



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de La Gripperie-Saint-Symphorien  
(17)**

n°MRAe 2021ANA7

dossier PP-2020-10203

**Porteur du Plan :** Commune de La Gripperie-Saint-Symphorien

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 20 octobre 2020

**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé :** 23 octobre 2020

## **Préambule**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 18 janvier 2021 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Bernadette MILHÈRES.*

*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Gripperie-Saint-Symphorien située dans le département de la Charente-Maritime, à 20 kilomètres au sud de Rochefort.

La Gripperie-Saint-Symphorien est une commune rurale qui compte 593 habitants en 2017 sur un territoire de 1 816 hectares. Le bourg et les hameaux se sont développés sur les points hauts à l'est du territoire communal qui dominent le marais de Brouage. Ces terres hautes sont traversées par la route départementale RD 733 qui relie Rochefort à Royan.

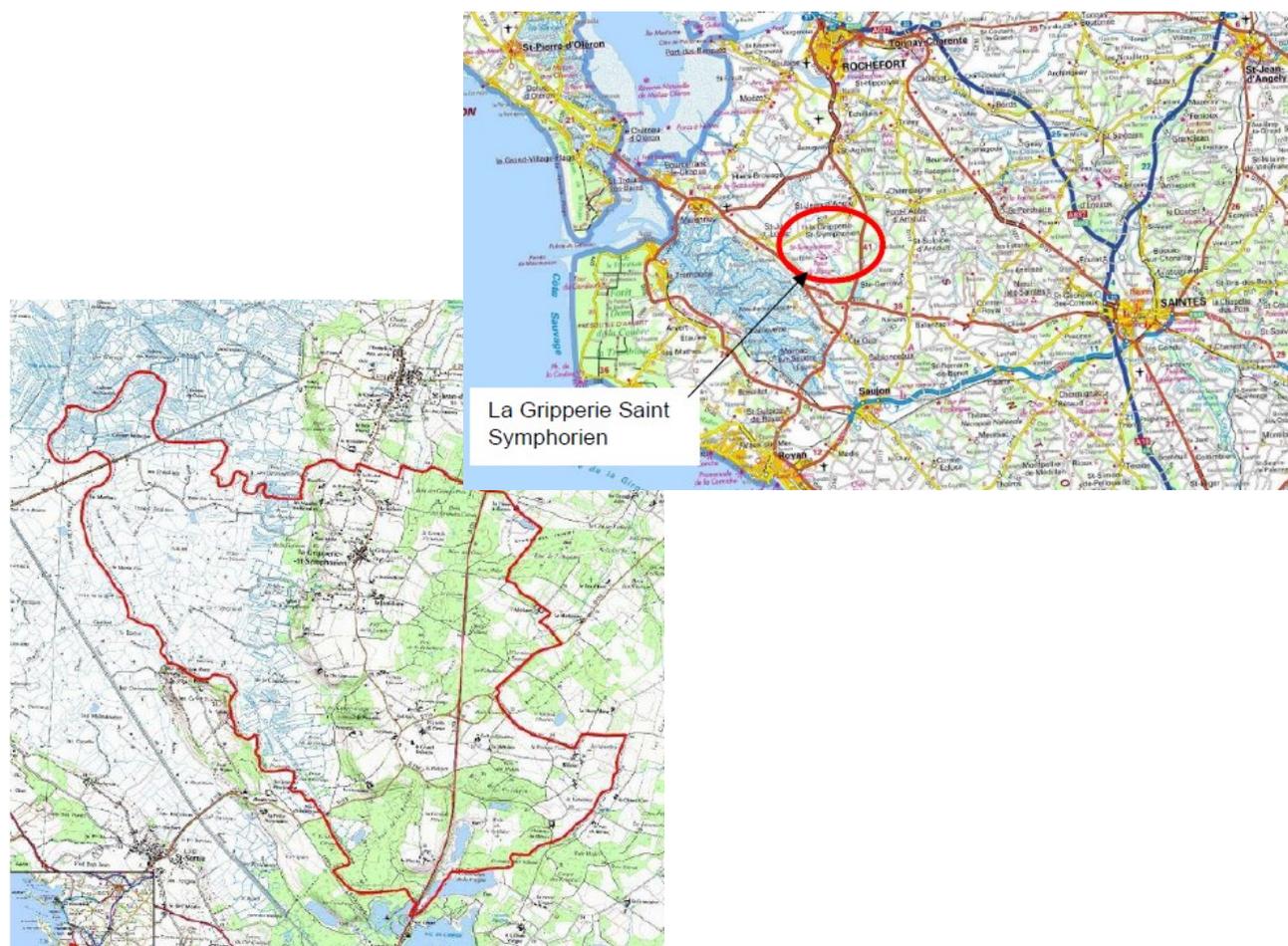
La commune de La Gripperie-Saint-Symphorien dispose actuellement d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 25 septembre 2009.

Un premier projet de révision du PLU, arrêté en décembre 2019, a fait l'objet d'un avis de la MRAe en mars 2020<sup>1</sup>. À la suite des avis émis par les personnes publiques associées, la commune a arrêté un nouveau projet le 6 octobre 2020 qui fait l'objet du présent avis de la MRAe.

Une attention est portée sur la manière dont les recommandations émises dans son avis de mars 2020 ont été prises en compte par ce nouveau projet.

La Gripperie-Saint-Symphorien est membre de la communauté d'agglomération de Rochefort Océan qui regroupe 25 communes et 63 585 habitants en 2017 (données de l'INSEE). Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Rochefortais porté par la communauté d'agglomération de Rochefort Océan, approuvé en 2007, est en cours de révision.

Ce second projet de révision du PLU envisage de porter la population à 661 habitants à l'horizon 2030, ce qui nécessiterait la réalisation de 31 nouveaux logements en densification du tissu urbain existant et en extension<sup>2</sup>.



Localisation de la commune de La Gripperie-Saint-Symphorien  
(Source : rapport de présentation - page 10)

<sup>1</sup> Avis consultable à l'adresse internet suivante :

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2020\\_9369\\_r\\_plu\\_la\\_gripperie\\_saint-symphorien\\_17\\_mrae\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9369_r_plu_la_gripperie_saint-symphorien_17_mrae_signe.pdf)

<sup>2</sup> Le projet de révision du PLU de 2019 prévoyait une population de 674 habitants à l'horizon 2028 et la réalisation de 35 logements.

Le territoire de la commune de La Gripperie-Saint-Symphorien est concerné par les sites Natura 2000 des *Landes de Cadeuil* et du *marais de Brouage (et marais nord d'Oléron)* respectivement référencés FR5400465 et FR5400431 au titre de la directive « Habitats, faune, flore », ainsi que par le site du *marais de Brouage – Oléron* référencé FR5410028 au titre de la directive « Oiseaux ».

En raison de la présence de ces sites, le projet de révision du PLU de la commune de La Gripperie-Saint-Symphorien fait l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives.

## II. Évolution du contenu du rapport de présentation

### A. Remarques générales

Le rapport de présentation du PLU de la commune de La Gripperie-Saint-Symphorien contient les pièces répondant aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

La MRAe relève que le résumé non technique proposé reste trop succinct. S'il fournit une carte des enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux du territoire et une carte des continuités écologiques, il ne reprend pas la description synthétique de l'ensemble des éléments principaux de l'état initial de l'environnement, ni du diagnostic. **La MRAe rappelle que le résumé non technique est destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, du projet de révision du PLU dans son ensemble et de ses effets sur l'environnement. Le résumé non technique devrait être amélioré pour permettre un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier.**

La MRAe relève que le système d'indicateurs présenté à la fin du rapport de présentation n'a pas été complété par l'état initial des données. Le manque de précisions sur ces valeurs de référence ainsi que sur les données relatives aux objectifs à atteindre et sur la fréquence de suivi (annuelle, triennale, etc.) induit un système d'indicateurs peu adapté à un suivi opérationnel régulier de la mise en œuvre du projet.

**La MRAe renouvelle sa recommandation de préciser la disponibilité réelle des données en intégrant notamment un « état zéro » initialisant chaque indicateur. Elle recommande en outre de compléter le système d'indicateurs pour rendre opérationnel le suivi de la mise en œuvre du plan.**

Les indicateurs relatifs à la préservation des milieux naturels et des corridors écologiques n'ont pas été détaillés afin de permettre un suivi des zones humides, des boisements, des haies et des landes.

**La MRAe maintient sa recommandation de détailler les indicateurs relatifs aux milieux naturels et aux corridors écologiques afin d'appréhender l'efficacité des protections mises en œuvre pour les préserver.**

**Globalement, la MRAe recommande de revoir le système d'indicateurs pour permettre de suivre en continu l'adéquation du PLU avec les objectifs déterminés par la collectivité.**

### B. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

#### 1. Démographie et logements

Le rapport a été actualisé selon les dernières données de l'INSEE disponibles, et indique que la période située entre 2012 et 2017 a enregistré une croissance moyenne annuelle de +0,4 %.

La taille des ménages (2,5 personnes par ménage) est supérieure à la moyenne départementale (2,1). La commune compte 279 logements en 2017 dont une majorité de résidences principales (235 soit 84,2 % du parc). En 2017, 15 logements vacants ont été recensés (5,4 % du parc) dont cinq logements identifiés en 2020 comme mobilisables. Le rapport<sup>3</sup> permet de localiser ces logements vacants sur le bourg et les hameaux.

#### 2. Ressource en eau et gestion de l'eau

Le territoire communal dispose d'un réseau hydrographique constitué de ruisseaux, de chenaux et de canaux. Le rapport de présentation fait référence au schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, non fourni dans le dossier, complété par des informations sur la qualité des eaux superficielles. Le dossier ne donne aucune information sur les masses d'eau souterraine en présence.

3 Rapport de présentation page 81

**La MRAe maintient sa recommandation de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par un descriptif détaillé des enjeux relatifs à la qualité des eaux en lien avec les objectifs fixés dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne.**

Une actualisation du rapport de présentation permet d'indiquer que le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Charente a été approuvé le 19 novembre 2019, postérieurement au premier arrêt du projet de révision du PLU. **La MRAe recommande de compléter le rapport par la présentation des objectifs de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques, ainsi que par la présentation des objectifs de préservation des zones humides définis par le SAGE afin de justifier de la compatibilité du PLU avec le SAGE.**

Le territoire est classé en zone de répartition des eaux (ZRE) caractérisée par une insuffisance des ressources en eau par rapport aux besoins. Le rapport de présentation de 2019 n'apportait pas d'informations suffisantes en matière de ressource en eau potable et d'assainissement des eaux usées pour permettre d'évaluer précisément les incidences potentielles du projet de PLU sur ces thématiques. L'eau est pourtant un enjeu fort pour le territoire, à la fois en termes de tension sur la ressource au plan quantitatif, et de préservation de la qualité des eaux et des milieux aquatiques.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par un apport extérieur depuis l'usine Lucien Grand à Saint-Hippolyte, dont les prélèvements proviennent principalement du fleuve Charente. Le rapport de présentation devrait présenter plus en détail cette source d'alimentation et les territoires qui s'y approvisionnent. L'état de cette ressource au regard des volumes annuels prélevés mériterait d'être précisé. À défaut, le dossier ne permet pas d'évaluer la pression sur la ressource (prélèvements autorisés pour La Gripperie-Saint-Symphorien et consommation effective), ni la performance du réseau d'eau potable (rendement).

**La MRAe maintient sa recommandation d'apporter des informations précises et prospectives sur la disponibilité de la ressource en eau potable et sa suffisance afin de s'assurer de la faisabilité du projet démographique communal.**

En matière d'assainissement des eaux usées, le bourg dispose d'un système d'assainissement collectif relié à une station d'épuration d'une capacité nominale de 1 200 Équivalent-Habitants (EH) située sur la commune voisine de Saint-Jean d'Angle. Les annexes sanitaires au dossier indiquent que, si la station dispose d'une capacité épuratoire suffisante pour assurer la faisabilité du projet de développement communal, elle est sujette à de fortes entrées d'eaux claires parasites entraînant le dysfonctionnement de la station. Le rapport précise qu'un diagnostic de la station d'épuration et des réseaux de collecte a d'ores et déjà été programmé.

Le reste du territoire qui relève de l'assainissement autonome, présente globalement une mauvaise aptitude des sols à l'auto-épuration. La MRAe relève que le rapport ne fournit toujours pas de diagnostic sur la conformité des installations d'assainissement individuelles qui sont pourtant des sources potentielles de pollution des eaux. Le dossier ne permet pas d'appréhender leur impact sur le milieu. **Le nombre et la localisation des installations autonomes recensées sur le territoire ainsi que le bilan de leur fonctionnement sont attendus.**

Le territoire est en outre confronté à la présence de sols argileux au sein desquels la mise en place de dispositifs d'assainissement individuels est complexe. Ces informations sont indispensables afin de justifier par la suite les choix des secteurs à prioriser pour le développement de l'urbanisation et les conditions de traitement des eaux usées qui seront autorisées pour les nouvelles constructions.

**La MRAe estime nécessaire de s'assurer qu'en matière de ressource et de gestion de l'eau, la mise en œuvre du projet ne viendra pas accroître les risques pour la santé humaine ou les milieux naturels, ce que ne permet pas le dossier présenté.**

### **3. Zones humides**

Le rapport indique que les zones humides couvrent 53 % du territoire communal. Le marais de Brouage, situé à l'ouest du territoire communal, est composé d'anciens marais salants desséchés au XIX<sup>e</sup> siècle et convertis en pâturages. Il constitue un des plus grands marais arrière-littoraux, et l'une des plus riches et emblématiques zones humides du territoire français. Sur le reste du territoire de la commune, un inventaire des zones humides a été réalisé en 2018, soit avant l'application des nouvelles dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement<sup>4</sup>. Le rapport ne donne toujours pas de précision sur la manière dont les zones humides ont été caractérisées lors de cet inventaire.

4 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

**La MRAe maintient sa recommandation de confirmer la caractérisation des zones humides en application des nouvelles dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique).**

#### **4. Risques**

Le bourg et des hameaux sont fortement confrontés à un risque de retrait et de gonflement des argiles. Si le rapport mentionne utilement la nécessité de recourir à des dispositions constructives particulières sur les secteurs à risque, il devrait au préalable préciser les incidences potentielles de ce risque sur la constructibilité des secteurs concernés. **La MRAe maintient sa recommandation de compléter le rapport en ce sens.**

Le rapport mentionne toujours une défaillance de la défense incendie sur le secteur de Blénac sans décrire les dispositions envisagées pour améliorer le fonctionnement et la capacité du réseau d'eau. **La MRAe maintient sa recommandation d'ajouter des précisions sur les mesures envisagées pour améliorer la défense incendie sur le secteur de Blénac afin de permettre éventuellement l'accueil de nouvelles populations.**

### **C. Redéfinition du projet communal et prise en compte de l'environnement**

#### **1. Projet démographique et besoins en logements**

Le projet de développement initial envisageait une croissance démographique moyenne annuelle de 1 % dite « modérée » afin d'accueillir 70 habitants supplémentaires pour atteindre une population de 674 habitants à l'horizon 2029.

Le nouveau projet conserve cette hypothèse de croissance démographique de 1 % par an et prévoit désormais d'accueillir 63 habitants supplémentaires pour atteindre une population de 661 habitants à l'horizon 2030 à partir d'une population estimée à 598 habitants en 2020.

Afin d'évaluer le besoin en logements, le rapport de présentation explique combien de logements permettront l'accueil des habitants supplémentaires, et d'autre part combien de logements seront nécessaires au maintien de la population déjà installée. Un besoin de 38 logements est ainsi estimé.

La mobilisation de logements vacants et de logements issus des changements de destination conduit la collectivité à prévoir la construction de 31 nouveaux logements pour la réalisation du projet communal.

#### **2. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

Pour la réalisation des logements, le projet de révision du PLU privilégie en premier lieu la densification des enveloppes urbaines du bourg et des hameaux de Blénac et de La Frénade. Le rapport de présentation détermine un potentiel constructible d'environ 2,15 hectares répartis dans ces zones urbaines permettant la réalisation potentielle d'environ 12 logements, après l'application d'un coefficient de rétention foncière important de 70 % justifié dans le dossier. Toutefois, les espaces faisant l'objet d'une rétention foncière, en particulier les jardins de grandes parcelles bâties, auraient pu être classés en zones naturelles afin de contribuer à la réduction de la consommation foncière envisagée dans le projet de PLU.

La zone à urbaniser 1AUo à vocation d'habitat d'une surface de 1,3 hectare au nord du bourg est conservée dans le nouveau projet de révision du PLU. Le projet prévoit la réalisation de 19 logements sur cet espace en extension.

Les secteurs de l'Enclouze, des Sables et de La Gripperie ouest, d'une surface de près de 1,3 hectare, situés dans le prolongement du bourg, étaient voués à une urbanisation ultérieure, en zones 2AU, dans le projet initial. Ils sont désormais classés en zone agricole A et Ap. Le rapport évoque néanmoins toujours que ces secteurs constituent des réserves foncières. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur Ubo comprend d'ailleurs des principes d'aménagement à vocation d'habitat qui s'étendent sur la zone agricole limitrophe. **La MRAe recommande de supprimer dans le dossier toute référence à une potentielle artificialisation de ces espaces agricoles.**

La zone urbaine Ubo et la zone d'urbanisation future 1AUo bénéficient d'OAP fixant un objectif de 15 logements par hectare de densité moyenne. **La MRAe recommande toutefois d'étendre l'OAP de la zone Ubo sur les espaces urbains limitrophes classés en zone urbaine Ub (parcelles 327, 328, 329, 339, 975, 977) afin d'optimiser le foncier mobilisé.**

Selon le dossier, 4,84 hectares à vocation d'habitat ont été consommés entre 2009 et 2019. Le rapport indique que le nouveau projet de PLU permet une consommation d'espaces comprise entre 2,39 hectares (en tenant compte de la rétention foncière) et 3,45 hectares. La MRAe note l'effort de modération de la consommation des espaces indiqué afin d'inscrire le projet dans l'objectif fixé par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de réduire de 50 % la consommation d'espace à l'échelle régionale.

### **3. Protection des milieux et du patrimoine**

La protection des zones humides inventoriées se traduit par une trame spécifique sur le règlement graphique et par des dispositions réglementaires associées de nature à protéger ces espaces très sensibles.

Concernant la préservation de la qualité des eaux, le projet de révision du PLU privilégie les nouvelles constructions dans les secteurs couverts par l'assainissement collectif. En cohérence, le règlement du PLU impose le raccordement au réseau collectif. Pour les nouvelles constructions qui ne pourront pas se raccorder, le règlement permet et encadre l'installation d'un système d'assainissement autonome. Toutefois, le manque d'information déjà évoqué sur l'état et le fonctionnement des installations d'assainissement individuelles existantes ne permet pas de garantir que les nouveaux dispositifs n'aient pas d'incidence significative sur la qualité des eaux.

Le rapport indique que les secteurs de développement envisagés ne présentent aucun enjeu écologique. Il ne s'appuie cependant sur aucune investigation de terrain permettant de révéler les sensibilités écologiques des secteurs urbains et à urbaniser Ub, Ubo et 1AUo retenus, en particulier les espèces floristiques et faunistiques à enjeux associées aux sites Natura 2000. **La MRAe maintient sa recommandation de présenter une analyse fine de ces espaces afin d'évaluer les incidences potentielles du projet de PLU sur les espèces à enjeux, d'éviter de développer ces secteurs, et de proposer si nécessaire des sites alternatifs, ou de conforter les choix d'urbanisation le cas échéant.**

Le projet prévoit par ailleurs que les OAP comportent des éléments existants à préserver, notamment un alignement d'arbres, une trame boisée et arbustive et une trame bocagère. La MRAe rappelle que les OAP sont des principes d'aménagement et que le lien juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme est un lien de compatibilité, qui ne garantit pas une protection rigoureuse et efficace des espaces naturels à préserver. Une protection réglementaire pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme) pourrait garantir plus efficacement la préservation de ces éléments. Ces protections sont assimilables à des mesures d'évitement des impacts, qui doivent être privilégiées lors de l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser ».

**La MRAe recommande de compléter les mesures de protection à mettre en œuvre pour s'assurer de la conservation des éléments à préserver dans les zones urbaines et à urbaniser.**

### **4. Prise en compte des risques**

Le projet prévoit une trame spécifique permettant de localiser les secteurs à risque d'inondation par submersion marine qui sont concernés par le plan de prévention des risques naturels. Ces secteurs sont en outre classés en zone naturelle Ns inconstructible, disposition de nature à ne pas augmenter l'exposition des personnes et des biens à ce risque.

En revanche, les secteurs les plus exposés au risque de retrait-gonflement des argiles ne font pas l'objet d'une identification par une trame spécifique sur le règlement graphique. **La MRAe considère que tous les éléments graphiques permettant une meilleure appréhension des risques dans le PLU devraient apparaître sur le plan de zonage.**

**En outre, la MRAe recommande de compléter le règlement écrit du PLU en rappelant les dispositions constructives à mettre en œuvre pour prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles.**

## **III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Le second projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de La Gripperie-Saint-Symphorien vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2030. Il envisage un développement prévoyant l'accueil de 63 habitants supplémentaires et la construction de 31 logements.

Le rapport est complété par la justification des besoins nécessaires au développement communal envisagé. En cohérence, le nouveau projet diminue la consommation de nouveaux espaces naturels, agricoles ou forestiers en mobilisant en priorité les espaces en densification du tissu urbain.

Toutefois, le rapport de présentation n'apporte toujours pas d'éléments de connaissance suffisants pour démontrer la faisabilité du projet de développement communal au regard des enjeux liés à l'eau (disponibilité et qualité). Des informations sur l'assainissement individuel existant sur le territoire sont attendus.

La MRAe maintient que des investigations doivent être réalisées pour caractériser précisément les incidences écologiques du projet de PLU dans les secteurs constructibles, et que la démarche d'évitement des milieux sensibles, particulièrement requise pour limiter les incidences du plan dans les sites Natura 2000, devrait être poursuivie comme l'impose toute démarche d'évaluation environnementale.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux,