'adresse précédemment citée ;
- o 14 contributions transmises par voie postale ;
- o 37 contributions déposées dans les registres papier disponibles dans les lieux précités et lors des réunions publiques.

Chaque observation a fait l'objet d'une analyse en lien étroit avec les communes concernées, le cas échéant. Les demandes s'inscrivant dans les objectifs de la modification sont venues compléter et enrichir le projet de modification. En revanche, certaines demandes, bien que relevant du champ d'application de la procédure, n'ont pas été prises en compte car elles ne s'inscrivent pas dans les orientations de l'agglomération rochelaise.

D'autres remarques et demandes ne relèvent pas du champs de la modification de droit commun. Elles ont été enregistrées et conservées pour une procédure d'évolution ultérieure.

Ainsi :

31 ne relèvent pas du champ d'application de la procédure de modification, en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme mais de la procédure de révision du PLUi. Il s'agit par exemple de demandes d'évolution du zonage agricole ou naturel (A ou N) d'une parcelle vers un zonage constructible, ou de demandes visant à réduire une protection environnementale de type espaces boisés classés (EBC) ou de supprimer une protection édictée en vertu de la loi littoral. Certaines concernent des remarques d'ordre général sur la concertation ou la gouvernance des projets.

11 ne relèvent pas du champ de la planification urbaine. Il s'agit par exemple de demandes d'évolution de périmètre de protection des abords des monuments historiques ou de modification de règles édictées par un Plan de Prévention des Risques littoraux.

Au final, 51 contributions entrent dans le champ d'application de la procédure de modification.

Les observations recevables ont principalement porté sur les sujets suivants :

- Des demandes de changements de zonage ou de modifications réglementaires.
 - o Ces demandes portent notamment sur plus de constructibilité dans les zones d'urbanisation diffuse (zone UD du PLUi) ou de changement de UD vers d'autres zones permettant plus de constructibilité (de type UD ou UL).
 - o Des demandes en lien avec des emplacements réservés.
- Des demandes de suppression ou de modifications d'OAP spatialisées.
- Des demandes de protections supplémentaires : arbres ou jardins partagés ou petit patrimoine.
- Plusieurs observations expriment l'inquiétude des habitants sur l'évolution des formes urbaines (densité, hauteur,...) et leur souhait de favoriser le maintien d'espaces verts et de nature en ville.

Les réponses à l'ensemble de ces demandes sont détaillées dans l'annexe à la présente délibération.

Aussi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-1 et suivants,

Vu le PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 19 décembre 2019, modifié le 4 mars 2021 selon une procédure simplifiée et mis à jour le 29 avril 2022,

Vu l'arrêté du 19 janvier 2022 prescrivant la modification de droit commun n° 1 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 27 janvier 2022 définissant les objectifs et les modalités de la concertation de la modification de droit commun n° 1 du PLUi,

Considérant les statuts et compétences de la CdA,

Considérant que conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification de droit commun n° 1 du PLUi a fait l'objet d'une concertation dont les modalités fixées dans la délibération du 22 janvier 2022 ont été mises en œuvre et que ces moyens d'information et de concertation ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire et d'enrichir le projet,

Considérant le bilan de la concertation,

Il est proposé au Conseil communautaire d'arrêter le bilan de la concertation de la modification n° 1 du PLUi.

CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTEES A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES.

Membres en exercice : 82

Nombre de membres présents : 64

Nombre de membres ayant donné procuration : 17

Nombre de votants : 81

Abstentions : 0

Suffrages exprimés : 81

Votes pour : 81

Votes contre : 0

**POUR EXTRAIT CONFORME
POUR LE PRÉSIDENT ET PAR DÉLÉGATION
LE VICE-PRESIDENT
Antoine GRAU**

Signé électroniquement

Délais et voies de recours

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

Date	N°	Support	Territoire concerné: Commune/CDA	Thème	Observations	Suite donnée
15/02/2022	1	registre de Saint-Christophe	Saint-Christophe	constructibilité parcelle	Demande que la parcelle AM 20 classée en NR dans le PLUi deviennent constructible(classée antieurement en 1AU)	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUi dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L153-36 et L153-31 du code de l'urbanisme.
19/02/2022, 22/02/2022 et 9/05/2022	2	boîte mail + Registre d'Angoulins + courrier	Angoulins	loi littoral	Demande de modification de la traduction de la loi Littoral sur la partie de la parcelle ZD 60 classée en UD 2 et demande de déclassement de la zone NR de cette même parcelle.	Ces demandes sont hors du champ d'application de la procédure de modification du PLUi dans la mesure où elles auraient pour effet de réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Des évolutions de ce type ne sont pas autorisées par les articles L.153-36 et L.153-31 du code de l'urbanisme.
21/02/2022	3	registre de Saint-Christophe	Saint-Christophe	constructibilité parcelle	Souhaite savoir si la parcelle AB 93 est constructible car projet de construction (parcelle en zone A)	La parcelle est située en zone agricole. Elle n'est pas constructible pour une maison d'habitation sauf si celle-ci est destinée au logement des exploitants agricoles dont la présence permanente sur le site d'exploitation est liée et nécessaire au fonctionnement des exploitations, voir la règle applicable en zone A
21/02/2022	4	registre de Saint-Christophe	Saint-Christophe	constructibilité parcelle	Demande constructibilité des parcelles XC 229 et XC 217 (parcelles anciennement constructibles -pc accordé en 2017 non mis en œuvre)	La modification du zonage de cette parcelle classée en zone agricole en zone constructible est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUi dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L153-36 et L153-31 du code de l'urbanisme.
22/02/2022	5	registre accueil CDA	CDA	gouvernance	Pas de note de synthèse pour expliquer l'objet de la modification- incompétence CDA,...	Cette remarque ne peut pas donner lieu à une modification du PLUi. En ce qui concerne l'absence de document de type notice explicative, tous les éléments permettant aux habitants et usagers de prendre connaissance de objectifs de la collectivité mais également des enjeux ont été présentés en réunions publiques et mis à la disposition du public sous diverses formes (papier et numérique). La concertation ne peut se construire sur la base d'un document finalisé.
09/03/2022	6	registre de Vérines	Vérines	OAP	demande la suppression de l'OAP sur les parcelles OA 1728-821-822-1843	L'OAP a pour objectif d'organiser le renouvellement urbain de la manière la plus optimisée possible, dans un tissu déjà urbanisé et ce de manière à désenclaver le cœur d'îlot : en optimisant les accès créés, à valoriser l'esprit villageois et rural du bourg de Loiré dans les formes urbaines proposées, à gérer les interfaces avec les habitations existantes. L'intensification de l'habitat dans l'enveloppe urbaine doit contribuer à la production de logements dans les gisements qui ont été identifiés par la collectivité et dans les objectifs définis par la Programme Local de l'Habitat (PLH). La modification du PLUi maintient ce secteur d'OAP.
09/03/2022	7	boite mail	CDA	aéroport LR	propose l'abandon de l'aéroport La Rochelle-Laleu	Cette demande, qui conduirait à revoir le PADD du PLUi, ne peut être instruite dans le cadre de la modification en cours. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L153-36 et L153-31 du code de l'urbanisme.
04/03/2021	8	courrier	La Jarrie	constructibilité parcelle	Demande que la parcelle AH 62 classée en zone agricole sur sa partie nord soit reclassée en zone constructible	La modification du zonage de cette parcelle en zone constructible est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUi dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L153-36 et L153-31 du code de l'urbanisme.
23/03/2022	9	registre Montroy	Montroy	constructibilité parcelle	Demande à ce que les parcelles AB1 et AB70, classées UD2 soient modifiées en UV1	Avis favorable de la commune et de la CDA, le tissu concerné se trouvant en continuité du bourg, il peut faire l'objet d'une densification supérieure et évoluer vers un cadre de vie de type esprit village, conformément aux orientations du PADD. Dans la continuité, et pour plus de cohérence, les parcelles AB 20 et AB21 sont également intégrées à la zone UV1.
23/03/2022	10	registre de Saint-Christophe	Saint-Christophe	constructibilité parcelle	Demande à ce que les parcelles AI11 et AI13 redeviennent constructibles (ne le sont plus depuis l'approbation du PLUi)	La modification du zonage de ces parcelles classées en zone A en zone constructible est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUi dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L153-36 et L153-31 du code de l'urbanisme.
23/03/2022	11	registre de Vérines	Vérines	OAP	Demande la suppression ou la modification de l'OAP sur les parcelles 1830/1828/811/814/1742/813/2053	L'OAP a pour objectif d'organiser le renouvellement urbain de la manière la plus optimisée possible, dans un tissu déjà urbanisé et ce de manière à désenclaver le cœur d'îlot : en optimisant les accès créés, à valoriser l'esprit villageois et rural du bourg de Loiré dans les formes urbaines proposées, à gérer les interfaces avec les habitations existantes. L'intensification de l'habitat dans l'enveloppe urbaine doit contribuer à la production de logements dans les gisements qui ont été identifiés par la collectivité et dans les objectifs définis par la PLH. La modification du PLUi maintient ce secteur d'OAP.
28/03/2022	12	Boîte mail	Vérines	OAP	Demande de retrait de l'OAP VE_03 car incompatible avec les projets immobiliers programmés sur les parcelles C1206 à 1210	L'OAP est supprimée pour permettre l'urbanisation des parcelles situées à l'Est du périmètre. En effet, un unique accès est prévu par des parcelles dont le propriétaire n'est pas vendeur.
30/03/2022	13	Boîte mail	Salles-sur-mer	Périmètre de protection des abords du château de Cramahé	Demande de révision du périmètre de protection des abords du Château de Cramahé pour permettre l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture d'une maison située dans le lotissement des Monrois.	Cette demande relève de la législation des monuments historiques.
31/03/2022 et 12/04/2022	14	Boîte mail	Montroy	Changement zone UD1 en UD2	Demande à ce que le terrain situé à Saint Julien de Montroy, cadastré ZB 80 et ZB 82 et classé UD2, soit classé en UD1 pour avoir une plus grande surface constructible et éviter la construction d'un étage.	Les parcelles sont situées à proximité d'une exploitation agricole avec élevage, selon le diagnostic agricole du PLUi réalisé en 2015. Ce hameau n'a pas vocation est être densifié davantage au regard de la proximité de l'exploitation agricole. Les parcelles restent en zone UD2. Néanmoins, la règle du CES échelonné en zone UD évolue légèrement pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dépassant déjà l'emprise au sol autorisée. Désormais, une extension de 50 m² sera possible au lieu de 20 m² actuellement.
31/03/2022 et deuxième demande similaire déposée dans le registre de Dompierre le 02/04/2022	15	Registre	Dompierre sur Mer	Calcul emprise au sol	Demande à ce que les formules de calcul pour l'emprise au sol en zone UD1 et UD2, jugées trop restrictives, soient modifiées ou remplacées par un C.O.S. de 50%.	Le calcul de l'emprise ne va pas être revu à la hausse par la modification, par contre les capacités constructives en UD vont légèrement augmenter.
31/03/2022	16	Registre	Dompierre sur Mer	Emprise au sol	Demande à ce que la construction de leur garage ne rentre pas dans le calcul de l'emprise au sol. Demande à ce que leur parcelle passe en zonage UV3. Demande à ce que le calcul du biotope soit augmenté, tout en réduisant le calcul de l'emprise au sol. Ou bien de calculer la surface habitable plutôt que l'emprise au sol.	La règle du CES échelonné en zone UD évolue légèrement pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dépassant déjà l'emprise au sol autorisée. Désormais, une extension de 50 m² sera possible au lieu de 20 m² actuellement.
31/03/2022	17	Registre	Dompierre sur Mer	constructibilité parcelle	Demande à ce qu'une partie du terrain ZM 53 passe en zone constructible.	A ce stade, la modification du PLUi propose de consolider la vocation des principaux sites d'enseignement du quartier des Minimes en lien avec l'université ainsi que celle du lycée hôtelier en les classant dans la zone UE (équipement d'intérêt collectif).
31/03/2022	18	Registre	Saint-Christophe	modification zonage	Demande à avoir la possibilité de créer un lotissement pour vendre des parcelles afin de construire des maisons individuelles sur le terrain cadastré AE 38.	La modification du zonage de cette parcelle en zone constructible est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUi dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L153-36 et L153-31 du code de l'urbanisme.
04/04/2022	19	Boîte mail	Puilboreau - La Motte	constructibilité parcelle	Demande le classement en "zone constructible" de la parcelle cadastrée ZD 376, impasse des grammontains à Puilboreau - La Motte. Celle-ci était constructible initialement et a été classée en zone agricole en décembre 2019.	La modification du zonage de cette parcelle en zone constructible est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUi dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L153-36 et L153-31 du code de l'urbanisme.

06/04/2022	20	Boîte mail	Salles-sur-Mer	modification de zonage	Demande de modification du zonage des parcelles cadastrées OOOD 898 et OOOD 897, suite à un refus opposé à un projet de hangar agricole avec toiture photovoltaïque sur la parcelle OD 342 classée en zone NR.	Cette demande est hors du champ d'application de la procédure de modification du PLUi dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L.153-36 et L.153-31 du code de l'urbanisme.
08/04/2022	21	Boîte mail	Saint-médard-d'Aunis	Calcul emprise au sol	Demande si le calcul de l'emprise au sol sera revu à la hausse lors de la modification du PLUi car le projet d'extension sur la parcelle AH 13 en zone UD3 à Saint-Médard-d'Aunis.	La règle du coefficient d'emprise au sol (CES) échelonné en zone UD évolue légèrement pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dépassant déjà l'emprise au sol autorisée. Désormais, une extension de 50 m ² sera possible au lieu de 20 m ² actuellement.
12/04/2022	22	Registre	Salles-sur-Mer	Périmètre de protection des abords du château de Cramahé	Demande de révision du périmètre de protection des abords du Château de Cramahé pour permettre l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture d'une maison située dans le lotissement des Monrois.	Cette demande relève de la législation des monuments historiques.
07/04/2022	23	Boîte mail	La Rochelle	modification zonage	Demande à ce qu'une partie du terrain classé en EBC, car très boisé, soit converti en terrain constructible.	La réduction ou la suppression d'un espace boisé classé est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUi. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L153-36 et L153-31 du code de l'urbanisme.
15/04/2022	24	registre	Montroy	changement de zonage N en UD2	Demande à ce que la parcelle AB2 soit classé en UD2	La modification du zonage de ces parcelles en zone constructible est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUi dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L153-36 et L153-31 du code de l'urbanisme.
19/04/2022	25	Registre	La Jarrie	Changement zonage UD2 en UL2	Demande à ce que le terrain situé à Grolleau, cadastré AD 25 et AD 144 passe d'un zonage UD2 en UL2, afin d'avoir une plus grande emprise au sol et de pouvoir créer deux logements sur le terrain.	Le changement de zonage vers du UL2 pourrait engendrer une multiplication des accès sur la route départementale, ce qui pourrait poser des problèmes de sécurité. En outre, ce terrain se trouve dans le périmètre de reciprocité d'une exploitation agricole (cf diagnostic du PLUi). La volonté du PLUi est de limiter la densification des hameaux. Le classement en zonage UD2 est donc adapté car il permet de préserver le caractère du hameau.
21/04/2022	26	Boîte mail	Saint-Xandre	emprise au sol	Demande à ce que son terrain situé à Saint-Xandre, lieu-dit "Romagné", cadastré ZI93, change de zonage (actuellement en UD2), car les potentiels acheteurs pour ce terrain sont réticents à acheter à cause de l'emprise au sol (estimée trop faible). Même s'il y a la possibilité de construire en R+1, les acheteurs ne sont pas favorables à cette solution.	La volonté du PLUi est de limiter la densification des hameaux comme celui de "Romagné". Le classement en zonage UD2 est donc adapté car il permet de préserver le caractère du hameau tout en permettant un projet en R+1. Pas de changement.
26/04/2022	27	Courrier et boîte mail (demande renouvelée le 15/06/2022)	CdA	Règles plantation arbres	Demande à ce que les règles de plantation présentent dans l'actuel PLUi (OAP Thématique Paysage Trame verte et bleue) et issues du droit civil soient modifiées pour créer une règle locale, du fait de la densification de l'habitat. Demande à ce que les plantations situées dans les 2 m par rapport à la propriété voisine passent d'une limite de hauteur de 2 à 5 mètres.	La proposition de rendre plus permissive la norme de hauteur des haies et végétaux par rapport à leur implantation vis-à-vis des limites séparatives sur certains quartiers rochelais n'est pas retenue. Il est nécessaire d'appréhender cette question, au-delà du tissu rochelais. La question n'est pas évacuée pour autant et la question de la place du végétal au sein des tissus pavillonnaires denses sera étudiée dans le cadre de la prochaine procédure de révision du PLUi.
27/04/2022, deuxième demande le 26/04/2022 dans le registre de Dompierre	28	Boîte mail	CdA	Concertation	Critiques sur les méthodes employées pour concerter la population dans le cadre de la modification n°1 de droit commun du PLUi.	La phase de concertation est une étape préalable à la constitution du dossier de modification. Le contenu détaillé des modifications envisagées sera présenté dans le dossier de modification, lequel fera l'objet d'une enquête publique, prévue début 2023. Le public sera informé de cette seconde phase par voie de presse et par affichage. Cette proposition est sans objet à l'égard du projet de modification.
04/05/2022	29	courrier	Lagord	constructibilité parcelle	demande le reclassement de plusieurs parcelles en zone constructible : Château Brun : AB 434- AB 810-La Vallée AP 051-AP053-ZA 010- Fief du bois burredé : ZA010-ZA 014-ZA 015	La modification du zonage de ces parcelles en zone constructible est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUi dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L153-36 et L153-31 du code de l'urbanisme.
05/05/2022	30	Registre	Saint-Christophe	constructibilité parcelle	Demande à ce que le terrain A1/109 à Cugné qui se trouve en zone agricole soit reclassé en terrain constructible, pour permettre l'exercice du métier d'artisan en terrassement.	La modification du zonage de cette parcelle en zone constructible est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUi dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L153-36 et L153-31 du code de l'urbanisme.
06/05/2022	31	Registre	Montroy	Changement zonage 2AU en Ux	Demande à ce que ses parcelles AA7, 8, 9 et 14 comprenant des bâtiments industriels reprennent leur zonage d'origine, Ux et non 2AU. Demande également à ce que les parcelles AA5 et AA6 repassent en zonage 2AU.	La commune souhaite maintenir les zonages en l'état de manière à organiser et planifier l'évolution du bourg sous forme de projets d'aménagement d'ensemble à destination d'habitat et non à vocation artisanale.
06/05/2022	32	Registre	Salles-sur-Mer	constructibilité parcelle	Demande de classement de la parcelle AC 104 en zone constructible ou en zone 2AU.	Cette demande est hors du champ d'application de la procédure de modification du PLUi dans la mesure où elle aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L.153-36 et L.153-31 du code de l'urbanisme.
02/05/2022 et deuxième demande le 16/05/2022	33	Boîte mail	La Jarrie	Changement zonage en UV1	Demande à ce que les trois parcelles (Y247, Y248, Y255) soient rattachées à la zone UV1 située à quelques mètres de la propriété.	La modification du zonage de ces parcelles en zone constructible est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUi dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L153-36 et L153-31 du code de l'urbanisme.
11/05/2022	34	boite mail	Châtelailon-plage	modification de zonage	Demande de modification du zonage applicable aux parcelles 782 et 781 afin de pouvoir les vendre (car elles n'ont jamais été inondées).	Cette demande relève d'une évolution du Plan de Prévention des Risques Littoraux applicable sur la commune de Châtelailon-Plage et non d'une évolution du PLUi.
11/05/2022	35	boite mail	CdA	Jardins partagés	Demande à ce que l'existence des jardins partagés ou communautaires puisse être définie officiellement dans le PLUi, au titre d'installations réversibles, quelque soit le zonage des parcelles ciblées.	Cette demande n'a pas reçu d'avis favorable de la part de la collectivité, notamment parce qu'il s'agit de terrains privés, non identifiés et non répertoriés.
11/05/2022	36	boite mail	Aytré	Divers + Camping Aytré	Souhaite savoir combien il reste de terrain agricole sur la commune d'Aytré. De plus demande l'abandon du projet de camping sur la zone 2AUC, puisqu'elle a été inondée pendant la tempête Xynthia. Demande une étude approfondie sur le volume sonore que provoquerait l'implantation d'un camping si proche des habitations. Demande une étude approfondie sur l'impact de l'augmentation de trafic à cause de ce camping.	Dans le cadre de la modification de droit commun, il n'est pas prévu d'ouvrir cette zone 2AUC à l'urbanisation. De plus les études sur les nuisances (acoustique et trafic) ne rentrent pas dans le cadre de la modification du PLUi. En ce qui concerne Les terres agricoles, il n'est pas possible dans le cadre d'une modification de droit commun de supprimer des zones A et N.
11/05/2022	37	Registre	Salles-sur-Mer	modification de zonage	Demande de classement en zone UD3 de la parcelle AH141 actuellement classée en zone UD2	Favorable - Classement en UD3.
11/05/2022	38	Registre	Salles-sur-Mer	modification de zonage	Demande de classement en zone UD3 de la parcelle AK 159, actuellement classée en zone UD2	Favorable - Classement en UD3.
13/05/2022	39	boite mail et courrier	Puilboreau	changement valeur 1uT	Demande à ce que la valeur 1uT de l'article 1.4 du règlement du PLUi soit augmentée en 10uT.	La valeur de 1 uT est issue des préconisations de l'AFSSET, de l'ANSES et de l'instruction Batho de 2013. Elle ne sera donc pas revue. Néanmoins, dans cette modification du PLUi, il sera précisé que ces règles de constructibilité s'appliquent uniquement aux lignes haute tension aériennes (et non enterrées car le champ électro magnétique est beaucoup plus faible).
23/05/2022	40	boite mail	Châtelailon-plage	ouverture non fixe/vitrages non translucides	Demande de précisions sur les distances pour avoir une ouverture non fixe et/ou des vitrages non translucides sur le lotissement de la colline d'Angoute 2.	Sans objet par rapport à la procédure de modification du PLUi.
18/05/2022	41	boite mail	Montroy	OAP Montroy	Demande des précisions sur l'OAP en cours de création à Montroy (nombre de logements ? Logements sociaux ? Pourcentage ?).	Il est proposé de se reporter à l'OAP en cours d'élaboration qui sera mise à la disposition du public dans le cadre de l'enquête publique qui aura lieu à l'issue de la phase de consultation des Personnes publiques associées.

21/05/2022	42	boite mail	CDA	Concertation et OAP LR 07	Diverses remarques et critiques sur la concertation. Demande à ce que l'OAP LR 07 soit modifiée en supprimant les immeubles de 10 étages qui y sont prévus.	Une modification de l'OAP sur ce secteur ne fait pas partie des attendus de l'arrêté prescrivant la modification du PLUI. Conformément aux différents courriers et arguments déjà produits par la collectivité dans le cadre contentieux opposant le comité de quartier saint Nicolas, gare, Gabut à la CDA, il n'est pas prévu de modification du cahier des charges réglementaire sur ce quartier gare. Il est rappelé que le zonage UU8+ permet une hauteur inférieure ou égale à 23 mètres (R+5) et une hauteur inférieure ou égale à 26 mètres (R+6) sur une surface correspondant au maximum à 60% de l'emprise au sol totale des constructions. Les dépassements autorisés "de façon circonscrites" à R+10 le sont en articulation directe avec l'OAP. Celle-ci permet ce principe d'"émergences comme une possibilité et non une obligation. Pour ce qui concerne les sujets "parc de la gare et rampe du pont", il est rappelé que l'objectif est de réamorcer les études et de définir les contours d'une nouvelle concertation courant 2023 pour l'îlot Ouest qui nécessite des préalables liés aux libérations SNCF. A ce stade et dans l'attente de cette phase ultérieure de réflexion et concertation, les hypothèses traduites dans le PLUI sont maintenues.
23/05/2022	43	boite mail	CDA	EVP	Demande des informations supplémentaires sur l'assouplissement des constructions dans les espaces verts protégés (EVP) pour les projets d'intérêt général qui améliorent la désimperméabilisation des sols (disposition présentée lors de la réunion publique du 11 mai à La Rochelle)	Afin d'inciter à une renaturation de certains espaces imperméabilisés au sein des EVP et ce dans le droit fil de la loi Climat et résilience de 2021 en matière de zéro artificialisation nette, une règle est ajoutée pour permettre des projets d'intérêt général avec une emprise au sol restreinte sur une partie de l'espace imperméabilisé à condition de renaturer dans sa totalité le reste du site. Cette emprise au sol est limitée à 15% de la superficie du terrain imperméabilisé.
25/05/2022	44	boite mail	Nieul-sur-mer	constructibilité parcelle	Demande à ce que les parcelles n°679, 1342, 1345, 1344, 680, 1346, 1347 situées à Nieul-sur-Mer, dans le marais du Petit plomb soient classées en zone constructible.	La modification du zonage de ces parcelles en zone constructible est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUI dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L153-36 et L153-31 du code de l'urbanisme.
30/05/2022	45	boite mail	La Rochelle	Modification OAP LR07	Demande de revoir à la baisse les hauteurs des constructions dans la zone en UU8+ à côté de la gare de La Rochelle. Demande à ce que le projet d'érasure du boulevard Joffre soit annulé. Demande le classement en EBC de la partie sud du parc Alsace - Gare.	Une modification de l'OAP sur ce secteur ne fait pas partie des attendus de l'arrêté prescrivant la modification du PLUI. Conformément aux différents courriers et arguments déjà produits par la collectivité dans le cadre contentieux opposant le comité de quartier saint Nicolas, gare, Gabut à la CDA, il n'est pas prévu de modification du cahier des charges réglementaire sur ce quartier gare. Il est rappelé que le zonage UU8+ permet une hauteur inférieure ou égale à 23 mètres (R+5) et une hauteur inférieure ou égale à 26 mètres (R+6) sur une surface correspondant au maximum à 60% de l'emprise au sol totale des constructions. Les dépassements autorisés "de façon circonscrites" à R+10 le sont en articulation directe avec l'OAP. Celle-ci permet ce principe d'"émergences comme une possibilité et non une obligation. Pour ce qui concerne les sujets "parc de la gare et rampe du pont", il est rappelé que l'objectif est de réamorcer les études et de définir les contours d'une nouvelle concertation courant 2023 pour l'îlot Ouest qui nécessite des préalables liés aux libérations SNCF. A ce stade et dans l'attente de cette phase ultérieure de réflexion et concertation, les hypothèses traduites dans le PLUI sont maintenues.
30/05/2022	46	boite mail	La Rochelle	Modification OAP LR07	Demande de revoir à la baisse les hauteurs des constructions dans la zone en UU8+ à côté de la gare de La Rochelle. Demande à ce que le projet d'érasure du boulevard Joffre soit annulé. Demande le classement en EBC de la partie sud du parc Alsace - Gare.	Une modification de l'OAP sur ce secteur ne fait pas partie des attendus de l'arrêté prescrivant la modification du PLUI. Conformément aux différents courriers et arguments déjà produits par la collectivité dans le cadre contentieux opposant le comité de quartier saint Nicolas, gare, Gabut à la CDA, il n'est pas prévu de modification du cahier des charges réglementaire sur ce quartier gare. Il est rappelé que le zonage UU8+ permet une hauteur inférieure ou égale à 23 mètres (R+5) et une hauteur inférieure ou égale à 26 mètres (R+6) sur une surface correspondant au maximum à 60% de l'emprise au sol totale des constructions. Les dépassements autorisés "de façon circonscrites" à R+10 le sont en articulation directe avec l'OAP. Celle-ci permet ce principe d'"émergences comme une possibilité et non une obligation. Pour ce qui concerne les sujets "parc de la gare et rampe du pont", il est rappelé que l'objectif est de réamorcer les études et de définir les contours d'une nouvelle concertation courant 2023 pour l'îlot Ouest qui nécessite des préalables liés aux libérations SNCF. A ce stade et dans l'attente de cette phase ultérieure de réflexion et concertation, les hypothèses traduites dans le PLUI sont maintenues.
05/05/2022	47	courrier	Lagord	constructibilité parcelle	Demande le classement en zone constructible des parcelles cadastrées : Château Brun : AB434, AB810 ; La vallée : AP051, AP053 ; Fief du bois Barré : ZA010, ZA011, ZA014, ZA015	La modification du zonage de cette parcelle en zone constructible est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUI dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L153-36 et L153-31 du code de l'urbanisme.
25/05/2022	48	courrier (envoyé à la CdA + à la mairie de Sainte Soulle)	Sainte Soulle	constructibilité parcelle	Demande le classement en zone constructible des parcelles cadastrées ZV190 et ZV191.	La modification du zonage de cette parcelle en zone constructible est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUI dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L153-36 et L153-31 du code de l'urbanisme.
30/05/2022	49	boite mail	La Rochelle	Modification OAP LR07	Demande de revoir à la baisse les hauteurs des constructions dans la zone en UU8+ à côté de la gare de La Rochelle. Demande à ce que le projet d'érasure du boulevard Joffre soit annulé. Demande le classement en EBC de la partie sud du parc Alsace - Gare.	Une modification de l'OAP sur ce secteur ne fait pas partie des attendus de l'arrêté prescrivant la modification du PLUI. Conformément aux différents courriers et arguments déjà produits par la collectivité dans le cadre contentieux opposant le comité de quartier saint Nicolas, gare, Gabut à la CDA, il n'est pas prévu de modification du cahier des charges réglementaire sur ce quartier gare. Il est rappelé que le zonage UU8+ permet une hauteur inférieure ou égale à 23 mètres (R+5) et une hauteur inférieure ou égale à 26 mètres (R+6) sur une surface correspondant au maximum à 60% de l'emprise au sol totale des constructions. Les dépassements autorisés "de façon circonscrites" à R+10 le sont en articulation directe avec l'OAP. Celle-ci permet ce principe d'"émergences comme une possibilité et non une obligation. Pour ce qui concerne les sujets "parc de la gare et rampe du pont", il est rappelé que l'objectif est de réamorcer les études et de définir les contours d'une nouvelle concertation courant 2023 pour l'îlot Ouest qui nécessite des préalables liés aux libérations SNCF. A ce stade et dans l'attente de cette phase ultérieure de réflexion et concertation, les hypothèses traduites dans le PLUI sont maintenues.
30/05/2022	50	boite mail	La Rochelle	Modification OAP LR07	Demande de revoir à la baisse les hauteurs des constructions dans la zone en UU8+ à côté de la gare de La Rochelle. Demande à ce que le projet d'érasure du boulevard Joffre soit annulé. Demande le classement en EBC de la partie sud du parc Alsace - Gare.	Une modification de l'OAP sur ce secteur ne fait pas partie des attendus de l'arrêté prescrivant la modification du PLUI. Conformément aux différents courriers et arguments déjà produits par la collectivité dans le cadre contentieux opposant le comité de quartier saint Nicolas, gare, Gabut à la CDA, il n'est pas prévu de modification du cahier des charges réglementaire sur ce quartier gare. Il est rappelé que le zonage UU8+ permet une hauteur inférieure ou égale à 23 mètres (R+5) et une hauteur inférieure ou égale à 26 mètres (R+6) sur une surface correspondant au maximum à 60% de l'emprise au sol totale des constructions. Les dépassements autorisés "de façon circonscrites" à R+10 le sont en articulation directe avec l'OAP. Celle-ci permet ce principe d'"émergences comme une possibilité et non une obligation. Pour ce qui concerne les sujets "parc de la gare et rampe du pont", il est rappelé que l'objectif est de réamorcer les études et de définir les contours d'une nouvelle concertation courant 2023 pour l'îlot Ouest qui nécessite des préalables liés aux libérations SNCF. A ce stade et dans l'attente de cette phase ultérieure de réflexion et concertation, les hypothèses traduites dans le PLUI sont maintenues.
30/05/2022	51	Registre	Thairé	Emprise au sol	Demande de modification de la règle d'emprise au sol sur la parcelle E 725 classée en UD2.	Favorable - Classement en UD1. A noter que la règle du CES échelonné en zone UD évolue légèrement pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUI dépassant déjà l'emprise au sol autorisée. Désormais, une extension de 50 m ² sera possible au lieu de 20 m ² actuellement.

Envoyé en préfecture le 25/10/2022

Reçu en préfecture le 25/10/2022

Publié le 27/10/2022

SLO

ID : 017-241700434-20221020-DCC201022_06-DE

01/06/2022	52	boite mail	La Rochelle	Modification OAP LR07	Demande de revoir à la baisse les hauteurs des constructions dans la zone en UU8+ à côté de la gare de La Rochelle. Demande à ce que le projet d'érasement du boulevard Joffre soit annulé. Demande le classement en EBC de la partie sud du parc Alsace - Gare.	Une modification de l'OAP sur ce secteur ne fait pas partie des attendus de l'arrêté prescrivant la modification du PLUI. Conformément aux différents courriers et arguments déjà produits par la collectivité dans le cadre contentieux opposant le comité de quartier saint Nicolas, gare, Gabut à la CDA, il n'est pas prévu de modification du cahier des charges réglementaire sur ce quartier gare. Il est rappelé que le zonage UU8+ permet une hauteur inférieure ou égale à 23 mètres (R+5) et une hauteur inférieure ou égale à 26 mètres (R+6) sur une surface correspondant au maximum à 60% de l'emprise au sol totale des constructions. Les dépassements autorisés "de façon circonscrites" à R+10 le sont en articulation directe avec l'OAP. Celle-ci permet ce principe d'"émergences comme une possibilité et non une obligation. Pour ce qui concerne les sujets "parc de la gare et rampe du pont", il est rappelé que l'objectif est de réamorcer les études et de définir les contours d'une nouvelle concertation courant 2023 pour l'îlot Ouest qui nécessite des préalables liés aux libérations SNCF. A ce stade et dans l'attente de cette phase ultérieure de réflexion et concertation, les hypothèses traduites dans le PLUI sont maintenues.
01/06/2022	53	boite mail	Dompierre sur Mer	Emprise au sol	Demande à ce que l'emprise au sol maximale autorisée en zone UD2 soit revue à la hausse pour permettre la construction d'un garage.	La règle du CES échelonné en zone UD évolue légèrement pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUI dépassant déjà l'emprise au sol autorisée. Désormais, une extension de 50 m ² sera possible au lieu de 20 m ² actuellement.
23/05/2022	54	courrier	La Rochelle	Déclassement EVP	Demande le déclassement d'espace vert protégé (EVP) couvrant une partie de son jardin (cadastée AN 49).	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUI dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites et des paysages. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L153-36 et L153-31 du code de l'urbanisme.
07/06/2022	55	registre	Montroy	Emprise au sol	Demande à ce que la parcelle cadastrée ZB99 et l'ensemble de la rue Saint Julien à Montroy soient classés en zone UV2, afin de permettre une plus grande emprise au sol.	Les parcelles sont situées dans le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole avec élevage selon le diagnostic agricole du PLUI. Ce hameau n'a pas vocation est être densifié davantage au regard de la proximité de l'exploitation agricole. Les parcelles restent en zone UD2.
04/06/2022	56	boite mail	La Rochelle	Modification OAP LR07	Demande de revoir à la baisse les hauteurs des constructions dans la zone en UU8+ à côté de la gare de La Rochelle. Demande à ce que le projet d'érasement du boulevard Joffre soit annulé. Demande le classement en EBC de la partie sud du parc Alsace - Gare	Une modification de l'OAP sur ce secteur ne fait pas partie des attendus de l'arrêté prescrivant la modification du PLUI. Conformément aux différents courriers et arguments déjà produits par la collectivité dans le cadre contentieux opposant le comité de quartier saint Nicolas, gare, Gabut à la CDA, il n'est pas prévu de modification du cahier des charges réglementaire sur ce quartier gare. Il est rappelé que le zonage UU8+ permet une hauteur inférieure ou égale à 23 mètres (R+5) et une hauteur inférieure ou égale à 26 mètres (R+6) sur une surface correspondant au maximum à 60% de l'emprise au sol totale des constructions. Les dépassements autorisés "de façon circonscrites" à R+10 le sont en articulation directe avec l'OAP. Celle-ci permet ce principe d'"émergences comme une possibilité et non une obligation. Pour ce qui concerne les sujets "parc de la gare et rampe du pont", il est rappelé que l'objectif est de réamorcer les études et de définir les contours d'une nouvelle concertation courant 2023 pour l'îlot Ouest qui nécessite des préalables liés aux libérations SNCF. A ce stade et dans l'attente de cette phase ultérieure de réflexion et concertation, les hypothèses traduites dans le PLUI sont maintenues.
03/06/2022	57	Registre	Thairé	constructibilité parcelle	Demande de classement en zone constructible de la parcelle ZB 44	Cette demande est hors du champ d'application de la procédure de modification du PLUI dans la mesure où elle aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L.153-36 et L.153-31 du code de l'urbanisme.
04/06/2022	58	boite mail	La Rochelle	Modification OAP LR07	Demande de revoir à la baisse les hauteurs des constructions dans la zone en UU8+ à côté de la gare de La Rochelle. Demande à ce que le projet d'érasement du boulevard Joffre soit annulé. Demande le classement en EBC de la partie sud du parc Alsace - Gare	Une modification de l'OAP sur ce secteur ne fait pas partie des attendus de l'arrêté prescrivant la modification du PLUI. Conformément aux différents courriers et arguments déjà produits par la collectivité dans le cadre contentieux opposant le comité de quartier saint Nicolas, gare, Gabut à la CDA, il n'est pas prévu de modification du cahier des charges réglementaire sur ce quartier gare. Il est rappelé que le zonage UU8+ permet une hauteur inférieure ou égale à 23 mètres (R+5) et une hauteur inférieure ou égale à 26 mètres (R+6) sur une surface correspondant au maximum à 60% de l'emprise au sol totale des constructions. Les dépassements autorisés "de façon circonscrites" à R+10 le sont en articulation directe avec l'OAP. Celle-ci permet ce principe d'"émergences comme une possibilité et non une obligation. Pour ce qui concerne les sujets "parc de la gare et rampe du pont", il est rappelé que l'objectif est de réamorcer les études et de définir les contours d'une nouvelle concertation courant 2023 pour l'îlot Ouest qui nécessite des préalables liés aux libérations SNCF. A ce stade et dans l'attente de cette phase ultérieure de réflexion et concertation, les hypothèses traduites dans le PLUI sont maintenues.
08/06/2022	59	courrier	Lagord	demande de protection d'arbres	Demande de classer en arbres remarquables 4 arbres (sur les parcelles AC 300 et 301)	La modification n° 1 du PLUI vise à protéger davantage le patrimoine végétal arboré de l'agglomération afin de renforcer la trame verte et réduire les îlots de chaleur urbain. Cette proposition entre donc parfaitement dans cet objectif. Les 4 arbres ont donc été classés en "arbres isolés protégés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme".
12/06/2022	60	boite mail	La Rochelle	Modification OAP LR06 et reclassement de la zone UU5+	Demande à la qualification d'un espace public multifonctionnel ; la valorisation de la venelle "Nord-Sud" ; le respect des axes de perspectives existants ; la mise en relief de la station-cars existante ; l'incorporation du terrain actuel des Ateliers Municipaux des Espaces Verts dans l'espace public communal de La Rochelle, une fois ceux-ci aménagés.	A ce stade, la modification du PLUI propose de consolider la vocation des principaux sites d'enseignement du quartier des Minimes en lien avec l'université ainsi que celle du lycée hôtelier en les classant dans la zone UE (équipement d'intérêt collectif et services publics). Concernant le secteur urbain plus particulièrement décrit, le cahier des charges réglementaires actuel n'est pas modifié dans l'attente des conclusions de l'étude urbaine en cours. Ses orientations seront traduites dans une future évolution du PLUI. Les propositions émises par le collectif sont prises en compte et étudiées dans le cadre de cette étude urbaine.
13/06/2022	61	boite mail	La Rochelle	Modification zonage Sautel	Demande à ce que le zonage des parcelles(CR 53*et CR 44) soient requalifiées en UV1 (actuellement UU1), pour limiter la hauteur des futures constructions.	Le règlement du PLUI a vocation à établir les règles de constructibilités maximales sur une zone donnée. Pour autant, l'objectif n'est pas de réaliser des constructions au maximum de ce que permet un règlement, mais d'avoir un cadre général dans lequel les architectes vont devoir jouer avec l'existant en tenant compte notamment des vis-à-vis, des intimités, des transitions d'échelle avec l'existant, etc. Le zonage UU1 est maintenu pour garder le potentiel de mutabilité de ces parcelles afin de constituer une cohérence globale d'intensification du boulevard qui doit accompagner la requalification de ses espaces public, de sa desserte piétonne, de son accessibilités en transports publics et de son cadre de vie. Il est maintenu pour composer un nouveau front urbain sur ce linéaire, qui marque une entrée de ville, à l'articulation entre boulevard et carrefour de la patte d'oie, qui a lui-même vocation à devenir une place au cœur d'une future polarité commerciale.
14/06/2022	62	registre	La Jarrie	constructibilité parcelle	Demandent à ce que les parcelles AM 111, AM 112, AM 113 et AM 114 à La Jarrie, actuellement en zone agricole, soient classées en zone constructible. Elles se situent dans le centre bourg et pourraient servir à combler les dents creuses.	La modification du zonage de ces parcelles en zone constructible est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUI dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L153-36 et L153-31 du code de l'urbanisme.
15/06/2022	63	Registre	Thairé	Emprise au sol	Demande d'augmentation du coefficient d'emprise au sol sur les parcelles D 547, D 556, Z 032, Z 033, Z 08.	Favorable - Classement en UD1. A noter que la règle du CES échelonné en zone UD évolue légèrement pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUI dépassant déjà l'emprise au sol autorisée. Désormais, une extension de 50 m ² sera possible
17/06/2022	64	registre	Saint-Christophe	constructibilité parcelle	Demande à ce que son terrain situé 28 route de la Jarrie redevienne constructible.	La modification du zonage de cette parcelle en zone constructible est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUI dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L153-36 et L153-31 du code de l'urbanisme.
17/06/2022	65	registre	Saint-Christophe	constructibilité parcelle	Demande à ce que les parcelles cadastrées ZA35 et ZA85 deviennent constructibles.	La modification du zonage de ces parcelles en zone constructible est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUI dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L153-36 et L153-31 du code de l'urbanisme.

24/06/2022	66	boîte mail	CDA	concertation	Critiques sur les méthodes employées pour concerter la population dans le cadre de la modification n°1 de droit commun du PLUi.	La phase de concertation est une étape préalable à la constitution des modifications envisagées sera présenté dans le dossier de modification, lequel fera l'objet d'une enquête publique, prévue début 2023. Le public sera informé de cette seconde phase par voie de presse et par affichage. Cette proposition est sans objet à l'égard du projet de modification.
			Dompierre-sur-mer	OAP	remarques sur l'OAP entrée de ville Dompierre-sur-mer - conteste le déplacement du supermarché en périphérie	L'aménagement de l'entrée de ville de Dompierre et le déplacement du supermarché ont été justifiés dans le document 1.4 "justification des choix" du PLUi approuvé en 2019. Ce projet est décrit dans l'OAP thématique "mixité fonctionnelle" avec la création d'un espace commercial de périphérie de proximité". Il répond "aux enjeux d'évolution de population liés à la ZAC multi - site de la gare située en entrée de commune". En outre, les besoins d'agrandissement ont été démontrés par une étude de la CCI menée durant l'année 2021 sur la base d'un questionnaire auprès des commerçants et des habitants de la commune.
			Puilboreau	OAP	remarques sur l'OAP Puilboreau Moulin des justices-regrette le manque de concertation sur le dossier hopital-souhaite classer en zone A (Agriculture) le terrain situé à Beauregard pour sanctuariser son utilisation en faveur de l'agriculture maraichère de proximité par les handicapés du Fief Moulinier utilisé	Ce terrain qui est maîtrisé par le groupe hospitalier de La Rochelle répond aux besoins de la programmation et au calendrier de mise en oeuvre du nouvel équipement hospitalier. Le fonctionnement de l'ESAT n'est pas remis en cause son maintien sur le site actuel reste possible. Ce site d'implantation du futur pôle logistique est adapté car éloigné du tissu d'habitat, en continuité d'un espace hospitalier existant et en cours de renforcement et enfin proche de la rocade pour permettre des connexions aisées vers les sites hospitaliers de Marius Lacroix et de Rochefort. Les surfaces prises à la terre agricole seront optimisées au maximum, la compacité de la future construction est recherchée pour permettre une mutualisation de l'aire de logistique et des quais de gros porteurs.
24/06/2022	67	courrier	Dompierre-sur-mer	constructibilité parcelle	Demande à ce que la parcelle cadastrée ZM 56 (zone A) devienne constructible	La modification du zonage de cette parcelle en zone constructible est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUi dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L153-36 et L153-31 du code de l'urbanisme.
27/06/2022	68	boîte mail	La Rochelle	espaces verts	déplore la suppression des espaces verts lors des constructions d'immeubles-souhaite privilégier les espaces verts entre les immeubles d'habitation-remplacer les parking bitumés par des parkings végétalisés	La modification introduit de nouvelles normes en particulier pour favoriser la part du biotope et la gestion intégrée des eaux de pluie (GIEP). A titre d'exemple, le coefficient de pleine terre a été augmenté pour s'appliquer à toutes les parcelles peu importe leur taille ; la protection et place de l'arbre en ville sont également mieux assurées via l'OAP thématique paysage TVB qui est modifiée. A titre d'exemple la modification introduit une bonification supplémentaire pour les surfaces avec de nouveaux arbres plantés et les espaces végétalisés assurant une rétention ou une infiltration d'eau. Un malus vient pénaliser la destruction des arbres. Les préoccupations soulevées sont donc bien intégrées à la présente modification.
28/06/2022	69	Registre	Thairé	constructibilité parcelle	Demande de classement en zone constructible de l'ensemble de la parcelle cadastrée ZB 75 actuellement en zone A.	Cette demande est hors du champ d'application de la procédure de modification du PLUi dans la mesure où elle aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L.153-36 et L.153-31 du code de l'urbanisme.
13/07/2022	70	boîte mail	La Rochelle	insécurité	Exprime leur colère du fait de l'intérêt porté aux seuls touristes fortunés alors qu'un nombre croissant de SDF s'installent dans la ville générant de l'insécurité	Ces remarques s'adressent plus au projet de territoire de l'agglomération et à son programme local de l'habitat.
20/07/2022	71	boîte mail	Saint-Xandre	OAP	Exprime de l'inquiétude vis-à-vis de l'OAP SX-03 de l'Ardillère - Concernant la circulation : demande à ce que la future zone soit desservie par un giratoire -fait part des problèmes d'inondation et de ruissellement présent sur sa parcelle qui pourraient être accentués par le projet.	L'OAP prend en compte la gestion des eaux pluviales et notamment le risque de remontée de nappes. Ainsi, une étude piézométrique et une étude de sol sont recommandées. En fonction des résultats de ces études, les opérations d'aménagement et de constructions pourront être adaptées afin de prévenir les risques pour les biens et les personnes. Le futur projet devra respecter le principe général de « non aggravation à l'aval ».
29/07/2022	72	boîte mail	L'houmeau	projets de construction	Souhaite avoir des informations sur le projet de construction qui va être réalisé dans le champs cultivé à l'arrière de la rue du Chêne. Ne comprends pas que des terres agricoles soient ouvertes à l'urbanisation.	Le projet en question est la ZAC de Monsidun dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue depuis longtemps et classée en zone 1AUO depuis l'approbation en décembre 2019. Dans le projet de modification, le classement passe de la zone 1AUO-2 à 1AUO-1 afin de limiter la hauteur en R+1.
04/08/2022	73	boîte mail	La Rochelle	modification règlement zonage	Une partie du quartier de Laleu est situé en zone UV4 qui permet de construire des immeubles en R+2 de 12 m. Demande à ce que la hauteur des batiments dans le quartier de Laleu soit limitée : immeuble R+1 de 8 m maximum. Font part de l'important déficit en matière de stationnement dans le quartier de Laleu. Pense qu'il serait judicieux de donner comme contrainte à tout nouveau logement à partir du T3 d'avoir 2 places de parkings, ainsi que pour tous les logements collectifs (à partir des appartements T3) 2 places de stationnements à prévoir par logement, pour ainsi éviter des reports de stationnement dans les petites rues du quartier. Ceci étant justifié par le fait que le quartier est mal desservi par le réseau de bus, 20 min entre chaque bus (vs 10 min sur les autres lignes), et arrêt de 10 min à l'aéroport avant de repartir vers le centre	Avis favorable de la commune pour agrandir de façon mesurée l'emprise du zonage UV1, limitant les hauteurs à R+1, aux parties du quartier les plus concernées par des protections patrimoniales de l'ex ZPPAUP. Les demandes concernant la norme de stationnement ne sont pas modifiées considérant les choix et justifications du zonage du stationnement qui s'applique à l'échelle de la CDA. La norme de deux places de stationnement s'applique aux communes excentrées qui sont les moins bien desservies en transports collectifs. Le quartier de Laleu est bien desservi par la ligne illico 1a et 1b ainsi que par la récente piste cyclable traversant le coeur du quartier.
28/07/2022	74	courrier	Aytré	ouverture à l'urbanisation	souhaite que la zone 2AUC située au Fief des Galères et délimitée sur les parcelles cadastrées BE 72 et BE 83 passe en AUC	Il n'est pas programmé dans le cadre de la modification de droit commun du PLUi d'ouvrir cette zone à l'urbanisation.
12/08/2022	75	courrier	La Jarne	périmètre de mixité fonctionnelle	souhaite l'extension de la zone de mixité fonctionnelle à leur propriété cadastrée AA 726 (activité de géomètre expert et BE VRD)	Il n'y a pas lieu de prévoir la modification du périmètre de mixité fonctionnelle pour permettre le projet d'extension d'une activité libérale qui dépend de la sous destination "activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle"
18/08/2022	76	boîte mail	Lagord	PAPA Fief Rose	La parcelle AN 525 est concernée par le périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPA) de Fief Rose. Demande à avoir les intentions de projet pour ce secteur ou consulter les documents d'études en terme de composition urbaine. Demande s'il est possible de réduire la durée de 5 ans du PAPA (jusqu'en décembre 2024).	Le PAPA Fief Rose est supprimé dans cette modification. Une OAP spatialisée a été créée sur la partie Est de l'avenue du Fief Rose (OAP-LG-05). La parcelle AN 525 n'est pas concernée par cette nouvelle OAP.
24/08/2022	77	courrier	Chatelaillon-Plage	modification zonage - modification emplacements réservés- définition OAP	Afin de permettre la réalisation d'un programme de logements sociaux, rue Paul Doumer à Chatelaillon-Plage, et dans le cadre de la réflexion autour d'un projet de pôle d'échanges multimodal (PEM) autour de la gare de Chatelaillon-Plage, demande de modification du zonage applicable à la parcelle AB 862, d'inversion et de remodelage des limites de 2 emplacements réservés (l'un destiné à la réalisation d'un parking, l'autre destiné à la réalisation de 100 % de logements sociaux) voire leur suppression, et demande l'élaboration d'une OAP spatialisée si nécessaire.	Compte tenu de la pression sur le logement dans l'agglomération et du retard pris par la commune de Chatelaillon-Plage dans la construction de logements sociaux, l'emplacement réservé référencé erms_05 doit être maintenu. Une inversion des 2 emplacements réservés (l'un destiné à la réalisation d'un parking, l'autre destiné à la réalisation de 100 % de logements sociaux), la création d'une OAP voire une évolution des zonages n'est pas à ce jour envisageable compte tenu des études en cours concernant : - un projet de pôle d'échanges multimodal (PEM) autour de la gare de Chatelaillon-Plage, - les solutions à apporter à la gestion du stationnement et du trafic automobile en centre-ville de Chatelaillon-Plage, notamment en développant des parcs de stationnement relais, en particulier à l'entrée du centre-ville marquée par un passage à niveau de la voie ferrée.

24/08/2022	78	courrier	Thairé	emplacement réservé	Contestation de l'instauration d'un emplacement réservé sur la parcelle A917 pour implanter une station de relevage des eaux usées	En l'état et sans autre solution viable sur le plan technico-économique, l'emplacement sera maintenu.
02/09/2022	79	boîte mail	La Jarrie	constructibilité parcelle	demande à ce que les parcelles AB 82 et 113 classées en zone A par le PLUI soient reclassées en zone constructible	La modification du zonage de ces parcelles en zone constructible est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUI dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L153-36 et L153-31 du code de l'urbanisme.
05/09/2022	80	boîte mail	Angoulins	constructibilité parcelle	Souhait de savoir pourquoi la parcelle dite des "cinq quartiers" à Angoulins anciennement classée en zone A a été classée en zone constructible suite à l'approbation du PLUI.	Cette zone était déjà classée en zone à urbaniser avant l'approbation du PLUI. Le PLUI a défini des zones d'extension urbaine qui se situent en frange de l'enveloppe urbaine des espaces bâtis de l'Agglomération. De part sa configuration et sa localisation, cette zone a été maintenue comme candidate à l'urbanisation afin de répondre à la demande en logements établie par le PLH, notamment aux besoins de réaliser des logements sociaux sur la commune d'Angoulins.
23/03/2022	81	registre réunions publiques	cda	éoliennes	s'oppose aux projets d'éoliennes	Le PLUI conformément aux objectifs de mix énergétique définis dans son PADD et ce en lien avec le PCET permet l'implantation d'éoliennes sur le territoire de la CDA.
28/04/2022	82	registre réunions publiques	Nieul-sur-mer	zones inondables	souhaite que les zones inondables définies suite à la tempête Xynthia soient revues sur le secteur de Lauzières	Le risque de submersion et la constructibilité des terrains associés sont encadrés par un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) élaboré par les services de l'Etat. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique annexée au PLUI. Seul l'Etat peut mettre à jour son PPRL. L'Agglo ne peut pas le modifier dans une évolution de son PLUI. Pour mémoire, le PPRL de Nieul-sur-Mer vient d'être approuvé le 11/12/2020.
09/05/2022	83	registre réunions publiques	Angoulins	PPRN	Souhait de voir réviser les zones inondables (erreur de classement)	Le risque de submersion et la constructibilité des terrains associés sont encadrés par un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) élaboré par les services de l'Etat. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique annexée au PLUI. Seul l'Etat peut mettre à jour son PPRL. L'Agglo ne peut pas le modifier dans une évolution de son PLUI. Pour mémoire, le PPRL d'Angoulins-sur-Mer vient d'être approuvé le 05/07/2021.
11/05/2022	84	registre réunions publiques	La Rochelle	hopital	s'oppose au déplacement de l'hôpital sur le terrain du parc des expositions	Sur la base de plusieurs critères, les instances de l'hôpital ont privilégié le site du parc des expositions. Ce choix a été confirmé par les principales commissions de l'hôpital et soutenu par l'ARS dès 2018. On rappellera que le site, maîtrisé par la ville de La Rochelle, est très bien desservi par la proximité des axes JP Sartre et S Veil; il est à toute proximité du PEM de la gare à l'articulation de nombreuses lignes de transport en commun. L'emprise déjà artificialisée répond aux objectifs de "zero artificialisation nette" fixés par la loi climat et résilience. La superficie est adaptée au futur programme construit qui sera pensé en compacité pour répondre à des exigences de performances énergétiques
09/05/2022	85	registre	cda	concertation	regrette qu'il n'ait pas été prévu la dématérialisation des observations dans le cadre de la modification du PLUI	L'agglomération prend bonne note de cette remarque pour les procédures de concertation à venir, toutefois il était possible d'adresser des questions en ligne et une foire aux questions a été mise en ligne sur la page dédiée au PLUI dans le site web de l'agglomération
14/09/2022	86	Registre	La Rochelle	stationnement	conteste l'obligation de double garage dans le centre de La Rochelle alors que la CDA interdit les véhicules en centre ville pour favoriser les déplacements en vélos et	La présente demande ne concerne pas le PLUI car celui-ci ne s'applique pas sur le centre-ville de La Rochelle. Le document d'urbanisme applicable sur cet espace est le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé le 10/07/2015 qui ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure d'évolution.
08/09/2022	87	courrier	Périgny	constructibilité parcelle	Demande de classement en zone constructible de la parcelle cadastrée AD 16 actuellement en zone A.	La modification du zonage de ces parcelles en zone constructible est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUI dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L153-36 et L153-31 du code de l'urbanisme.
15/09/2022	88	registre	Dompierre-sur-mer	zone commerciale	conteste le déplacement du magasin U du centre bourg en périphérie à l'entrée ouest du bourg. Cela serait en contradiction avec le PADD qui prône le renforcement des centralités et de l'attractivité des centres bourgs, et qui veut limiter la consommation d'espaces agricoles cultivés.	La commune souhaite permettre le déplacement du supermarché situé en centre ville car devenu obsolète, voire dangereux et mal pratique en ce qui concerne le stationnement et la station service. Elle souhaite le relocaliser dans un futur quartier mixte, développant habitat, commerces et équipements dans la continuité de la ZAC en cours d'aménagement. Le PLUI approuvé en 2019 prévoit des espaces commerciaux de proximité, dont celui de Dompierre-sur-mer. Dans ces espaces sont autorisés uniquement des implantations commerciales de type superette ou moyenne surface alimentaire inférieures à 2 000 m². Les galeries commerciales y sont interdites. Ces espaces commerciaux de proximité sont indiqués dans le plan figurant dans l'OAP thématique mixité fonctionnelle. La modification permet ainsi l'ouverture d'une zone 1AUXc. La compatibilité avec le PADD a été justifiée dans le document 1.4 justification des choix du PLUI approuvé en 2019.
15/09/2022	89	courrier	Dompierre-sur-mer	demande de protection d'une haie	demande le classement d'une haie de conifères sur la parcelle ZL 31	Il s'agit d'une haie monospécifique constituée de conifères. Cette haie ne présente pas d'intérêt paysager particulier ni d'intérêt écologique au regard de sa composition. La protection au titre du L 151-23 n'est pas appropriée.
28/04/2022	90	registre	Puilboreau	OAP	Sur la forme, déplore le caractère incomplet du dossier particulièrement concernant les OAP- approuve la volonté de développer l'habitat social- la zone dit "Les Casses Pierre" mériterait dans l'OAP éventuelle de préciser son rôle à jouer en terme de désenclavement ouest de la commune de Puilboreau-La zone logistique de l'hôpital mériterait des précisions quant à la façon dont elle va être raccordée soit sur la 4 voies, soit sur la rue du Moulin des justices ou du Fief de la Mare, au risque d'ajouter à la saturation existante des deux axes. Cela soulève la question de l'aménagement du futur hôpital sur le site "trop étroit" de la foire des expositions. Il est paradoxal de prévoir le développement d'une telle infrastructure générant de nouveaux déplacements routiers, polluants, énergivores au "pays" du bas carbone.	La phase de concertation est une étape préalable à la constitution du dossier de modification. Le contenu détaillé des modifications envisagées sera présenté dans le dossier de modification, lequel fera l'objet d'une enquête publique, prévue début 2023. Le public sera informé de cette seconde phase par voie de presse et par affichage. L'OAP des Casses Pierre prévoit la création d'une nouvelle voirie depuis le carrefour rue du Logis / rue de Guyenne vers la rue Villeneuve. Ce qui améliorera les traversées nord / sud. Le pôle logistique de l'hôpital ne sera pas raccordé directement à la rocade mais sera accessible depuis la rue Moulin des Justices en venant depuis les avenues J Monnet, de l'Europe et la rue du Fief de la Mare existante. Les impacts sur la circulation sont contenus dans la mesure où les flux d'approvisionnement et livraison s'effectuent hors horaires de pointe. Concernant l'implantation sur le site du parc expo, les instances de l'hôpital ont privilégié ce site sur la base de plusieurs critères d'analyse. Ce choix a été confirmé par les principales commissions de l'hôpital et soutenu par l'ARS dès 2018. On rappellera que le site, maîtrisé par la ville de La Rochelle, est très bien desservi par la proximité des axes JP Sartre et S Veil. Il est à proximité du PEM de la gare à l'articulation de nombreuses lignes de transport en commun. L'emprise déjà artificialisée répond aux objectifs de "zero artificialisation nette" fixés par la loi climat et résilience. La superficie est adaptée au futur programme construit qui sera pensé en compacité pour répondre à des exigences de performances énergétiques.

Envoyé en préfecture le 25/10/2022

Reçu en préfecture le 25/10/2022

Publié le 27/10/2022

 SLO

ID : 017-241700434-20221020-DCC201022_06-DE

27/06/2022	91	registre	Puilboreau	OAP	L'OAP beaugard détruirait un lieu d'agriculture urbaine de proximité mais également un lieu de vie pour les personnes handicapées intégrées au quartier ce projet va l'encontre du "territoire bas carbone"	Ce terrain qui est maîtrisé par le groupe hospitalier de La Rochelle répond aux besoins de la programmation et au calendrier de mise en oeuvre du nouvel équipement hospitalier qui déménagera en 2028. Le fonctionnement de l'ESAT n'est pas remis en cause son maintien sur le site actuel reste possible. Ce site d'implantation du futur pôle logistique est adapté car éloigné du tissu d'habitat, en continuité d'un espace hospitalier existant et en cours de renforcement et enfin proche de la rocade pour permettre des connexions aisées vers les sites hospitaliers de Marius Lacroix et de Rochefort. Les surfaces prises à la terre agricole seront optimisées au maximum, la capacité de la future construction est recherchée pour permettre une mutualisation de l'aire de logistique et des quais de gros porteurs.
14/04/2022	92	mail	La Jarne	demande de renseignement sur le zonage de ses parcelles	souhaite savoir si le zonage des parcelles cadastrées ZH6 et ZH7 classées en zone agricole va changer suite à la modification des limites territoriales entre Saint-Rogatien et La Jarne	Le zonage des ces parcelles ne sera pas modifié dans la cadre de la modification du PLUi. En effet, la modification du zonage de ces parcelles en zone constructible est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUi dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L153-36 et L153-31 du code de l'urbanisme.
22/04/2022	93	courrier	La Jarne	constructibilité parcelle	demande à ce que les parcelles ZH 50 ZH 51 classées en zone agricole soient reclassées en zone UE du fait de la modification des limites communales entre Saint-Rogatien et La Jarne	La modification du zonage de ces parcelles en zone constructible est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUi dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L153-36 et L153-31 du code de l'urbanisme.