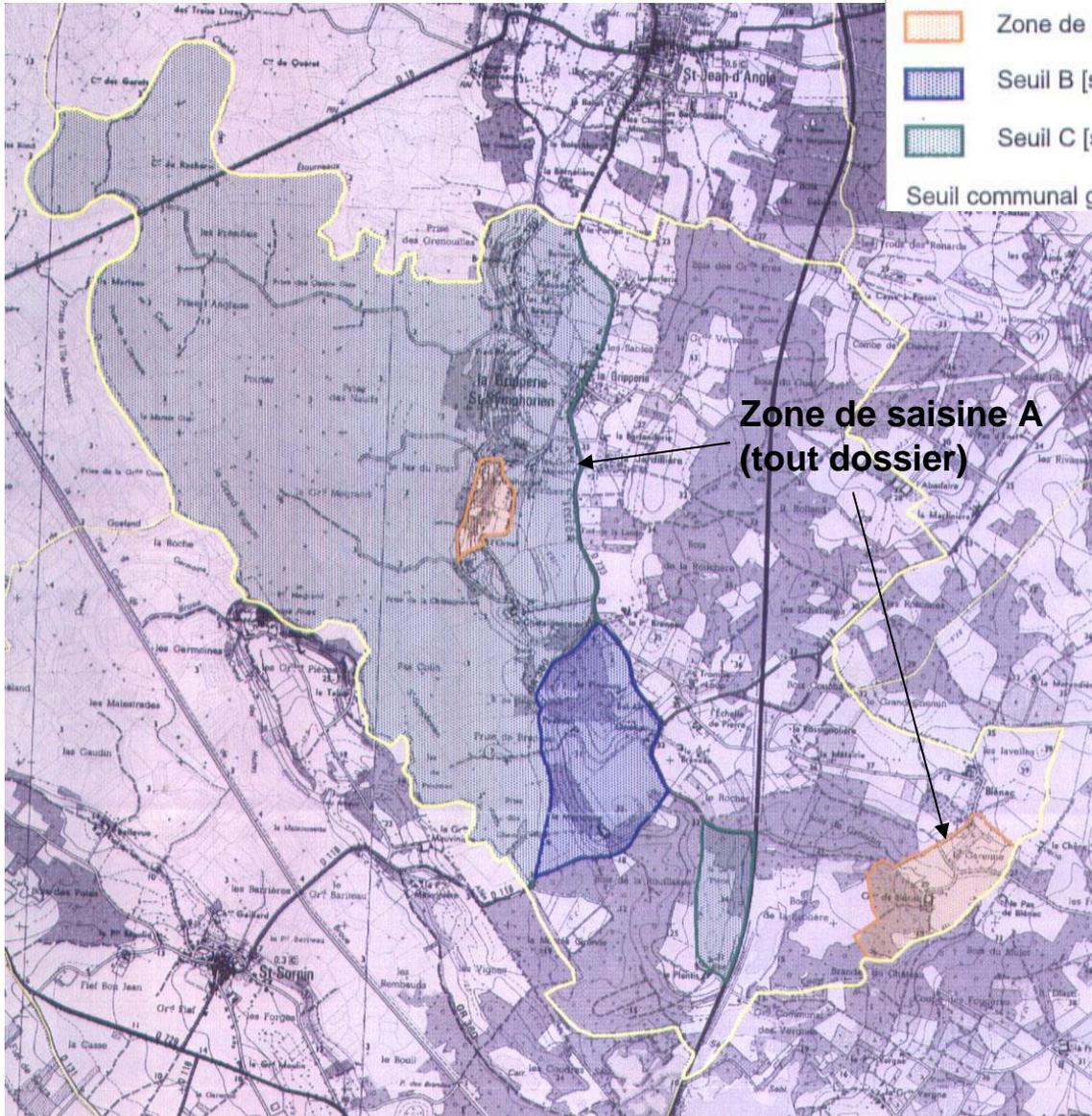


5.6. Patrimoine archéologique

LA GRIPPERIE-SAINT-SYMPHORIEN 17184 (Charente-Maritime)

-  Zone de saisine A [tout dossier]
 -  Seuil B [supérieur à 1000m²]
 -  Seuil C [supérieur à 10000m²]
 -  Carroyage
 -  Limite administrative communale
 -  © IGN Paris - Scan 25 © 2001
- Seuil communal général : supérieur à 30000 m² (en dehors des zones indiquées ci-dessus)



L'occupation gallo-romaine et la richesse historique de la commune (ancienne enceinte fortifiée, château du Breuil, ancienne motte féodale...) donne lieu à l'identification de sites où s'appliquent la loi sur l'archéologie préventive.

Le document graphique ci-contre est annexé à l'arrêté préfectoral du 7 avril 2005 définissant les zones géographiques au regard de l'archéologie préventive (voir annexe 6.5 du PLU).

Cette carte identifie deux secteurs de saisine A où toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme doivent faire l'objet d'une instruction auprès de la DRAC qui peut donner lieu à des prescriptions de fouilles préventives éventuelles. Il s'agit des secteurs de St Symphorien et du château de Blénac / La Garenne. Ces secteurs n'étant pas voués à être urbanisé, cette réglementation aura peu d'incidence.

La cartographie identifie un vaste secteur de seuil B (où seules les opérations de plus de 1000m² doivent faire l'objet d'une instruction auprès de la DRAC) située entre le secteur du Pinassou et de La Massone.

L'article R.111-4, du code de l'urbanisme, précise que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Des découvertes restent possibles et leur déclaration est obligatoire auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C), Service régional de l'archéologie (tel : 05 49 36 30 35).

5.7. Synthèse des enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux

La préservation des espaces d'intérêt écologique et paysager :

1. Les marais de Brouage
Zones Natura 2000 et ZNIEFF
ZSC n°FR5400431 « Marais de Brouage ».
ZPS n°FR5410028 « Marais de Brouage, Ile d'Oléron. »

2. ZNIEFF de la Chataigneraie

3. Réserve naturelle Régionale de « La Massonne »

4. Les Landes de Cadeuil
Zone Natura 2000 et ZNIEFF
ZSC n°FR5400465 « Landes de Cadeuil »

5. Site classé de « L'ancien golfe de Saintonge – Marais de Brouage »

6. Boisements, haies, landes à préserver / corridors écologiques

Voir page 42

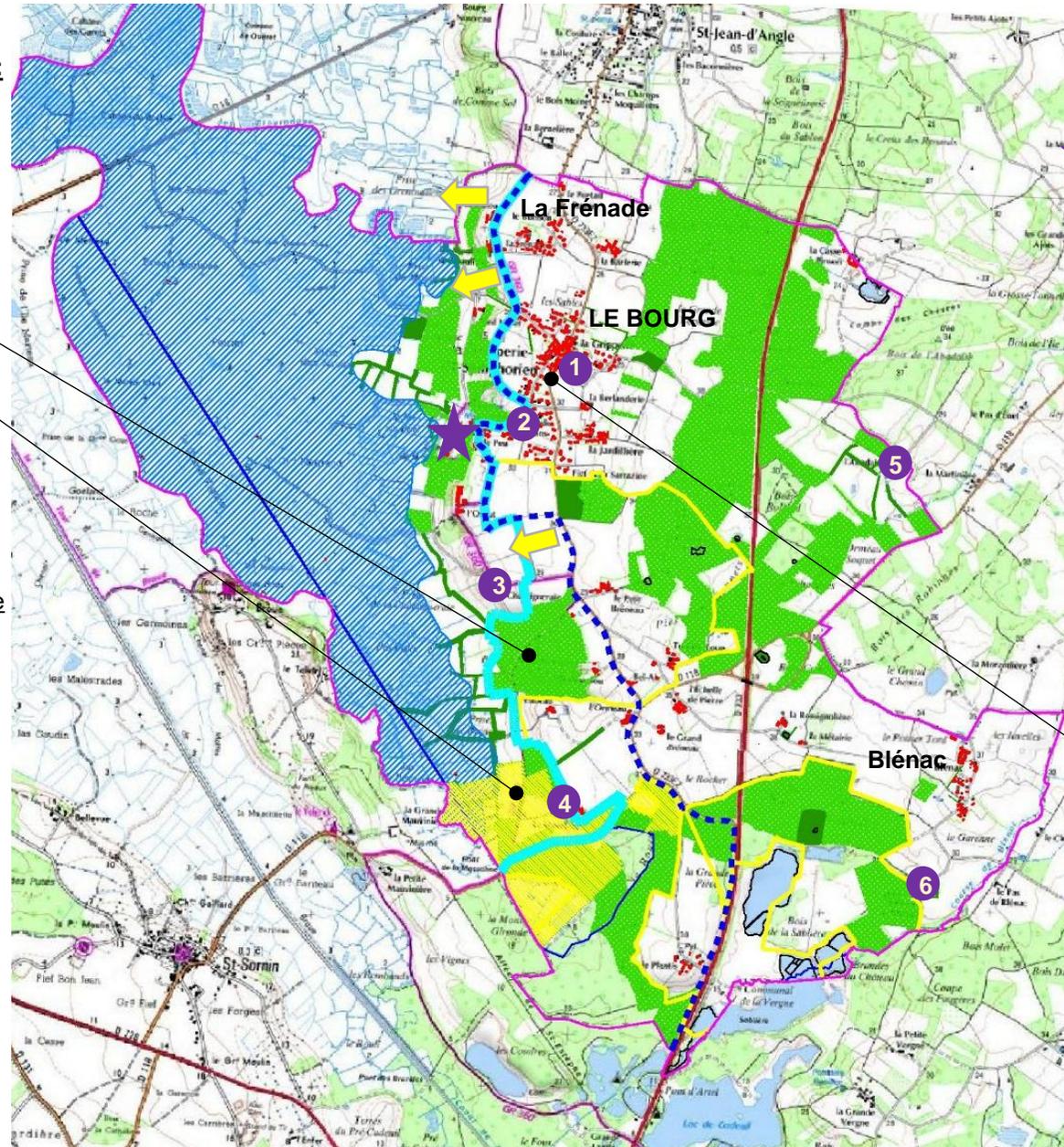
Massif boisé

Haie

Landes ou prairie

La prise en compte des risques naturels :

Risque inondation par submersion marine / PPRN du Bassin de la Seudre et des Marais de Brouage



La préservation du patrimoine bâti et paysager :

Monument historique ;
Eglise de Saint Symphorien / Servitude AC1 / PPM

Bâti remarquable :

1. Logis du bourg
2. Les Grandes Maisons
3. La Chataigneraie
4. La Massonne
5. L'Abadaire
6. Château de Blénac

Vues remarquables sur le Marais à maintenir ouvertes

La maîtrise de l'urbanisation :

Bourg de la Gripperie à conforter en priorité par comblement des « dents creuses »

Village groupé secondaire à conforter uniquement à l'intérieur des périmètres bâtis constitués :
- La Frenade
- Blénac

CHAPITRE 2.

Diagnostic socio-économique

➤ La population de La Gripperie St Symphorien connaît une forte croissance démographique depuis les années 75.

➤ **604 habitants étaient recensés en 2018.**

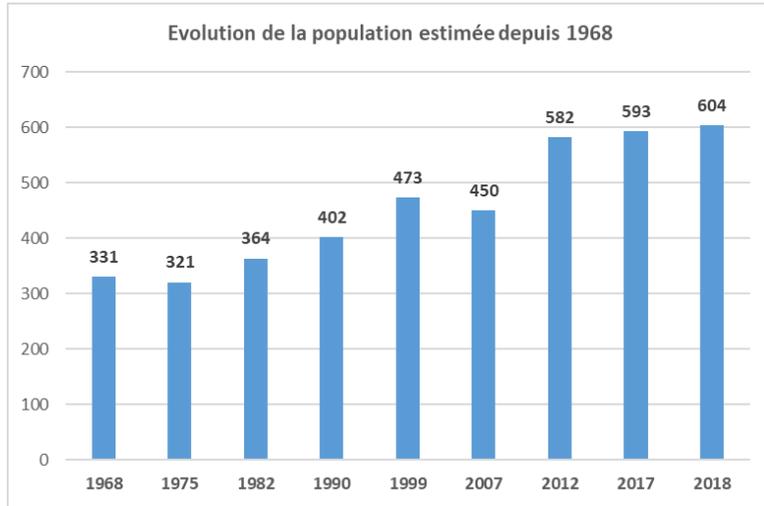
➤ Sa population était de 450 habitants en 2007 et de 582 en 2012, soit un taux de croissance annuel très soutenu de 5,3% dû en grande majorité au solde migratoire (+4,3 %) témoignant de la forte attractivité de la commune, sans doute liée à la viabilisation du lotissement communal et de petites opérations privées qui ont permis l'accueil de nouveaux résidents. La qualité du cadre de vie et sa situation entre les pôles de Rochefort et Royan expliquent également cette attractivité.

➤ La croissance démographique s'est ensuite ralentie avec un taux de variation annuelle de 0,4 % entre 2012 à 2017.

➤ Sur cette période, **le solde apparent est redescendu à seulement -0,7 %**, ce qui témoigne bien d'un net ralentissement de l'offre de logements sur la commune.

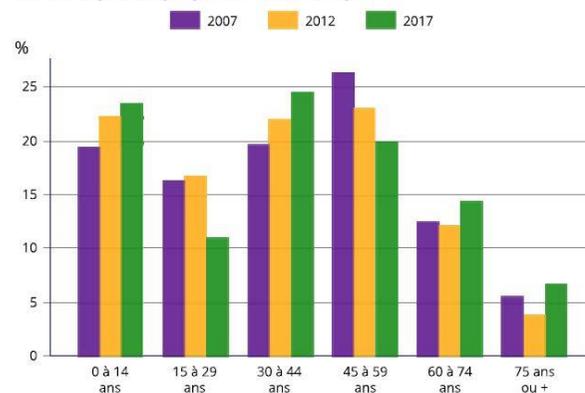
➤ **Le solde naturel reste nettement positif sur les deux dernières périodes intercensitaires (+1 % entre 2007 et 2012 et + 1,1 % entre 2012 et 2017) témoignant** d'une population relativement jeune comme le montre le graphique de répartition par âges ci-dessous ; la part des plus de 60 ans reste très minoritaires par rapports aux classes jeunes entre 0 à 29 ans, ce qui est assez rare en milieu rural

➤ Les ménages sont en moyenne composés de 2,5 personnes (en 2017).

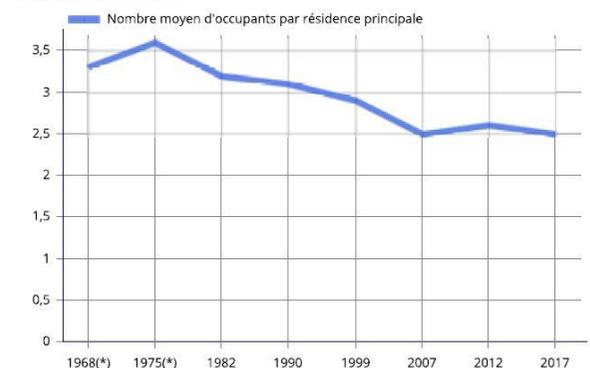


	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017
annuelle moyenne de la population en %	1,8	-0,6	5,3	0,4
due au solde naturel en %	0,2	0,5	1	1,1
apparent des entrées sorties en %	1,6	-1,2	4,3	-0,7
Taux de natalité	10,3	11,6	16,8	15
Taux de mortalité (‰)	8	6,2	6,8	4,4

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

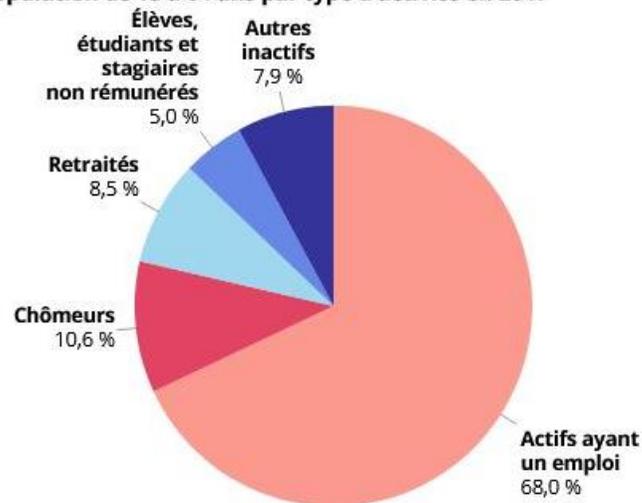


2. ACTIVITE ECONOMIQUE

2.1. Population active

	2007	2012	2017
Ensemble	291	396	367
Actifs en %	67,8	73,0	78,6
Actifs ayant un emploi en %	57,1	62,9	68,0
Chômeurs en %	10,7	10,1	10,6
Inactifs en %	32,2	27,0	21,4
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,3	7,4	5,0
Retraités ou préretraités en %	9,0	10,1	8,5
Autres inactifs en %	14,9	9,5	7,9

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2017

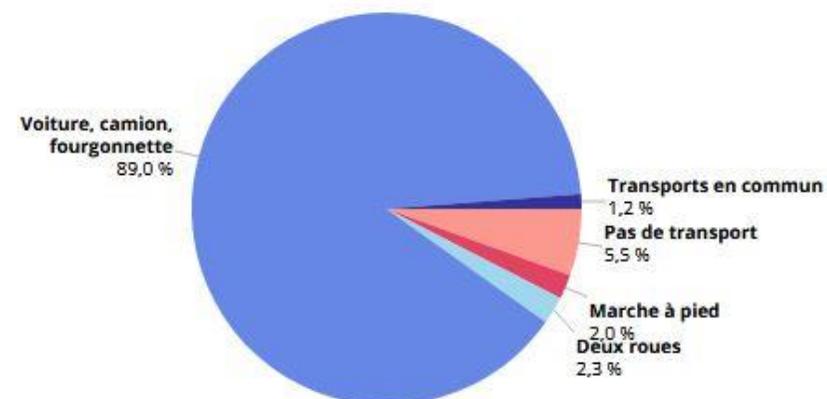


- Sur les 593 habitants recensés en 2017, 367 sont des personnes actives représentant un taux de 78,6 %.
- Le taux d'actifs ayant un emploi était de 68 % en 2017 (en hausse depuis 2012, soit un indicateur favorable).
- Le taux de chômage était de 10,6 % en 2017, soit un taux assez fort en légère hausse depuis 2012.

- Seulement 15,3 % de cette population active travaillait sur la commune elle-même en 2017. Les principaux emplois étant dans le secteur agricole et artisanal.
- 84,7 % travaillent en dehors de la commune dans les bassins d'emplois de Rochefort, Marennes, Saintes, Royan et La Rochelle.
- Le taux de motorisation de ces actifs connaît donc la même proportion ; 89 % des actifs utilisent leur voiture comme moyen de déplacement pour se rendre au travail.

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	166	100	249	100	254	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	24	14,5	23	9,1	39	15,3
dans une commune autre que la commune de résidence	142	85,5	227	90,9	215	84,7

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2016



2.2. Le secteur tertiaire, touristiques et artisanal

SECTEUR PUBLIC / EMPLOIS

ADMINISTRATIFS :

Mairie
Ecole

COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ : aucun

ACTIVITES ARTISANALES :

2 maçons
1 menuisier (dépôt libre)
2 plombiers
1 électricien
1 pépiniériste
1 frigoriste
1 transporteur
1 dépôt brocanteur à La Barlerie

HEBERGEMENT ET ACTIVITE TOURISTIQUE :

- 3 gîtes à Beaulieu
- Chambres d'hôtes et activité équestre aux Grandes Maisons
- 3 chambres d'hôtes au Grand Bréneau
- Activité d'hébergement et de réception à l'Abadaire.
- Projet de chambres d'hôtes à La Casse à Pinson.

L'activité artisanale et commerciale de la commune :

- Quelques artisans sont implantés sur la commune dans le bourg et les hameaux ; maçon, menuisier (dépôt libre), deux plombiers, électricien, pépiniériste, frigoriste, transporteur.
- Un brocanteur est situé dans le hameau de La Barlerie.
- On recense également quelques professions libérales.

Les retranscriptions réglementaires :

- Pas de retranscription spécifique en termes de zonage.
- Le maintien des activités est autorisé sous réserve de ne pas porter atteinte aux habitations voisines.

Les activités d'hébergement touristiques de la commune :

- La commune compte de nombreux gîtes et chambres d'hôtes (3 gîtes à Beaulieu, chambres d'hôtes et activité équestre aux Grandes Maisons, 3 chambres d'hôtes au Grand Bréneau).
- Le hameau des Grandes Maison, situé à proximité du bourg abrite des chambres d'hôtes et une activité équestre. Les gestionnaires envisagent de réhabiliter deux granges (actuellement en l'état de ruine) afin de compléter leur offre d'hébergement par des gîtes. Le site présente un intérêt patrimonial et paysager.
- Le site de l'Abadaire situé en partie Est de la commune (belle ferme à cour carrée) a été entièrement réhabilité et accueille une activité de réceptions (mariages, cérémonies).
- Compte tenu de l'attrait touristique de la commune et de ses abords, d'autres projets peuvent de création de gîtes peuvent émerger notamment dans du bâti ancien et d'anciennes dépendances (anciennes granges, chais). Ces projets pourront nécessiter des changements de destination.

Les retranscriptions réglementaires :

- Identification des bâtiments présentant un intérêt patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination (donc transformation possible en gîtes).
- Identification d'un secteur spécifique (STECAL) sur le site des Grandes Maisons permettant ;
 - la démolition et reconstruction « à l'identique » des deux ruines avec changements de destination (habitation, hébergement touristique)
 - les constructions d'abris légers pour les chevaux dans le cadre d'une activité non agricole. Il n'y a pas de co visibilité avec les marais de Brouage.
- Identification d'un secteur spécifique (STECAL) sur le site de La Casse à Pinson permettant le développement de la structure de chambres d'hôtes.

2.3. Le secteur agricole

Les chiffres du recensement agricole 2010 :

	2000	2010
Nombre d'exploitations	19	9
dont petites exploitations	11	5
dont moyennes ou grandes exploitations	8	4
Surface agricole utile (ha)	1 000	553
Nombre UTA totale	19	9
Nombre d'exploitations individuelles	18	9
Nombre de GAEC	0	0
Nombre d'EARL	s	0
Nombre d'autres statuts	0	0

	2000		2010	
	Nombre d'exploitations en ayant	Superficie (ha)	Nombre d'exploitations en ayant	Superficie (ha)
Surface irriguée	4	57	3	48
Surface irrigable	4	123	3	65
Surface en céréales	9	299	6	179
dont blé tendre	5	159	4	90
dont orges	4	15	s	s
dont maïs grain et maïs semence	6	117	3	78
Surface en oléagineux	6	150	4	92
dont surface en tournesol	6	119	4	54
dont surface en colza et navette	s	s	s	s
Surface en protéagineux	0	0	0	0
dont surface en pois	0	0	0	0
Surface en fourrages (hors STH)	4	103	3	93
dont maïs fourrage et ensilage	s	s	s	s
Superficie toujours en herbe (STH)	11	390	3	178
Surface en pommes de terre	0	0	0	0
Surface en vigne	9	8	4	1
dont vin apte à la production d'eau-de-vie	s	s	0	0
	Nombre d'exploitations en ayant	Nombre de têtes	Nombre d'exploitations en ayant	Nombre de têtes
Bovins	6	459	3	318
Caprins	0	0	0	0
Ovins	3	18	0	0
Volailles	10	231	s	s

NOMBRE DE SIEGES D'EXPLOITATION EN 2020 : 4

+ 1 projet d'élevage ovin à Beaulieu

ACTIVITES DOMINANTES : élevage, céréales

SURFACE AGRICOLE UTILE 2010 : 553 ha

L'activité agricole communale :

En 2010, la Surface Agricole Utile de la commune était de 553 ha contre 1000 ha en 2000, soit une très forte diminution. Les chiffres du recensement agricole de 2010 ne reflètent plus la réalité en 2018.

En 2020, la commune compte 4 exploitations agricoles pérennes situées à :

- L'Ornut (exploitation de polyculture et d'élevage bovin / 90 vaches et 80 génisses).
- Blénac (exploitation céréalière de 180 ha sur La Gripperie et les communes alentour)
- La Rossignolière (exploitation de polyculture vigne et céréales de 17 ha de vigne sur la commune (vin à Cognac) et 60 ha de céréales. Siège à Ste Gemme.
- La Casse à Pinson (exploitation d'élevage ovin de 200 moutons de 150 ha de prairie et de bois).

A noter un projet d'exploitation d'élevage ovin sur le hameau de Beaulieu au Nord de la commune (pâturage dans les marais).

La réserve naturelle de La Massone abrite quelques vaches pour l'entretien de la réserve.

Le site de La Chataigneraie n'abrite plus d'exploitation agricole (bâti en vente).

L'activité agricole est principalement ciblée sur :

- une exploitation céréalière.
- une polyculture d'élevage bovin et de production céréalière. La ferme de l'Ornut (GAEC) est la seule exploitation d'élevage et compte une centaine d'hectare de prairies dans les marais en mesures agri-environnementales.

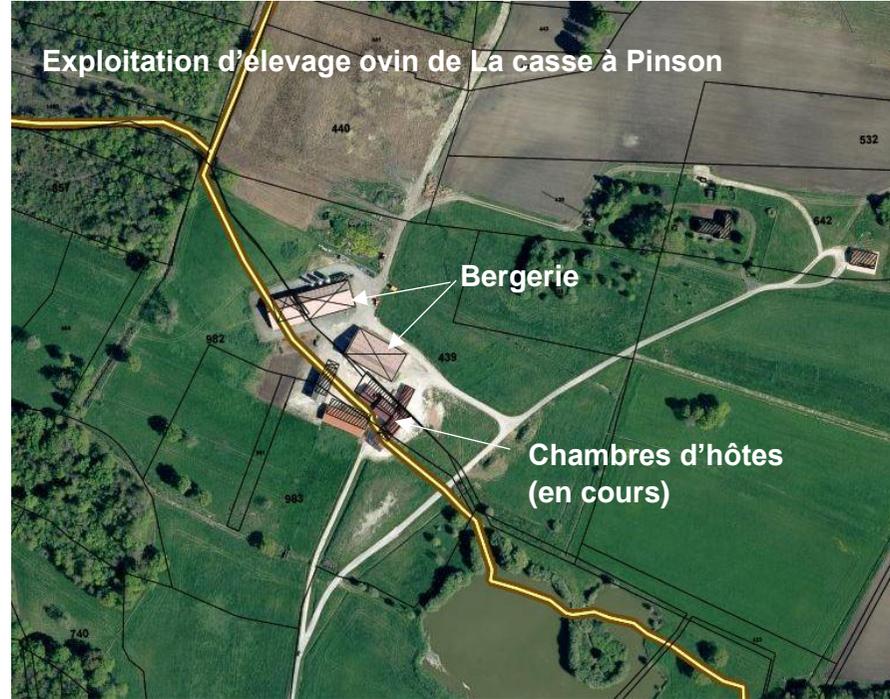
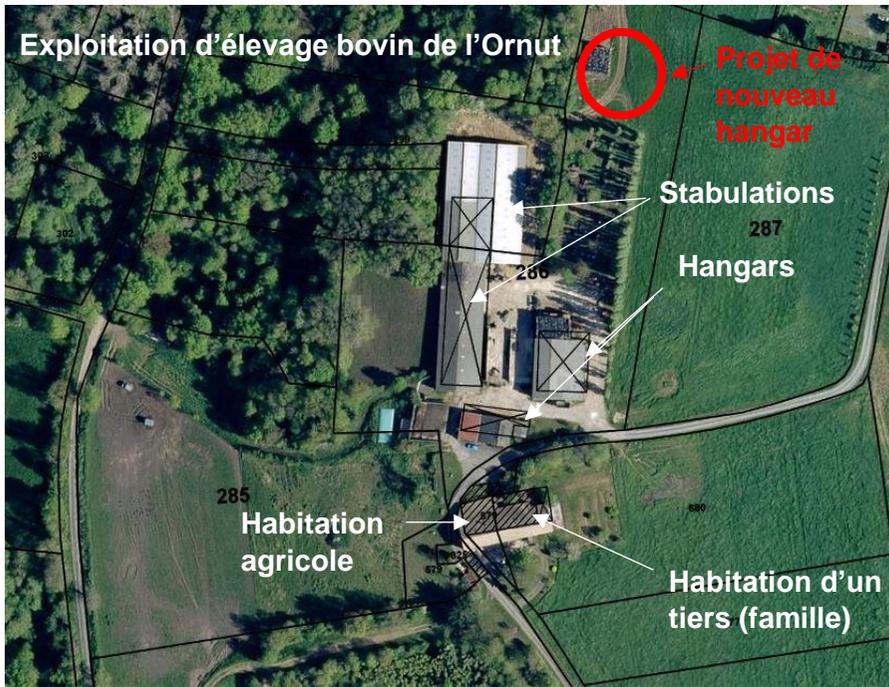
La vigne est très peu présente.

A noter la présence d'un élevage de chiens au Peunaud.

Les retranscriptions réglementaires pour la protection de l'activité agricole envisagées :

- Classement des terres agricoles en zone agricole (A)
- Classement des exploitations agricoles pérennes et des projets agricoles en zone agricole (A)
- Délimitation d'un périmètre agricole (A) autour de l'exploitation de l'Ornut située en frange du marais en partie haute du coteau afin de permettre le confortement de l'exploitation tout en préservant les paysages environnants.

Cartographie des activités agricoles pérennes : PARTIE NORD

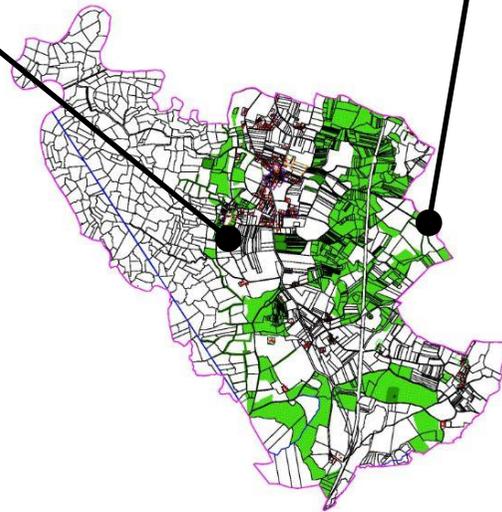


L'Ornut :

Exploitation de polyculture et d'élevage bovin
90 vaches et 80 génisses
 Activité de découpe de lots à emporter
 Statut de GAEC avec le fils qui va reprendre
 Exploitation en MAE ; 100 ha de prairies dans les marais
 120 ha de culture (prairies artificielles, céréales ; blé, orge)
 sur La Gripperie et St Jean d'Angle.
 Exploitation en partie en fermage (terres)
 La stabulation a fait l'objet d'une extension il y a trois ans.
Projet de construction d'un nouvel hangar agricole.
Concertation en cours avec la DREAL
Activité pérenne.

La Casse à Pinson :

Exploitation située à cheval sur les communes
 de La Gripperie et Champagne.
 Exploitation d'élevage ovin
 200 moutons (bio)
 150 ha de prairie et de bois
Projet d'hébergement touristique
(8 chambres d'hôtes en cours
d'aménagement, projet de construction de
bâtiments annexes type piscine)
Activité pérenne.

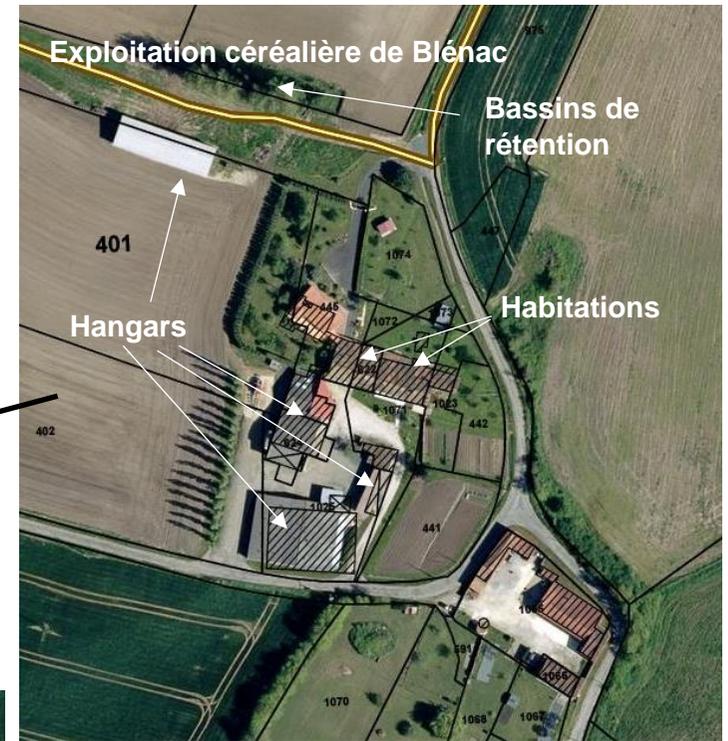
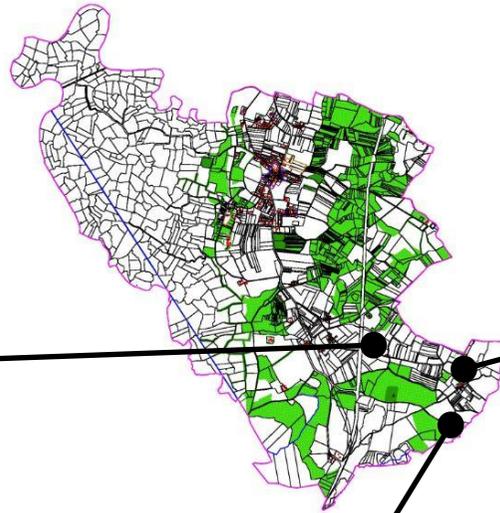


Cartographie des activités agricoles pérennes : PARTIE SUD



La Rossignolière :

Exploitation de polyculture vigne et céréales
 17 ha de vigne sur la commune (vin à Cognac)
 60 ha de céréales (colza, maïs, tournesol) à La Gripperie et Ste Gemme.
 Pas de projet d'extension
Activité pérenne.



Blénac :

Exploitation céréalière
 180 ha sur La Gripperie et communes alentour
 Maïs, blé, orge, sorgo, tournesol...
 Stockage d'azote liquide (citerne de 40000 litres)
 / pas de régime d'autorisation
 Plateforme de lavage
 Pas de projet d'extension à court terme
Activité pérenne.



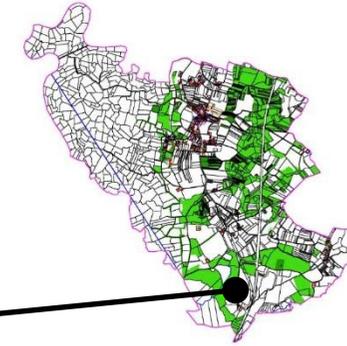
Le Château de Blénac

Présence d'un hangar agricole
 (exploitation de l'Ornut)

2.4. L'activité d'extraction des ressources du sous-sol



Secteur en cours d'extraction au Plantis



L'activité d'extraction sur la commune :

Le sous-sol de la commune présente une richesse reconnue liée à un important gisement de sables siliceux qui fait l'objet d'une activité d'extraction au sud de la commune dans le secteur de Cadeuil.

- Il n'y a plus d'activité d'extraction du côté Est de la RD 733. Il n'y a plus de bâtiments provisoires sur le site.
- Seule la parcelle 1046 située au Plantis (Les Grandes Pièces) est en cours d'extraction (arrêté préfectoral n°09-2403 du 25 juin 2009). L'exploitant Garendeau a racheté le droit d'exploiter. Il n'y a pas de projets d'extensions sur la commune.

Les retranscriptions réglementaires du PLU :

- Identification d'un secteur autorisant l'activité d'extraction uniquement sur les terrains autorisés en cours d'activité du Plantis.
- Reclassement de l'ancienne carrière en zone naturelle N en partie Est de la RD 733.

Le contexte lié à la ressource et les orientations des documents de planification :

Le **Schéma Départemental des Carrières** approuvé le 7 février 2005 identifie le gisement de la Gripperie comme « un gisement de sables siliceux de qualité unique dans le département qui présente un intérêt notable tant pour le bâtiment et les travaux publics que pour l'industrie ». Les orientations du **SCOT** font également état de l'importance économique de ce gisement et font référence au Schéma Départemental des Carrières.

3. EQUIPEMENTS, RESEAUX ET SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

3.1. Les équipements communaux

Equipements publics communaux :

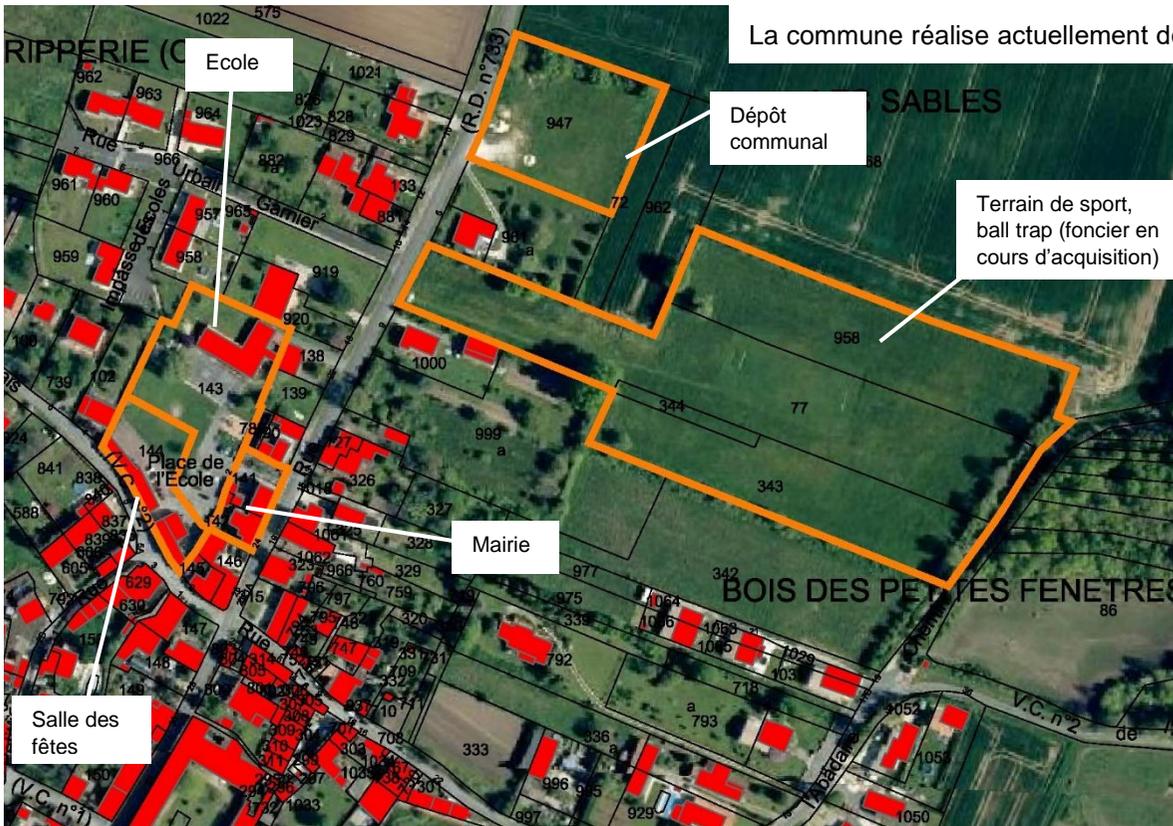
- Mairie
- Ecole en RPI avec les communes de Nieulle sur Seudre et Saint Sornin. L'école compte deux classes de maternelle (avant 2018). Effectifs en hausse autour de 70 enfants en 2017/2018. Après 2018 : classes de CP et CE1.
- Salle des fêtes
- Eglise classée de Saint Symphorien
- Cimetière de Saint Symphorien
- Terrain de sport en cours d'acquisition dans le bourg

La commune, en tant que commune rurale située à proximité de pôle urbains, compte des équipements publics limités : mairie, école, salle des fêtes, terrain de sport. Les principaux équipements sont regroupés autour d'une place interne située derrière la mairie formant un vaste parking mutualisé et abritant une aire de jeux à côté de l'école.

L'école est en RPI avec les communes de Nieulle sur Seudre et Saint Sornin. Elle compte deux classes de maternelle. Les effectifs étaient en hausse notamment du fait de la forte croissance démographique de la commune de Nieul sur Seudre qui a construit de nombreux logements sociaux. Cette commune va se dissocier du RPI. A la rentrée 2018, l'école communale comptera une classe de CP et une classe de CE1 et intégrera peut-être quelques enfants de grande section.

La commune n'a pas de projet particulier concernant ses équipements. Elle souhaite simplement finaliser l'acquisition des terrains du ball trap d'où le maintien de l'emplacement réservé du PLU.

La commune réalise actuellement de travaux de voirie et d'embellissement de sa traverse de bourg et des



Ecole et aire de jeux



La salle des fêtes et le parking



Le terrain de ball trap

3.2. Infrastructures routières, pédestres et transports collectifs

Prise en compte de la classification de la RD 733 en route à grande circulation :

* Application de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme : loi Barnier sur les entrées de ville

Axes et périmètres concernés sur la commune (sauf disposition particulière établie par le PLU) : **RD 733 : Bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie**

Décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation : Le décret du 3/06/09 classe la RD733 en Route à Grande Circulation entre Le Vergeroux au nord et le carrefour de Cadeuil (RD728) à Ste Gemme au sud. La section de la RD733 traversant La Gripperie est donc soumise à l'application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.

* La protection contre le bruit

La RD 733 fait l'objet d'un classement en catégorie 3 relatif au classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente Maritime (article L.571-9 et 10 du code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999, rendu opposable le 21 octobre 1999). Cette classification donne lieu à **un fuseau de nuisance sonores de 100 m de marge** (compté de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord de la chaussée la plus proche), à l'intérieur duquel les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre le bruit extérieur.

Les autres routes départementales :

La commune est également traversée par :

- la RD 733 E2 qui traverse le bourg de La Gripperie (ancienne liaison Rochefort / Royan).
- la RD 118 qui relie Saint Sornin à Pont l'Abbé d'Arnoult.

Les autres voiries sont communales.

Transports en commun et co-voiturage :

La commune est desservie par le réseau de transport collectif R'Bus qui compte des lignes régulières pour tous les usagers. La société de transport est Transdev Rochefort Océan. La commune dispose de quatre arrêts situés arrêts l'Ormeau, Petit Bréneau, Berlandrie et Ecole (dans le bourg).

R'bus propose un service de TAD (transport à la demande) et de transport pour les personnes à mobilité réduite PMR.

La commune ne dispose pas de point de co-voiturage « officiel ».

Recensement des places de stationnement sur le domaine public :

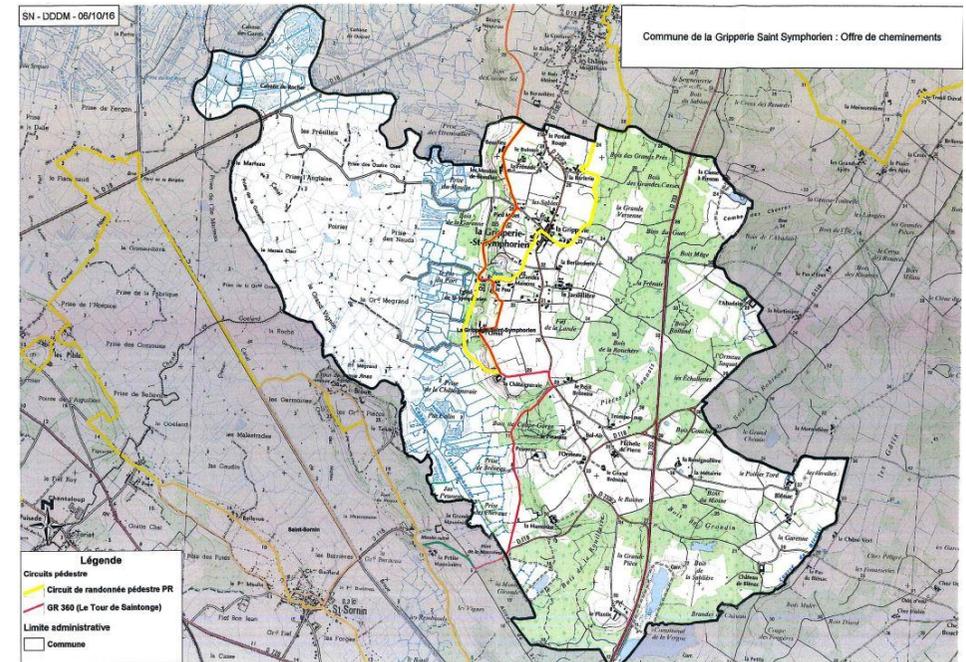
Place de l'école : 19 places

Rues du bourg : 3 places

La commune dispose de 22 places de stationnement matérialisées sur le domaine public dans le bourg.

Les sentiers de randonnée :

La commune compte deux principaux itinéraires de randonnées :



- le GR 360 (le « tour de Saintonge » qui traverse la commune du Nord au sud en contre haut du talus qui surplombe le marais de Brouage / en orange sur la carte ci-joint.
- Un circuit de randonnée pédestre (en jaune) qui relie Saint Jean d'Angle, La Gripperie, La Tour de Broue.
- Il n'y a pas de projet de piste ou liaisons cyclables. Cependant, dans le cadre de l'étude « vélo » du marais de Brouage, la commune souhaite une liaison vers la Réserve de la Massonne ; des itinéraires potentiels sont en cours d'identification par les services de la CARO.

3.3. Les réseaux et services intercommunaux

3.3.1. La gestion des ordures ménagères

Gestion par la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan (CARO) :

- Ordures ménagères : collecte hebdomadaire par bac au porte à porte
 - Emballage, papier : collecte toutes les deux semaines par bac au porte à porte
 - Verre : points d'apports volontaires sur la commune
- Déchetterie la plus proche située à Saint Jean d'Angle.

3.3.2. Le réseau électrique et la problématique des énergies renouvelables

Réseau électrique :

Alimentation en électricité : ENEDIS, SDEER (éclairage public).

Energies renouvelables :

- Pas de projet éolien.
- Potentiel en énergie solaire du Sud de la Charente Maritime.

3.3.3. Couverture numérique

Déploiement de la fibre en 2022.

3.3.4. La gestion du réseau pluvial

Voir page 16 et annexes sanitaires (Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial).

3.3.5. Le réseau d'eau potable

La distribution d'eau potable :

L'eau distribuée sur le territoire de la commune de La Gripperie-Saint Symphorien provient du réseau de Champagne-Le Gua alimenté par l'usine de traitement de Saint Hippolyte « Lucien Grand » qui prélève dans le canal de l'UNIMA et dans une retenue d'eau brute sur la Charente.

Elle est distribuée par la RESE.

Le SDAGE Adour Garonne fixe des objectifs de rendement des réseaux d'alimentation en eau potable à atteindre avant 2021 de 80 % en milieu urbain et de 70 % en milieu rural

La protection de la ressource en eau potable :

Selon les informations communiquées par l'A.R.S. de Nouvelle Aquitaine, la commune de la Gripperie-Saint-Symphorien n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage destiné à l'adduction d'eau potable.

3.3.7. La gestion de l'assainissement des eaux usées

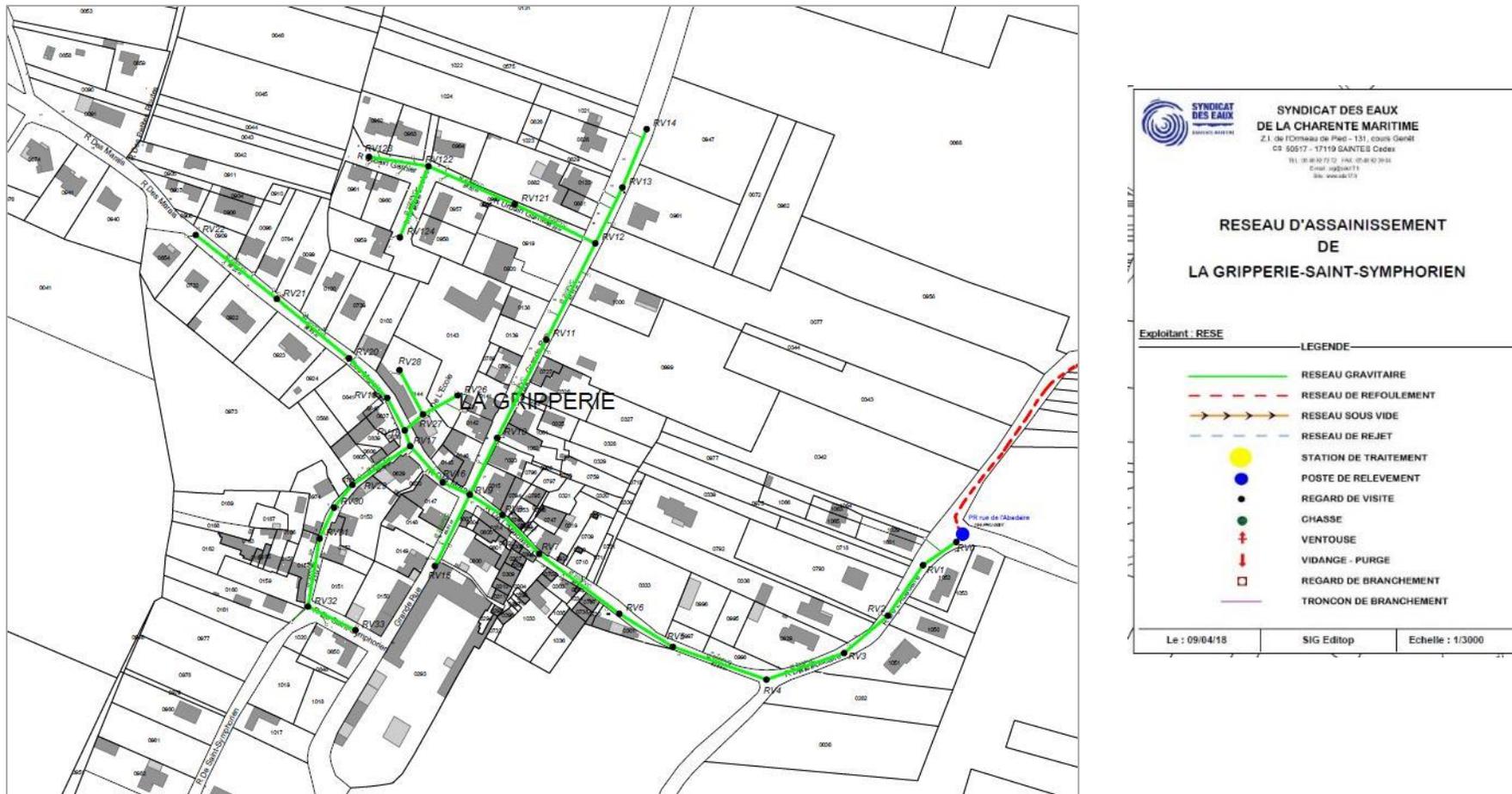
Réseau collectif d'assainissement :

La commune dispose d'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées sur le bourg de La Gripperie (centre ancien et extensions urbaines en partie Nord). Il est raccordé à la station d'épuration de Saint Jean d'Angle qui est dimensionnée pour **1200 équivalents habitants (64 % de la charge en 2018)**. Gestionnaire : Eau17

Schéma d'assainissement :

La commune dispose d'un Schéma communal d'assainissement approuvé le 19 octobre 2001. Il a été révisé en 2009 conjointement à l'élaboration du PLU. Il est à nouveau révisé conjointement à la révision du PLU.

Ce dernier détermine une zone d'assainissement collectif autour des parties urbanisables du bourg de La Gripperie en excluant toute la partie Sud.



Assainissement individuel :

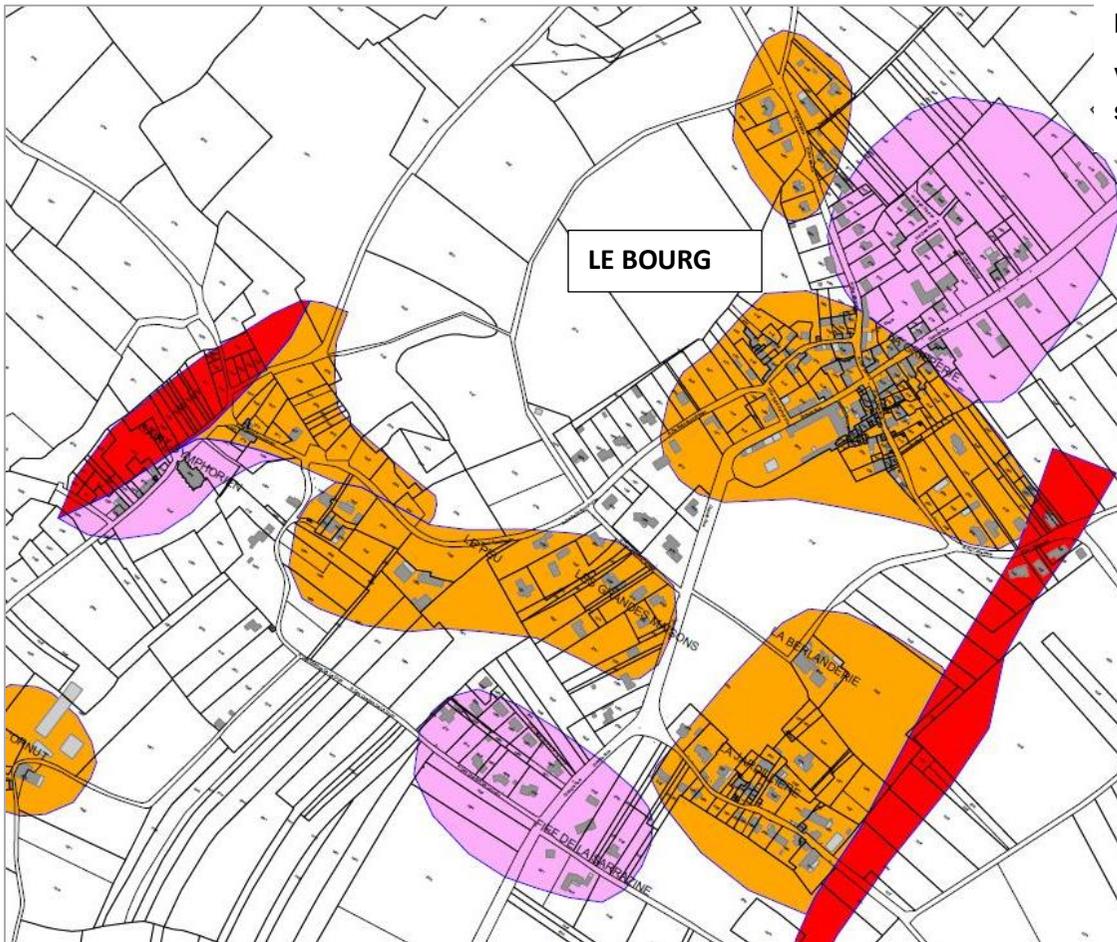
Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) du Syndicat Eaux 17 (Eau 17) assure le contrôle des assainissements autonomes.

La mairie fera l'objet d'un contrôle des installations autonomes d'ici 5 ans (avant 2023).

Aujourd'hui environ la moitié des assainissements a été contrôlée. Les maisons faisant l'objet de contrôles systématiques.

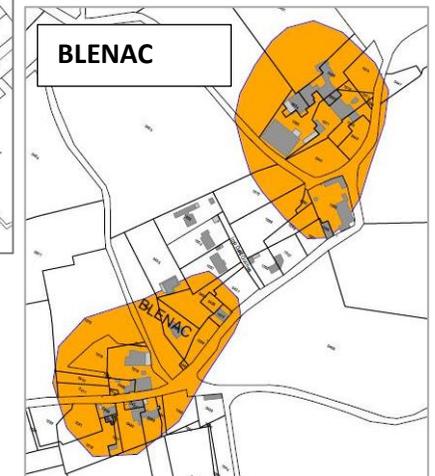
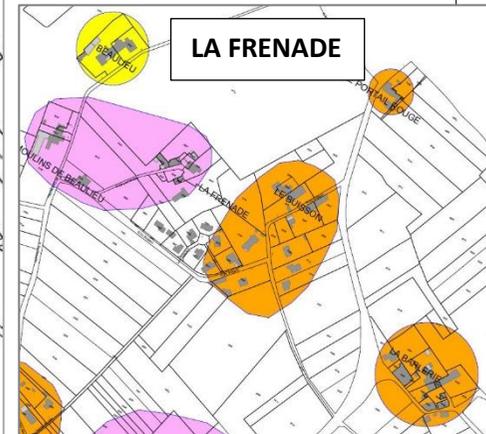
Les filières d'assainissement les plus souvent prescrites après études de sols sont les tranchées d'infiltration. Localement, les aptitudes à l'assainissement autonomes sont mauvaises et nécessitent de recourir à des filtres à sables drainés. Les sols sont très disparates dans certains secteurs.

Carte d'Aptitude des sols à l'assainissement individuel :



EXTRAITS DE LA CARTOGRAPHIE SUR LES PRINCIPALES ZONES HABITEES

Voir carte générale en annexe sanitaire



SYNDICAT DES EAUX DE LA CHARENTE MARITIME
Z.I. de l'Ormeau de Pied - 131, cours GENET
cs 50517 - 17119 SAINTES Cedex
Tel. 01 49 92 72 72 FAX 01 49 92 39 04
E-mail: se@se17.fr
Site: www.se17.fr

SYNDICAT DES EAUX DE LA CHARENTE MARITIME
Z.I. de l'Ormeau de Pied - 131, cours GENET
cs 50517 - 17119 SAINTES Cedex
Tel. 01 49 92 72 72 FAX 01 49 92 39 04
E-mail: se@se17.fr
Site: www.se17.fr

CARTE D'APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

COMMUNE DE LA GRIPPERIE-SYMPHORIEN

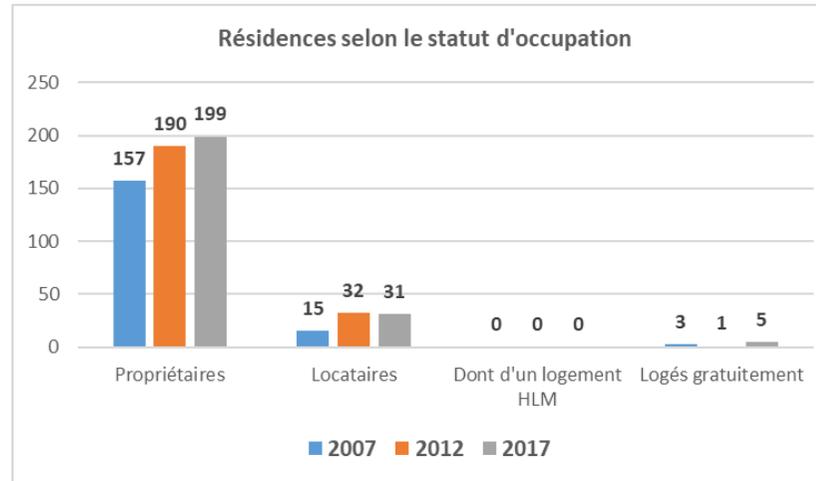
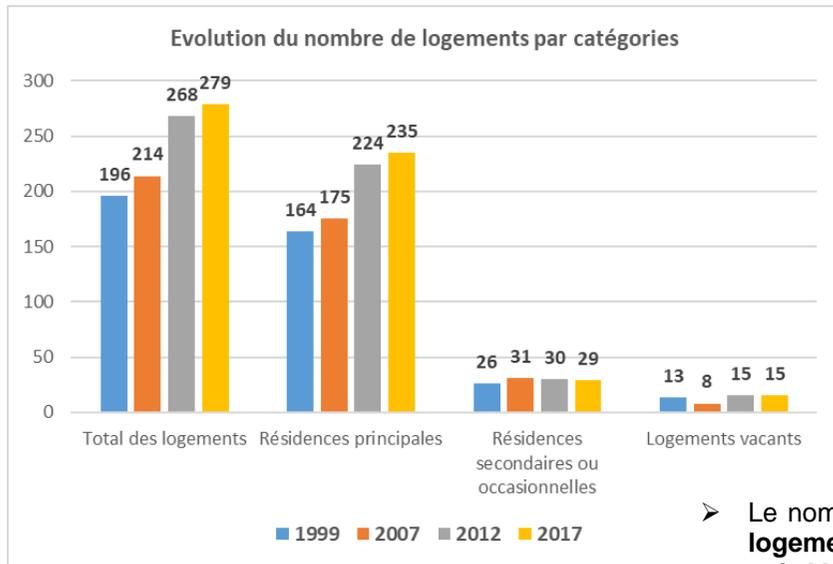
Bureau d'études: SESAER 1 Planche

Cette carte ne présente que des tendances de la qualité des sols. La définition du système d'assainissement individuel pour le desservir d'un immeuble produisant des eaux usées domestiques nécessite la réalisation d'une étude de faisabilité à la charge du propriétaire de l'immeuble.

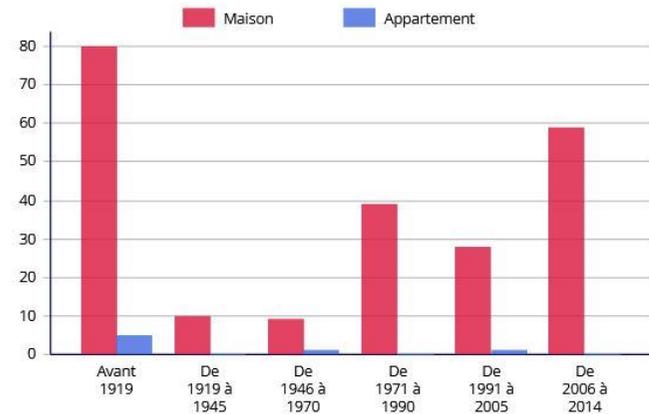
Classe Couleur	Aptitude des sols à l'assainissement autonome	Contraintes principales	Dispositifs susceptibles d'être mis en place	
			Epurateur	Dispersion
I	Très favorable	Néant	Tranchées d'infiltration	Sol (in situ)
II	Favorable	Profondeur du sol insuffisante	Filtre à sable non drainé	Sol (in situ)
III	Peu favorable	Sol imperméable	Filtre à sable vertical drainé	Egouttoir de surface
IV	Défavorable	Nappes phréatiques trop proches de la surface du sol	Lettes d'infiltration drainée ou non	Nappe ou egouttoir de surface
I-II	Très favorable à Favorable		Tranchées d'infiltration ou filtre à sable non drainé	Sol (in situ)
II-III	Favorable à Peu favorable		Filtre à sable non drainé ou drainé	Sol (in situ) ou egouttoir de surface
III-IV	Peu favorable à Défavorable		Filtre à sable drainé ou lette d'infiltration drainée ou non	Egouttoir de surface ou nappe
I-III	Très favorable à Peu favorable		Tranchées d'infiltration ou filtre à sable drainé	Sol (in situ) ou egouttoir de surface
I-IV	Très favorable à Défavorable		Tranchées d'infiltration ou lette d'infiltration drainée ou non	Sol (in situ) ou nappe
II-IV	Favorable à Défavorable		Filtre à sable non drainé ou lette d'infiltration drainée ou non	Sol (in situ) ou egouttoir ou nappe

09/04/18 SIG Editop Echelle : 1/5000

4. LE PARC DE LOGEMENTS



LOG G1 - Résidences principales en 2017 selon le type de logement et la période d'achèvement



- Le nombre de logements a connu **une forte progression** entre 2007 à 2017 passant de 214 à 279 (+ 65 logements), notamment due à l'accroissement des résidences principales (de 175 en 2007 à 235 en 2017), **soit 60 habitations en 10 ans**. Cette forte progression est notamment liée à l'attractivité de la commune, au lotissement communal réalisé dans ces années et aux opportunités de constructions liées à l'élaboration du PLU.
- Le nombre de résidences secondaires reste assez stable. 29 résidences secondaires étaient recensées en 2017, contre 31 en 2007, représentant un taux assez modéré de 10,39 % du total du parc de logements. La commune reste cependant attractive d'un point de vue touristique et compte de nombreux gîtes.
- 15 logements vacants étaient recensés en 2017 (chiffres très théoriques). On recense plus particulièrement les bâtisses vacantes suivantes :
 - 1 habitation vacante dans le centre-bourg de La Gripperie
 - 1 habitation vacante dans le hameau du Peu
 - 1 habitation vacante dans le hameau de Trombe Lou
 - 2 habitations vacantes dans le hameau de Bois Charron**Soit en 2020 ; 5 bâtisses vacantes.**
- Sur les 235 résidences principales, 31 sont des locations (2017) représentant un taux très faible de 13,2 %.
- La commune ne compte pas de logements sociaux.
- Le PLH3 de la CARO a été adopté le 20.02.2020. Il ne précise pas d'objectif spécifique en termes de création de logements sociaux. La recommandation est de diversifier la typologie de l'offre de logements.
- Le schéma départemental des gens du voyage est également en cours. Actuellement, chaque commune doit prévoir (et localiser dans son PLU) **une aire de petit passage des gens du voyage** intégrant au minimum un point d'eau. Cette aire est localisée par le PLU en entrée Nord du bourg sur des terrains communaux.

CHAPITRE 3.

Prévisions démographiques et besoins en matière d'habitat

1. CALCUL POINT MORT

1. RENOUELEMENT DU PARC DE LOGEMENTS	
Parc 2017	279
Parc 2007	214
Variation du parc entre 2007 et 2017	65
Logements produits entre 2009 et 2018 (données SITADEL)	36
Logements nouveaux affectés au remplacement des logements disparus :	-29
Renouvellement annuel moyen	-3
2. DESSERREMENT DES MENAGES	
Population 2017	593
Résidences principales 2017	235
Taux d'occupation en 2017	2,52
Population 2007	450
Taux d'occupation en 2020 (source PLH)	2,52
Nombre de résidences nécessaires si le taux d'occupation de 2017 avait été atteint dès 2007	179
Résidences principales en 2007	175
Logements compensant la variation de la taille des ménages :	4
Desserrement annuel moyen	0
3. VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES ET VACANTES (FLUIDITE)	
Résidences secondaires 2007	31
Résidences secondaires 2017	29
Variation du parc de résidences secondaires entre 2007 et 2017	-2
Logements vacants 2007	8
Logements vacants 2017	15
Variation du parc de logements vacants entre 2007 et 2017	7
Logements devenus vacants ou résidences secondaires entre 2007 et 2017 :	5
Nombre de logements nécessaires à la fluidité du parc en moyenne par an	1
Point mort annuel en nombre de logements (1 + 2 + 3)	-2

Formule de calcul du « point mort » (période 1999-2009) :

Renouvellement (R) :

R = Total construction neuve (1999-2009) – variation du nombre de logements (2009-1999)

Desserrement (D) :

D = (population des ménages en 1999 / taille moyenne des ménages 2009) - nombre de résidences principales de 2009

Variation résidences secondaires et logements vacants (RSLV) :

RSLV = Variation du nombre de résidences secondaires 2009-1999 + variation du nombre de logements vacants 2009-1999

$$\text{Point Mort} = R + D + \text{RSLV}$$

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	214	100,0	268	100,0	279	100,0
Résidences principales	175	81,8	224	83,3	235	84,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	31	14,2	30	11,1	29	10,4
Logements vacants	8	3,9	15	5,6	15	5,4

La notion de « point mort » mesure a posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes).

Sur la période de référence de 2007 à 2017, le point mort théorique annuel est proche de zéro (-2 logements).

Le renouvellement du parc de logement est estimé à une moyenne annuelle de -3 logements par an.

Il est à peine compensé par la fluidité du parc (variation des résidences secondaires et des logements vacants) estimé à 1 logement par an.

Le desserrement des ménages est estimé à zéro sur la période de référence entre 2007 et 2017. Le calcul du point mort réalisé dans le cadre des études sur le PLH faisait apparaître un desserrement annuel moyen de 1 logement par an sur une période 2008 à 2013. On peut également estimer que la tendance naturelle au desserrement des ménages va se poursuivre dans les prochaines années.

Une incidence nulle paraît donc sous-estimée.

Un point mort théorique d'environ une dizaine de logements sur 10 ans paraîtrait plus réaliste afin de tenir compte de la continuité et de l'accélération du phénomène de desserrement des ménages.

2. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES DE LA COMMUNE

Population en 2030 sur la base d'un taux de croissance de 1 %	661
TOTAL en nombres d'habitants supplémentaires	63
TOTAL en nombre de logements sur la base de 2,27 hab/ ménage	28

Les objectifs démographiques de la commune :

- La commune souhaite, dans les 10 prochaines années, accompagner une croissance démographique modérée afin de ne pas dépasser les capacités de ses équipements publics et notamment celles de l'école.
- Après une forte croissance démographique observée entre 2007 à 2017 (+5,3 % de croissance annuelle), on peut plutôt définir des scénarii plus modérés pour les 10 prochaines années.
- **Un taux de croissance annuel de 1%**, représenterait une population de 661 habitants en 2030, soit 63 habitants supplémentaires correspondant à **28 logements** (sur la base 2,27 habitants par ménage selon les prévisions du SCOT).

Besoin cumulé du nombre de logements en tenant compte du point mort et de la croissance démographique :

Le besoin de logements tenant compte du point mort théorique et du scénario de croissance démographique de 1 % par an s'élèvent donc à :

10 logements (point mort théorique réévalué afin de tenir compte de l'accélération du desserrement des ménages) + 28 (croissance démographique), **soit 38 logements en 10 ans.**

3. PREVISION DES BESOINS AU REGARD DES ORIENTATIONS DU SCOT ET DU PLH EN MATIERE DE POLITIQUE DE LOGEMENT ET DE DENSITE

- Le SCOT de 2007 fixait un objectif de 15 logements / hectares minimum pour les zones AU.
- La densité moyenne attendue pour les villages et bourgs ruraux en intensification comme en extension est de 15 logements/ha (objectifs du SCOT en révision).
- Le SCOT ne donne pas de cadrage spécifique en termes de consommation foncière.
- Le PLH3 approuvé fixe un objectif **de production de 3 logements par an pour les communes rurales (sans précision du type de logement). Cette projection s'approche donc des besoins estimés à 38 logements tenant compte du point mort et de la croissance démographique envisagée.**
- Pour rappel, le PLH ne fixe pas d'objectif spécifique en matière de production de logements sociaux pour la commune.

Estimation des besoins de terrains constructibles en m ² par rapport aux objectifs du PLH :	
Taille moyenne de parcelle (dont espaces communs) sur la base de 15 logements / ha :	700
Hypothèse de construction de 2 logements neufs par an	1400
Sur 10 ans :	14000
Prise en compte de la rétention foncière, d'un choix diversifié de terrain et de l'aménagement d'espaces communs et de voiries (Coef de fluidité de 2) :	28000

Les besoins de surfaces constructibles estimés en fonction des objectifs du PLH

Le PLH préconise la construction de 3 logements par an tous types confondus.

En prenant comme hypothèse que sur ces 3 logements, 2 seront réalisés en construction neuve et 1 en réhabilitation, on peut définir le scénario suivant :

Sur la base de 2 constructions neuves par an, le besoin théorique net pourrait s'élever à 1,4 ha sur les 10 prochaines années (sur la base d'une densité de 15 logements par hectare), et **de 2,8 ha** en tenant compte du coefficient de fluidité (choix diversifié de terrain, contraintes techniques, rétention foncière, espaces nécessaires aux aménagements communs de type voiries, espaces verts à l'intérieur des opérations d'aménagement d'ensemble...).