

Délibération

**Avis de la CCIRS
sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant
Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes
Aunis Sud (PLUI-H)**

L'Assemblée Générale de la CCI Rochefort et Saintonge réunie jeudi 27 juin 2019, à Rochefort, sous la Présidence de Hervé Fauchet, Président en exercice,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud du 8 avril 2019,

Vu les articles L153-16, L132-7 et R153-4 du Code de l'Urbanisme, mentionnant les conditions dans lesquelles la CCIRS est amenée à rendre un avis sur le projet, en qualité de Personne Publique Associée,

Vu le Règlement intérieur de la CCIRS en vigueur, et notamment l'article C2-S1-SS2 -7 sur la consultation à distance de l'assemblée générale,

Considérant le projet de de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Aunis Sud (PLUI-H) arrêté,

Considérant les commentaires émis par les chefs d'entreprises élus et associés de l'antenne CCIRS de Rochefort,

Formule les observations suivantes :

Les élus de la CDC Aunis Sud ont décidé de mettre en œuvre un document d'urbanisme commun, le PLUI-H, document stratégique qui traduit l'expression d'un projet politique d'aménagement et de développement du territoire. Il exprime une vision partagée entre les 24 communes pour les années à venir et régleme le droit des sols. Son objectif est de construire un équilibre entre urbanisation, développement économique et agricole, et respect d'un patrimoine bâti rural et paysager qui font l'identité du territoire.

Le projet intercommunal d'Aunis Sud est construit autour de 3 axes :

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

La CCI Rochefort et Saintonge porte une attention particulière à l'axe 2 :

=> *Orientation 2.1 : Valoriser les conditions propices au développement économique*

Au carrefour de trois grandes agglomérations (La Rochelle, Rochefort, Niort), la CDC Aunis Sud bénéficie d'un positionnement géographique stratégique. La gare TGV de Surgères et le prix du foncier viennent renforcer la situation économiquement attractive du territoire. Cependant, la CDC reste dépendante des bassins d'emplois limitrophes et notamment de la CA de La Rochelle. En parallèle, de plus en plus d'investisseurs sont soucieux du cadre de vie offert par les territoires où ils s'implantent. Au regard des justifications précédentes, la collectivité a fait le choix des objectifs suivants :

- Objectif 2.1.1 : Renforcer et structurer l'activité économique présente sur le territoire
- Objectif 2.1.2 : Lier les Parcs d'Activités Economiques aux pôles gares
- Objectif 2.1.3 : Développer les services au sein du maillage économique
- Objectif 2.1.4 : Conserver et communiquer sur la disponibilité foncière à des prix compétitifs
- Objectif 2.1.5 : Renforcer le réseau numérique sur le territoire
- Objectif 2.1.6 : Développer de nouvelles filières économiques impulsées par un cadre de vie de qualité
- Objectif 2.1.7 : Permettre le développement des activités primaires génératrices d'emplois, créatrices de valeur ajoutée pour le territoire en assurant une gestion des espaces

= > *Orientation 2.2 : Renforcer l'économie à travers la préservation de l'identité rurale du territoire*

L'économie de la CDC Aunis Sud est caractérisée par une importante activité de la terre. Mais les activités dans le domaine agricole rencontrent aujourd'hui des difficultés à se maintenir. La collectivité doit en conséquence, fournir les outils adaptés à une diversification des pratiques afin de pérenniser son économie agricole tout en préservant les paysages ruraux qui façonnent son identité. C'est pourquoi la collectivité a fait le choix des objectifs suivants :

- Objectif 2.2.1 : Pérenniser et préserver les outils de production agricole et sylvicole
- Objectif 2.2.2 : Préserver les paysages agricoles caractéristiques, des plaines céréalières et des marais
- Objectif 2.2.3 : Limiter l'étalement urbain en favorisant la densification en centre-bourg
- Objectif 2.2.4 : Accompagner les transitions paysagères

=> *Orientation 2.3 : S'appuyer sur une ruralité de qualité pour développer l'économie touristique*

Territoire de passage situé aux portes de sites touristiques, la CDC Aunis Sud souhaite s'appuyer sur son cadre naturel de qualité pour développer son économie touristique. La collectivité doit promouvoir une ruralité de qualité pour se différencier du tourisme du littoral et offrir toutes les conditions pour accueillir cette population dans un environnement naturel préservé. Il lui semble nécessaire d'enrichir son économie touristique en offrant les conditions adéquates à l'accueil de cette population en termes d'hébergements, de restaurations et de loisirs. C'est pourquoi la collectivité a fait les choix suivants :

- Objectif 2.3.1 : Poursuivre la communication sur le potentiel touristique existant
- Objectif 2.3.2 : Valoriser les spécificités patrimoniales historiques et économiques
- Objectif 2.3.3 : Soutenir la création d'hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes, campings, hôtels)
- Objectif 2.3.4 : Permettre le développement du tourisme d'affaire
- Objectif 2.3.5 : Renforcer l'offre de loisirs en lien avec le développement des activités touristiques
- Objectif 2.3.6 : Faciliter le maillage d'équipements touristiques pour proposer des circuits clés en main
- Objectif 2.3.7 : Prendre en compte la perception du paysage depuis le réseau routier principal (une des vitrines de l'Aunis)

Toutefois, la CCI Rochefort et Saintonge souhaite réinsister sur les risques générés par la mixité fonctionnelle des zones d'activités économiques et son incidence sur les centres villes.

En ce sens, l'Assemblée générale préconise que :

- Les zones industrielles et artisanales ne puissent pas accueillir les activités commerciales, ces dernières ayant naturellement vocation à s'implanter en centre-ville ou en zone commerciale.
- Le secteur de la gare routière de Surgères ne puisse pas accueillir de commerce ; en revanche, une activité d'hébergement peut légitimement s'y trouver.
- Le commerce en centre-ville soit densifié et que des aménagements alliant convivialité, loisirs, paysage, terrasses... y soient réalisés afin d'en faire un lieu attractif pour la population.

L'assemblée demande, en outre, à la collectivité de :

- Porter une attention particulière aux déplacements des commerces et à la gestion des friches
- Mener une réflexion quant à l'implantation de nouveaux commerces en zones commerciales au regard de son impact sur le centre-ville et des objectifs de consommation économe de l'espace et de préservation des paysages.

Emet l'avis suivant :

Au regard des éléments ci-dessus mentionnés, l'Assemblée Générale de la CCI Rochefort et Saintonge s'associe à celle de la CCI La Rochelle pour émettre un avis **favorable** sur le PLUI-H de l'Aunis Sud.

Autorise :

Le Président à transmettre cet avis au Président de la Communauté de Communes Aunis Sud.

CCI Rochefort et Saintonge

DELIBERATION soumise à l'Assemblée générale, réunie le 27 juin 2019, à Rochefort

Nombre de membres élus en exercice	29
Nombre minimum de membres titulaires pour atteindre le quorum	16

Nombre de membres élus présents	18
Nombre de votants	18
Nombre de voix POUR	18
Nombre de voix CONTRE	0
Nombre d'ABSTENTIONS	0

Yves Ober

Secrétaire Adjoint

Hervé Fauchet

Président