

Pétitionnaires : Commune de La Gripperie Saint Symphorien,
Communauté D'Agglomération Rochefort Océan

Projets : Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, Révision n° 2 du zonage
D'assainissement des eaux usées, élaboration du schéma directeur des eaux
Pluviales et du zonage d'assainissement des eaux pluviales

Enquête Publique Unique du 19 avril 2021 au 21 Mai 2021

2021

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR AU TITRE DU PROJET DE REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



LA GRIPPERIE SAINT SYMPHORIEN



Marianne AZARIO,
commissaire
enquêteur
ENQUETE PUBLIQUE
UNIQUE La Gripperie
Saint Symphorien

Préambule : La commune de La Gripperie Saint Symphorien est une commune rurale du sud-ouest de la Charente Maritime, dont le territoire est partagé entre marais, collines et espaces boisés. Elle bénéficie d'une situation géographique stratégique à équidistance des villes de Royan et Rochefort et à proximité de l'océan ; ce qui lui confère une forte attractivité tant pour y vivre à l'année que pour un séjour touristique. La commune est riche d'un patrimoine naturel exceptionnel offrant milieux et biodiversité multiples. D'un point de vue administratif, la commune se situe dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO), elle dispose d'un Plan Local d'Urbanisme depuis 2009. Elle a engagé en 2016 la révision de ce document d'urbanisme, parallèlement elle a souhaité réviser le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune et intégrer au document d'urbanisme le schéma directeur des eaux pluviales porté par la CARO. Ces trois projets font l'objet d'une enquête publique unique, conformément aux dispositions du code de l'environnement et ce afin d'améliorer la qualité de l'information du public. Il est présenté ici un seul rapport d'enquête détaillant les 3 projets et trois conclusions motivées (documents distincts et séparés du rapport) au titre de chacun de ces projets.

OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

L'enquête publique unique est organisée par Monsieur le Maire de la commune de La Gripperie Saint Symphorien par arrêté municipal n° 2021-10 du 24 mars 2021 et porte sur les projets suivants :

- **La révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (compétence communale).**
- La révision n° 2 du zonage d'assainissement des eaux usées (compétence communale avec délégation à Eau 17).
- L'élaboration du schéma directeur des eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux pluviales (compétence de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan).

Les présentes conclusions sont afférentes au projet de révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

ELEMENTS DE SYNTHESE SUR LE PROJET

Le projet de révision du PLU de la Gripperie-Saint-Symphorien dont le document en vigueur date de 2009, doit dans le cadre de sa révision, prendre en compte les évolutions législatives importantes intervenues en matière d'aménagement du territoire (Loi ENE, Loi ALUR, Loi ELAN qui vont toutes dans le sens d'une maîtrise de la consommation des sols et de la prise en compte des enjeux environnementaux dans les documents d'urbanisme ...), les documents supra communaux, les zonages environnementaux, l'évolution de la commune ; **ce in fine pour se doter d'un nouveau projet de territoire.** IL convient de préciser que la commune avait arrêté son projet une première fois en 2019, projet qui avait reçu un avis défavorable des services de l'Etat (document annexé au rapport d'enquête) sur la base d'une consommation foncière trop importante au regard du PADD. Ceci avait amené la commune à modifier son projet et procédé à un nouvel arrêt du projet de révision du PLU, objet de la présente enquête publique.

Enquête publique unique au titre de la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, la révision n°2 du zonage d'assainissement des eaux usées, de l'élaboration du schéma directeur des eaux pluviales. Demandeurs : commune de La Gripperie Saint Symphorien et Communauté d'agglomération Rochefort Océan – Enquête du 19 avril 2021 au 21 mai 2021.
Commissaire enquêteur : Marianne Azario

Les grands axes du projet de révision du PLU portent sur :

❖ La maîtrise du développement communal

La volonté de conserver la maîtrise de l'évolution du territoire ressort à la fois des contraintes légales de limitation de la consommation d'espaces et de la nécessité d'adapter le développement de la commune aux équipements, en particulier l'école. Ceci est à observer du point de vue de l'attractivité foncière de cette commune qui se démontre facilement par un très grand nombre de jeunes actifs sur le territoire ainsi que le nombre de constructions récentes sur les 10 dernières années.

Cette maîtrise passe par les options suivantes :

- Un taux de croissance démographique de 1% par an, soit un objectif de 660 habitants en 2030 (pour 598 en 2020 et 507 en 2009), viser un besoin de 38 logements en 10 ans.
- Une offre modérée de terrains à bâtir dans les secteurs les plus stratégiques, une seule zone future à l'urbanisation en entrée nord du bourg secteur des Sables sur une parcelle d'1,3 Ha pour 19 lots à bâtir.
- Une volonté de densifier certaines parties du bourg et de ses extensions dans la limite des parties urbanisées, l'identification d'une dent creuse au nord-ouest du bourg, 4 lots minimum à bâtir.
- Déclasser une part importante de surfaces de terrains auparavant classés en zone future d'urbanisation (AU) en espaces naturels et agricoles : 8,3 Ha au total.
- Conforter de façon mineure les gros hameaux (La Frenade, Blenac) seulement à l'intérieur des périmètres déjà urbanisés.
- Identifier des bâtiments propices à un changement de destination.
- Diviser de moitié la consommation foncière par rapport à la dernière décennie, avoir des objectifs de densité foncière (15 logements à l'hectare) dans le secteur déterminé.

❖ Les équipements publics

Cela passe en particulier par la poursuite des acquisitions foncières pour un terrain de sports et de loisirs en cœur de bourg, par la destination d'un terrain communal à l'entrée de la commune aux gens du voyage en aire de passage.

❖ Le cadre de vie

La préservation du cadre de vie passe par les options suivantes :

- Favoriser les liaisons piétonnes inter-quartiers (OAP sectorielle)
- Imposer les transitions végétales entre les espaces bâtis et les espaces agricoles.
- Soigner la qualité architecturale et en particulier des clôtures (OAP thématique).
- Prise en compte des modalités d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

❖ Les activités économiques

A travers le zonage du PLU et les OAP, la commune a souhaité permettre la pérennisation des activités économiques présentes sur le territoire communal, voire permettre leur développement. Cela passe par les options suivantes :

- Un zonage compatible avec les activités artisanales.
- Des outils en faveur des activités touristiques et agro-environnementales (OAP sectorielle, STECAL, identification de bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et patrimonial).
- Une activité liée à l'exploitation de carrières circonscrite à l'autorisation préfectorale et le déclassement d'anciens sites d'extraction.
- Le maintien des activités agricoles (zonage indicé, identification de bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et patrimonial, périmètre de protection).

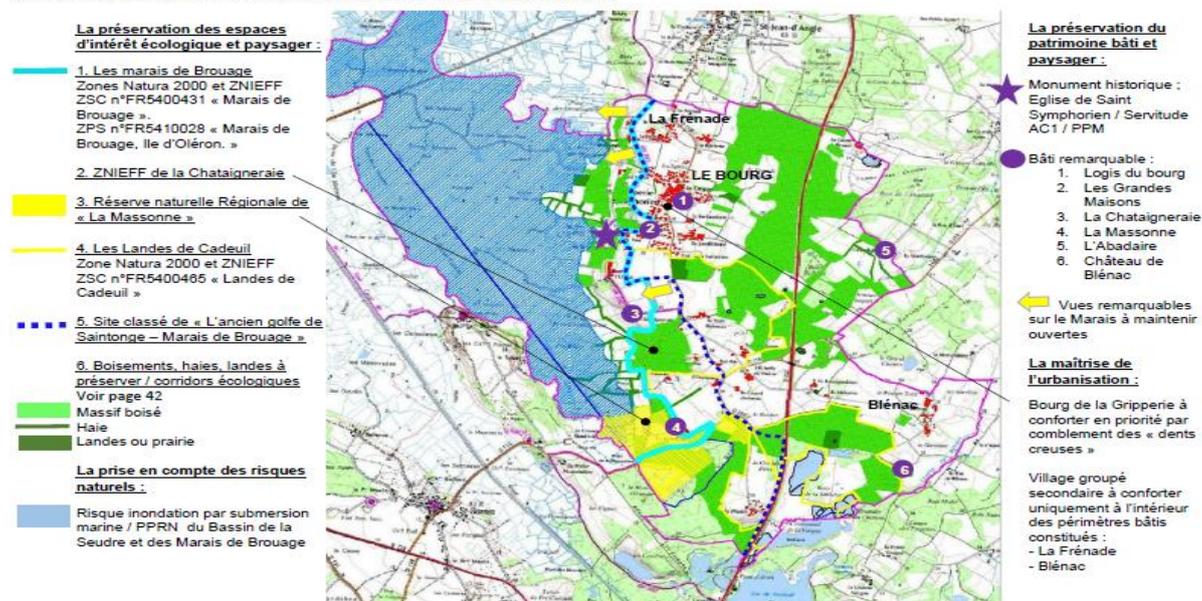
❖ La préservation du patrimoine bâti

La commune a un patrimoine architectural (propriétés de caractère, site classé, église classée...). Un zonage adapté et l'identification de bâtiments au titre du code de l'urbanisme permettent d'assurer la préservation de ce patrimoine.

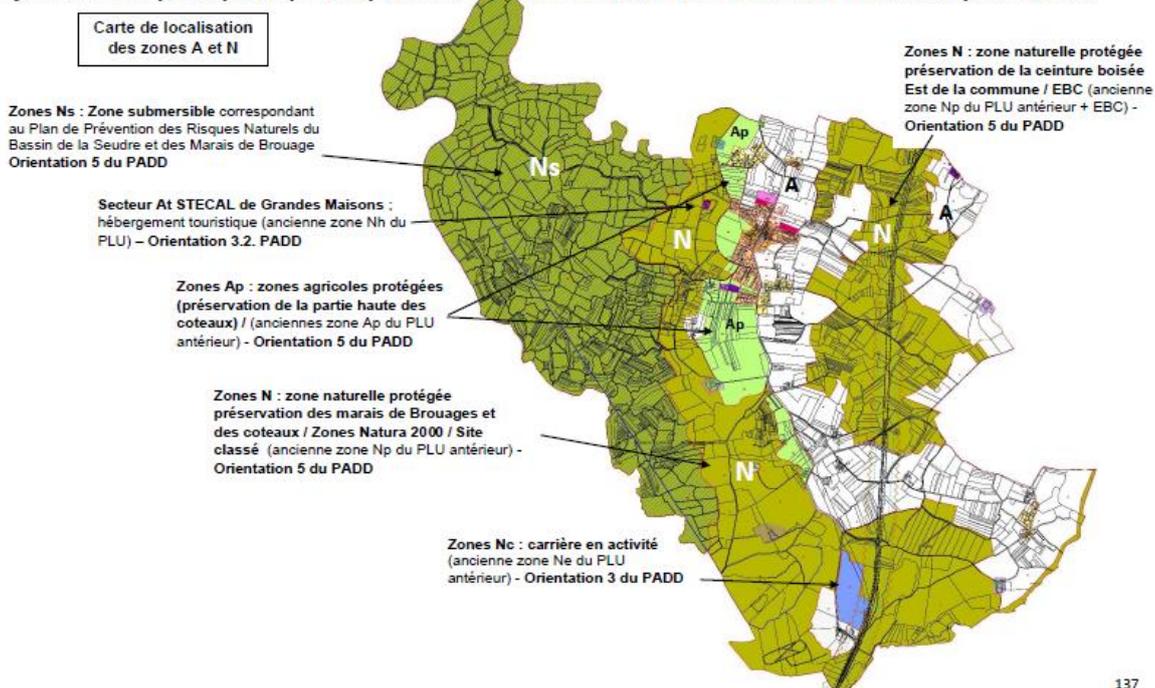
❖ La protection du patrimoine naturel

La commune est riche d'un grand et varié patrimoine naturel, des outils au PLU (zonage, zones de protection) en assurent la protection : Le site classé du Marais de Brouage, de nombreux espaces boisés classés en Espaces Boisés Classés, l'identification d'éléments naturels au titre du code de l'urbanisme, la réserve naturelle, les ZNIEFF, les ZPS, LES ZICO, Les zones Natura 2000, l'identification des zones humides.

Synthèse des enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux



Synthèse des principales prescriptions environnementales du PLU et des incidences potentielles



137

❖ LES RISQUES

- La prise en compte du PPRN du bassin de la Seudre et des marais de Brouage.

A RETENIR : une des évolutions importantes du projet de PLU par rapport au document en vigueur, c'est le déclassement de zones anciennement classées en zones AU soit des terrains constructibles en vue d'une urbanisation future en zones naturelles et/ou agricoles, pour un total de 8,3 Ha dont 5,66 Ha dans la partie agglomérée du bourg. Il faut noter que la commune avait reçu un premier avis défavorable des services de l'Etat sur son projet de révision du PLU au motif d'une consommation foncière trop importante. Il convient de préciser que la commune dans le dossier de PLU indique que ces terrains situés dans le bourg conservent un intérêt stratégique d'urbanisation mais à long terme.

Il est présenté ci-dessous le plan de zonage du PLU en vigueur et le plan de zonage du projet de PLU.

L'enquête publique unique a été prescrite par arrêté municipal du 24 mars 2021, elle portait sur 3 projets sous maîtrise d'ouvrage de la commune de la Gripperie-Saint-Symphorien et de la communauté d'Agglomération Rochefort-Océan (CARO). Il convient de signaler que la commune avait été désignée pour organiser l'enquête publique.

Cette enquête s'est tenue sur le territoire du 19 avril au 21 mai 2021 soit 33 jours consécutifs, la procédure d'organisation a été parfaitement respectée conformément au code de l'environnement, le commissaire enquêteur tient à souligner la qualité de l'information délivrée au public avec le choix volontaire de la commune de boiter sur l'ensemble du territoire l'avis d'enquête publique.

Les dossiers soumis à enquête étaient clairs, complets, les plans étaient parfaitement lisibles et une note de présentation générale renforçait l'approche des projets. Il convient de signaler qu'en raison de la crise sanitaire un protocole avait été défini entre la commune et le commissaire enquêteur, protocole précisé dans l'arrêté d'enquête publique.

A la faveur de cette enquête sont intervenues 5 personnes pour des demandes individuelles. Les observations ont porté sur des demandes de modification de zonage, de suppression d'un emplacement réservé au profit de la commune, de justification et de suppression d'un périmètre de protection au titre de la présence d'une exploitation agricole. Ces observations ont été traitées dans le rapport d'enquête, les réponses du maître d'ouvrage sont claires, circonstanciées, complètes. La commune n'a pas donné une suite favorable aux demandes formulées mais a motivé sa position de façon argumentée, ce faisant a pris en considération les observations du public.

Le commissaire enquêteur a considéré que les réponses apportées étaient justifiées au regard principalement des objectifs de réduction de la consommation foncière inscrits dans la Loi comme dans les documents supra-communaux ; et au regard de la protection des activités agricoles et de la volonté de garantir le bon fonctionnement des activités agricoles et d'anticiper les conflits d'usage.

Le commissaire enquêteur renvoie le lecteur au rapport d'enquête pour une analyse exhaustive des observations du public, cependant ces demandes feront l'objet d'un focus dans l'analyse du commissaire enquêteur du projet de PLU dans le cadre des présentes conclusions.

.....

Afin de présenter ses conclusions motivées et l'avis personnel sur le projet, le commissaire enquêteur procède ici à l'examen de trois questions majeures :

- **Le projet de PLU répond-il aux objectifs du code de l'urbanisme ?**
- **Le projet de PLU répond-il aux enjeux de ce territoire ?**
- **Le projet de PLU est-il compatible avec les documents supra communaux ?**

L'article L 101.2 fixe les principes généraux en matière d'aménagement du territoire comme suit : « dans le respect des objectifs de développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants » : équilibre entre population urbaine et rurale, développement urbain maîtrisé, lutte contre l'étalement urbain, utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, qualité des sites des milieux et des paysages naturels, mobilité, qualité architecturale et paysagère, diversité des fonctions, mixité sociale de l'habitat, capacités de construction suffisantes pour les besoins futurs, activités économiques, tourisme, sport, équipements publics, prévention des risques, lutte contre le changement climatique, énergie, principe de société inclusive.

L'article L 151-5 du code de l'urbanisme fixe le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU comme suit : « le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation des continuités écologiques...il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Les outils du projet de PLU au regard de ces objectifs :

- La réduction de moitié de la consommation foncière par rapport à la période 2009/2019 avec 8,3 Ha de surfaces anciennement urbanisables classées en zone agricole ou naturelle
- Des objectifs de densité de 15 logements à l'hectare
- Des petites parcelles ouvertes à l'urbanisation pour favoriser la primo-accession
- La préservation des activités agricoles avec des zonages adaptés à l'évolution des exploitations, des STECAL
- La protection de tous les espaces forestiers, des marais, des zones naturelles
- L'identification du bâti architectural remarquable
- La possibilité de changer la destination de certains bâtiments
- La préservation des activités touristiques (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées STECAL, zonage adapté)
- L'encouragement à des projets liés aux activités agro-environnementales (zonage indicé, STECAL)
- Souci de la qualité paysagère des projets et de leur intégration dans l'environnement (OAP thématiques)
- Prise en compte des déplacements inter-quartiers (Emplacement réservé, OAP)
- Equipements publics (Emplacement réservé)
- Accueil de gens du voyage (zonage adapté)
- Prévention des risques (prise en compte des schémas d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, réduction des zones dévolues à l'exploitation de carrières)

- Activités économiques (zonage adapté à la présence d'activités économiques)

Focus sur les observations du public : Les demandes individuelles formulées à l'enquête publique se sont trouvées en opposition avec les choix d'aménagement du territoire de la commune.

- S'agissant des demandes de riverains de modification de zonage pour certains terrains constructibles dans le PLU en vigueur et classés en zone naturelle ou agricole dans le projet de PLU, ces demandes étaient parfaitement légitimes de la part des propriétaires car les terrains concernés sont en cœur de village, avec du bâti environnant, à proximité des équipements publics.

Cependant au regard de la nécessité de réduire la consommation foncière et prenant en considération le premier avis défavorable des services de l'Etat rendu sur la base d'une consommation foncière excessive au regard des objectifs du PADD ; la commune a dû recourir à des choix et son choix principal a été de miser son développement futur principalement sur l'ouverture d'une zone à l'urbanisation en entrée de village. Elle a considéré qu'un lotissement de 19 parcelles était mieux à même de satisfaire à la demande de foncier disponible et à la possibilité d'accueillir des primo-accédants.

Dans son mémoire en réponse comme dans le dossier d'enquête, la commune a précisé que ces terrains restaient stratégiques pour le développement du territoire et que pour certains il était probable qu'ils retrouveraient un zonage permettant leur constructibilité à la faveur de la prochaine révision du PLU.

Le commissaire enquêteur voit dans le projet de PLU un certain nombre d'indices concordants allant dans le sens d'une urbanisation à long terme de ces terrains (liaisons inter quartiers dans les OAP, emplacement réservé), cependant il semble peu compréhensible de trouver dans le PLU un schéma certes indicatif d'une projection d'urbanisation potentielle à long terme alors que la parcelle est en zone agricole (Cf. page 5 des OAP), aussi le commissaire enquêteur recommande le retrait de ce schéma d'aménagement potentiel à long terme.

D'une manière générale, le commissaire enquêteur reconnaît le bienfondé de la position de la commune et rappelle que les documents d'urbanisme évoluent constamment au gré des évolutions législatives, des politiques publiques, des choix stratégiques des élus, in fine de l'évolution globale du territoire. Le PLU en vigueur date de 2009, il semble évident que l'analyse des problématiques environnementales et de la consommation des sols a évolué dans le sens d'une sobriété foncière de plus en plus forte.

- S'agissant de la demande de riverains de retrait d'un emplacement réservé au profit de la commune dont la vocation était de désenclaver une parcelle potentiellement urbanisable à long terme, la commune dans son mémoire en réponse a précisé les choses en évoquant un accès piéton. Le commissaire enquêteur considère que l'inquiétude des propriétaires sur le devenir d'un tilleul bicentenaire dont le système racinaire est probablement sur la parcelle

objet de l'emplacement réservé ; est de fait prise en compte. Ce d'autant que le commissaire enquêteur a proposé à la commune d'identifier ce tilleul comme un élément de paysage sur le territoire, et que la commune a déclaré y être favorable.

- S'agissant de la demande de riverains de justification et de retrait d'un périmètre de protection lié à la présence d'une activité agricole, elle a été dûment présentée par les propriétaires concernés avec un argument solide lié au fait que cette exploitation agricole de nature céréalière n'avait aucune activité d'élevage, donc aucune nuisance susceptible de justifier un périmètre de protection sanitaire au sens strict de l'application de la Loi en matière d'Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE).

Cependant ce périmètre, comme l'a très bien expliqué la commune dans son mémoire en réponse, est davantage lié à l'application de la doctrine du SCOT en matière de protection des activités agricoles et à l'application au cas par cas de la charte agricole de Charente Maritime avec une valeur non règlementaire. Le commissaire enquêteur a produit dans le rapport d'enquête la doctrine du SCOT en la matière.

Le commissaire enquêteur au regard de la localisation de ces terrains en face de l'exploitation et surtout à la frange du hameau construit de Blénac, reconnaît le bienfondé de la position de la commune. Certes aujourd'hui cette exploitation n'a pas d'activité d'élevage mais on ne peut ignorer une évolution des activités de l'exploitant voire un changement d'exploitant et il semble judicieux d'anticiper des conflits d'usage. Par ailleurs et même si les riverains ne demandent nullement aujourd'hui le changement de zonage de ces parcelles, la Loi est formelle et constante en matière d'urbanisation des hameaux dans la limite du bâti constitué, ceci pèse bien évidemment dans la décision.

Analyse du commissaire enquêteur sur l'adéquation du projet aux objectifs du code de l'urbanisme :

Au regard des éléments ci-dessus évoqués, je considère que le projet de révision du PLU s'inscrit dans les objectifs du code de l'urbanisme en matière d'aménagement du territoire, de la prise en compte des enjeux environnementaux qui sont forts sur ce territoire et que ce projet s'inscrit également dans une volonté installée dans les politiques publiques de sobriété foncière.

PROJET DE PLU ET ENJEUX DU TERRITOIRE

La commune de la Gripperie-Saint-Symphorien est une commune rurale où il fait bon vivre en raison de la qualité de son environnement entre marais et forêts, à proximité du littoral et rapidement desservie à équidistance de Rochefort et Royan. Sa population de jeunes actifs témoigne de son attractivité en résidence principale et l'importance de chambres d'hôtes témoigne de son attrait touristique. L'urbanisation opérée ces 10 dernières années s'est faite en grande partie en étirant la commune laquelle compte un très grand nombre de hameaux.

Enquête publique unique au titre de la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, la révision n°2 du zonage d'assainissement des eaux usées, de l'élaboration du schéma directeur des eaux pluviales. Demandeurs : commune de La Gripperie Saint Symphorien et Communauté d'agglomération Rochefort Océan – Enquête du 19 avril 2021 au 21 mai 2021.

Commissaire enquêteur : Marianne Azario

C'est aussi une commune qui vit beaucoup sur l'agriculture et qui voit se développer des projets innovants en matière d'activités agro-environnementales. La commune compte également un bâti architectural régional de qualité, une réserve naturelle, un site classé, une église du douzième siècle. En résumé les enjeux de ce territoire sont liés à la nécessité de limiter son développement urbain à son centre-bourg et à l'intérieur des espaces bâtis, à protéger les formidables atouts naturels du territoire, à valoriser son patrimoine architectural et à prendre en compte les activités agricoles et économiques.

Les outils du projet de PLU au regard de ces enjeux :

- La réduction de moitié de la consommation foncière par rapport à la période 2009/2019 avec 8,3 Ha de surfaces anciennement urbanisables classées en zone agricole ou naturelle
- Des objectifs de densité de 15 logements à l'hectare, des petites parcelles ouvertes à l'urbanisation pour favoriser la primo-accession
- La préservation des activités agricoles avec des zonages adaptés à l'évolution des exploitations, des STECAL
- La protection de tous les espaces forestiers, des marais, des zones naturelles
- L'identification du bâti architectural remarquable
- La possibilité de changer la destination de certains bâtiments
- La préservation des activités touristiques (STECAL, zonage adapté)
- L'encouragement à des projets liés aux activités agro-environnementales (zonage indicé, STECAL)
- Souci de la qualité paysagère des projets et de leur intégration dans l'environnement (OAP thématiques)
- Prise en compte des déplacements inter-quartiers en cœur de bourg (Emplacement réservé, OAP)
- Equipements publics (Emplacement réservé)
- Activités économiques (zonage adapté à la présence d'activités économiques)

Analyse du commissaire enquêteur sur l'adéquation du projet aux enjeux du territoire :

Au regard des éléments ci-dessus, le commissaire enquêteur considère que ce projet de révision du PLU prend en compte les enjeux de ce territoire et qu'il est à même de garantir un développement maîtrisé et harmonieux ainsi qu'une croissance démographique adaptée aux équipements publics. Le commissaire enquêteur note une prise en compte particulière des enjeux environnementaux, ce qui se conçoit au regard des spécificités de cette commune.

Propos liminaire : l'article L.131-4 du code de l'urbanisme précise que les PLU doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) et les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).

- Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté d'Agglomération Rochefort-Océan (CARO).
- Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CARO.
- Compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Territorial (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine.
- Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) : prise en compte de la trame verte et bleue, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.
- Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne et le SAGE de la Charente : gestion des eaux, objectifs de qualité des rivières, gestion des milieux humides.

Les outils du projet de PLU au regard de cette obligation de prise en compte des documents supra-communaux :

- Une seule zone ouverte à l'urbanisation en entrée de bourg.
- La construction de 3 logements par an pour les communes rurales.
- Un objectif de réduction de la consommation foncière de moitié par rapport aux dix dernières années.
- Une densité de logements à 15 logements par hectare, parcelles plus petites pour encourager la primo-accession
- Aucune possibilité d'extension d'un village isolé au-delà des périmètres actuellement urbanisés
- Prise en compte des périmètres inconstructibles autour des exploitations agricoles.
- Protection des espaces naturels.
- Prise en compte des milieux humides.
- Gestion des Eaux.

Analyse du commissaire enquêteur sur la prise en compte des documents supra-communaux :

Au regard des éléments ci-dessus, le commissaire enquêteur considère que le projet de PLU fait des choix et décline des outils en compatibilité et en cohérence avec l'ensemble des documents d'orientation existants supra-communaux en matière d'aménagement du territoire.

Enquête publique unique au titre de la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, la révision n°2 du zonage d'assainissement des eaux usées, de l'élaboration du schéma directeur des eaux pluviales. Demandeurs : commune de La Gripperie Saint Symphorien et Communauté d'agglomération Rochefort Océan – Enquête du 19 avril 2021 au 21 mai 2021.

Commissaire enquêteur : Marianne Azario

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Le commissaire enquêteur formule **trois recommandations** en amont de son avis :

- **Identifier le tilleul bicentenaire localisé sur la propriété de Madame Charrier rue du Marais, en tant qu'élément de paysage.**
- **Compléter la destination de l'emplacement réservé au profit de la commune rue du Marais.**
- **Supprimer le schéma d'urbanisation potentielle à long terme figurant dans l'OAP en page 5.**

Après :

- ✓ Analyse des dossiers mis à l'enquête publique,
- ✓ Une enquête publique menée conformément au code de l'environnement,
- ✓ Analyse des observations du public et des réponses circonstanciées du maître d'ouvrage présentées dans leur exhaustivité dans le présent rapport d'enquête,
- ✓ Examen des avis des Personnes Publiques Associées (PPA),
- ✓ Vu l'avis de l'Autorité Environnementale,
- ✓ Au regard de la qualité de la prise en compte des enjeux environnementaux présents sur la commune,
- ✓ Analyse de l'adéquation du projet de PLU aux objectifs du code de l'Urbanisme,
- ✓ Analyse de la prise en compte des enjeux du territoire dans les outils déclinés au PLU,
- ✓ Examen de la compatibilité du projet de PLU aux documents supra-communaux, en particulier le SCOT, le PLH et le SRADDET,

Le commissaire enquêteur fait le constat d'un projet qui allie sobriété foncière et mise en valeur des forces de ce territoire et donne un AVIS FAVORABLE AU PROJET DE REVISION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA GRIPPERIE-SAINT-SYMPHORIEN.

Fait à Esnandes, le 17 Juin 2021

Commissaire Enquêteur : Marianne Azario

