

Commune de
La Gripperie Saint Symphorien

Plan Local d'Urbanisme
Révision n°1



Pièce n°1
RAPPORT DE PRESENTATION

	Prescrit	Projet arrêté	Approuvé
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)			
Elaboration	Le 10.12.2004	Le 18.07.2008	Le 25.09.2009
Modification n°1	Le 30.04.2010		Le 11.08.2010
Révision n°1	Le 13.06.2016	Le 06.10.2020	



Vu pour être annexé à la décision municipale
En date de ce jour : 6 octobre 2020
Le Maire : Denis ROUYER

Sommaire complet page 140

Sommaire général

Première partie

Objectifs de l'élaboration du PLU et cadre législatif p. 3

Deuxième partie

Diagnostic et état initial de l'environnement, besoins de développement p. 8

Troisième partie :

Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis p. 79

Quatrième partie :

Justifications, explication des choix retenus et évaluation environnementale du plan p. 85

Cinquième partie :

Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'évaluation environnementale p. 125

Sixième partie :

Résumé non technique de l'évaluation environnementale et conclusion p. 128

Sommaire complet

p. 140

Première partie

Objectifs de l'élaboration du PLU et cadre législatif

CHAPITRE 1. Les objectifs généraux de la révision du PLU	p. 4
CHAPITRE 2. Procédure et cadre législatif	p. 4
1. LES GRANDES LOIS D'AMENAGEMENT QUI DEFINISSENT LE CHAMP D'ACTION DU PLU	p. 4
2. RAPPELS DES PRINCIPALES REFERENCES AU CODE DE L'URBANISME	p. 5
3. PROCEDURE ET CONTENU DU PLU, CONCERTATION PUBLIQUE	p. 5
4. SITUATION INTERCOMMUNALE	p. 6
5. UN PLU SOUMI A LA PROCEDURE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	p. 6
6. UN PLU QUI ENTRE DANS LE CADRE DE LA MODERNISATION DU CODE DE L'URBANISME	p. 7
7. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	p. 7

CHAPITRE 1.

Les objectifs généraux de la révision du PLU de La Gripperie Saint Symphorien

Par délibération du **13 juin 2016**, la commune de **La Gripperie Saint Symphorien** a décidé d'engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2009 et ayant simplement connu une adaptation sous forme d'une modification en 2010.

La révision du PLU a été prescrite afin de répondre aux objectifs suivants :

- Se doter d'un document de planification constituant un véritable projet de territoire pour la commune, en intégrant les exigences et les échéances fixées par les lois du 12 juillet 2010 dite Grenelle II, la loi du 24 mars 2014 dite ALUR, et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 dite LAAF, la loi ELAN du 23 novembre 2018,
- Maîtriser le développement urbain de la commune,
- Favoriser la mixité sociale et la performance énergétique dans les nouveaux projets d'aménagement et proposer des logements répondant aux besoins et aux attentes des jeunes couples et des personnes âgées,
- Renforcer l'identité de la commune,
- Renforcer la prise en compte de la qualité paysagère de la commune et de son environnement,
- Organiser l'évolution des équipements publics, de service public et d'intérêt collectif,
- Favoriser le développement des liaisons douces,
- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- Intégrer le risque de submersion marine,
- Prendre en compte des éléments nouveaux : site classé «ancien golfe de Saintonge»
- Adapter le règlement pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires.

Les nouvelles dispositions normatives visent également à renforcer la prise en compte des objectifs de développement durable dans les documents d'urbanisme (préservation et la restauration des continuités écologiques, l'utilisation économe des espaces naturels, la limitation de la consommation d'espace, l'amélioration des performances énergétiques, la diminution des obligations de déplacements, réduction des gaz à effet de serre...).

Extrait du Porter à Connaissance de l'Etat sur le cadrage juridique du PLU :

Les lois SRU, Urbanisme et Habitat, Grenelle et ALUR ont placé successivement le développement durable au cœur de la démarche de planification : il s'agit de mieux penser le développement urbain pour qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en inversant les logiques de concurrence des territoires. Les documents d'urbanisme doivent expressément prendre en compte la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la protection de la biodiversité, la restauration des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques, la diminution des obligations de déplacements, l'aménagement du développement commercial et une nouvelle manière de penser l'habitat. Le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat est précisé : il convient de tenir compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. Tout cela dans le respect de l'environnement et du « bien-être et bien-vivre ensemble ».

CHAPITRE 2.

Procédure et cadre législatif

1. LES GRANDES LOIS D'AMENAGEMENT QUI DEFINISSENT LE CHAMP D'ACTION DU PLU

L'élaboration du PLU entre principalement dans le champ d'application des grandes lois suivantes :

- la loi relative à la **Solidarité et au Renouvellement Urbains** (dite loi SRU) du 13 décembre 2000,
- la loi **Urbanisme et Habitat** du 3 juillet 2003,
- la loi portant **engagement national pour l'environnement** dite « **Grenelle 2** » du 12 juillet 2010,
- la loi pour **l'accès au logement et un urbanisme rénové** dite loi « **ALUR** » du 24 mars 2014

Ces lois ont été récemment modifiées par :

- la loi **d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt** du 13 octobre 2014
- la loi pour **la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques**, dite loi « **Macron** » du 6 août 2015
- l'**ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme**
- la loi pour **l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique** dite loi « **ELAN** » du 23 novembre 2018.

2. RAPPELS DES PRINCIPALES REFERENCES AU CODE DE L'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit respecter les principes fondamentaux du **Code de l'Urbanisme** définis dans les articles L.101-1 et L.101-2 et est défini par les articles L.151-1 à L.151-48 et R.151-1 à R.151-55 pour son contenu ainsi que les articles R.153-1 à R.153-22 pour son élaboration, modification, révision et mise à jour.

3. PROCEDURE ET CONTENU DU PLU, CONCERTATION PUBLIQUE

La révision du PLU est l'occasion de définir clairement les objectifs et projets d'aménagement de la commune à travers l'élaboration de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) qui définit la politique d'aménagement de la commune et qui constitue la ligne directrice du document d'urbanisme.

La révision du PLU passe par la constitution d'un **diagnostic communal**, état des lieux de l'environnement naturel, agricole et urbain ainsi que des données socio-économiques qui caractérisent la commune (démographie, activité...). De ce diagnostic ressortent des problématiques et enjeux qui ont été discutés avec les élus et la population locale afin de déterminer le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui fixe le projet communal pour les années à venir. Cette étape a donné lieu à deux débats au sein du Conseil Municipal (délibérations du 6 juillet 2018 et du 20 septembre 2019)**

Le PLU est ensuite composé **d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui peuvent préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs.

Le Règlement opposable du P.L.U comprend des pièces graphiques (plans de zonage ; cartographie des différentes zones et de leurs affectations) et des pièces écrites (règlement écrit qui fixe les modalités d'occupation du sol en fonction de chaque zone).

Le règlement graphique du P.L.U distingue quatre types de zones :

- **les zones urbaines (dites zones U)** qui correspondent aux secteurs déjà urbanisés et équipés,
- **les zones à urbaniser (dites zones AU)** qui correspondent aux secteurs au caractère naturel et non équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Leurs conditions d'urbanisation sont précisées par des OAP.
- **les zones agricoles (dites zones A)** correspondent aux terres agricoles à forte valeur agronomique importantes à préserver.
- **les zones naturelles et forestières (dites zones N)** correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

La procédure d'élaboration du PLU a fait l'objet de la concertation publique suivante :

Une réunion publique a permis d'informer la population locale sur le projet de PLU.

Un registre a été tenu à la disposition du public en mairie.

La commission municipale a régulièrement rencontré les administrés souhaitant faire part de leurs projets ou questions concernant le PLU.

Des articles ont régulièrement été publiés dans le bulletin municipal (délibérations) afin de tenir la population informée.

Un bilan de la concertation publique a été tiré au moment de l'arrêt du projet de PLU.

Le **projet arrêté** sera soumis durant trois mois à l'avis des **Personnes Publiques Associées** (DDTM, CARO, Chambre d'Agriculture, Département...) qui sont associées tout au long de la procédure. Il sera ensuite soumis à **Enquête Publique**, puis **approuvé** après avoir éventuellement subi quelques adaptations mineures.

4. SITUATION INTERCOMMUNALE ; CARO ET ORGANE PORTEUR DU SCOT

La commune appartient à **Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan (CARO)** qui regroupe près de 63 000 habitants répartis sur 25 communes.

Le 1er janvier 2014, la Communauté d'agglomération du Pays Rochefortais et la Communauté de Communes du Sud-Charente ont fusionné en une seule communauté d'agglomération : Rochefort-Océan.

La commune appartient au **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Rochefortais** approuvé le 31 octobre 2007. La structure porteuse est la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan (CARO).

Par délibération du 29 septembre 2016, le SCoT de la CARO est entrée en révision afin de s'adapter aux dernières exigences réglementaires imposées par les lois dites « Grenelle » et « Alur », ainsi qu'aux nouveaux enjeux du territoire. **Le Projet d'Aménagement et de développement Durables a été débattu le 27 juin 2019.** A l'heure de l'arrêt du projet de PLU, le document d'orientation et d'objectifs (DOO) n'est pas finalisé.

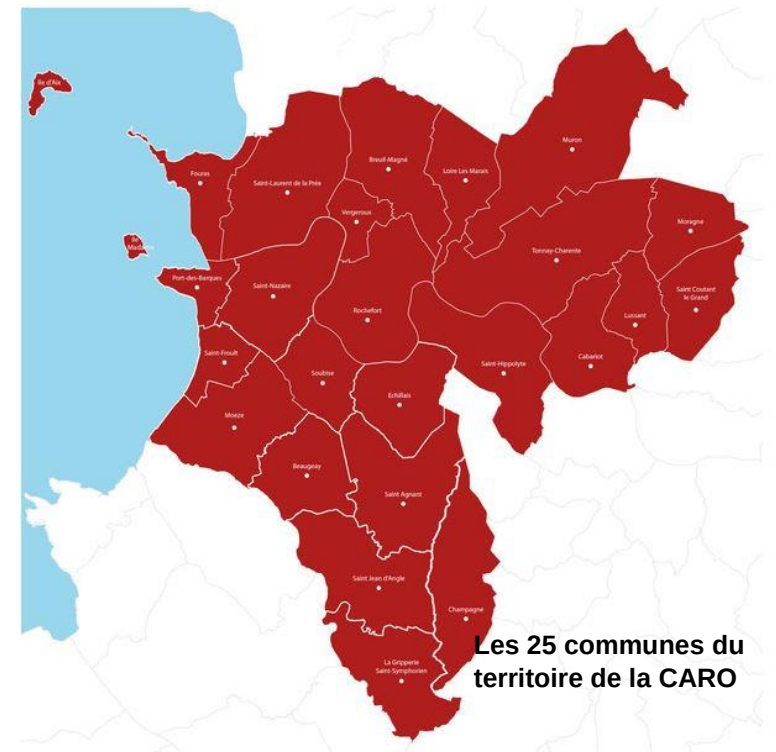
Le **Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025** a été adopté le 20.02.2020.

5. UN PLU SOUMI A LA PROCEDURE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est régie par les articles L.104-1 à L.104-5 et R.104-1 et 2 et R.104-8 et 9 du code de l'urbanisme.

Cette démarche vise à permettre la prise en compte simultanée des enjeux de développement durable et de gouvernance à travers un double objectif : aider à la définition d'un meilleur plan au regard de l'environnement d'une part, améliorer la transparence du processus décisionnel d'autre part.

Le PLU de La Gripperie Saint Symphorien fait l'objet d'une évaluation environnementale globale au titre du décret n° 2010-365 du 09 avril 2010 et de la circulaire MEEDDM du 15 avril 2010 notamment afin d'évaluer les impacts potentiels sur les sites Natura 2000 liés aux Marais de Brouage et aux Landes de Cadeuil.



Les 25 communes du territoire de la CARO

Le contenu de cette évaluation environnementale est défini précisément par l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme et fait l'objet d'une démarche transversale présentée dans le chapitre 4 du présent rapport de présentation.

Type	Numéro	Intitulé	Superficie (ha)	Date de l'arrêté portant désignation du site	Document d'objectifs
ZSC	FR5400431	Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron)	26 095 ha	30/04/2002	Validé (27 mai 2009)
ZSC	FR5400465	Landes de Cadeuil	575 ha	09/08/2006	Validé (7 décembre 2004)
ZPS	FR5410028	Marais de Brouage, Ile d'Oléron	26 080 ha	06/07/2004	Validé (6 juillet 2004)

Les éléments d'analyse et de synthèse de l'évaluation environnementale sont décrits dans des encadrés composés de points.

6. UN PLU QUI ENTRE DANS LE CADRE DE LA MODERNISATION DU CODE DE L'URBANISME

Le **décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015** relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié au Journal Officiel le 29 décembre 2015. Il est entré en vigueur le 1er janvier 2016, à l'exception des dispositions transitoires prévues à ses articles 11 et 12. Outre la recodification du livre Ier du code de l'urbanisme, ce décret intègre une réforme modernisant le contenu des plans locaux d'urbanisme afin de rompre avec une déclinaison d'articles et une rédaction issue des anciens plans d'occupation des sols (POS), devenues inadéquates pour traduire les enjeux contemporains de l'urbanisme. Cette réforme met en oeuvre les évolutions législatives récentes et en particulier la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et s'appuie sur les résultats d'une large concertation menée par le ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité pendant près d'un an.

7. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Le projet élaboré par la collectivité doit être compatible avec les orientations des documents et politiques sectorielles qui concernent le territoire auquel elle appartient et plus particulièrement les plans et programme suivants :

- La commune est concernée par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021** élaboré par le comité de bassin et approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur du bassin du 1er décembre 2015. Ce document définit **les grandes orientations de la gestion équilibrée de l'eau sur le bassin Adour-Garonne**. Il comprend également un programme de mesures pluriannuel (PDM).
- La commune est concernée par le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux SAGE de la Charente** porté par L'EPTB Charente qui joue le rôle d'animateur. L'arrêté de délimitation a été pris le 18 avril 2011 et l'arrêté de constitution de la CLE le 7 juin 2011. Le SAGE Charente a été approuvé le 19/11/2019.
- La commune appartient au **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Rochefortais** approuvé le 31 octobre 2007 et en cours de révision. La structure porteuse est la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan (CARO). Le **Programme Local de l'Habitat (PLH3) 2020-2025** a été adopté le 20.02.2020.
- **Le schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Nouvelle Aquitaine (SRCE).**
- La commune est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Naturels du Bassin de la Seudre et des Marais de Brouage**. Le Préfet a transmis à la commune en décembre 2016 un **Porteur A Connaissance (PAC) complémentaire** relatif à la prise en compte des risques littoraux dans les documents d'urbanisme et les actes d'occupation des sols des communes du bassin de la Seudre et des Marais de Brouage (zone en submersion marine). Un premier PAC avait été transmis le 22 juin 2012.
- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), approuvé par la Région Nouvelle Aquitaine le 27 mars 2020.**