

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

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



LA GRIPPERIE SAINT SYMPHORIEN



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

SOMMAIRE

TOME 1 RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LES PROJETS DE REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME, REVISION N°2 DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET D'ELABORATION DU SCHEMA DIRECTEUR DES EAUX PLUVIALES ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES DE LA COMMUNE DE LA GRIPPERIE SAINT SYMPHORIEN

I CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Préambule	2...
Objet de l'enquête unique	2
Cadre juridique	2
<u>Contenu des dossiers</u>	<u>3</u> ..
<u>Présentation des projets</u>	<u>4</u> ..
Compatibilité des projets avec les documents d'orientation	12
Bilan de la concertation	12.
Les avis émis	13
II ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE	14
<u>La désignation et phase préparatoire de l'enquête</u>	<u>14</u> .
<u>Les modalités de l'enquête</u>	<u>14</u>
<u>La publicité</u>	<u>15</u> .
<u>La clôture de l'enquête</u>	<u>16</u> .
III ANALYSE DES OBSERVATIONS	17
1. <u>Analyse quantitative des observations</u>	<u>17</u>
2. <u>Analyse qualitative des observations</u>	<u>18</u>

TOME 2 CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR DISTINCTS AU TITRE DES TROIS PROJETS : REVISION DU PLU, REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES, ELABORATION DU SCHEMA DIRECTEUR DES EAUX PLUVIALES ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Tome 1 : Rapport d'Enquête Publique Unique

I CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

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 (PLU) 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).

CADRE JURIDIQUE

A. Textes afférents à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le cadre juridique de la demande de révision du PLU est défini dans le code de l'Urbanisme, articles L.101-1 et L.101-2 pour les principes généraux et L.151-1 à L.151-48 et R.153-1 à R.15 pour la mise en application.

La révision du PLU établit un diagnostic communal, définit les objectifs et projets de la commune dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ligne directrice du document d'urbanisme qui va trouver ses déclinaisons à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mais surtout dans le règlement écrit et graphique (plans de zonage). L'autorité compétente pour prendre la décision à l'issue de l'enquête publique est la commune de La Gripperie Saint Symphorien.

B. Textes afférents à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

La révision du zonage d'assainissement est régie par le Code Général des Collectivités Territoriales qui donne compétence aux communes en matière d'assainissement collectif, article L.2224-10. Cette révision a pour objet de rendre compatible le zonage d'assainissement des eaux usées avec le projet de Plan Local d'Urbanisme. L'autorité compétente pour prendre la décision à l'issue de l'enquête publique est la commune de La Gripperie Saint Symphorien.

C. Textes afférents à l'élaboration du schéma directeur des eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

L'élaboration de ce projet est régie par le Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2224-8. Le projet vise à définir les modes de gestion des eaux pluviales sur le territoire communal. L'autorité compétente pour prendre la décision à l'issue de l'enquête publique est la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO).

D. Textes afférents à l'enquête publique environnementale.

L'enquête publique entre dans le champ des enquêtes environnementales et est régie par le Code de l'Environnement, articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27. **Elle a pour but d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement** mentionnées à l'article L.123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision (article L.123-1 du Code de l'environnement).

CONTENU DES DOSSIERS SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

A LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le dossier comporte les pièces suivantes :

- Pièce 0 : les décisions municipales
- Pièce 1 : le Rapport de Présentation (RP)

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

- Pièce 2 : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Pièce 3 : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Pièce 4 : les documents graphiques du règlement (3 plans de zonage du territoire)
- Pièce 5 : le règlement écrit
- Pièce 6 : les Annexes
- Les avis émis

B LE PROJET DE REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le dossier comporte les pièces suivantes :

- Note de présentation
- Rappel réglementaire
- Critères de choix et Méthodologie
- Les solutions retenues
- Le zonage d'assainissement
- Les annexes

C LE PROJET D'ELABORATION DU SCHEMA DIRECTEUR DES EAUX PLUVIALES ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le dossier comporte les pièces suivantes :

- Note de présentation
- Etat des lieux, description du bassin versant
- Analyse des écoulements
- Mise en œuvre des solutions e gestion des eaux de ruissellement
- Plan de zonage et assainissement pluvial
- Règlement

PRESENTATION DES PROJETS

A LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

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.**

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 MAITRISE DU DEVELOPPEMENT 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).
- 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 18 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.
- Viser un besoin de 38 logements en 10 ans.

❖ LES EQUIPEMENTS 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), prendre en compte des modalités d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

❖ LES ACTIVITES ECONOMIQUES

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).

❖ LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI

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 EBC, 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.

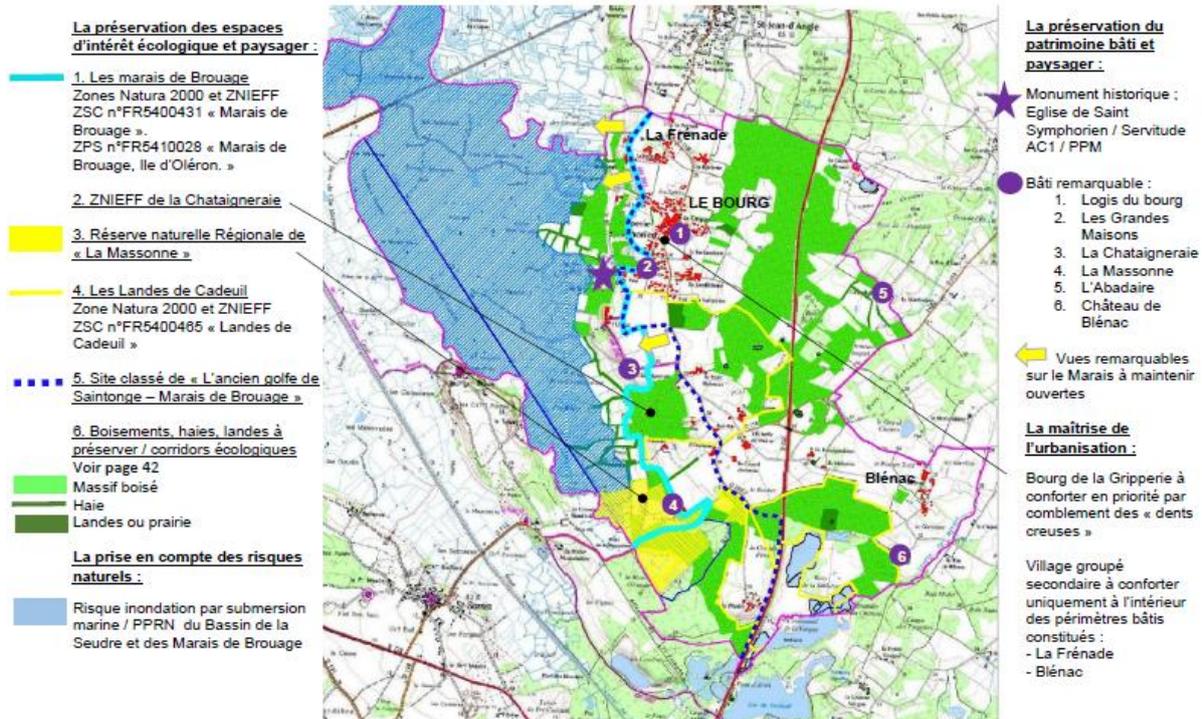
❖ LES RISQUES

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

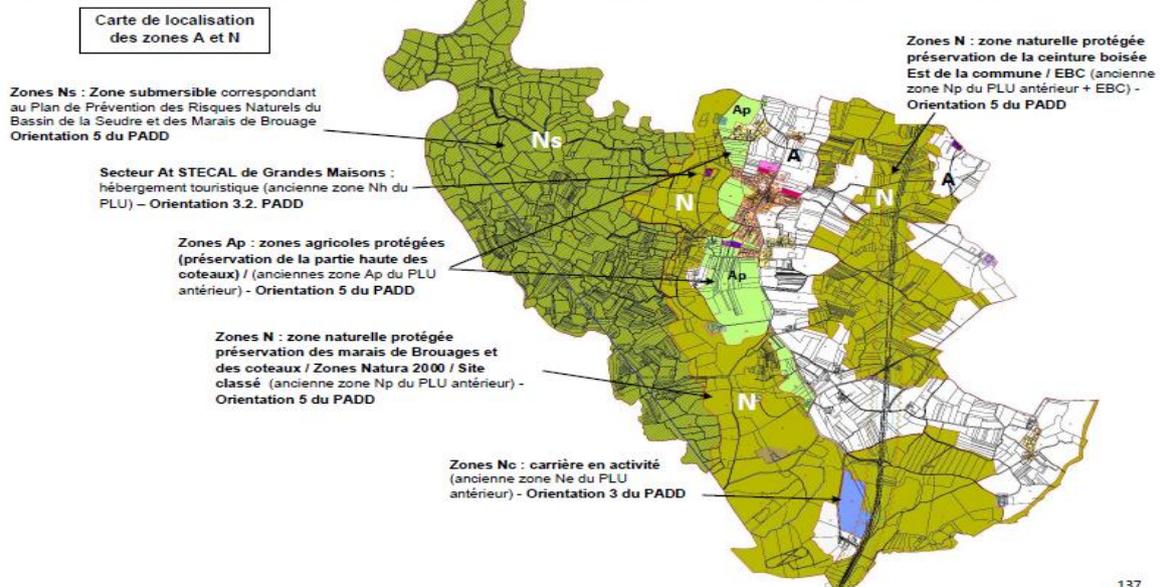
A RETENIR : une des évolutions importantes du projet de PLU par rapport au document en vigueur, c'est le déclassement de zones anciennement classées en zones AU soit des terrains constructibles en vue d'une urbanisation future en zones naturelles et/ou agricoles, pour un total de 8,3 Ha. Il faut noter 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.

Afin de bien appréhender le projet, il est reproduit ci-dessous deux schémas de synthèse des enjeux environnementaux, le plan de zonage du PLU actuel et le plan de zonage du projet de PLU révisé :

Synthèse des enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux



Synthèse des principales prescriptions environnementales du PLU et des incidences potentielles



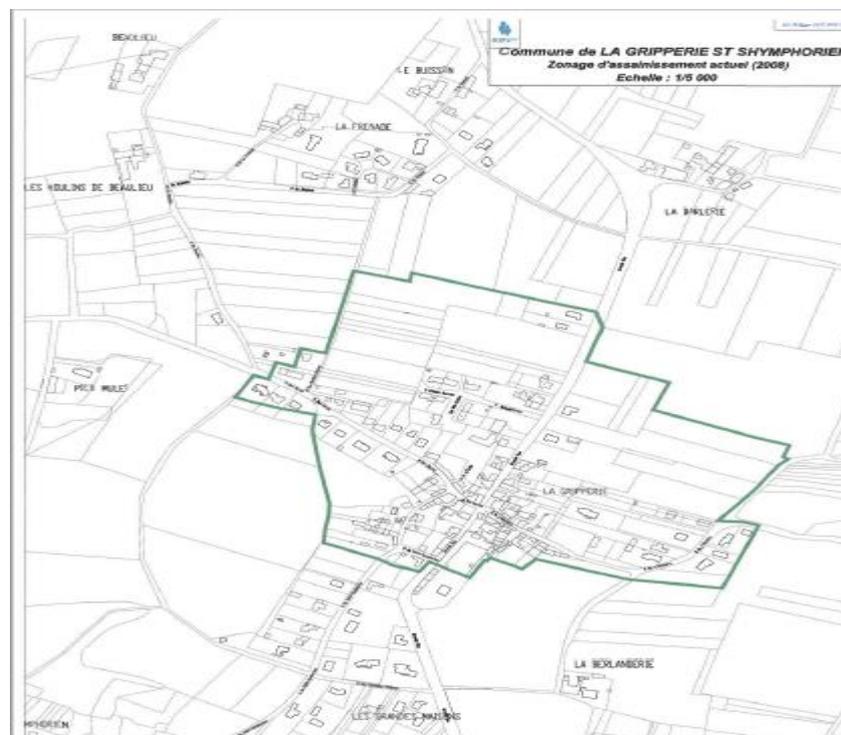
Ont été étudiées les hypothèses de raccordement à l'assainissement collectif des habitations suivantes : certaines maisons Rue des Marais, maisons du secteur de la Grande Rue, des Grandes Palisses, des Champs de la Croix, de la Jardillière, de la Rue Saint Symphorien.

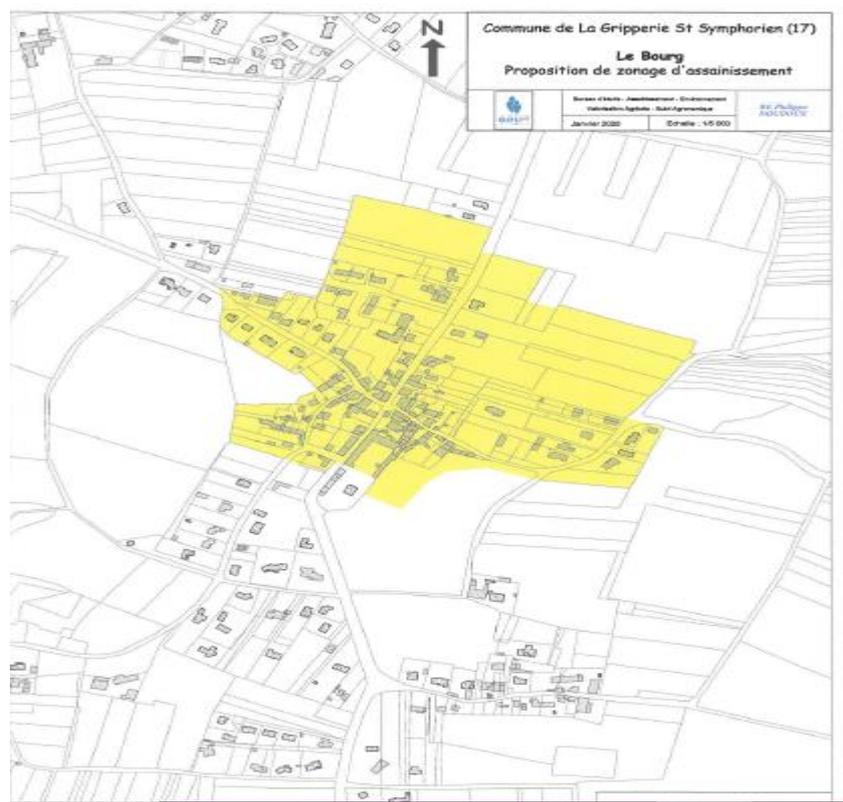
La valeur guide pour évaluer la faisabilité économique du passage à l'assainissement collectif est fixée à 7000 euros HT correspondant à un ratio d'un branchement tous les 12/15 mètres. A l'exception de la rue Saint-Symphorien, les hypothèses de raccordement à l'assainissement collectif se sont avérées économiquement trop élevées, cependant vu le faible potentiel de développement de l'urbanisation de la rue Saint-Symphorien, aucune conséquence n'en a été tirée. **En résumé, la réhabilitation de l'assainissement non collectif se révèle 2 à 3 fois moins chère que le collectif.**

Au regard de ces critères et des résultats des contrôles des installations d'assainissement non collectif opérés par le Service Public en charge, le zonage proposé est le suivant :

- Un zonage d'assainissement collectif sur le bourg, la zone 1AUo, la zone Ubo, la zone Ngv, la zone Ne et la zone Uto.
- Un zonage d'assainissement non collectif sur le reste du territoire.

Il est reproduit ci-dessous la carte de zonage actuelle et la carte de zonage dans le cadre du projet de révision du zonage d'assainissement :





C LE PROJET DE SCHEMA DIRECTEUR DES EAUX PLUVIALES ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le bassin versant communal est divisé en 5 bassins versants :

- Le bassin versant des marais Gripperie qui est le bassin versant principal avec des eaux pluviales qui rejoignent le canal de Saint Symphorien puis le canal de Broue.
- Le bassin versant du ruisseau de l'Arnaise affluent ouest qui draine les eaux de ruissellement du bourg de la commune.
- Le bassin versant du ruisseau de l'Arnaise affluent est qui intercepte les eaux du nord-est de la commune.
- Le bassin versant du canal de Champagne qui draine les eaux des terres agricoles et des espaces boisés de l'extrémité est de la commune vers le canal de Champagne.
- Le bassin versant de la course de Blénac qui draine les eaux des terres agricoles et des espaces boisés du sud-est de la commune et une petite partie des habitations de Blénac.

Le fonctionnement hydraulique de la commune est décrit ci-dessous :

- 1,6 km de linéaire de collecteurs et 2,7 km de fossés.
- La commune de la Gripperie-Saint-Symphorien ne reçoit aucun apport en eaux de ruissellement depuis l'extérieur en raison de son positionnement en hauteur.

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

- Il convient de signaler qu'il n'y a quasiment pas de connexions entre les eaux pluviales de la commune et les marais.
- Des anomalies structurelles en raison de contrepente ou d'absence de pente.
- Absence de raccordements non conformes.
- Les secteurs qui dysfonctionnent : un fossé en amont du secteur des grandes maisons, une tête de réseau sur le hameau du Buisson, des regards en amont des Grandes Maisons, un fossé sur le secteur du Buisson, des regards, réseaux et buses sur la Grande Rue, une grille avaloir rue des Marais et rue de l'Abadaire.
- Les secteurs les plus sensibles du réseau de collecte des eaux pluviales se concentrent le long de la Grande Rue, ce en raison de l'absence d'exutoire véritable au point bas du réseau.
- Un réseau communal qui ne présente pas de surcharge majeure.

Un seul type de zonage a été défini en zone bleue, soit une gestion des eaux pluviales classique.

Les règles de gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- S'agissant des logements individuels : infiltration des eaux de l'ensemble des espaces imperméabilisés, pluie de retour de 20 ans.
- S'agissant des logements de centre-bourg : rejet sur rue autorisé pour les eaux du pan de toiture sur rue, infiltration pour les autres espaces imperméabilisés, pluie de retour de 20 ans.
- S'agissant des opérations d'ensemble, infiltration de l'ensemble des eaux de ruissellement, pluie de retour de 20 ans, gestion à la parcelle ou ouvrage de rétention dimensionné sur une pluie de retour de 20 ans à un débit de 3l/s/ha.



COMPATIBILITE DES PROJETS AVEC LES DOCUMENTS D'ORIENTATION

- Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté d'Agglomération Rochefort-Océan (CARO) : 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.
- Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CARO : construction de 3 logements nouveaux par an pour les communes rurales.
- Compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Territorial (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine : un objectif de réduction de la consommation foncière de moitié.
- 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.

L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES DOSSIERS SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE :

- Des dossiers très complets.
- Une notice qui permet la bonne compréhension du projet dans sa globalité.
- Des cartes de zonage à bonne échelle intégrant les noms des rues pour une parfaite lisibilité.
- Une identification claire dans le rapport de présentation des parcelles déclassées par rapport au PLU en vigueur.

LE BILAN DE LA CONCERTATION

- Pour le projet de PLU, une concertation organisée au titre du code de l'urbanisme avec une réunion publique, un registre en mairie, des rencontres de la commission municipale avec les administrés, des articles dans le bulletin municipal, un affichage sur les panneaux officiels, un bilan de la concertation tiré au moment de l'arrêt du projet de PLU. L'on peut regretter qu'il n'y ait eu qu'une seule réunion publique pour un projet de révision de PLU.
- Pour le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées, pas de concertation publique préalable, une concertation entre le bureau d'études, la commune et le service gestionnaire Eau 17.
- Pour le projet d'élaboration du zonage des eaux pluviales et du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, pas de concertation publique préalable, concertation entre les élus de la commune et le service Eaux Pluviales de la CARO, sur proposition du bureau d'études.

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

Page 12

Préambule : il convient de préciser qu'un premier projet de PLU avait été présenté et arrêté en 2020, soumis pour avis et qu'il avait reçu un avis défavorable des services de l'Etat en date du 16/03/2020 en raison d'une consommation foncière trop importante au regard des objectifs de maîtrise du développement inscrits dans le PADD du PLU. Ce premier avis est annexé au présent rapport d'enquête. Suite à cet avis, le PADD a été redébatu, le projet modifié avec suppression d'un nombre significatif de terrains constructibles. Ce projet a été arrêté le 6/10/2020, soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et objet de la présente enquête publique.

- Avis de la CARO : avis favorable avec observations (gestion des déchets, gestion des eaux pluviales et usées, zone Uto). La commune a pris en compte les remarques.
- Avis de la CDPENAF : avis simple favorable.
- Avis du CRPF : avis défavorable en raison d'un désaccord sur le fait de surclasser en Espaces Boisés Classés (EBC) des boisements déjà très protégés par une réglementation existante. La commune a rappelé les enjeux forts de protection sur son territoire et a confirmé un classement en EBC sur la base de la doctrine commune CARO, DDTM, DREAL, Chambre d'Agriculture.
- Avis de la Chambre d'Agriculture : avis favorable sous réserve (zonage de l'exploitation de l'Ornut, secteur Uto, compatibilité entre les STECAL et la charte agricole, hauteur des bâtiments agricoles). La commune a rappelé que la charte agricole ne constituait pas un document réglementaire.
- Avis de Eau 17 : avis favorable avec une demande d'ajout.
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) : demande de compléter le résumé non technique, réaliser un état initial des indicateurs, un bilan des installations d'assainissement non collectif, des données sur les zones humides dans le PLU, précisions sur le risque argile et la défense incendie sur Blénac, supprimer les références à une future artificialisation des sols en zone A sur certains secteurs, demande d'extension des objectifs de densité de la zone Ubo aux secteurs voisins et demande de renforcer l'analyse des enjeux écologiques sur les zones Ub, Ubo et 1Auo). La commune réaffirme sa volonté de ne pas étendre les objectifs de forte densité sur les cœurs d'ilots en zone Ub en raison de l'enclavement des terrains ; elle réaffirme également sa volonté de considérer certaines zones déclassées comme stratégiques à long terme.
- Il convient de signaler que l'Autorité Environnementale avait été saisie au titre de l'examen au cas par cas afin de déterminer si le projet de révision n° 2 du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune nécessitait une évaluation environnementale et que par avis du 11 avril 2019 elle avait conclu à une dispense d'évaluation.
- Avis du Département de Charente Maritime : avis favorable avec demande d'ajouts (accès sur la Route Départementale et mention des marges de recul).

II ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

○ LA DESIGNATION ET PHASE PREPARATOIRE DE L'ENQUETE

• **La désignation**

Monsieur le Maire de La Gripperie-Saint-Symphorien a sollicité le 18 janvier 2021 par courrier auprès du Tribunal Administratif de Poitiers la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet le projet de révision n° 1 du PLU, le projet de révision n°2 du zonage d'assainissement des eaux usées, l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales et du schéma directeur des eaux pluviales. Par décision du 25 janvier 2021 n° E21000006/86, a été désignée Mme Azario Marianne en qualité de commissaire enquêteur.

• **La phase préparatoire**

Réunion avec l'autorité organisatrice :

- Premier échange téléphonique avec Madame Rauscher, secrétaire de mairie.
- Communication par « We Transfer » au commissaire enquêteur des premiers éléments du dossier d'enquête les 27 janvier et premier février.
- Rencontre en mairie le 22 février en présence de Monsieur le Maire et de Madame Rauscher, remise d'un premier dossier sous forme papier.
- Rencontre en mairie le 11 mars en présence de Monsieur le Maire et de Madame Rauscher, visite de la commune avec Monsieur le Maire et identification des enjeux principaux du projet de PLU.
- Rencontre en mairie le 2 avril, paraphe du registre d'enquête et communication du dossier complet.
- Echanges en particulier sur le projet de rédaction de l'arrêté et de l'avis d'enquête, courriels des 03/02, 22/02, 22/03, 23/03, 24/03, 26/03, 13/04.

○ LES MODALITES DE L'ENQUETE

• **L'arrêté d'enquête publique**

Monsieur le Maire de La Gripperie-Saint-Symphorien a pris un arrêté municipal du 24 mars 2021 n° 2021-10 afin de prescrire l'enquête publique unique afférente au projet de révision n° 1 du PLU, le projet de révision n° 2 du zonage d'assainissement des eaux usées, le projet d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales et du schéma directeur des eaux pluviales sur la commune de La Gripperie-Saint-Symphorien. Cette enquête s'est déroulée du lundi 19 avril 2021 à 9 heures au vendredi 21 mai 2021 à 17 heures, soit sur 33 jours consécutifs.

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

• **La mise à disposition du dossier d'enquête publique**

Les trois dossiers correspondant aux trois projets objets de l'enquête publique unique étaient à la disposition du public sur la durée totale de l'enquête : en version papier en mairie et consultables durant les périodes d'ouverture de la mairie, en version numérique sur le site de la mairie (www.lagripperiesaintsymphorien.fr), en version numérique sur un poste informatique dont l'accès était libre en mairie.

Modalités de dépôt des observations par le public

Conformément à l'arrêté du 24 mars 2021, les observations, propositions du public pouvaient être :

- Consignées dans le registre d'enquête mis à disposition à la mairie de La Gripperie-Saint-Symphorien (un seul registre ouvert dans le cadre d'une enquête publique unique).
 - Adressées par courrier postal au commissaire enquêteur à la mairie de La Gripperie-Saint-Symphorien.
 - Adressées par courrier électronique à l'adresse : mairie@lagripperiesaintsymphorien.fr
 - En venant rencontrer le commissaire enquêteur à la faveur des permanences effectuées : lundi 19 avril 2021 de 9h à 12h, mercredi 28 avril 2021 de 14h à 17h, samedi 15 mai 2021 de 9h à 12h, vendredi 21 mai 2021 de 14h à 17h.
- **LA PUBLICITE**

• **La publicité légale**

Conformément à l'arrêté du 24 mars 2021, les formalités de publicité étaient les suivantes :

- Un avis au public publié par voie de presse au moins quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les journaux diffusés dans le département : 1er avis : 2 avril 2021 dans Le Littoral de la Charente Maritime et dans Sud-Ouest ; 2^{ème} avis : 23 avril 2021 dans Le Littoral de la Charente Maritime et dans Sud-Ouest.
- Un avis au public affiché au moins quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de cette enquête dans la commune de La Gripperie-Saint-Symphorien sur les panneaux d'affichage prévus à cet effet et sur la porte d'entrée de la mairie.
- Un avis au public publié sur le site internet de la commune au moins 15 jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de cette enquête

- Il convient d'ajouter que la commune a opté pour une publicité renforcée non imposée par la réglementation et en accord avec le commissaire enquêteur, soit le boitage de l'avis d'enquête publique sur la totalité de la commune de La Gripperie-Saint-Symphorien. **Le commissaire enquêteur remercie ici la commune pour la qualité apportée à la bonne information du public.**

○ LE PROTOCOLE SANITAIRE DURANT L'ENQUETE

En concertation entre l'autorité organisatrice de l'enquête et le commissaire enquêteur, il a été mis en place le protocole sanitaire suivant afin de garantir des conditions de sécurité publique à la faveur des permanences :

- Le port du masque obligatoire.
- L'attente des personnes à l'extérieur de la salle dans le respect des règles sanitaires, une entrée et une sortie distinctes.
- Un nombre de personnes reçues en même temps limité à deux personnes maximum.
- Le respect des règles de distanciation sociale.
- La présence de gel hydroalcoolique à l'entrée de la salle, à côté du dossier d'enquête.
- Divers stylos afin de les désinfecter au fur et à mesure de leur utilisation.

○ LA CLOTURE DE L'ENQUETE

L'enquête a été close le vendredi 21 mai à 17 heures, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture du registre d'enquête.

• **Remise du procès-verbal**

Le commissaire enquêteur a remis à Monsieur le Maire de La Gripperie-Saint-Symphorien en présence de Madame Rauscher le 27 mai 2021 à 10 heures en mairie le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête (les observations produites ne portaient que sur le projet de PLU, aucune observation sur le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées). En parallèle le commissaire enquêteur a adressé par courrier postal en recommandé le procès-verbal des observations à Monsieur le Président de la CARO en ce qui concerne le projet de schéma directeur d'assainissement pluvial (aucune observation du public sur ce projet mais une question du commissaire enquêteur).

Ces documents sont annexés au présent rapport d'enquête (annexe n° 1).

• **Réception du mémoire en réponse du pétitionnaire et remise du rapport d'enquête et des conclusions motivées du commissaire enquêteur**

Le mémoire en réponse de Monsieur le Maire de La Gripperie-Saint-Symphorien a été communiqué au commissaire enquêteur en version numérisée le 4 juin 2021 et adressé par voie postale en courrier recommandé le 5 juin 2021. Le mémoire en réponse de Monsieur le Président de la CARO a été communiqué au commissaire enquêteur en version numérisée le 11 juin 2021 et par voie postale le 14 juin 2021. Ces documents sont annexés au présent rapport d'enquête (annexe n° 2).

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

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le jeudi 17 juin 2021 en mairie de La Gripperie-Saint-Symphorien à Monsieur le Maire et parallèlement le rapport et les conclusions afférentes au zonage d'assainissement pluvial ont été adressées par voie postale à Monsieur le Président de la CARO le 17 juin 2021. Le présent rapport et les conclusions motivées ont été également adressées à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers.

Il convient de noter qu'aucune observation du public n'a été produite concernant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales et de schéma directeur des eaux pluviales et aucune observation concernant le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

Le commissaire enquêteur a produit un procès-verbal de synthèse concernant le projet d'assainissement pluvial de la commune avec une question émanant du commissaire enquêteur. Ledit document est reproduit sous l'analyse des observations du public produites sur le projet de révision du PLU.

ANALYSE DES OBSERVATIONS PRODUITES

1. ANALYSE QUANTITATIVE DES OBSERVATIONS

Le commissaire enquêteur produit ci-dessous deux tableaux. Le premier tableau indique le nombre de personnes intervenues à la faveur des permanences, le deuxième tableau précise l'identité des personnes intervenues à l'enquête.

Le registre d'enquête compte 3 dépositions écrites et 1 courriel annexé. Des observations orales ont été prises en compte par le commissaire enquêteur à la faveur des permanences effectuées.

Tableau des visites en permanence :

DATE	VISITES
19 Avril 2021	1 personne reçue
28 Avril 2021	1 personne reçue
15 Mai 2021	4 personnes reçues
21 Mai 2021	0 personne reçue

Tableau des personnes intervenues à l'enquête :

Mme Charrier
M. Chambraud
M.et Mme Mirsky
M. Charrier

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

2. ANALYSE QUALITATIVE DES OBSERVATIONS

Les observations du public produites sont ventilées de façon thématique selon les modalités suivantes :

- **Les demandes de modification de zonage.**
- **Demande de retrait d'un emplacement réservé au profit de la commune.**
- **Demande de justification et de retrait d'un périmètre de protection lié à la présence d'une exploitation agricole.**

A la suite des observations du public, figurent les questions du commissaire enquêteur. Les observations sont retranscrites telles qu'elles figurent dans le procès-verbal (cf. annexe 1 du rapport), la réponse du maître d'ouvrage telle qu'elle figure dans le mémoire en réponse (cf. annexe 2 du rapport), suivies de l'analyse du commissaire enquêteur sur les éléments de réponse apportés.

Première partie : Les observations du public
--

1. **Demandes de modification de zonage.**

Propos liminaire : Dans le cadre de la révision du PLU, de nombreux terrains ont été déclassés de zones constructibles en zones non constructibles. Parmi les propriétaires concernés et intervenus à l'enquête publique, Monsieur Chambraud Jean-Claude et Madame Charrier Fabienne et Monsieur Charrier Pierre-Jean.

- Demande de M.Chambraud, propriétaire des parcelles n° 1022 et 1024 sur le secteur des Fiefs de Beaulieu. Ces parcelles se retrouvent en zone A au projet de révision du PLU, or Monsieur Chambraud souhaite les vendre à un lotisseur et a déposé en ce sens un dossier pour l'obtention d'un certificat d'urbanisme le 29 mars 2021.

Monsieur Chambraud **demande que soit revu le zonage de ces parcelles afin de les rendre constructibles** pour les motifs suivants :

- Perte de valeur financière.
- Parcelles enclavées entre un lotissement du bourg et la zone future d'urbanisation.
- Parcelles totalement incultivables.

REPONSE DE LA COMMUNE :

- Sur la première version du PLU arrêté, ces deux parcelles étaient classées en zone d'urbanisation future différée (zone 2AU) compte tenu de leur emplacement stratégique dans la continuité du lotissement communal et du projet de lotissement privé.

- L'avis défavorable de la préfecture sur le projet global du PLU dans sa première version arrêtée a malheureusement donné lieu à un avis défavorable qui a engendré le déclassement des deux zones 2AU du projet de PLU.
- Ces parcelles sont cependant restées constructibles pendant 12 ans (depuis le 25 septembre 2009), donc les porteurs de projets auraient très largement eu le temps de vendre ces terrains ou au moins d'informer la mairie de leur intention de les vendre ou de les urbaniser.
- Ces terrains restent stratégiques et retrouveront très certainement un statut de zone urbanisable lors de la prochaine révision du PLU.

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Au regard de leur localisation, il semble en effet évident que ces deux parcelles ont vocation à être urbanisées dans la mesure où elles vont se retrouver enclavées entre un lotissement existant et un lotissement à venir dont l'OAP dédiée indique même une liaison inter-quartier au droit de ces parcelles. De ce point de vue, la demande de Monsieur Chambrud se conçoit tout à fait. La commune rappelle que le premier projet de révision du PLU arrêté en 2019 avait fait l'objet d'un avis défavorable des services de l'Etat sur la base d'une consommation foncière trop importante au regard des objectifs du PADD. Afin d'assurer la plus grande transparence au public, le commissaire enquêteur produit ici cet avis en date du 16/03/2020. Suite à cet avis il était nécessaire pour la commune ou de revoir son projet afin de le rendre cohérent avec les objectifs du PADD, ou de reprendre la procédure de révision du PLU au niveau du PADD. Quoiqu'il en soit, la commune se devait de prendre en compte à la fois les contraintes de la Loi en ce qui concerne les objectifs de réduction foncière et les objectifs de densification du bâti existant ; les contraintes du SCOT de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan qui confère à la commune de La Gripperie-Saint-Symphorien la nature de commune rurale induisant un développement de l'urbanisation sur un rythme de 3 maisons par an.

Dans son mémoire en réponse, la commune rappelle que ces terrains restent stratégiques à plus long terme. Elle précise que ces terrains sont restés constructibles durant 12 ans et que les propriétaires auraient eu le temps nécessaire pour réaliser leur intention de vendre.

Il suffit de rappeler 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 commissaire enquêteur reconnaît le bienfondé de la position de la commune au regard des différents objectifs de maîtrise de la consommation foncière et du développement urbain.

- Demande de Madame Charrier Fabienne et de son frère Monsieur Charrier Pierre-Jean propriétaires à 3 frères et sœurs en indivision avec leur mère gravement malade, d'une parcelle cadastrée 973 sur le secteur de l'Enclouze. Cette parcelle se retrouve en zone A dans le projet de révision du PLU. Monsieur et Madame Charrier **demandent que soit revu le zonage de cette parcelle afin de la rendre constructible** pour les motifs suivants :
 - Perte de valeur financière entraînant un déséquilibre dans la succession entre les trois frères et sœurs.

- Risque financier pesant sur Madame Charrier Fabienne qui pourrait ainsi se retrouver avantagée dans la succession par rapport aux autres héritiers, en effet elle occupe depuis 30 ans la maison sur les parcelles 837 à 841.
- Volonté de vendre 1 ou 2 parcelles sur la 973 dans le prolongement de la parcelle 974, pour subvenir aux frais induits par la maison de retraite et les frais notariés.
- Les héritiers déclarent n'avoir jamais été consultés par les élus de la commune sur la modification de zonage de cette parcelle.

REPONSE DE LA COMMUNE :

- Ce terrain est resté constructible pendant 12 ans (depuis le 25 septembre 2009), donc les porteurs de projets auraient très largement eu le temps de vendre ces terrains ou au moins d'informer la mairie de leur intention de les vendre ou de les urbaniser.
- Ce terrain reste cependant stratégique dans le cadre du développement futur du bourg et il est fort probable qu'il retrouvera un statut de zone urbanisable lors de la prochaine révision du PLU.
- Les nouvelles réglementations en vigueur imposent de réaliser un développement urbain très maîtrisé à une échelle de 10 ans. Bien que ce terrain présente une situation stratégique, il n'a pas été possible de le retenir comme terrain urbanisable à l'échelle du présent PLU compte tenu des surfaces actuellement urbanisées (projet de lotissement privé en entrée Nord du bourg).
- Nous attirons l'attention des pétitionnaires sur le fait qu'il n'aurait de toute façon pas été possible de détacher seulement 1 ou 2 lots sur ce terrain. En effet, un classement en zone AU nécessite une densité minimale imposée par le SCOT (de 15 logements /ha) et un aménagement d'ensemble incluant au minimum une voirie interne à réaliser, l'amenée des réseaux au droit de chaque lot, ainsi que des aménagements paysagers. Ces aménagements nécessitent un investissement conséquent et une procédure de permis d'aménager, ce qui n'est pas simple à réaliser pour des particuliers. La solution aurait été de vendre ce terrain à un aménageur lors de la durée de validité du précédent PLU (depuis 2009).
- La mairie n'a pas à avertir chaque propriétaire ou successeur des déclassements induits par la révision du PLU. Des modalités de concertation ont été prises (réunion publique, information en mairie, possibilité de rencontrer le maire) afin d'informer les habitants de la commune.

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : La commune rappelle que le premier projet de révision du PLU arrêté en 2019 avait fait l'objet d'un avis défavorable des services de l'Etat sur la base d'une consommation foncière trop importante au regard des objectifs du PADD. Afin d'assurer la plus grande transparence au public, le commissaire enquêteur produit ici cet avis en date du 16/03/2020. Suite à cet avis il était nécessaire pour la commune ou de revoir son projet afin de le rendre cohérent avec les objectifs du PADD, ou de reprendre la procédure de révision du PLU au niveau du PADD. Quoiqu'il en soit, la commune se devait de prendre en compte à la fois les contraintes de la Loi en ce qui concerne les objectifs de réduction foncière et les objectifs de densification du bâti existant ; les contraintes du SCOT de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan qui confère à la commune de La Gripperie-Saint-Symphorien la nature de commune rurale induisant un développement de l'urbanisation sur un rythme de 3 maisons par an.

Dans son mémoire en réponse, la commune rappelle que ces terrains restent stratégiques à plus long terme. Elle précise que ce terrain est resté constructible durant 12 ans et que les propriétaires auraient eu le temps nécessaire pour réaliser leur intention de vendre.

Il suffit de rappeler 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 raisonnement de Madame et Monsieur Charrier peut s'entendre dans un contexte de cession pour une ou deux parcelles à bâtir, cependant au regard des objectifs du SCOT et de la Loi, l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle entité foncière entre dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, soumise à des objectifs de densité urbaine.

La commune précise la forte probabilité pour que ce terrain retrouve un statut de zone urbanisable dans le cadre de la prochaine révision du PLU.

En effet dans le dossier soumis à enquête publique, il est mentionné à plusieurs reprises le fait que le secteur de l'Enclouze reste stratégique sur le long terme, la parcelle est grande et en plein cœur de bourg, à proximité immédiate des équipements scolaires.

On peut considérer également que le fait que la commune ait inscrit au PLU un emplacement réservé à son profit afin de faciliter la desserte de cette parcelle, va dans le sens d'une future urbanisation de ladite parcelle.

C'est pourquoi et malgré la situation personnelle et délicate des propriétaires intervenus à l'enquête, il paraît nécessaire d'attendre quelques années afin de revoir le zonage de cette parcelle.

S'agissant des modalités de concertation, je renvoie le lecteur au paragraphe du présent rapport relatif à ce sujet, la commune a en effet respecté la procédure de révision du PLU, ce même si l'on peut regretter qu'il n'y ait eu qu'une seule réunion publique.

2. Demande de retrait d'un emplacement réservé au profit de la commune.

Propos liminaire : dans le projet de révision du PLU, la commune a inscrit à son profit 2 emplacements réservés, l'un pour un terrain de sports, l'autre pour désenclaver un secteur sur l'Enclouze, secteur identifié comme stratégique à moyen et long terme.

- Demande de Madame Charrier Fabienne et Monsieur Charrier Pierre-Jean (voir contribution ci-dessus) pour **contester l'emplacement réservé de la commune sur la parcelle cadastrée 924 et en demander le retrait**, pour les motifs suivants :
 - Présence d'un tilleul sans doute vieux de 200 ans sur les parcelles cadastrées 841 et 924, photo ci-dessous :



- L'entretien constant au fil des années de la parcelle n° 924.
- La parcelle 973 n'est pas enclavée, elle bénéficie déjà d'un accès suffisamment large donnant sur la petite rue (cet accès avait été prévu lors de la vente de la parcelle 974), cf. photo ci-dessous :



- L'accès envisagé par la commune est plus éloigné du cœur de bourg et de l'école que l'accès existant sur la petite rue.
- Les héritiers déclarent n'avoir jamais été consultés par les élus de la commune de la volonté de mettre un emplacement réservé sur leur propriété.

REPONSE DE LA COMMUNE :

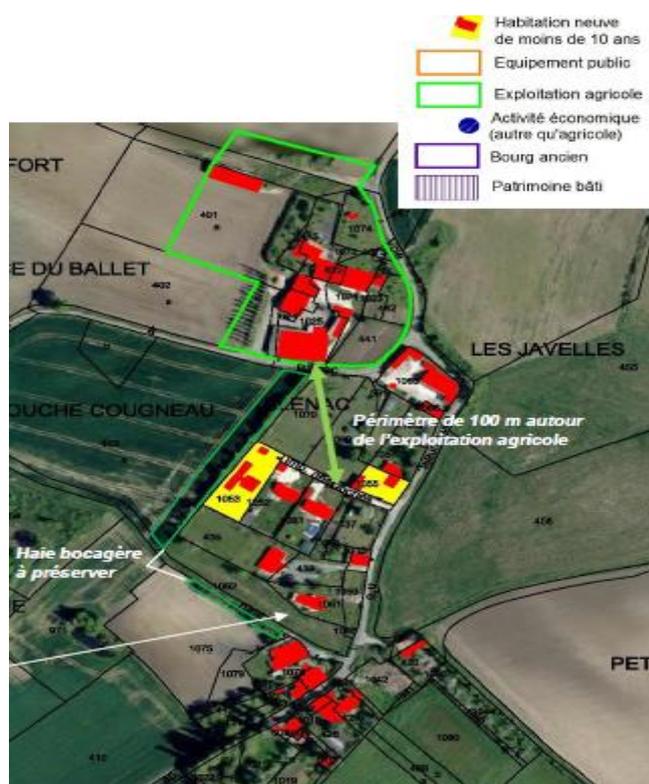
- Cet emplacement réservé a été institué afin d'éventuellement faciliter le désenclavement de la parcelle 973 si un jour elle fait l'objet d'un projet d'aménagement. Cette parcelle a été déclassée en zone agricole A et ne sera donc pas urbanisée à court terme.
- L'accès existant étant un peu étroit, il paraît intéressant de prévoir une autre alternative ou l'aménagement d'une simple liaison piétonne (même très peu aménagée).
- Il est effectivement important de garantir la préservation du tilleul en évitant que des fondations viennent porter atteinte à son système racinaire. L'aménagement d'un passage piéton sur un espace engazonné ne porterait pas atteinte à sa préservation.
- L'emplacement réservé a été inscrit afin d'éviter qu'une construction (annexe par exemple) vienne refermer cet accès potentiel.

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : La réponse de la commune est circonstanciée et de nature à justifier cet emplacement réservé. Néanmoins je note une évolution ou plutôt une précision quant à la destination de cet emplacement réservé, avec la mention d'une liaison piétonne laquelle n'aurait pas de conséquences sur le tilleul dont ont fait mention les propriétaires. Je pense que cette précision est de nature à rassurer les riverains sur la pérennisation de cet arbre. Je recommande à la commune d'apporter des précisions sur la définition de l'emplacement réservé dans le projet de PLU, actuellement il y est indiqué sur le plan de zonage « aménagement d'un accès de désenclavement ».

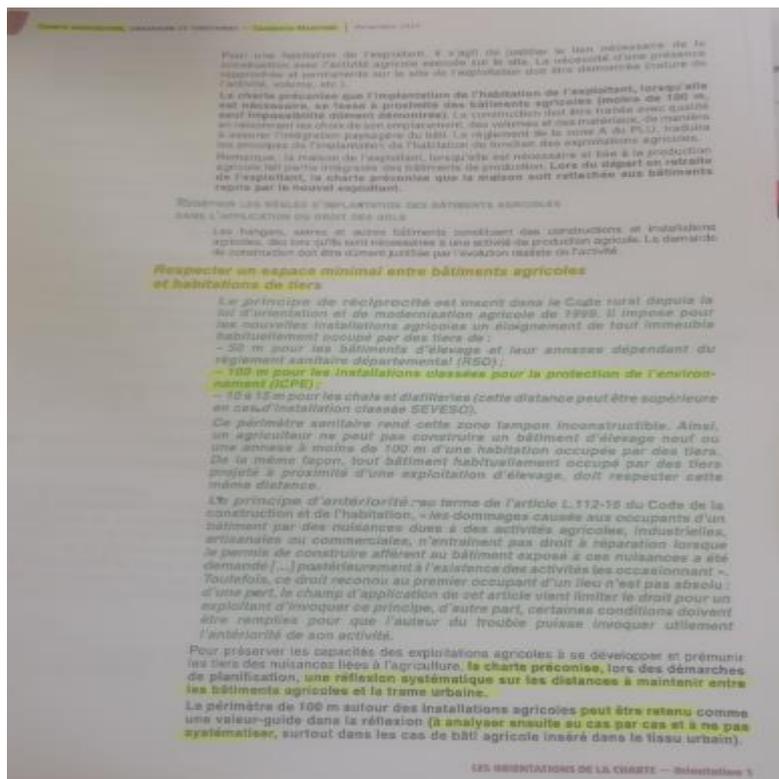
3. Demande de justification et de retrait d'un périmètre de protection lié à la présence d'une exploitation agricole.

Propos liminaire : le rapport de présentation du projet de PLU identifie un périmètre de protection de 100 mètres autour d'une exploitation agricole sise sur le hameau de Blénac, il convient de préciser que le PLU en vigueur identifiait déjà ce périmètre.

Cf. le schéma ci-dessous :



- Demande de Monsieur et Madame Mirsky demeurant au n° 2. Blénac et propriétaires des parcelles cadastrées 1069 et 1070 grevées par le périmètre de protection agricole (voir schéma ci-dessus), pour obtenir des justifications sur l'existence juridique de ce périmètre et aussi pour demander son retrait pour les motifs suivants :
 - **Quels sont les critères applicables en l'espèce dans le cadre d'une exploitation agricole céréalière, sans activité d'élevage et sans nuisances particulières ?**
 - Ils contestent l'existence de ce périmètre depuis la mise en place du PLU en 2009, à l'époque les documents faisaient état d'un « périmètre sanitaire » et l'exploitant envisageait de reprendre une activité d'élevage. Aujourd'hui ce ne sont que des hangars dans le cadre d'une activité céréalière.
 - Le rapport de présentation précise en page 68 la nature de cette exploitation et indique qu'il n'y a pas de projet d'extension à court terme.
 - Ils produisent à l'enquête publique un extrait de la charte agricole de la Charente Maritime où il est fait mention d'installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE) et d'application au cas par cas.
 - Cf le document ci-dessous :



Quid de cette autorisation ? Dès lors comment justifier l'application du périmètre aux parcelles 1069 et 1070 ?

Documents ci-dessous par Monsieur et Madame Mirsky :



- **Ils ne demandent pas dans le cadre de la présente révision du PLU un changement de zonage de ces terrains (en zone A au projet de PLU) mais la suppression de ce périmètre qui est un facteur bloquant dans la vente immobilière de leur propriété d'habitation.**

REPOSE DE LA COMMUNE :

- Le SCOT de la CARO interdit de fait toute extension des hameaux au-delà de leurs limites déjà constituées.
- Une extension urbaine sur ces parcelles serait donc contraire aux dispositions du SCOT.
- De plus, effectivement, la proximité d'une exploitation agricole n'incite pas à accentuer l'urbanisation de ses abords afin de protéger cette activité (en cas de reprise et/ou d'un projet d'extension). Ces principes sont recommandés à la fois par le SCOT, la Chambre d'Agriculture (dans le cadre de son association au projet de révision du PLU) et la charte agricole de la Charente Maritime.
- La construction réalisée sur la parcelle 1057 est quant à elle insérée dans le tissu bâti existant du hameau et est donc compatible avec le SCOT.

Réponse complémentaire apportée par la CARO :

- Le SCOT de 2007 indique clairement (afin de limiter l'extension de l'urbanisation) de limiter le renforcement des hameaux en autorisant juste une densification au sein du périmètre bâti (comblement des dents creuses et division parcellaire) ou par extension des constructions existantes. L'extension des hameaux en dehors de leur périmètre bâti constitué actuel est interdite afin de privilégier le développement du bourg. Tout renforcement d'un hameau doit avoir pour principe de préserver celui-ci d'un agrandissement excessif.

- Le PLU respecte bien le SCoT et cela justifie notamment le classement en zone Agricole des parcelles 1069 et 1070.
- De plus, un diagnostic fin de l'activité agricole du territoire doit être fait lors des études liées à la révision du PLU.
- Le périmètre des 100 m indiqué dans le rapport de présentation autour de chaque siège agricole en activité se justifie au regard de la Charte agriculture et reste une "valeur guide" indicative pour les éventuels projets à venir.

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Les réponses apportées à la demande de justification de ce périmètre de protection applicable aux parcelles 1069 et 1070 sont circonstanciées et précises. Il y est rappelé le caractère non réglementaire de la charte agricole de la Charente Maritime, il convient d'ailleurs de noter que suite à l'avis émis par la Chambre d'Agriculture de Charente Maritime au titre des avis des Personnes Publiques Associées, la commune rappelle elle-même à la chambre d'agriculture qu'en effet il ne s'agit pas d'un document réglementaire donc opposable aux tiers. Il s'agit d'un outil de gestion.

S'agissant de ces deux parcelles, leur inconstructibilité est davantage liée à l'application de la Loi en matière d'urbanisation des hameaux (Loi ALUR de 2014), à l'application stricte du SCOT avec lequel le PLU a une obligation de compatibilité, lequel interdit toute extension de hameau au-delà des limites déjà constituées. C'est la combinaison de ces paramètres qui explique l'autorisation d'urbanisme accordée sur la parcelle cadastrée 1057 ; l'application au cas par cas d'un document non réglementaire (charte agricole) n'a pas la même portée selon qu'il s'agit d'une dent creuse à l'intérieur du bâti existant ou de deux parcelles libres situées à la frange de l'urbanisation du hameau.

Ce raisonnement se tient juridiquement et au regard de la localisation géographique de ces parcelles, il y a par la commune et la CARO le souci d'anticiper une possible évolution, transmission de cette exploitation agricole.

Là où Monsieur et Madame Mirsky ont parfaitement raison, c'est lorsqu'ils font le constat qu'il ne s'agit en rien d'un périmètre sanitaire lié aux nuisances induites par une activité d'élevage. Il convient de remarquer d'ailleurs que le projet de PLU ne parle que d'un périmètre de protection lié à la présence d'une activité agricole. Là encore c'est la doctrine du SCOT de la CARO qui s'applique, document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible.

Pour faciliter la bonne information du public, il aurait été judicieux de préciser dans le dossier soumis à enquête les dispositions précises du SCOT. Je les communique ici, tout comme je l'ai communiqué à Monsieur et Madame Mirsky en permanence durant l'enquête publique. Le SCOT dans son Document d'Orientations Générales (DOG) en page 86 au sein du paragraphe intitulé « **Préserver les secteurs agricoles** » précise : « Les activités agricoles et agro-alimentaires, notamment celles qui se font hors sol doivent être accueillies dans des secteurs compatibles avec leur fonctionnement et leurs besoins de desserte par les transports de marchandises. **Rappelons que la préservation des secteurs agricoles peut s'appuyer aussi par l'institution de périmètre de préservation autour des bâtiments, qu'ils soient soumis à la réglementation des installations classées ou non** ».

La réponse conjointe de la commune et de la CARO mettent bien en évidence la volonté de préserver cette activité agricole pour le présent et pour l'avenir. Le commissaire enquêteur reconnaît le bienfondé de la position de la commune et en conclut qu'il ne peut donc être donné une suite favorable à la demande de Monsieur et Madame Mirsky.

Deuxième partie : les questions du commissaire enquêteur

- A la lumière de la contribution de Madame et Monsieur Charrier au sujet du tilleul de 200 ans, la commune avait-elle envisagé d'identifier cet arbre comme élément de paysage au titre du code de l'urbanisme ?

REPONSE DE LA COMMUNE :

- Cela est tout à fait envisageable effectivement.
- La mairie y est favorable.

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : Je note que la commune y est favorable, c'est une valorisation d'un arbre qui semble être bicentenaire, dont la présence est un des marqueurs du centre-bourg. La démarche me paraît satisfaisante à la fois pour les propriétaires et le maintien d'une forte présence végétale dans le bourg.

- Le SCOT est actuellement en cours de révision, y a-t-il des évolutions significatives sur les thématiques habitat, démographie, environnement, activités agricoles et économiques ?

REPONSE DE LA COMMUNE :

- Les services de la CARO ont été associés tout au long de la procédure et ont donc garanti qu'aucune disposition spécifique du SCOT en révision soit en contradiction avec des objectifs retenus par le présent PLU.

Réponse complémentaire apportée par la CARO : La CARO a rendu un avis favorable sur le PLU de la Gripperie Saint Symphorien, notamment au regard du SCoT en vigueur (2007), mais également du SCoT en révision. Le travail partenarial entre la CARO et la commune permet au PLU arrêté d'anticiper les orientations et objectifs du futur SCoT, en assurant la compatibilité entre les deux documents.

- Le SCoT en révision réaffirme les objectifs généraux du SCoT de 2007, en renforçant certains volets comme l'impose désormais le code de l'urbanisme. Les évolutions principales concernent la modération de la consommation foncière, et la précision des objectifs de développement du territoire au sein de chaque polarité de l'armature urbaine.

- Le futur document structure la trame urbaine de la CARO en classant la commune de La Gripperie St Symphorien parmi les villages et bourgs ruraux. La priorité du document reste la sobriété foncière par la recherche de gisements fonciers pour le résidentiel à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et en continuité du bâti existant.

Le développement du périmètre des hameaux est proscrit, conformément aux dispositions de la loi ALUR. Leur densification au sein de l'enveloppe bâtie reste possible.

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

- Le SCoT prescrit sur le volet paysage, la préservation des coteaux boisés et des boisements significatifs du territoire ainsi que des points de vue emblématiques.
- Sur le volet agriculture, le document indique de préserver la fonctionnalité des exploitations agricoles en évitant notamment l'urbanisation nouvelle en proximité des sièges d'exploitation.

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : Je prends note des éléments de réponse.

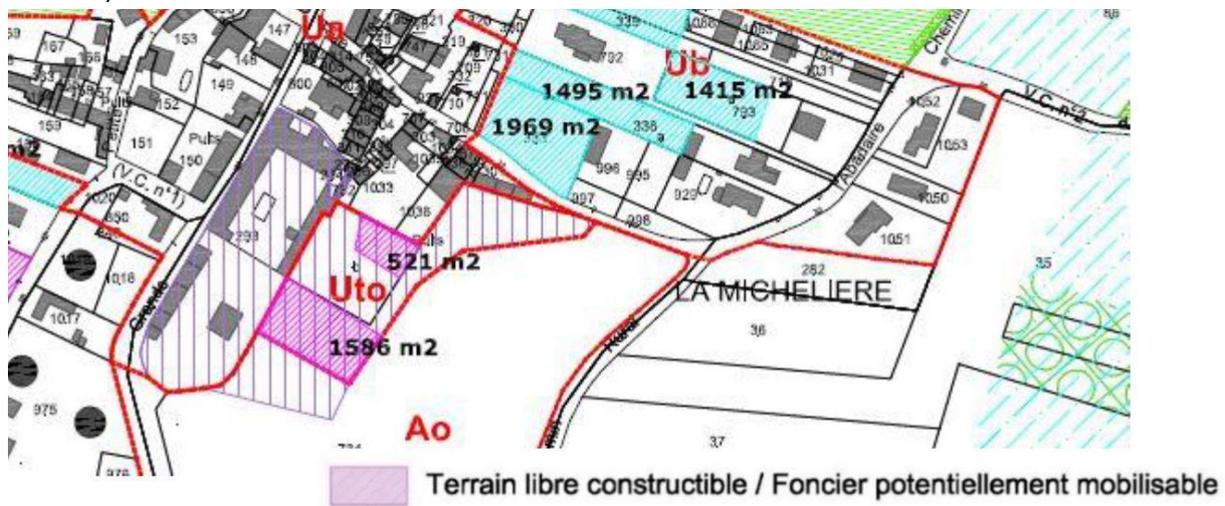
- Dans les avis des Personnes Publiques Associées, la CARO et la Chambre d'agriculture évoquent le bâti dans la zone Uto destinée à l'écolieu du bourg, la CARO demande de vérifier la surface constructible. A la lecture des documents et de l'OAP, j'ai moi-même des difficultés à appréhender l'échelle de la zone Uto, avec 6061 m² de surface et 2107 m² de constructible.

Afin de renforcer la portée de l'OAP et parce que le bâti envisagé n'est pas négligeable, comment pourrait-on améliorer la lisibilité du document, afin d'éviter tout risque d'interprétation au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme ?

REPONSE DE LA COMMUNE :

La surface de 6061 m² « constructible » reste théorique, tout comme l'estimation des autres surfaces urbanisables de la commune.

- Elle est illustrée à titre d'information dans le rapport de présentation page 92 (extrait ci-dessous).



- Cette surface a été estimée au regard des OAP qui prévoient spécifiquement des projets de construction dans ces espaces. Cependant, s'agissant de principes d'aménagement, l'indication de ces surfaces n'a pas de caractère opposable. Il s'agit d'une simple estimation. Les projets de construction devront être conformes aux principes des OAP qui apportent déjà un cadre assez précis.

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Je note que la juxtaposition du schéma de l'OAP et des possibilités à construire présentées dans le schéma du rapport de présentation, rend les choses plus compréhensibles. Je note également que la commune estime que les principes d'aménagement sont suffisamment précis et j'en prends note.

Mon inquiétude est liée à un projet significatif sur le plan du bâti envisagé même si je constate que les principes d'aménagement décrits dans l'OAP témoignent d'une véritable volonté de soigner la qualité architecturale et paysagère autant que l'intégration dans l'environnement existant.

.....

Il est reproduit à présent le procès-verbal de synthèse adressé au Président de la CARO concernant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales et le schéma directeur des eaux pluviales, document qui fait état de l'absence d'observation du public mais d'une question émanant du commissaire enquêteur.

« A la faveur de cette enquête, aucune observation n'a été formulée sur le projet d'élaboration du schéma directeur des eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux pluviales sur la commune de La Gripperie-Saint-Symphorien, projet porté par votre collectivité ».

« A la lecture du dossier soumis à enquête, j'ai une question en ma qualité de commissaire enquêteur ».

Question du commissaire enquêteur : Le dossier de schéma directeur met en évidence en page 87 les secteurs qui dysfonctionnent, parmi lesquels des débordements causés par l'absence d'exutoire clairement défini, localisés dans le secteur des grandes maisons, débordements aggravés à cet endroit par une canalisation plus étroite en aval.

Parmi les solutions de gestion mises en œuvre, il est proposé de supprimer cette canalisation située en amont du carrefour avec la Jardillière, ce afin de permettre un meilleur écoulement des eaux. **Ma question est la suivante : aurait-il été pertinent ou non de remplacer la canalisation par une section supérieure ?**

Réponse du Président de la CARO : Une section supérieure est effectivement mise en place quand une nécessité de passage à travers un fossé est avérée (ex : accès à une parcelle), cela n'étant pas le cas ici, il est préférable de la supprimer afin de retrouver la fonction entière du fossé, à savoir : écoulement hydraulique sans obstacle, infiltration via le sol naturel non imperméabilisé, traitement qualitatif des effluents par la végétation et exposition aux UV, simplicité de fonctionnement et d'entretien. De plus cette suppression répond au memento relatif aux rejets d'eau pluviales de la DDTM 17, "privilégier les ouvrages aériens par rapport aux ouvrages enterrés car l'exposition des eaux pluviales aux UV permet de traiter la pollution bactériologique et permettent de détecter rapidement un dysfonctionnement et une pollution".

Analyse du commissaire enquêteur : Je prends note de ces éléments de réponse clairs et circonstanciés.

.....

A présent que les observations ont été traitées en détail dans le présent rapport, il revient au commissaire enquêteur de présenter ses conclusions motivées et de délivrer un avis personnel sur les projets soumis à enquête publique, ce dans les trois documents distincts ci-après conformément à la réglementation en vigueur.

Fait à Esnandes, le 17 Juin 2021

Commissaire Enquêteur : Marianne Azario



ANNEXE 1 : Procès-Verbal de Synthèse des Observations adressé à Monsieur le Maire de la Gripperie-Saint-Symphorien et Procès-Verbal adressé à Monsieur le Président de la CARO.

ANNEXE 2 : Mémoire en Réponse de Monsieur le Maire de La Gripperie-Saint-Symphorien et mémoire en réponse de Monsieur le Président de la CARO.

ANNEXE 3 : porter à connaissance des services de l'Etat sur le premier projet de révision du PLU.