COMMUNE DE SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

AR PREFECTURE
017-211704093-20200124-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



ANALYSE DES OBSERVATIONS EMISES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

	PRESCRIPTION	*ARRET*	*APPROBATION*
REVISION GENERALE	17/11/2018	25/02/2019	20/01/2020

SIGNATURE ET CACHET :

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

TABLE DES MATIERES

Partie 1 : Introduction..... 4
Partie 2 : Observations du public..... 6
Partie 3 : Observations et Avis du commissaire-enquêteur..... 13

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

Partie 1 : INTRODUCTION

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

L'enquête publique conjointe portant sur la révision générale du PLU et la délimitation des zones d'assainissement des eaux pluviales s'est déroulée du lundi 23 septembre au vendredi 25 octobre 2019. Le commissaire enquêteur, M. Alain MORISSET a remis son procès-verbal de synthèse le lundi 28 octobre 2019 puis son rapport d'enquête publique, le 21 novembre 2019.

Le présent document expose les observations formulées par le public dans le cadre de l'enquête publique, l'avis du commissaire enquêteur ainsi que les réponses apportées par la commune de Saint-Sulpice de Royan.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

Partie 2 : OBSERVATIONS DU PUBLIC

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

Observations formulées dans le cadre de l'enquête publique (il s'agit d'extraits des observations, pour leur rédaction complète, se reporter au rapport du commissaire-enquêteur)	Réponses apportées par la collectivité
Permanence du lundi 30 septembre 2019 : Observation de M. et Mme BREVIER, 25 route de la Lande à Jaffe : ils souhaiteraient que l'ensemble de leur parcelle n°2668, d'une surface supérieure à 5 600 m², soit constructible dans le fond, ce qui leur permettrait de construire après une procédure de division.	Ces espaces n'ont pas été intégrés à la zone constructible dans la mesure où ils se situent en extension de l'enveloppe urbaine existante et en limite avec un Espace Boisé Classé, le bois des Brandes. Les projets envisagés par la collectivité en extension de l'urbanisation ont été classés en zone à urbaniser dans le but de maitriser et d'encadrer l'aménagement et l'urbanisation de ces zones. De plus, ces parcelles font l'objet d'une demande de reclassement en Espace Boisé Classé par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Cette observation ne peut donc être intégrée au dossier de PLU sous peine de déséquilibre global du projet et de remise en cause des orientations du PADD.
Observation de M. et Mme Françoise ANSART, 9 chemin de Brie au hameau de Brie : ils s'opposent à une réduction de la zone constructible de leur terrain, et demandent le maintien en zone UB, ce qui permettait de combler une « dent creuse » et de renforcer la cohésion et l'unité du hameau. Une observation a été écrite sur le registre, pour appuyer cette demande.	Après analyse, ce terrain ne correspond pas à « une dent creuse » mais se situe bien en extension de l'urbanisation existante du village de Brie Champagnole. En application de la loi littoral, les limites de ce village ne peuvent être étendues. Seule une densification est permise à l'intérieur de ses limites. Cette observation ne peut donc être intégrée au dossier de PLU sous peine de non respect de la loi littoral, de déséquilibre du projet et de remise en cause des orientations du PADD.
Observation de Mme MARTINO, 97 route de Rochefort : elle souhaiterait construire un chalet avec Mr BOCHET sur la parcelle de leur maison. Elle a déposé une demande de PC et a reçu un sursis à statuer, car le nouveau PLU prévoit que le terrain passe en zone agricole. Une observation dans le registre précise le contexte et la motivation de la demande.	La parcelle en question se situe au sein d'un espace urbanisé qualifié de hameau au sens de la Loi Littoral. Au sens de la loi et du SCoT en cours de révision, ce type d'espaces ne peut ainsi accueillir de nouvelles constructions à vocation d'habitat notamment. Cette observation ne peut être intégrée au dossier de PLU sous peine de déséquilibre global du projet et de remise en cause des orientations du PADD.
Observation de M. et Mme CHARDONNEAU, 4 route de Rochefort parcelle ZI 338 : ils souhaitent que le fond de parcelle soit constructible. Ceci est déjà prévu dans le projet de révision, qui classe ce terrain en UB. La demande, qui semblait être légitime, est déjà prise en compte.	Cette parcelle est déjà intégrée à la zone constructible du PLU.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

Observation de Mme THOROVAL, trésorière de l'association des copropriétaires du lotissement des Sablons : elle souhaitait uniquement savoir, pour le compte de la copropriété et de son Président, le devenir des terrains alentours.	Il s'agit d'une simple demande d'informations.
Observation de M. et Mme MARSALY, 6, route du Rigaleau : elle réitère leur ancienne demande de 2005, en vue de faire classer la parcelle n° D 2633 « La Bréjonnée » en constructible. Ceci leur permettrait d'en détacher une partie, à vendre en constructible, et de conserver le fond non construit. La demande s'inscrit dans la cohérence du secteur construit. Une observation dans le registre précise la demande et l'argumente.	La délimitation des villages en zone constructible tient compte des espaces bâtis et cette parcelle non bâtie même si elle correspond à un jardin d'agrément se situe en extension de l'urbanisation existante. Pour rappel, cette parcelle n'était déjà pas constructible dans le PLU en vigueur. Cette observation ne peut être intégrée au dossier de PLU sous peine de déséquilibre global du projet et de remise en cause des orientations du PADD.
Observation de M. CORNET : il voudrait bien que sa parcelle n°1237 soit constructible, mais elle est classée en zone N. Il s'agit d'une vaste zone N qu'il convient de préserver et de maintenir.	Cette parcelle boisée en dehors des secteurs déjà urbanisés n'a pas vocation à être urbanisée mais préservée. Cette observation ne peut être intégrée au dossier de PLU sous peine de déséquilibre global du projet et de remise en cause des orientations du PADD.
Observation de M. et Mme BRIZARD, accompagné de leur fils : ils souhaiteraient qu'à Jaffe, leur parcelle n°2628 soit constructible, pour que leurs 2 fils puissent construire chacun sur environ 1 000 m², alors que le projet de PLU classe ce terrain en N.	Ces espaces n'ont pas été intégrés à la zone constructible dans la mesure où ils se situent en extension de l'enveloppe urbaine existante et en limite avec un Espace Boisé Classé, le bois des Brandes. Les projets envisagés par la collectivité en extension de l'urbanisation ont été classés en zone à urbaniser dans le but de maitriser et d'encadrer l'aménagement et l'urbanisation de ces zones. Cette observation ne peut donc être intégrée au dossier de PLU sous peine de déséquilibre global du projet et de remise en cause des orientations du PADD.
Permanence du mercredi 9 octobre 2019 : Observation de Mme SUSS : elle demande que sa parcelle 1151 située chemin des grolliers à La Crèche, redevienne constructible, alors qu'elle l'est dans le PLU actuel. Elle souhaite que la partie le long de la route soit constructible, car elle est située entre 2 zones construites, et déjà desservie par la voirie et les réseaux. La lettre, précise et argumentée, sera agrafée au registre.	Cette partie (d'une superficie d'environ 3000 m²) de la parcelle n°1151 n'a pas été intégrée à la zone constructible dans la mesure où elle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine existante et sur des terres agricoles. De plus, en application de la loi Littoral, ce village a été identifié dans le PLU comme pouvant uniquement se densifier dans les limites du tissu bâti déjà constitué. Les projets envisagés par la collectivité en extension de l'urbanisation ont été classés en zone à urbaniser dans le but de maitriser et d'encadrer l'aménagement et l'urbanisation de ces zones. Cette observation ne peut donc être intégrée au dossier de PLU sous peine de déséquilibre global du projet et de remise en cause des orientations du PADD.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

Observation de M. GALLY et Mme PEREAUX : ils souhaitent que la parcelle n°2960 au petit Aubat soit constructible, afin de faire édifier une maison pour un enfant.	La parcelle en question se situe au sein d'un espace urbanisé qualifié de hameau au sens de la Loi Littoral. Au sens de la loi et du SCoT en cours de révision, ce type d'espaces ne peut ainsi accueillir de nouvelles constructions à vocation d'habitat notamment. Cette observation ne peut être intégrée au dossier de PLU sous peine de déséquilibre global du projet et de remise en cause des orientations du PADD.
Observation de M. FAURE, propriétaire d'un bâtiment à usage artisanal, est un entrepreneur de terrassements : il souhaiterait aménager la parcelle avec des stockages, des circulations, et éventuellement des couvertures ou abris supplémentaires, mais sa demande a été refusée. Il souhaiterait que les dispositions du nouveau PLU lui permettent pour le moins d'aménager des stockages non couverts (box pour matériaux) et quelques voiries intérieures sans changer l'aspect des constructions. Il a écrit ensuite une observation dans le registre, demandant que les zonages du bâtiment et du terrain d'assiette soient en cohérence, et donc classés en UX.	Ce bâtiment et cette activité sont implantés au cœur d'une zone à dominante agricole et ne sont pas rattachés à des espaces urbanisés. Pour cette raison, un zonage UX ne peut être retenu, notamment en application de la loi Littoral. Cette observation ne peut être intégrée au dossier de PLU sous peine de déséquilibre global du projet et de remise en cause des orientations du PADD.
Observation de M. et Mme PASLIN : ils s'interrogent sur les parcelles proches de la cave coopérative, n° 444 et 445, qui passent de UX à Ap. Ils regrettent que ces parcelles encore constructibles aujourd'hui deviennent agricoles, car elles étaient prévues pour une extension de la coopérative, d'autant qu'une rue actuelle située au sud de cette coopérative, la rue des roseaux, permet l'accès direct à ses parcelles. Ils parlent d'un contentieux en cours à ce sujet (?) prêt à aboutir, et envisagent d'écrire une observation dans le registre.	La compétence économique relève désormais d'une compétence communautaire. Au sens de la loi Littoral et au regard des orientations de développement économique, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur agricole, d'une superficie conséquente, n'est pas une priorité pour la commune et la CARA. Cette observation ne peut être intégrée au dossier de PLU sous peine de déséquilibre global du projet et de remise en cause des orientations du PADD.
Observation de M. AUGEREAU, propriétaire d'une parcelle n°218 au lieu-dit Le Courreau : il souhaiterait que cette bande de terrain soit constructible, en vue d'y réaliser un investissement locatif.	La délimitation des villages en zone constructible tient compte des espaces bâtis et cette parcelle non bâtie et agricole se situe en extension de l'urbanisation existante. Pour rappel, cette parcelle n'était déjà pas constructible dans le PLU en vigueur. Cette observation ne peut être intégrée au dossier de PLU sous peine de déséquilibre global du projet et de remise en cause des orientations du PADD.
Observation de M. et Mme GALIAY : ils aménagent un lotissement route de la lande. Ils souhaiteraient une extension de la constructibilité sur une bande de terrain (?)	La délimitation des villages en zone constructible tient compte des espaces déjà bâtis et cette parcelle non bâtie se situe en extension de l'urbanisation existante. Les projets envisagés par la collectivité en extension de l'urbanisation ont été classés en zone à urbaniser dans le but de maitriser et d'encadrer l'aménagement et l'urbanisation de ces zones. Cette observation ne peut être intégrée au dossier de PLU sous peine de déséquilibre global du projet et de remise en cause des orientations du PADD.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

Permanence du jeudi 17 octobre 2019 : Observation de M. MAUBAY, dépose une lettre pour ses parcelles de terrain, ZM104 et 94, route de la Lande : Il comprend qu'elles puissent être classées en zone agricole aujourd'hui, mais il le regrette car autrefois elles étaient constructibles. Il rappelle un historique avec un ancien maire, agriculteur, ajoutant qu'une partie de la parcelle est propriété de 7 indivisaires. La lettre, qui précise tous ces éléments, argumente la demande. Elle est agrafée au registre.	La délimitation des villages en zone constructible tient compte des espaces bâtis et ces parcelles non bâties et agricoles se situent en extension de l'urbanisation existante. Pour rappel, cette parcelle n'était déjà pas constructible dans le PLU en vigueur. Cette observation ne peut être intégrée au dossier de PLU sous peine de déséquilibre global du projet et de remise en cause des orientations du PADD.
Observation de Mme PASLIN, qui était venue lors de la dernière permanence du 9 octobre revient avec document à l'appui : elle regrette que le zonage de ses parcelles revienne en Ap, alors que leur vente avait été conclue avec un acheteur sur la base d'un zonage en UX. Une demande de CU (Certificat d'Urbanisme) s'était traduite par un « sursis à statuer » compréhensible, mais que Mr et Mme PASLIN ont attaqué. Le document résume la chronologie de l'affaire et du contentieux. Le document est agrafé au registre. Quelques jours plus tard, on apprendra que le tribunal les déboute, ce qui confirme la validité du sursis à statuer.	La compétence économique relève désormais d'une compétence communautaire. Au sens de la loi Littoral et au regard des orientations de développement économique, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur agricole, d'une superficie conséquente, n'est pas une priorité pour la commune et la CARA. Cette observation ne peut être intégrée au dossier de PLU sous peine de déséquilibre global du projet et de remise en cause des orientations du PADD.
Observation de M. THIMON : il vient simplement pour demander si le COS de la parcelle qu'il a dans un lotissement va augmenter. Il lui est proposé de consulter le dossier, notamment le règlement écrit.	Il s'agit d'une simple demande d'informations.
Observation de M. COUDIN, se présente avec sa fille : il regrette que sa parcelle 1913 à Jaffe soit classée boisée, ce qui lui interdit de construire pour ses filles. Une observation dans le registre a été écrite ensuite par la fille, arguant que la parcelle n'est pas boisée en totalité, que d'autres constructions ont été autorisées à proximité, et que la parcelle était constructible auparavant.	Cette parcelle n'a pas été intégrée à la zone constructible dans la mesure où elle se situe en extension de l'enveloppe urbaine existante et au sein d'un Espace Boisé Classé, le bois des Brandes. Les projets envisagés par la collectivité en extension de l'urbanisation ont été classés en zone à urbaniser dans le but de maitriser et d'encadrer l'aménagement et l'urbanisation de ces zones. De plus, ces espaces boisés classés ont fait l'objet d'une analyse par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) qui confirme le classement de ces espaces boisés en Espaces Boisés Classés. Cette observation ne peut donc être intégrée au dossier de PLU sous peine de déséquilibre global du projet et de remise en cause des orientations du PADD.
Observation de Mme PHILIPPE, secteur Moulin de Boussiron : elle demande si son terrain à Brie sera constructible. Après vérification sur la carte, il s'avère que son terrain ne le sera pas. Elle le regrette.	Ce terrain se situe au sein d'espaces boisés qu'il convient de préserver en zone naturelle non constructible. Cette observation ne peut donc être intégrée au dossier de PLU sous peine de déséquilibre global du projet et de remise en cause des orientations du PADD.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

Observation de M. LOLOM, est propriétaire d'un terrain proche du bourg, en zone agricole : il se renseigne sur les terrains avoisinants et leur classement, juste pour son information.	Il s'agit d'une simple demande d'informations.
Permanence du lundi 21 octobre 2019 : Observation de Mme LAUROT : elle demande que les parcelles 1179 et 1070 soient constructibles. Cette lettre est agrafée au registre.	Cette parcelle boisée située en dehors des secteurs déjà urbanisés des villages n'a pas vocation à être urbanisée mais préservée, en témoigne son classement en Espace Boisé Classé. Ces espaces boisés classés ont fait l'objet d'une analyse par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) qui confirme le classement de ces espaces boisés en Espaces Boisés Classés. Cette observation ne peut être intégrée au dossier de PLU sous peine de déséquilibre global du projet et de remise en cause des orientations du PADD.
Observation de M. AUGEREAU, agriculteur à Brie : il souhaite pouvoir construire un bâtiment agricole sur la parcelle voisine n°1811, de sa maison, qui est son siège d'exploitation. A cette fin, il souhaite que la parcelle soit classée en A, plutôt que Ap. Mr AUGEREAU se dit en négociation pour l'acquisition de cette parcelle. Il laisse des plans à l'appui, ainsi qu'une copie de la lettre de la chambre d'agriculture, lettre qui demande d'établir de façon générale un zonage A d'au moins 100m autour des installations agricoles pour leur permettre un développement. Mr AUGEREAU a pour projet un hangar agricole fermé, en vue d'abriter du matériel.	En répondant à l'avis de la Chambre d'Agriculture, cette demande a pu être intégrée au dossier de PLU approuvé. Toutefois, les nouvelles installations agricoles pourront être autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et aux paysages. En effet, un zonage « zone agricole » a été établi autour des installations agricoles sans que ce dernier s'élève pour chaque installation à 100 mètres. En effet, le règlement de la zone A ne permet pas, pour les installations agricoles situées dans l'espace proche du rivage au sens de la loi littoral, les nouvelles constructions. Le zonage A autour de ces installations a donc été revu pour ne permettre que des extensions des constructions existantes. Concernant les autres installations agricoles, le périmètre de 100 mètres n'est pas systématique et est adapté pour tenir compte des différents cas de figure présents sur le territoire communal (cf tableau d'analyse des avis PPA).

Scambio
AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

Observation de Mme BOUILLET Marie Noëlle, née BERTIN, est propriétaire indivise, avec ses 2 frères, de 3 parcelles de terrain, n° D 2161, D 1911, D 1915, au 15 impasse des acacias, impasse qui donne dans la route de la Lande : elle souhaiterait que la parcelle D2161, prévue en zone boisée, soit constructible simplement sur une partie avant. Elle rappelle que la parcelle D 1915 a été aménagée par la mairie, comme les autres parcelles voisines en longueur, afin de créer un chemin d'accès.	Cette parcelle n'a pas été intégrée à la zone constructible dans la mesure où elle se situe en extension de l'enveloppe urbaine existante et au sein d'un Espace Boisé Classé, le bois des Brandes. Les projets envisagés par la collectivité en extension de l'urbanisation ont été classés en zone à urbaniser dans le but de maitriser et d'encadrer l'aménagement et l'urbanisation de ces zones. De plus, ces espaces boisés classés ont fait l'objet d'une analyse par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) qui confirme le classement de ces espaces boisés en Espaces Boisés Classés. Cette observation ne peut donc être intégrée au dossier de PLU sous peine de déséquilibre global du projet et de remise en cause des orientations du PADD.
Observation de M. GALLY qui s'était présenté avec Mlle PERAUX lors de la permanence du 9 octobre, revient pour insister sur sa demande : il dépose à cet effet une lettre demandant que dans sa parcelle n°2960 située 53 rue du petit Aubat il soit possible de construire une maison supplémentaire. Il confirme son projet d' «aider son fils à démarrer dans la vie».	La parcelle en question se situe au sein d'un espace urbanisé qualifié de hameau au sens de la Loi Littoral. Au sens de la loi et du SCoT en cours de révision, ce type d'espaces ne peut ainsi accueillir de nouvelles constructions à vocation d'habitat notamment. Cette observation ne peut être intégrée au dossier de PLU sous peine de déséquilibre global du projet et de remise en cause des orientations du PADD.
Observation de M. CAMUZET, qui habite à la Métairie : il aurait le projet de construire une nouvelle maison, au fond de sa parcelle n°195. Si le devant de sa parcelle est classé en A, comme le secteur construit de la Métairie, il n'en va pas de même du fond de la parcelle qui est en Ap, donc non constructible. Mr CAMUZET, déçu, maintient toutefois son souhait. Il regrette que ce secteur de la Métairie soit zoné en A, alors qu'il était zoné en U jusqu'à maintenant.	La parcelle en question se situe au sein d'un espace urbanisé qualifié de hameau au sens de la Loi Littoral. Au sens de la loi et du SCoT en cours de révision, ce type d'espaces ne peut ainsi accueillir de nouvelles constructions à vocation d'habitat notamment. Cette observation ne peut être intégrée au dossier de PLU sous peine de déséquilibre global du projet et de remise en cause des orientations du PADD.
Dans le registre : Observation de Mme VOGEL : elle demande avec son frère la constructibilité de leurs parcelles n°1452 et 1453, route du Rigaleau, afin d'y établir leurs familles, en précisant que ces parcelles jouxtent des logements existants.	La délimitation des villages en zone constructible tient compte des espaces bâtis et ces parcelles non bâties se situent en extension de l'urbanisation existante. Cette observation ne peut être intégrée au dossier de PLU sous peine de déséquilibre global du projet et de remise en cause des orientations du PADD.
Observation de M. MARSAUD : il souhaiterait la remise en constructibles de terrains agricoles (B2426et B2380, notamment), d'une superficie globale de près de 2ha, autrefois constructibles, en bout du village des Maries.	La délimitation des villages en zone constructible tient compte des espaces bâtis et ces parcelles non bâties et agricoles se situent en extension de l'urbanisation existante. Pour rappel, cette parcelle n'était déjà pas constructible dans le PLU en vigueur. Cette observation ne peut être intégrée au dossier de PLU sous peine de déséquilibre global du projet et de remise en cause des orientations du PADD.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

Partie 3 : OBSERVATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

Observations formulées par le commissaire-enquêteur (il s'agit d'extraits du rapport du commissaire-enquêteur)	Réponses apportées par la collectivité
L'enquête publique porte sur deux dossiers distincts, la révision du PLU et le schéma directeur des eaux pluviales. Les deux dossiers sont naturellement étudiés de façon distincte, chacun d'eux ayant fait l'objet d'études approfondies par des cabinets spécialisés. Il est donc permis de s'interroger sur la réflexion de la commune, • D'une part, sur la véritable cohérence qu'elle développe à l'égard de la CARA, la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique, qui a compétence en matière de SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), ainsi qu'en matière de GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations), en sachant que la CARA va prendre la compétence de gestion des eaux pluviales au 1er janvier 2020, • D'autre part, sur le lien étroit attendu entre PLU et Schéma des eaux pluviales. Cette réflexion de la commune sur ces sujets mériterait sans doute d'être mieux appréhendée et développée. La notion de « calendrier » gagnerait à être intégrée dans cette réflexion, afin de bien coordonner et structurer les phases de mise en œuvre des documents d'urbanisme et des schémas directeurs, en fonction des compétences des collectivités concernées.	Ces deux études étroitement liées ont été menées de concert. Les futures zones à urbaniser ont été intégrées aux études relatives au schéma directeur des eaux pluviales. La commune s'est d'ailleurs attachée à concrétiser certaines actions du schéma directeur des eaux pluviales dans le PLU (emplacements réservés, règlement écrit, etc.). Consciente du risque auquel la commune est soumise, la collectivité a d'ores et déjà entamer la mise en œuvre des actions inscrites dans le schéma directeur des eaux pluviales pour la réalisation des dispositifs nécessaires, avant d'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs du territoire. Des aménagements sont en cours de réalisation. Concernant le SCoT, M. le Maire a participé à de nombreux ateliers sur la révision du SCOT en cours et s'est attaché à toujours veiller à la compatibilité du PLU avec le SCOT. Les objectifs de modération de consommation d'espaces en sont un exemple. Les réunions en présence des Personnes Publiques Associées et donc de la CARA ont permis d'échanger sur cette compatibilité.
Le dossier du PLU a fait l'objet de réponses des PPA (Personnes Publiques Associées), qui ont été analysées de façon approfondie. La collectivité apporte des réponses sur chaque point, dans un tableau complet. Il convient naturellement que la commune confirme bien que les réponses qu'elle apporte seront suivies d'effet, et que les modifications proposées seront assurément réalisées. Certaines d'entre elles peuvent toutefois continuer d'interroger, sachant la politique développée dans le PADD en matière de préservation de l'environnement (paysages, en particulier).	Les réponses formulées dans le tableau d'analyse des avis des PPA seront intégrées au dossier de PLU à approuver.
Le schéma directeur des eaux pluviales repose sur des études hydrauliques précises, par bassin versant, ce qui permet de proposer plusieurs zonages, en fonction de l'urbanisation existante et future. Des travaux vont être prévus, sans que soit précisés les calendriers, les budgets et les financements, lesquels seront à la charge de la collectivité compétente à compter du 1er janvier 2020, à savoir la CARA. Par ailleurs, plusieurs observations ont concerné la qualité des eaux pluviales, souillée par des rejets indélicats et non conformes. La commune, la CARA et EAU 17 doivent ainsi se coordonner pour résorber ces rejets non conformes, s'agissant non seulement des rejets non conformes d'eaux usées vers le réseau pluvial, mais également des rejets d'eaux pluviales vers le réseau d'eaux usées.	La commune a déjà pris à sa charge l'aménagement de dispositifs veillant à améliorer la gestion des eaux pluviales sur son territoire. Au regard du transfert de compétence qui devrait s'opérer en janvier 2020, la CARA s'est lancée dans la réalisation d'un schéma directeur à l'échelle intercommunale ce qui permettra ensuite d'avoir une réflexion sur la faisabilité et la mise en œuvre des travaux.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

Avis formulé par le commissaire-enquêteur	Réponses apportées par la collectivité
Considérant, à partir du rapport ci-dessus, que : - Le dossier de révision du PLU de la commune de Saint-Sulpice de Royan, et le dossier du schéma directeur des eaux pluviales, tels que soumis à l'enquête publique, ont été construits et élaborés de façon méthodique et exemplaire par la commune, en concertation avec toutes les parties prenantes, - La concertation avec la population a permis de bien expliquer la stratégie progressivement retenue pour le développement de la commune, et la préservation de ses espaces naturels, agricoles et forestiers, telle que traduite dans le PADD. Ce PADD apparaît ainsi comme un document équilibré et cohérent, sur lequel la commune s'est appuyée pour établir des OAP, puis pour établir le zonage, constitué d'un règlement graphique (cartes) et d'un règlement écrit, - On constate une unanimité du conseil municipal, tout au long de la procédure, jusqu'à l'arrêt du projet de révision du PLU et jusqu'à à l'approbation du schéma pluvial (sauf une voix lors du débat sur le PADD, voix d'une personne qui n'a pas fait d'observation au cours de l'enquête publique), - Les dossiers présentés sont d'une grande qualité, établis avec le concours de bureaux d'études dont les compétences et les notoriétés sont reconnues, - La concertation a été étroite avec la CARA (Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique), un partenaire de premier ordre compte tenu des compétences que cette collectivité exerce et exercera, et compte tenu qu'elle a lancé à la fois une révision du SCOT et un schéma directeur intercommunal des eaux pluviales, ce qui est pleinement rassurant pour ce type de dossier, - La commune s'est engagée formellement à donner une suite favorable à tous les avis des PPA (Personnes Publiques Associées), y compris l'avis de la Chambre d'Agriculture, mais sans remettre en cause les principes fondamentaux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. - Le dossier relatif au schéma pluvial n'a fait l'objet d'aucune remarque ou observation, - Les observations reçues au cours de l'enquête n'ont concerné que la révision du PLU, et uniquement des questions personnelles concernant des parcelles de terrain privées. Aucune observation n'a concerné le PADD, la stratégie générale de la commune, les orientations retenues pour le développement de la commune ou la préservation de l'environnement (paysage, eau, faune, flore,...), ceci témoignant	

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

Avis formulé par le commissaire-enquêteur	Réponses apportées par la collectivité
que le travail de concertation avec la population a porté ses fruits, et a permis de désamorcer toutes les questions qui se posent à ce niveau, - L'enquête publique elle-même s'est déroulée dans le respect de la réglementation, et dans un climat serein et paisible. Les conditions matérielles pour recevoir le public étaient excellentes, - Toutes les observations du commissaire enquêteur au cours de l'enquête, indiquées dans le procès verbal de synthèse, ont reçu une réponse favorable et rassurante de la commune, - Les observations du public, portant essentiellement sur des constructibilités de terrains particuliers, ont été discutées, sachant que les demandes ne sauraient remettre en cause les équilibres généraux de la révision du PLU et les orientations générales du PADD. Seules deux demandes particulières, qui n'entrent pas dans ce cas de figure, méritent une analyse approfondie, sachant qu'il reviendra à la commune d'en décider au final, - après réflexion, Je, soussigné, **Alain MORISSET, commissaire enquêteur**, **émets un avis favorable au projet de révision du PLU et au projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Saint-Sulpice de Royan,** et assortis cet avis favorable de la recommandation suivante : - la commune est invitée à étudier de façon approfondie les cas particuliers de Mr et Mme ANSART, et de Mr AUGEREAU, pour voir avec les intéressés si leurs demandes peuvent recevoir une suite favorable, ne remettant pas en cause les équilibres généraux du PLU et les orientations du PADD, et moyennant le respect de certaines conditions et prescriptions particulières, sans que ces suites favorables ne puissent constituer des précédents en comparaison de situations semblables.	Après analyse et comme expliqué plus haut, le cas particulier de M. et Mme ANSART ne peut recevoir une suite favorable au regard de la loi Littoral et des orientations du PADD. Quant à la demande de M. AUGEREAU et dans le respect de l'avis de la Chambre d'Agriculture, elle peut être satisfaite sans toutefois remettre en cause les équilibres généraux du projet de PLU.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

Maître d'Ouvrage



Commune de Saint-Sulpice-de-Royan
46 B route de Rochefort
17 200 SAINT-SULPICE-DE-ROYAN
st-sulpice-de-royan@mairie17.com
Tel : 05 46 39 05 07

Ce document a été réalisé par :

Scambio urbanisme
La fabrique des territoires

SARL SCAMBIO Urbanisme
14 Place de l'Eglise
17 500 JONZAC
scambio.urbanistes@gmail.com

ECR environnement

ECR Environnement
Parc d'Activités du Courneau
5 rue du Pré Meunier
33 610 CANEJAN
bordeaux@ecr-environnement.com

ATELIER DU PERISCOPE
ARCHITECTES PAYSAGISTES

Atelier Du Périscope
28 Avenue de la Mairie
33950 LEGE-CAP FERRET
g.rey@atelierduperiscope.fr