

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme
intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la
communauté de communes Aunis Atlantique (17)**

N° MRAe 2025ACNA138

Dossier KPPAC-2025-18248

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 12 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes Aunis Atlantique, reçu le 4 juillet 2025 relatif à la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes Aunis Atlantique (17), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 11 juillet 2025 ;

Considérant que la communauté de communes Aunis Atlantique, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la deuxième modification simplifiée de son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) (31 796 habitants en 2021 source INSEE, sur un territoire de 440,5 km²) ; que le PLUi-H a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 22 janvier 2020 et a été approuvé le 19 mai 2021 ; que la modification n°1 du PLUi-H déposée le 4 juillet 2025 fait l'objet d'une décision en cours de la MRAe ;

Considérant que la modification simplifiée n°2 vise à :

- reclasser en zone urbaine U, autorisant les activités de commerces, des constructions existantes actuellement classées en zone urbaine d'équipement UE pour corriger une erreur matérielle, sur la commune de Benon ;
- corriger une erreur de zonage en vigueur de la zone Nenr d'équipement pour le développement préférentiel des énergies renouvelables en vue de la création d'un parc photovoltaïque et afin de protéger les terres cultivées et valoriser celles non cultivées, sur la commune de Marans ; reclasser ainsi les parcelles OA38 et OA39 (10 288 m²) de zone Nenr en secteur agricole protégé Ap, et la parcelle OA44 (12 270 m²) de secteur Ap en zone Nenr ;
- ajouter quatre bâtiments susceptibles de changer de destination à vocation d'habitation en zone agricole A sur les communes de Cram-Chaban et La Ronde, et en zone naturelle N à Saint-Jean-de-Liversay ; les deux bâtiments pouvant changer de destination à Saint-Jean-de-Liversay font l'objet de protection patrimoniale réglementaire en tant que site bâti remarquable, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, prévu par la modification n°1 du PLUi-H ;
- supprimer treize emplacements réservés (ER), en raison de projets réalisés ou abandonnés sur les communes d'Angliers (ER n°16), Courçon (ER n°30 et n°31) et Villedoux (ER n°113), et ayant fait l'objet d'acquisition foncière sur les communes de Ferrières (ER n°35), La Grève sur Mignon (ER n°46), Marans (ER n°71, n°72 et n°73), Saint-Jean-de-Liversay (ER n°85, n°86 et n°87) et Saint-Sauveur d'Aunis (ER n°100) ;
- actualiser les linéaires commerciaux sur la commune de Marans et créer douze cellules commerciales dans le bourg de Saint-Jean-de-Liversay ;
- supprimer deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques de densification de l'habitat, dénommées « Rue de la Garenne » (commune de Courçon) et « Avenue de Verdun » (commune de Marans), prévoyant la réalisation de dix logements minimum au total, n'étant plus d'actualité ;
- clarifier les OAP thématiques de densification de l'habitat et sectorielles à vocation principale d'habitat en simplifiant les références aux typologies de logement ;
- modifier l'OAP sectorielle à vocation principale de déplacement, dénommée « Contournement de Marans » en raison de la mise à jour du projet de tracé du contournement évitant les secteurs à enjeux environnementaux sur la commune ;
- faire évoluer des dispositions générales du PLUi-H (enrichir le lexique en précisant ou en ajoutant des termes, clarifier la règle sur les secteurs remarquables, créer une palette de couleurs spécifique au territoire intercommunal, définir la notion de « front bâti au sein de la zone tampon » en lien avec les cours d'eau et les ripisylves, préciser la règle portant sur les zones inondables) ;
- faire évoluer des dispositions communes du PLUi-H (interdire l'implantation des équipements techniques en saillie sur l'espace public, ajouter la perméabilité obligatoire des espaces libres, préciser la règle des clôtures) ;
- faire évoluer des dispositions spécifiques à chaque zone du PLUi-H (ajouter des destinations et des sous-destinations et actualiser le tableau dédié, en zones urbaines, à urbaniser, naturelles, et secteurs, et interdire notamment les changements d'affectation de garage en logement en zone A et N et secteurs, revoir les références à la palette de couleurs à l'exception du site patrimonial remarquable (SPR) de Marans et du site classé, toiture constituée de tuiles, préciser les droits à construire en zone A et N, implanter les annexes à l'habitat à moins de 25 mètres de l'habitation existante en zone N, et les annexes à usage d'abri pour les animaux à moins de 30 mètres en zone N et à moins de 20 mètres en secteur naturel protégé Np) ;
- mettre à jour huit² annexes ;

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_9108_pluih_e_aunisatlantique_avis_ae_signe.pdf

2 Porter à connaissance « risque submersion marine », modification des périmètres d'archéologie préventive - DRAC, périmètres où la pose de clôtures est soumise à déclaration préalable, périmètres où le permis de démolir a été institué, arrêté préfectoral portant protection des biotopes et habitats naturels, zonages pluviaux, périmètre de prise en considération du projet de contournement de Marans, Droit de préemption urbains : modifications des périmètres de délégation du DPU

Considérant que, selon l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi-H est transmis à la MRAe à un stade précoce et, au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées ; qu'il convient de poursuivre le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi-H, avant son approbation, afin de s'assurer que cette modification permet toujours de répondre au besoin de logements du projet intercommunal ;

Considérant les informations fournies par la collectivité et les attendus de la MRAe à prendre en compte par la personne publique responsable ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes Aunis Atlantique (17).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes Aunis Atlantique rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 27 août 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine

le membre délégataire

Signé

Michel Puyrazat