

# **RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

*Je soussigné, Monsieur **DELLE-CASE Raphaël**, demeurant **10, rue du Négoce 17490 SIECQ**, ai l'honneur d'exposer les résultats de l'enquête publique unique que j'ai diligentée, relative au :*

## ***Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et délimitation du zonage d'assainissement sur le territoire de la commune de SAINT-SORNIN – 17 –***

### **I- DEROULEMENT DE L'ENQUETE UNIOUE:**

#### **A – SAISINE :**

Le conseil municipal de SAINT-SORNIN, dans sa délibération du 20 novembre 2014, a décidé de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'intégralité du territoire communal.

Dans sa délibération du 29 juin 2018, annulant celle du 13 avril 2018, le conseil municipal a décidé d'intégrer les dispositions issues du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Dans sa délibération du 23 septembre 2020, a décidé de valider les orientations générales du Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD).

Dans sa délibération du 03 février 2021, a décidé d'arrêter le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Un registre de concertation a été ouvert le 06 octobre 2015 jusqu'à l'arrêt du PLU.

08 observations y ont été inscrites.

Une diffusion de bulletins municipaux a été faite en juin 2015, avril 2017, Noël 2020 et information sur le site internet de la commune.

Le 22 mars 2016, une réunion de concertation agricole a eu lieu avec la chambre d'agriculture et les exploitants agricoles.

Le 10 octobre 2017, la mise à disposition du 1<sup>er</sup> PADD et le 23 septembre 2020 du 2<sup>ème</sup> PADD, ont été débattus au conseil municipal de SAINT-SORNIN.

Deux réunions publiques de concertation ont été organisées à la mairie de SAINT-SORNIN:

Le 12 juillet 2018.

Le 11 juillet 2019.

Par lettre enregistrée le 21 mars 2021, monsieur le maire de SAINT-SORNIN, a sollicité de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS, la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de SAINT-SORNIN – 17 –.

Par décision n° E21000039/86, du 22 mars 2021, rendue par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS, j'ai été désigné pour conduire l'enquête publique relative au projet de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de SAINT-SORNIN – 17 –.

Le conseil municipal de SAINT-SORNIN, dans sa délibération du 18 mai 2021, a décidé d'approuver le zonage d'assainissement.

Suite au courriel de Mr. le maire de SAINT-SORNIN, reçu au tribunal administratif de POITIERS ce 18 mai 2021, indiquant que l'enquête publique devait être étendue à la délimitation du zonage d'assainissement.

Par décision complémentaire n° E21000039/86, du 20 mai 2021, rendue par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS, j'ai été désigné pour conduire l'enquête publique unique ayant pour

objet :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la délimitation du zonage d'assainissement sur le territoire de la commune de SAINT-SORNIN – 12 –.

L'arrêté portant organisation de l'enquête publique n° 2021\_12 a été prescrit par Monsieur le maire de SAINT-SORNIN, en date du 26 mai 2021.

Elle a été programmée pour une durée de 31 jours, du mercredi 16 juin 2021 au vendredi 16 juillet 2021.

Heures d'ouverture de la mairie :

Du lundi au Mercredi de : 09h00 à 12h00.

Le vendredi de : 09h00 à 12h00.

Je me suis tenu à la mairie de SAINT-SORNIN 17600, 01 Place Saint Saturnin les :

Mercredi 16 juin 2021 de : 14h00 à 17h00.

Samedi 26 juin 2021 de : 09h00 à 12h00.

Mercredi 07 juillet 2021 de : 14h00 à 17h00.

Vendredi 16 juillet 2021 de : 09h00 à 12h00.

Lors de mes permanences, j'ai pu constater que les registres d'enquête et toutes les pièces constitutives des dossiers, telles qu'énumérées ci-après, étaient bien déposés à la mairie de SAINT-SORNIN et le public a pu, aux heures d'ouverture de celles-ci, les consulter en toute liberté et commodité.

Pièces constitutives du dossier « PLU » :

**Pièce 0 :** L'arrêté de mise à enquête publique du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et le Zonage d'assainissement sur le territoire de la commune de SAINT-SORNIN.

**Pièce 1 :** Rapport de présentation.

Annexes au rapport de présentation :

1a : Diagnostic activités agricoles – cartes agricoles.

1b : Eléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU.

**Pièce 2 :** PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

**Pièce 3 :** Règlement.

3a : Charte urbanisme, architecture et paysages Pays MARENNES OLERON.

**Pièce 4 :** Plan de zonage.

4a : Document graphique au 1/7 500<sup>e</sup> – plan d'ensemble.

4b : Document graphique au 1/2000<sup>e</sup> – plan centre Bourg.

**Pièce 5 :** Orientation d'Aménagement et de Programmation.

**Pièce 6 :** Annexes informatives et graphiques.

6a : Liste et plan de servitude publique et arrêtés (DDTM 17).

6b : Plan des servitudes d'utilité publique au 1/7 500<sup>e</sup> (DDTM 17).

6c : Plans des réseaux d'assainissement des eaux usées.

6d : Projet de zonage d'assainissement.

6e : Les zones de préemption du département (espaces naturelles sensibles).

6f : Cartes des infrastructures de transports terrestres – Prescription d'isolement acoustique.

6g : Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain (article L.211-1 du CU).

6h : Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le permis de démolir.

6i : Les périmètres à l'intérieur desquels l'édification des clôtures est soumise à Déclaration Préalable (DP).

5j : Secteur d'information sur les sols.

**Pièce 7** : pièces administratives et délibérations – Bilan de la concertation..

*Mission Régionale d’Autorité environnementale (MRAe) Région Nouvelle –Aquitaine. Courrier daté du 22 mai 2021.*

*Personnes Publiques Associées (PPA).*

**Pièces constitutives du dossier de « zonage d’assainissement » :**

**Pièce 0** : L’arrêté de mise à enquête publique du projet d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme et le Zonage d’assainissement sur le territoire de la commune de SAINT-SORNIN.

**Pièce 1** : Note de synthèse du zonage d’assainissement.

**Pièce 2** : Plan du réseau d’assainissement collectif.

**Pièce 3** : Proposition de zonage d’assainissement des eaux usées.

**Pièce 4** : Annexes des différentes filières d’assainissement autonome.

**Pièce 5** : Pièces administratives et délibération.

*Décision de la Mission Régionale d’Autorité environnementale (MRAe), région Nouvelle – Aquitaine. Courrier daté du 07 octobre 2019.*

**B – PUBLICITE :**

Conformément à la réglementation en vigueur, j’ai pu constater que l’affichage de l’arrêté d’ouverture d’enquête publique unique avait été fait sur les panneaux intérieurs et extérieurs de la mairie, comme en atteste le certificat d’affichage ci-joint de Monsieur le maire de SAINT-SORNIN.

L’avis d’enquête publique unique a été affiché aux panneaux réglementaires de SAINT -SORNIN. (*Format A2, en caractères noirs sur fond jaune, article R. 123-9 du Code de l’Environnement*).

Les deux dossiers d’enquête publique unique étaient consultables sur le site de la commune : [www.saint-sornin.fr](http://www.saint-sornin.fr).

De même, l’objet, le but et les modalités de l’enquête publique unique ont fait l’objet de la publicité réglementaire dans la presse locale et l’avis d’enquête est paru plus de 15 jours avant l’ouverture d’enquête et dans les 8 premiers jours de l’ouverture de celle-ci, dans les journaux locaux :

° SUD OUEST : *Editions du samedi 29 mai 2021 et le 18 juin 2021.*

° LE LITTORAL : *Editions du vendredi 28 mai 2021 et le 18 juin 2021.*

**C – DILIGENCES :**

Le mercredi 12 mai 2021, je me suis déplacé à la mairie de SAINT-SORNIN (17), afin de rencontrer monsieur le maire Joël PAPINEAU, l’adjointe au maire, Mme. Marie-Thérèse GRANDILLON, la secrétaire de mairie madame Martine SABOURDIN et madame Carole JAFFRE chargée d’étude chez GHECO Urbanistes, 13 rue Buffeterie 17000 LA ROCHELLE, 05.46.41.01.92 en charge du dossier, qui nous a présenté l’historique du projet, la nature et les aspects techniques.

Nous avons programmé la période de l’enquête publique. La durée, les dates et heures de permanences.

Nous avons préparé les formalités de l’arrêté d’enquête publique, l’avis d’enquête publique (*Format A2, en caractères noirs sur fond jaune, article R. 123-9 du Code de l’Environnement*) et l’adresse dédiée (adresse électronique) pour les observations éventuelles, ([plu.zonage-assainissement.saintsornin@orange.fr](mailto:plu.zonage-assainissement.saintsornin@orange.fr)).

J’ai informé Mr. le maire que le « zonage d’assainissement » n’était pas intégré dans l’enquête publique ayant pour objet l’élaboration du PLU.

Le mardi 18 mai 2021, Mr. le maire de SAINT-SORNIN a envoyé un courriel au Tribunal Administratif de POITIERS, précisant qu'il fallait intégrer « le zonage d'assainissement » dans l'enquête publique du PLU. Par décision complémentaire n° E21000039/86, du 21 mai 2021, rendue par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS, j'ai été désigné pour conduire l'enquête publique unique ayant pour objet :  
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la délimitation du zonage d'assainissement sur le territoire de la commune de SAINT-SORNIN – 17 –.

Le mercredi 21 juillet 2021, j'ai rencontré à la mairie de SAINT-SORNIN :  
Monsieur Joël PAPINEAU, maire de la commune.  
Madame GRANDILLON, adjointe au maire de SAINT-SORNIN.  
Madame SABOURIN Martine, secrétaire de mairie.  
Nous avons fait une synthèse de l'enquête publique, des observations consignées sur le registre d'enquête, des courriers qui m'ont été remis avec pour certains accompagnés de pièces jointes et des observations reçues par mail à l'adresse électronique, dédiée à l'enquête publique unique.  
Ensuite, j'ai remis à monsieur le maire le procès verbal de synthèse, l'informant qu'il disposait d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles, au plus tard le « 05 août 2021 ».

Le jeudi 22 juillet 2021, j'ai reçu le mémoire en réponse par courrier électronique.  
Le lundi 02 août 2021, J'ai reçu le mémoire en réponse de EAU 17, Mr. Nicolas DELBOS.

\*\*\*\*\*

Au cours de mes permanences, j'ai eu la visite de trente quatre (34) personnes qui sont venues demander des renseignements sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.  
***Une personne m'a remis un courrier concernant la délimitation du zonage d'assainissement dans cette enquête publique unique.***

*08 personnes ont consigné des observations sur le registre d'enquête PLU.  
05 personnes ont envoyé des mails à l'adresse électronique dédiée à l'enquête publique et à l'adresse internet de la mairie de SAINT-SORNIN.  
09 personnes m'ont remis des courriers et annexes.  
01 personne m'a remis un courrier concernant la délimitation du zonage d'assainissement.  
Je n'ai reçu aucun appel Téléphonique.*

## **VIII- ANALYSE DES OBSERVATIONS :**

A l'issue de l'enquête, j'ai clos les registres d'enquête le vendredi 16 juillet 2021 à 12h00 à la mairie de SAINT-SORNIN.

**En conséquence, je suis en mesure de dresser procès-verbal pour attester de la régularité de la procédure et du parfait déroulement de l'enquête.**

\*\*\*\*\*

## **II- PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :**

### **A – SITUATION DU PROJET :**

La commune de SAINT –SORNIN se situe dans la Région Nouvelle Aquitaine, dans le département de la Charente-Maritime.  
Le relief de la commune est directement lié aux évolutions morphologiques et aux phénomènes d'érosion :  
Le marais de BROUAGE est relativement plat dans son ensemble (environ 5 m d'altitude).  
La presqu'île de BROUE et sa Tour, point culminant du territoire (38 m) domine le marais de BROUAGE (anse de BROUE Nord, anse de BROUE Sud).  
La crête de SAINT-SORNIN, SAINT-JUST, MARENNES traverse la commune dans un axe Nord-ouest/Sud-est en passant au Nord du bourg de SAINT-SORNIN.  
Quelques talwegs viennent creuser les promontoires calcaires, en direction des marais.

SAINT-SORNIN est située à 25km de ROCHEFORT au Nord, à 29km de SAINTES à l'Est et à 19km de ROYAN au Sud, desservie par la RD728 reliant MARENNES et SAINTES et par la RD733 reliant ROYAN et ROCHEFORT (entrée Est de la commune).

SAINT-SORNIN est édiée sur un promontoire délimité par l'estuaire de la SEUDRE au Sud, et par les marais de BROUAGE au Nord et appartient à la Communauté de Communes du Bassin de MARENNES depuis le 1er janvier 1997 qui compte 6 communes pour 15 405 habitants (source INSEE 2014), pour une superficie totale de 182 km<sup>2</sup>.

Elle s'inscrit dans le territoire du Pays MARENNES OLERON et comptait 374 habitants en 2016 (INSEE).

La croissance démographique récente (dernière décennie) a été générée par l'arrivée de nouveaux ménages et de familles sur la commune, dans le parc de logements existant (réhabilitations) et dans les lotissements aménagés en couronne sud du bourg (+ 1,2 %/an de population dans la période 2007/2012, + 3,9 %/an dans la période 2011/2016).

Grâce à l'accueil de ces nouvelles populations, le solde naturel est redevenu positif (plus de naissances que de décès) et la structure de la population se rééquilibre progressivement avec une augmentation des tranches d'âges « jeunes » (enfants) et « actives » ou en âge d'avoir des enfants.

Le parc de logements était estimé à 245 en 2016 (INSEE), dont 175 résidences principales, concentrées dans le bourg principalement.

La part des résidences secondaires et logements occasionnels après avoir baissé au cours des années 2000, a augmenté depuis 2010 (25 % du parc de logements en 2016).

Le rythme de construction de logements moyen est de 3 par an (rythme moyen depuis 10 ans).

L'implantation du bâti sur la commune est caractérisée par plusieurs modes d'implantations :

Le bourg de SAINT-SORNIN, qui s'articule autour de la place de l'église et le long de voies étroites bordées de constructions traditionnelles (habitations, chais, bâtis agricoles...).

Le hameau de SAINT-NADEAU: noyau ancien développé de part et d'autre de la route départementale.

Petit noyau au sud, bordé par la forêt

L'urbanisation linéaire le long de la route au nord est stoppée par les landes de CADEUIL à l'Est et par les espaces cultivés au Nord et à l'Ouest

Le hameau de THORIAT se situe en bordure des marais de la Seudre au sud ouest du territoire

L'habitat et le bâti diffus est dispersé sur l'ensemble de la commune :

Habitat diffus : L'ENFER, LEUZE et activités (carrières, fabrication de tuiles) : CADEUIL.

Habitat et activités agricoles : BIENASSIS, La PREE, BELLEVUE, LE TALUT

Habitat et bâtis historiques, archéologiques : BROUE, LA MAUVINIÈRE

*De nombreuses zones « constructibles » à la carte communale ne se sont pas vendues ni aménagées, en raison d'usages agricoles, de rétention foncière ou de difficultés d'accès.*

*La carte communale n'a pas conduit au développement des écarts et hameaux, les extensions résidentielles se sont faites en continuité du centre bourg. De ce fait il n'existe que de très rares cas de mitage agricole.*

Le Porter à Connaissance de l'État (2016) a pour objet de porter à la connaissance de la population les éléments à prendre en compte concernant les risques érosion côtière, submersion marine et inondation fluviale sur les communes du bassin de la Seudre et des marais de Brouage.

L'étude en cours a défini les niveaux d'aléas qui seront retenus pour l'élaboration de Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) sur ces deux bassins et sur la base desquels des cartes d'aléas à court et long termes ont été réalisées.

Un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) a été prescrit le 20 décembre 2017 par arrêté préfectoral, actuellement en cours d'élaboration et permettra de définir les zones à enjeux, qui aboutiront à un zonage réglementaire.

La commune est exposée au risque inondation. Une cartographie a été réalisée au travers du référentiel de la crue de 1982 et concerne le cours d'eau du VAU.

Il n'existe à ce jour aucun inventaire des zones humides réalisé sur la commune de SAINT-SORNIN.

La DREAL met à disposition une pré-localisation des zones humides à l'échelle du Département et l'EPTB dispose d'une pré-localisation à l'échelle du bassin versant de la Charente.

Plusieurs sites ont été reconnus pour leur intérêt au titre des ZNIEFF de types 1, il s'agit du :

Site du marais de BROUAGE – SAINT AGNAT, landes de CADEUIL, carrière de l'ENFER et le marais de SEUDRE.

Type 2, il s'agit du :

Marais et vasières de BROUAGE – SEUDRE – OLERON.

ZICO de:

L'ILE d'OLERON, marais de BROUAGE – SAINT AGNANT, marais et estuaire de la SEUDRE.

**Site NATURA 2000 :**

ZSC FR5400431 du marais de BROUAGE (et marais Nord d'OLERON).

ZSC FR5400465 Landes de CADEUIL.

ZSC FR5402001 Carrière de l'ENFER.

ZSC FR5400432 Marais de la SEUDRE.

ZPS FR5410028 Marais de BROUAGE, ILE d'OLERON.

ZPS FR5412020 Marais et estuaire de la SEUDRE – OLERON.

**Site classé :**

SC 108 Ancien Golf de SAINTONGE – Marais de BROUAGE.

**Arrêté de Protection de Biotope :**

17AR14 Carrière de l'ENFER.

**Réserve Naturelle :**

Réserve Naturelle de a MASSONNE.

\*\*\*\*\*

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Le projet de Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire a été arrêté le 3 novembre 2015. Ce projet a fait l'objet d'une enquête publique en mai/juin 2015.

SRCE Poitou-Charentes identifie l'ensemble du territoire de SAINT-SORNIN comme une sous trame boisée, humide ou milieux ouverts. Le canal de BROUE est le corridor aquatique principal.

En 2018, le Pays Marennes Oléron a lancé une étude de définition de la trame verte et bleue à l'échelle du Pays.

Plusieurs sous-trames ont été identifiées, plusieurs guildes d'espèces sont ciblées (dispersion lointaine, dispersion moyenne et dispersion faible).

\*\*\*\*\*

### **III - NATURE DU PROJET:**

**Accueil de nouveaux habitants :**

La commune se fixe un objectif de croissance maîtrisée, inférieure à la croissance observée ces dernières années, pour l'accueil d'environ 60 habitants d'ici 2028, (période 2016/2028).

**Justification des besoins en logements et en foncier :**

Conforter l'urbanisation à proximité du bourg. Prévoir un développement de quartiers résidentiels, d'équipements en maîtrisant la consommation des espaces agricoles.

Maîtriser et organiser l'enveloppe urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir les populations.

**Assurer le développement économique communal :**

Tenir compte de l'activité agricole, de la qualité des terres agricoles et activités existantes autour du bourg et des hameaux. Des installations agricoles existantes, de l'installation des jeunes et le développement des sièges d'exploitation.

Soutenir les locaux commerciaux existants et favoriser leur reprise ou renouvellement.

**Protéger et mettre en valeur le cadre de vie, le patrimoine bâti et les espaces naturels :**

Les éléments bâtis à valeur culturelle, historique, architecturale et paysagers. Les espaces verts protégés, les alignements d'arbres, les liaisons douces piétons ou vélos à maintenir, créer ou renforcer. Les éléments protégés au titre des articles L.151-19 et L. 151-23 du CU. Les espaces boisés classés.

### Accompagner le développement culturel et touristique du territoire :

Le territoire de SAINT SORNIN possède des itinéraires de randonnée, afin de découvrir les marais et le site de la « Tour de BROUE », qui traversent des chemins départementaux, communaux, ruraux ou privés. La commune dispose de structure d'accueil et d'hébergement. 2 campings sur le secteur de la BROUE, CADEUIL RD 733 et une cabane dans les arbres, au Sud SAINT-NADEAU.

\*\*\*\*\*

## **IV – BUT DU PROJET :**

Est de maîtriser l'étalement urbain en privilégiant la densification urbaine des espaces résiduels disponible et la rénovation des bâtiments anciens, tout en préservant les parcs, jardins, espaces paysagers de qualité.

Le but du projet est de maîtriser l'urbanisation dans les perspectives et les coupures d'urbanisation en entrée et couronne du village. De permettre le comblement des dents creuses dans le bourg et quartiers existants. Permettre le remploi du bâti ancien, développer l'urbanisation résidentielle en sortie Nord du bourg. Assurer un développement maîtrisé et progressif au Sud-ouest du bourg, en continuité des quartiers résidentiels.

Maintenir et pérenniser les exploitations agricoles cultivant les terres entre la RD 728 et la route menant au stade.

Mettre en place des dispositifs adaptés aux nuisances potentielles générées par l'activité de carrière et de son extension projetée.

Maîtriser l'urbanisation au coup par coup de part et d'autre des entrées de bourg, afin de préserver sa qualité et ne pas enclaver les terres agricoles.

Favoriser la réhabilitation et l'extension mesurée des constructions existantes, permettant des annexes.

Permettre des évolutions dans le tissu bâti existant sur les hameaux. Conforter l'habitat existant avec des annexes sans nouveaux logements.

Contenir les constructions dans les enveloppes urbaines existantes et éviter l'urbanisation linéaire le long des voies, enclavant les espaces agricoles arrière.

*Le SCOT est en cours de révision, ce qui implique une refonte de l'ensemble des documents qui le composent et la remise à plat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).*

*Le PLU est compatible avec les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (STRADDET), approuvé le 27 mars 2020.*

*Avec les orientations et objectifs programmés dans le SCOT en cours de révision, l'étude de la Trame verte et Bleue (TVB) dans le cadre du SCOT et aux enjeux dégagés au Plan Paysage.*

\*\*\*\*\*

## **V – LE PADD DANS LE ZONAGE ET REGLEMENT :**

***A – Définition des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.***

A1 - Préserver-valoriser les paysages naturels.

A2 – S'inscrire dans un projet de valorisation du patrimoine historique qui s'articule autour du site de BROUE. Préserver-valoriser le bâti ancien.

A3 – Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.

A4 – Préserver ou remettre en bon état des continuités écologiques.

A5 - Conforter l'urbanisation à proximité du bourg tout en préservant son écrin naturel et sa silhouette, prévoir un développement organisé de quartiers résidentiels et d'équipements en maîtrisant la consommation des espaces agricoles / Contenir le développement des hameaux et écarts ruraux.

***B - Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.***

B1 – Définir, maîtriser et organiser l'enveloppe urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations.

B2 – Assurer la qualité des déplacements et réduire les déplacements automobiles en favorisant le développement autour du bourg.

B3 – Favoriser le développement des communications numériques.

B4 – Préserver les activités agricoles.

B5 – Favoriser le maintien et le confortement de l'équipement commercial.

B6 – Soutenir un développement qualitatif et fonctionnel des activités économiques et des loisirs.

#### Zones destinées à l'habitat :

Zone Ua : est une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

A l'intérieur de cette zone, les terrains non bâtis repérés au plan sont à protéger et rendus inconstructibles.

*Elle est destinée à recevoir, outre l'habitat, toutes les activités commerciales, de services et d'équipements caractéristiques du centre bourg.*

Zone Uap : à requalifier sous la forme d'un projet d'ensemble (mutations d'un îlot bâti).

*Angle des rue du Grand Fief et de la Seigneurie.*

Zone Ub : correspond aux parties actuellement urbanisées et équipées, en frange du bourg ancien. La proximité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

*Les conditions d'urbanisation de ces zones et secteurs sont soumises au présent règlement ainsi qu'aux OAP sectorielle du Grand Fief (Ubp) et thématiques n°B2 et B3 (Ubp).*

Zone Ux : Le règlement de la zone vise à permettre le confortement et l'aménagement du site d'activités.

*La zone Ux correspond à la zone d'activités industrielles de CADEUIL*

#### Zones destinées aux activités économiques :

Zone A : La zone A correspond à l'espace agricole, elle comporte des habitations isolées et écarts bâtis résidentiels et agricoles.

La zone A comprend :

*un secteur Ap, secteur agricole paysager, « écrin » autour du bourg*

*un secteur AL, STECAL destiné aux activités d'hébergement (gîtes, cabanes dans les arbres)*

Les dispositions réglementaires relatives aux secteurs submersibles s'appliquent : PAC 2016 (études PPRN du Bassin de la Seudre et des marais de Brouage).

Zone Au : La zone AU est destinée à l'accueil de nouvelles habitations prioritairement.

*La zone AU correspond aux zones à urbaniser :*

*– Zone du Fief Gros Jean*

*– Rue du Grand Fief*

#### Secteur de valorisation touristique :

Zone Nb : Aménagement et destination propre à la valorisation touristique et à l'accueil du public.

*Permettre de valoriser la BROUE et la MAUVINIÈRE.*

#### Maintien et développement de l'activité touristique, culturelle et commerciale :

Zone Nl : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), destiné à recevoir une activité touristique, culturelle et commerciale.

*Permettre de prendre en compte les 02 campings.*

Zone Nt : Le règlement autorise spécifiquement les destinations liées à l'activité du stand de tir.

*Permettre sa mise aux normes et sa requalification (sans possibilité de transformation ou mutation vers une autre activité).*

#### Protéger les zones naturelles et le patrimoine bâti :

Zone N : Préserver les espaces naturels. Prendre en compte les usages et activités existants sur des secteurs de taille et de capacité limitée,

*Permettre de délimiter le cimetière et terrain de sport, carrières, campings, stand de tir, BROUE et la MAUVINIÈRE.*

Sur la commune de SAINT-SORNIN, plusieurs éléments de patrimoine bâti sont identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme :

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».*

\*\*\*\*\*

## **VI- PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :**

Préfecture de la CHARENTE-MARITIME, DDTM. Avis de la CDPENAF.

Courrier du 13 avril 2021.

*Avis simple favorable au titre de l'article R. 151-12 du Code de l'Urbanisme. Sous réserve de préciser les exceptions du paragraphe A l.1 en zone A et N, pour les annexes inférieures à 20m2 de les porter à 40m2.*

*Avis simples au titre de l'article L 153-13 du CU.*

*1 STECAL AL et 2 STECALs Nb, avis simple favorable, au motif que le site doit être préservé pour sa valeur environnementale.*

*2 STECALs NL et 1 STECAL, avis simple favorable.*

Chambre d'Agriculture, 02 avenue de Fétilly CS 85074, 17074 LA ROCHELLE cedex 9.

Courrier daté du 26 avril 2021.

*La chambre d'agriculture émet quelques remarques sur :*

*Le diagnostic agricole et le zonage, mais émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté le 03 février 2021.*

Direction de l'Environnement et de la Mobilité, 85 Boulevard de la République, CS 60003, 17076 LA ROCHELLE cedex 09.

Courrier daté du 12 avril 2019.

*Avis favorable avec quelques remarques concernant :*

*La voirie départementale, (modification de l'emplacement réservé n° 03), pages 72, 267, 338 et 391 du rapport de présentation. Route départementale n° 728. Plan de zonage et l'aménagement numérique.*

Pole d'équilibre territorial et rural MARENNE OLERON.

Comité syndical du 02 avril 2021.

*Le conseil syndical donne un avis favorable sur le projet de PLU de SAINT SORNIN.*

Chambre de Commerce et d'Industrie de ROCHEFORT ET SAINTONGE (CCI).

Corderie Royale, BP 20129, 17306 ROCHEFORT cedex.

Courrier daté du 17 mai 2021.

*La CCI émet les réserves suivantes :*

*Sur la partie réglementaire concernant la zone Ux (zone d'activités industrielles de CADEUIL), le PLU*

*La CCI émet un avis réservé sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-SORNIN.*

Centre Régional de la Propriété Forestière NOUVELLE-AQUITAINE (CRPF).

15 rue de la croix de la Cadoue, BP 40110, 86240 SMARVES.

Courrier daté du 21 mai 2021.

*Avis favorable au projet arrêté de plan local d'urbanisme, avec une recommandation et déconseillant la plantation de frênes, qui sont touchés par une maladie appelée « CHALAROSE ».*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).

38 rue Réaumur, CS 70000, 17017 LA ROCHELLE cedex 01.

Courrier daté du 10 mai 2021.

*Avis favorable avec des remarques :*

*Sur le projet urbain, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, site NATURA 2000, les zones humides et la Trame Verte et Bleue, les espaces agricoles et naturels, la gestion des eaux pluviales et le règlement en zone N.*

Avis du commissaire enquêteur :

*Les élus devront prendre en compte les remarques et avis des Personnes Publiques Associées (PPA), sur le projet de PLU arrêté le 03 février 2021.*

Mission Régionale d'Autorité environnementale. Région Nouvelle – Aquitaine.

Date de saisine de l'AE : 02 février 2019.

Date de consultation de l'Agence Régionale de santé : 26 mars 2021.

**Remarques de la MRAE :**

*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 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 22 mai 2021 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.*

**La MRAe émet quelques remarques générales :**

*Sur le contexte général, la gestion de l'eau potable et de l'assainissement des eaux usées, les milieux physique et naturel et biodiversité, le patrimoine bâti et paysager, les risques de nuisances, la démographie et l'habitat, sur la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers pour l'habitat et les activités économiques, le milieu physique et naturel et de la biodiversité, des risques et nuisances.*

Avis du commissaire enquêteur :

*L'avis de la MRAe n'est qu'un avis consultatif, très précieux et qui souligne des points particuliers des dossiers. Cet avis a fait l'objet d'une réponse écrite de la part de la mairie de SAINT-SORNIN en date du 10 juin 2021.*

\*\*\*\*\*

**VII – DELIMITATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT :**

TEXTES LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES

Code général des collectivités territoriales (CGCT) : articles L.2224-8 et suivants ; D.2224-5-1 ; R.2224-6 et suivants.

Code de l'environnement : articles L.123-1 et suivants ; R.123-1 et suivants (enquête de type environnemental).

*Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.*

*Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif.*

*Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*

*Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.*

**Responsable du projet :**

Eau 17, représenté par son président Mr. DOUBLET.

Contact : Mr. DELBOS.

131 Cours Genêt, BP 50 517.

17119 SAINTES CEDEX.

04.46.92.39.87.

[secretariat@eau17.fr](mailto:secretariat@eau17.fr)

**Bureau d'étude :**

SAS Eau-Mega, conseil en environnement.

67 rue des Pêcheurs d'Island, BP 40 322.

17313 ROCHEFORT CEDEX.

## **A – SITUATION DU PROJET :**

Le zonage d'assainissement des eaux usées domestiques se situe sur le territoire de la commune de SAINT-SORNIN (17).

Le responsable du projet est le service « EAU 17 », 131 Cours Genêt, BP 50517 17119 ROCHEFORT CEDEX.

## **B – NATURE DU PROJET :**

Proposer le zonage d'assainissement collectif au sein du bourg de la commune dans les zones urbanisées (U), actuellement desservies par le réseau et à urbaniser (Au) identifiées au sein du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le zonage d'assainissement non – collectif sur le reste du territoire communal.

## **C – BUT DU PROJET :**

Visé à la mise en compatibilité de la zone d'assainissement collectif avec le réseau actuellement en place et le PLU arrêté par le conseil municipal le 18 février 2021.

La commune de SAINT-SORNIN a arrêté l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et souhaite mettre en cohérence son zonage d'assainissement avec le zonage du PLU arrêté et le réseau de collecte actuellement en place.

*En application de l'article R. 122-18 du Code de l'Environnement et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet d'élaboration du zonage d'assainissement de la commune de SAINT-SORNIN présenté par le syndicat des eaux de la Charente-Maritime « EAU 17 » n'est pas soumis à évaluation environnementale. (MRAe NOUVELLE-AQUITAINE le 07 octobre 2019).*

## **VIII – ANALYSE DES OBSERVATIONS:**

Pendant la durée de l'enquête unique, toute personne a pu consulter les dossiers d'enquête au format papier à la mairie de SAINT-SORNIN, 01 Place Saint Saturnin 17600.

Dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et dossier de la délimitation du zonage d'assainissement, sur le territoire de la commune de SAINT-SORNIN.

Les dossiers d'enquête ont pu également être consultés sur le site internet de la commune : [www.saint-sornin.fr](http://www.saint-sornin.fr) et consultable sur un poste informatique à la mairie de SAINT-SORNIN aux jours et heures d'ouvertures habituels.

Toute personne a pu, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique unique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Les registres d'observations ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations pouvaient être transmises également par voie électronique à l'adresse : [plu.zonage-assainissement.saintsornin@orange.fr](mailto:plu.zonage-assainissement.saintsornin@orange.fr) à compter du mercredi 16 juin 2021 à 14h00 et jusqu'au vendredi 16 juillet 2021 à 12h00.

Le public a pu également adresser ses observations, propositions et contre-propositions par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête à l'adresse suivante :

*Mairie, 01 Place Saint Saturnin, 17600 SAINT-SORNIN.*

### **Le public a été très bien informé :**

Par affichage (arrêté d'enquête publique unique) et par des panneaux d'avis d'enquête publique en A2, en caractères noirs sur fond de couleur jaune, (article R. 123-9 du Code de l'Environnement) installés sur la commune de SAINT-SORNIN.

Sur le site de la commune : [www.saint-sornin.fr](http://www.saint-sornin.fr)

Par les publicités dans les journaux : SUD-OUEST et LE LITTORAL.

L'enquête publique unique s'est déroulée dans une atmosphère sereine et calme. L'accueil à la mairie de SAINT-SORNIN s'est passé dans de bonnes conditions. Tout a été fait pour que le public puisse avoir accès aux dossiers d'enquête.

*L'ensemble des mesures barrières et de distanciation physique ont été observées lors de la consultation des dossiers, du dépôt des observations sur les registres et de mes permanences. Le port du masque obligatoire et les distances ont été respectées.*

*Quelques personnes se sont intéressées aux dossiers d'enquête, me posant des questions sur les différentes zones (constructibles et non-constructibles, zone verte), le déroulement d'une enquête publique et la suite donnée.*

*Une personne m'a remis un courrier concernant la délimitation du zonage d'assainissement dans cette enquête publique unique.*

*08 personnes ont consigné des observations sur le registre d'enquête PLU.*

*05 personnes ont envoyé des mails à l'adresse électronique dédiée à l'enquête publique et à l'adresse internet de la mairie de SAINT-SORNIN.*

*09 personnes m'ont remis des courriers et annexes.*

*01 personne m'a remis un courrier concernant la délimitation du zonage d'assainissement.*

*Je n'ai reçu aucun appel Téléphonique.*

### **Elaboration du PLU :**

#### **Observation n° 01 (courrier remis et inscrit sur le registre d'enquête PLU le 26/06/2021).**

*Monsieur Laurent MILLET-LACOMBE, 14 rue de la Seigneurie à SAINT-SORNIN 17600.*

*Nouvelle adresse : 12 A rue du Fief Bon Jean 17600 SAINT-SORNIN.*

*Je conteste formellement le projet de PLU pour les raisons suivantes :*

*J'ai acheté une maison en juin 2017, alors que le PLU était déjà à l'étude. J'ai acheté ce bien et la parcelle au prix du mètre carré constructible, alors que la moitié allait passer en « zone verte » non-constructible.*

*J'aurais eu pour projet, une extension avec garage.*

*Personne dans le village n'a été informé des intentions des élus en charge du projet.*

*J'ai fait part de mes doléances et Monsieur le maire n'a même pas eu la correction de me répondre.*

*Je suis farouchement déterminé à faire valoir mes droits. J'ai été délibérément trompé. Je suis aujourd'hui victime d'une décision qui dépéri considérablement mon bien.*

#### **Avis et propositions des bureaux d'études GHECO et Eau Mega :**

Adresse plus parcelle à préciser

#### **Réponse de la commune, proposition de prise en compte:**

*12 Rue du Fief Bon Jean (B 1261). Piscine + maison existante*

*La commune :*

*a pris en compte l'étroitesse de l'accès au nord de cette parcelle a souhaité poursuivre la continuité de la tr*

*verte avec les grands fonds de jardins de maisons de bourg au nord,*

*de plus, si le fond de ce jardin était construit pour une habitation, cela empêcherait toute liaison douce*

*ultérieure entre l'arrière de la mairie, salle des fêtes et quartier Ouest.*

*proposition :*

*avis défavorable – maintien de l'espace vert (fond de parcelle).*

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

**Le caractère constructible ou non d'un terrain n'est pas immuable. Sachez qu'un terrain n'est pas constructible ou inconstructible de manière indéfinie. Un terrain peut voir ce caractère évoluer, et passer de constructible à non-constructible (ou inversement).**

**Un changement de zonage peut transformer une zone qui autorisait les constructions pour en faire une zone dans laquelle les constructions sont interdites ou limitées. C'est d'ailleurs le PLU qui vous permet de savoir si un terrain est constructible.**

**Concernant les informations en amont du projet d'élaboration du PLU et de délimitation du zonage d'assainissement, un registre de concertation a été ouvert le 06 octobre 2015 jusqu'à l'arrêt du PLU. plusieurs réunions publiques ont eu lieu à la mairie de SAINT-SORNIN, le 12 juillet 2018 le 11 juillet 2019. Donc, la population a été suffisamment informée.**

**Observation n° 02 (courrier remis et inscrit sur le registre d'enquête PLU le 26/06/2021).**

*Madame MENANT-LE NY Marie-Christine, Première adjointe démissionnaire en juin 2020, en raison du projet PLU étonnamment inaccessible aux nouveaux élus. On évite soigneusement de signaler les créneaux de présence du commissaire enquêteur dans le magazine municipal local, distribué le 19 juin dernier.*

*Les Saint-Sorninois découvriront la moulure finale du document sans qu'ils aient été explicitement informés. On affiche, on publie à la hâte. Une adhésion globale dans le village, qui ne sera malheureusement pas le cas.*

*Le projet ne me semble pas cohérent avec les recommandations des institutions territoriales, (combler les dents creuses en centre, plutôt qu'étendre la « zone constructible » vers la carrière. Communication insuffisante.*

*C'est somme toute, avec humilité, l'expression des sentiments d'une administrée lambda non-impactée personnellement par la création de ce plan d'urbanisme.*

**Avis et propositions des bureaux d'études GHECO et Eau Mega :**

Il s'agit pour la commune de rechercher un équilibre entre :

la préservation de son cœur de centre bourg, caractérisé par un tissu traditionnel bâti, des jardins et vergers qui apportent un cadre de vie et un caractère rural au bourg, des vues sur le clocher et les marais à préserver, des fonds de jardins en interfaces agricoles/naturelles à protéger, des voiries étroites qui ne permettent pas la circulation de flux automobiles trop importants, ni le stationnement, l'accueil de logements et population dans le tissu bâti et en franges du centre bourg, dans des quartiers organisés, qualitatifs (en « greffe »).

**Réponse de la commune, proposition de prise en compte :**

*proposition :  
pas de modification.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

Les problèmes internes à la municipalité n'ont pas lieu d'être dans cette enquête publique unique. **Concernant l'information et publicité :**

En amont du projet d'élaboration du PLU et délimitation du zonage d'assainissement, des réunions ont eu lieu avec différents services de l'état. Egalement avec les agriculteurs le 22 mars 2016. Un registre de concertation a été ouvert le 06 octobre 2015 et ce, jusqu'à l'arrêt du PLU et le zonage d'assainissement. Toute personne pouvait y inscrire des observations. Deux réunions publiques ont eu lieu le 12 juillet 2018 et le 11 juillet 2019.

Le projet d'élaboration du PLU et la délimitation de zonage d'assainissement approuvé, Mr. le maire de SAINT-SORNIN, sollicite auprès du tribunal administratif de POITIERS (86), la désignation d'un commissaire enquêteur. S'ensuit une réunion à la mairie, entre le bureau d'étude pour le PLU, EAU 17 pour le zonage d'assainissement, Mr. le maire, une adjointe et le commissaire enquêteur.

Après arrêté d'enquête publique unique signé par Mr. le maire et confirmé par la Sous-préfecture, la publicité et l'arrêté d'enquête unique, sont affichés dans les panneaux réglementaires sur le territoire de la commune de SAINT-SORNIN au moins quinze jours avant le début de l'enquête. La réglementation prévoit également que deux publicités doivent paraître dans deux journaux locaux au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique unique et dans les huit premiers jours de celle-ci.

Un avis d'enquête publique unique a été affiché aux panneaux réglementaires de SAINT -SORNIN. (*Format A2, en caractères noirs sur fond jaune, article R. 123-9 du Code de l'Environnement*).

**Observation n° 03 : (envoyée à l'adresse électronique dédiée à l'enquête PLU le 30/06/2021 à 11h33 et déposé dans le registre).**

*Usufruitier :*

*Madame THOMAS Mauricette, 03 rue du Grand Fief 17600 SAINT-SORNIN.*

*Nu-proprétaire : Monsieur THOMAS Pascal et Madame THOMAS Isabelle.*

*Suite à notre rencontre le 26 juin 2021 à la mairie de SAINT-SORNIN, concernant le PLU, nous avons observé :*

*Le cabanon en pierres de taille (parcelle 17406 B 1082), pièce jointe : plan cadastrale, n'était pas indiqué sur le plan du PLU. Nous demandons que celui-ci soit indiqué en vu de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.*

*La parcelle (17406 B 1082), pièce jointe : descriptif 17406 B 1082, sera en « zone verte protégée », alors qu'elle est en « ZU, zone constructible ». Cette parcelle est en bordure de route, ce qui veut dire assainissement, ligne téléphonique et électrique sont à portée, sachant que mon voisin, madame PELISSON (parcelle 396) et d'autres voisins sont en « ZU, zone constructible ».*

*Nous ne sommes pas vendeur de la parcelle (17406 B 1082).*

*(Pièces jointes : 1 plan et 1 descriptif de parcelle).*

Avis et propositions des bureaux d'études GHECO et Eau Mega :

Avis favorable : identification du cabanon art L 151-19 du CU.

Proposition : maintien d'une bande de trame d'EVP le long de la rue pour conserver l'ambiance « rurale » et paysagère de la rue et conserver les beaux arbres existants et le mur protégé :

Proposition : Recherche d'un équilibre d'accueil de logement sur le secteur élargi du Grand Fief, en correspondance avec les demandes n°8, avec reprise de l'OAP rappel : le PLU doit répondre aux besoins et respecter le PADD : pas d'augmentation de l'offre en capacités de logements voir propositions demandes n°8.

Réponse de la commune, proposition de prise en compte :

*3a/ Demande d'identification du cabanon en pierre de taille, parcelle B1082, au titre de l'art. L 151-19 du CU*

*Avis favorable :*

*identification du cabanon art L 151-19 du CU.*

*3b/ Demande de constructibilité de la parcelle identifiée en espace verts protégés (art L 151-19 du CU) parcelle desservie raccordée.*

*Proposition :*

*maintien d'une bande de trame d'EVP le long de la rue pour conserver l'ambiance « rurale » et paysagère de la rue et conserver les beaux arbres existants et le mur protégé.*

Avis du commissaire enquêteur :

La rectification sur la carte sera fait avant l'approbation du PLU, (parcelle B 1082), au titre de l'article L 151-19 du CU.

Confirmation de l'avis et proposition du bureau d'étude et de la commune.

Observation n° 04 : (inscrite sur le registre d'enquête PLU le 07/07/2021).

*Mme. Et Mr. FAZILLEAU Jean-Yves, 12 rue Chaillère SAINT-SORNIN.*

*Demande que les parcelles « n° 1442 et 1444 » soient en zone constructibles.*

Avis et propositions des bureaux d'études GHECO et Eau Mega :

Extrait compte rendu du 20/11/2020 Examen des observations DDTM sur l'avant projet de PLU : observation DDTM : « Le projet de PLU a étendu la zone "Ub" au Sud-est du bourg. Il ne s'agit pas d'une "dent creuse" à combler et même si l'extension paraît peu significative (env. 0,1 ha), il s'agit d'une extension d'urbanisation hors enveloppe urbaine. De plus, c'est un secteur consommateur de NAF et il se situe à proximité d'une activité. Il mériterait d'être reclassé en "A" ou "N". Si ce secteur devait être retenu par la commune, il devrait être classé en zone "AU" mais il faudra le justifier au RP en s'assurant de la cohérence avec le projet de développement de la commune ainsi qu'avec ses objectifs de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels et de ne pas développer l'habitat aux abords d'une activité.

Réponse : Cette extension de la zone Ub est issue de la demande d'un particulier qui avait un projet d'habitation sur cette parcelle. Toutefois, la commune est consciente de la difficulté à motiver ce classement pour une habitation à proximité directe de l'activité industrielle classée en Ubx (risques de nuisances, de difficultés de cohabitation à terme entre l'usage résidentiel et d'activités ; c'est d'ailleurs la raison pour laquelle, dans les cadres des réflexions relatives à la réduction de zones constructibles pour améliorer les

efforts de réduction de la consommation foncière et de l'étalement urbain, les terrains au sud de l'activité (Ubx) ont été reclassés en zone agricole (et sortis de la zone AU). L'extension « Ub » est supprimée, ainsi que les trames jardins en interfaces ; la légende de clôture à requalifier est ajustée. La trame d'espaces verts plus au nord, dans l'enveloppe urbaine, est réduite pour accueillir une éventuelle habitation. Le RP sera actualisé pour recalculer les chiffres.

Proposition : avis défavorable les services de l'Etat ont demandé expressément de déclasser ces parcelles de la zone constructible, car elles ne constituent pas des dents creuses. Le projet a fait l'objet d'un passage en CDPENAF qui s'est saisie de la question de la consommation foncière et a validé le projet de PLU tel qu'arrêté. La proximité directe de l'entreprise industrielle, la frange agricole, la question de qualité d'entrée de village (déjà fortement impactée par l'entreprise, dépôts...), la présence d'un passage d'eau, justifient l'inconstructibilité de ces 2 parcelles.

Réponse de la commune, proposition de prise en compte :

*Les services de l'Etat ont demandé expressément de déclasser ces parcelles de la zone constructible, car elles ne constituent pas des dents creuses.*

*Le projet a fait l'objet d'un passage en CDPENAF qui s'est saisie de la question de la consommation foncière et a validé le projet de PLU tel qu'arrêté.*

*La proximité directe de l'entreprise industrielle, la frange agricole, la question de qualité d'entrée de village (déjà fortement impactée par l'entreprise, dépôts...), la présence d'un passage d'eau, justifient l'inconstructibilité de ces 2 parcelles.*

*Proposition :*

*avis défavorable*

Avis du commissaire enquêteur :

*En regardant la carte, il est vrai que ces parcelles « 1442 et 1444 » peuvent être en dent creuse. Mais elles se trouvent à proximité directe d'une entreprise industrielle, qui pourrait apporter des nuisances sonores. En classant ces 2 parcelles en « zone constructible », cela pourrait remettre le PLU en cause.*

*Avis défavorable.*

Observation n° 05 : (inscrite sur le registre d'enquête PLU le 07/07/2021).

*Mr. LEONE Benjamin, 19 rue du Petit Moulin 17600 SAINT-SORNIN.*

*La parcelle « 550 A » se situe dans la future zone de lotissement, sera-t-il privé ? (pas de promoteur).*

*Ayant un projet de construction sur cette parcelle, l'accès se ferait par le haut ou par le bas.*

*La proximité de la carrière reste un souci pour beaucoup, mais pas pour moi.*

Avis et propositions des bureaux d'études GHECO et Eau Mega :

Aucun projet déposé, connu :

La parcelle est insuffisamment équipée et desservie, sa constructibilité doit impérativement être conditionnée à une opération d'ensemble qui permettra d'organiser et d'optimiser l'aménagement de ce secteur, en extension directe du centre bourg et du lotissement plus à l'est. Le maintien de la constructibilité de ce secteur a été soutenu par la commune et les conditions d'aménagement ont été déterminées avec les services de l'Etat, DDTM et avec l'architecte des bâtiments de France (plan de composition, schéma OAP) :

pour créer un quartier « en greffe », suffisamment dense et compact,

pour éviter un effet de « mitage » de l'espace agricole, au « coup par coup », sans mutualisation des dessertes et voiries proposition :

avis défavorable maintien du zonage de type AU et OAP pour opération d'aménagement d'ensemble.

Réponse de la commune, proposition de prise en compte :

*Avis défavorable : maintien du zonage de type AU et OAP pour opération d'aménagement d'ensemble la construction devra s'intégrer dans l'OAP (opération d'ensemble).*

Avis du commissaire enquêteur :

Dans l'immédiat, aucun projet de construction n'est à l'ordre du jour. Les terres doivent restées en zone à urbanisée « AU et en périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation « OAP »  
Confirmation de l'avis défavorable.

Observation n° 06 : (inscrite sur le registre d'enquête PLU le 07/07/2021).

*Mr. ALLAIRE Jean-François, 08 Rue Eric Chabière 17600 SAINT-SORNIN.*

*Achat en 1998 des parcelles « 381, 375 et 378). La parcelle 375 était à l'époque constructible, ce qui n'est plus le cas dans la prévision du PLU et est classée en espace vert tout comme une partie de ma cour dans la zone habitation. Il était prévu de diviser la parcelle « 375 » en 2 et sur la « 381 » construire une piscine et un abri voiture, ce qui n'est plus possible.*

*Regret de ne pas avoir été mis au courant de ce projet.*

Avis et propositions des bureaux d'études GHECO et Eau Mega :

Les parcelles étaient constructibles depuis 1998 (23 ans) à la carte communale L'élaboration du PLU fait naturellement évoluer les limites de zonages et les droits à construire Sur ce secteur, l'objectif principal de la commune, partagé par les services associés dont architecte des bâtiments de France, a été de préserver les fonds de jardins et espaces libres au sud du cœur de bourg, qui garantissent : - le maintien d'un « poumon vert » dans le bourg - le dégagement de vues-perspectives sur le clocher - l'accueil de logements sur une partie de la zone, non plantée, sous la forme d'une opération d'ensemble organisée Egalement, la constructibilité en fonds de jardins a été limitée pour :

éviter la multiplication des accès (étroits) e raccordement de réseaux, entrées sorties sur la rue de la Chaillère,

éviter l'implantation de maisons en 2e , voire 3e rang (résidents « isolés » et risques de nuisances de voisinage à moyen-long terme propositions : maintien du zonage et des EVP pour le projet de garage su B381 : 2 solutions :

1/ on supprime une partie de la trame EVP pour l'accueil du garage...

2 / on modifie le règlement de PLU pour ajouter la possibilité d'annexes plus grandes (surface à déterminer, à limiter 15 à 20 m<sup>2</sup> max ?).

Réponse de la commune, proposition de prise en compte :

*propositions :*

*B 375 et 378 :*

*maintien du zonage et des EVP*

*pour le projet de garage sur B381 :*

*réduction de la trame EVP sur le projet de garage.*

Avis du commissaire enquêteur :

Le caractère constructible ou non d'un terrain n'est pas immuable. Sachez qu'un terrain n'est pas constructible ou inconstructible de manière indéfinie. Un terrain peut voir ce caractère évoluer, et passer de constructible à non-constructible (ou inversement).

Un changement de zonage peut transformer une zone qui autorisait les constructions pour en faire une zone dans laquelle les constructions sont interdites ou limitées. C'est d'ailleurs le PLU qui vous permet de savoir si un terrain est constructible.

Avis favorable pour la parcelle « B 381 ».

Observation n° 07 : (courrier remis par le responsable de Carrières et Matériaux Grand-Ouest (CMGO) et déposé sur le registre d'enquête PLU le 07/07/2021).

*Mr. Dany BOISARD, dany.boisard@colas.com, 05 55 84 64 12/06 63 31 59 24.*

*L'exploitation de la carrière a fait l'objet d'une nouvelle autorisation préfectorale en date du 18 janvier 2018. Dans le projet de PLU, toutes les parcelles incluses dans l'autorisation préfectorale sont en zone « Nc ». La parcelle « ZB 50 » est en Espace Bois Classé (EBC). Les arbres se trouvant sur cette parcelle ont été coupés depuis son acquisition le 04/03/2019.*

*Nous demandons que cette parcelle « ZB 50 » ne soit plus classée en (EBC).*

Avis et propositions des bureaux d'études GHECO et Eau Mega :

Ce boisement avait été mis en EBC suite aux échanges entre Eau-Méga et Sandra DOBIGNY, animatrice NATURA 2000. Ce boisement devait être préservé pour préserver la continuité écologique entre le bois des Putes et le bois de Bien Assis. Deux solutions peuvent être envisagées :

- 1/ L'EBC peut être conservé dans l'optique de le replanter si la carrière n'a pas l'intention d'exploiter ce secteur,
- 2/ L'EBC doit être supprimé si la carrière souhaite exploiter ce secteur.

Réponse de la commune, proposition de prise en compte :

*Avis favorable :  
suppression de l'EBC.*

Avis du commissaire enquêteur :

*L'autorisation préfectorale pour cette carrière date du 18 janvier 2018. Toutes les parcelles incluses dans cette carrière sont classées en Secteur d'exploitation de carrière (CADEUIL, GRATTE-CHAT) « Nc ». Sur la parcelle classée « ZB 50 », les arbres ont été coupés depuis son acquisition le 04/03/2019. Rectification à faire pour cette parcelle « ZB 50 » avant l'approbation du PLU.*

Observation n° 08 : (courrier remis et déposé dans le registre d'enquête PLU le 07/07/2021).

*Mme. Et Mr. BARIL Jean-Jacques, 5 rue du Grand Fief 17600 SAINT-SORNIN).*

*La parcelle « 1016 », correspond au jardin de la résidence principale qui passerait en zone verte dans le PLU, alors qu'il est viabilisé. Projet de construction. Un mur est répertorié dans le PLU, alors qu'il s'agit d'un vieux grillage. Nous demandons que ce terrain reste constructible.*

*La parcelle « 1399 », correspond au jardin, 9A rue du grand Fief, la maison est loué et ne procède pas de garage. Le terrain est classé en « zone verte » et nous demandons qu'il reste constructible, projet de construction d'un garage.*

*La parcelle « 1396 », est constructible avec la carte communale. Projet de construction d'une maison individuelle. Dans le PLU, ce terrain se trouve dans un lotissement. Nous ne voulons pas qu'il soit intégré dans un lotissement.*

*La parcelle « 1436 », correspond au jardin, 9B rue du Grand Fief. Il n'est pas envisageable de supprimer le jardin de cette maison et nous demandons que cette parcelle soit retirée du lotissement.*

*(Pièces jointes : Facture RESE, plan et photos).*

Avis et propositions des bureaux d'études GHECO et Eau Mega :

Proposition : maintien d'une bande de trame d'EVP le long de la rue pour conserver l'ambiance « rurale » et paysagère de la rue et conserver les beaux arbres existants et le mur protégé :

proposition : avis favorable : suppression de la légende L.151-19 du CU.

Le règlement du PLU autorise, à l'intérieur des autres trames d'espaces verts protégés (non situées en frange agricoles ou naturelles) :

une extension des constructions existantes à usage d'habitation, limitée à 20 m<sup>2</sup>,

les abris de jardins d'une surface inférieure à 10 m<sup>2</sup>,

les piscines non couvertes, sans superstructures,

Les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m<sup>2</sup>, liés aux piscines,

les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux (aires de jeux, ...),

les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules 2 solutions :

1/ on supprime une partie de la trame EVP pour l'accueil du garage...

2 / on modifie le règlement de PLU pour ajouter la possibilité d'annexes plus grandes :  
(surface à déterminer, à limiter 15 à 20 m<sup>2</sup> max ?), ou garage sur B 1396 ?

Le maintien de la constructibilité de ce secteur a été soutenu par la commune et les conditions d'aménagement ont été déterminées avec les services de l'Etat, DDTM et avec l'architecte des bâtiments de France :

pour créer un quartier « en greffe », suffisamment dense et compact, qualitatif, préservant les vues sur le clocher, des espaces verts/libres,

pour éviter un effet de « mitage » de l'espace, au « coup par coup », sans mutualisation des dessertes et voiries,

pour mutualiser les dessertes et réseaux

proposition :

soit on maintient l'OAP avec logements - soit on y implante le garage?

proposition :

trame EVP et report des logements B1016 + B1398-1399

Réponse de la commune, proposition de prise en compte :

proposition :

avis favorable : suppression de la légende L.151-19 du CU

8c/ B1399 : projet garage

proposition :

réduction de la trame EVP sur le projet de garage.

8d/ B1396 : demande de constructibilité hors projet d'ensemble,

réponse commune :

Le maintien de la constructibilité de ce secteur a été soutenu par la commune et les conditions d'aménagement ont été déterminées avec les services de l'Etat, DDTM et avec l'architecte des bâtiments de France.

Pour créer un quartier « en greffe », suffisamment dense et compact, qualitatif, préservant les vues sur le clocher, des espaces verts/libres pour éviter un effet de « mitage » de l'espace, au « coup par coup », sans mutualisation des dessertes et voiries pour mutualiser les dessertes et réseaux.

proposition :

avis défavorable, maintien de l'OAP.

8e :

B1436 :

trame EVP, modification OAP.

Avis du commissaire enquêteur :

La proposition du bureau d'étude est tout à fait satisfaisante et permettrait d'effectuer certains agrandissements, sans remettre en cause le PLU.

La commune serait favorable à la modification du périmètre d'Orientations d' Aménagement et de Programmation (OAP) pour la parcelle « B 1436 ».

Une rencontre entre les propriétaires de ces parcelles et Mr. le maire, serait constructif pour trouver une solution, sans remettre en cause le PLU.

Observation n° 09 : (courrier remis et déposé dans le registre d'enquête PLU le 07/07/2021).

Mme. BAUDIN Francine, 8 rue des Marais 17600 SAINT-SORNIN.

Question de réflexion conduisant au bon sens : Quel est le principe général qui fait que des personnes viennent construire en zone rurale ?

Les gens viennent à la campagne, notamment à SAINT-SORNIN pour y faire des maisons agrémentées de jardins et y créer la qualité de vie recherchée.

Carte communale a été validé en son temps. Entre le plan de la CC et celui du PLU, le village est toujours aussi aéré.

Dans le PLU proposé, quels sont les critères qui ont guidé le classement en Espaces Verts Protégés (EVP), avec référence au L 151-19 du Code de l'Urbanisme ?

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), on écarte complètement toutes les surfaces internes du village en les classant en (EVP).

En conclusion :

Le principe dans ce PLU « d'intensification urbaine », s'oppose au classement sur tout le village en (EVP).

*La carte communale (CC) est suffisante pour SAINT-SORNIN. Il conviendrait de la revoir, de la re-délimiter.*

#### Avis et propositions des bureaux d'études GHECO et Eau Mega :

Le rapport de présentation expose la qualité paysagère et de cadre de vie du bourg, liée à la trame verte des jardins Le PADD prévoit dans ses orientations, non pas : « densifier les zones urbanisées », mais « Organiser, optimiser l'urbanisation des parcelles « résiduelles » du bourg, et maîtriser les extensions le long des voies, pour favoriser l'intensification urbaine (selon des densités variables et en préservant des espaces libres caractéristiques du cadre de vie « rural » et du cœur de bourg) et réduire la consommation des espaces agricoles (et naturels) ».

de plus le PADD prévoit aussi :

« dans le tissu du centre bourg : - intégrer dans le projet de valorisation et de développement du bourg structurant, la préservation : - des jardins d'agrément très qualitatifs, des vergers (arrière de la mairie, rue des Marais...), espaces libres qui permettent des vues sur le clocher des espaces libres, en jardins ou en friches, qui constituent des « fenêtres » vers les marais au nord (...) - Préserver : les entrées du bourg, les abords des routes - Assurer la qualité des franges urbaines du tissu urbain existant ainsi que des futurs quartiers (interfaces entre le bâti et l'agricole/le naturel) Il s'agit pour la commune de rechercher un équilibre entre : - la préservation de son cœur de centre bourg, caractérisé par o un tissu traditionnel bâti, des jardins et vergers qui apportent un cadre de vie et un caractère rural au bourg, des vues sur le clocher et les marais à préserver o des fonds de jardins en interfaces agricoles/naturelles à protéger des voiries étroites qui ne permettent pas la circulation de flux automobiles trop importants, ni le stationnement - l'accueil de logements et population dans le tissu bâti et en franges du centre bourg, dans des quartiers organisés, qualitatifs (en « greffe ») Le règlement des zonages Ua et Ub définit définir des prescriptions visant à : - conforter, renforcer la densité caractéristique du bourg, - accueillir des logements, des commerces, services de proximité et équipements d'intérêt collectif propres aux bourgs ruraux, en complément de la mairie, école, commerces... tout en protégeant des espaces libres, jardins « de devant » (côté rue ou espace public et « d'arrière » (jardins, clos, vergers...) qui participent à l'ambiance « rurale » du bourg et à la qualité de vie, ainsi 'au maintien d'une trame verte dans le bourg (trame d'espaces verts protégés, art L.151-19 du CU).

Un seul EVP est positionné en zone NATURA 2000 il s'agit de l'EVP situé à l'arrière de la parcelle B 990. Cette parcelle se situe à l'interface entre le milieu naturel et le bourg. Compte tenu de l'occupation de cette parcelle, elle a donc été intégré au zonage U du bourg. Si cette parcelle ne présente pas d'intérêt environnemental similaire aux enjeux du site NATURA 2000, il est toutefois primordial de préserver une zone de transition entre l'espace bâti et le site NATURA 2000. Ce raisonnement est appliqué sur l'ensemble de la frange bâtie du bourg côté marais.

Le zonage U permettant des constructions (que l'on soit en NATURA 2000 ou non), l'inscription des fonds de jardins en EVP permet de préserver une zone de transition non bâtie avant le milieu naturel. Il s'agit là d'une traduction réglementaire adaptée au niveau de sensibilité et de protection des sites et paysages.

sans objet pas de modification du PLU.

La CDPENAF a examiné le dossier et n'a pas émis d'observations sur cette consommation, les carrières relèvent de secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol. cf observation DDTM avis PPA 2021 : « les carrières de Gratte-Chat et Cadeuil. Elles ne nécessitent pas de création de STECAL, c'est un sous-secteur destiné à l'activité de carrières et situé en zone naturelle conformément à l'art. 151-34 2° « les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ».

sans objet

La carte communale permet principalement de délimiter, d'un côté, des secteurs constructibles (secteurs où les constructions sont autorisées) et, de l'autre, des secteurs non constructibles Le ou les documents graphiques qui délimitent et localisent ces différents secteurs et éléments sont opposables aux autorisations d'urbanisme. En revanche, la carte communale n'est pas un document d'urbanisme tenant lieu de PLU, du fait de l'absence de règlement écrit. Ce sont les dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU) qui complètent les documents graphiques de la carte communale pour ce qui est de réglementer l'usage des sols (à l'exclusion de la constructibilité limitée). On ne peut pas imposer de coefficient d'emprise dans une carte communale puisque la carte commune ne dispose pas de règlement écrit.

Les avantages du PLU :

dispositions réglementaires détaillées, adaptées au territoire, en concertation avec les services associés dont Etat, CDC, UDAP (ABF),

OAP pour organiser et qualifier les futurs quartiers - Protection du patrimoine et du paysage (art L 151-19 du CU).

évaluation environnementale - anticipation d'un futur PLUi.  
sans objet.

Réponse de la commune, proposition de prise en compte :

*Il s'agit pour la commune de rechercher un équilibre entre :  
la préservation de son cœur de centre bourg, caractérisé par un tissu traditionnel bâti, des jardins et vergers qui apportent un cadre de vie et un caractère rural au bourg,  
les vues sur le clocher et les marais à préserver des fonds de jardins en interfaces agricoles/naturelles à protéger des voiries étroites qui ne permettent pas la circulation de flux automobiles trop importants, ni le stationnement l'accueil de logements et population dans le tissu bâti et en franges du centre bourg, dans des quartiers organisés, qualitatifs (en « greffe »).*

*proposition :*

*pas de modification (sauf ajustements ponctuels de trames EVP pour projets de garages ou extensions limitées d'habitations sur les emprises d'EVP importantes en limites de zonages A ou N (cf autres demandes).*

*2/ EVP dans les marais*

*réponse commune :*

*proposition :*

*pas de modification du PLU.*

*3/ mention à la consommation de 23 ha carrières*

*réponse commune :*

*La CDPENAF a examiné le dossier et n'a pas émis d'observations sur cette consommation, les carrières Relèvent de de secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol.*

*cf observation DDTm avis PPA 2021 :*

*« les carrières de Gratte-Chat et Cadeuil.*

*Elles ne nécessitent pas de création de STECAL, c'est un sous-secteur destiné à l'activité de carrières et Situé en zone naturelle conformément à l'art.R 151-34 2° « les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ».*

*sans objet*

*4/ Proposition de retour à la carte communale avec inscription d'un CES « coefficient d'occupation d'emprise des sols »*

*réponse commune :*

*Les avantages du PLU :*

*dispositions réglementaires détaillées, adaptées au territoire, en concertation avec les services associés dont Etat, CDC, UDAP (ABF)*

*OAP pour organiser et qualifier les futurs quartiers*

*Protection du patrimoine et du paysage (art L 151-19 du CU)*

*évaluation environnementale*

*anticipation d'un futur PLUi*

*sans objet.*

Avis du commissaire enquêteur :

Réponses apportées par le bureau d'étude et la commune satisfaisantes.

Un PLU peut évoluer. Il existe plusieurs procédures d'évolution :

La révision du PLU : (Article L 153-31 à L 153-33 du CU).

La révision allégée : (Article L 153-34 du CU).

La révision de droit commun : (Article L 153-41 à L 153-44 du CU).

La modification simplifiée : (Article L 153-45 à L 153-48 du CU).

La mise en compatibilité : (Article L 153-54 à L 153-59 et R 153-14 à R 153-17 du CU).

L'abrogation du PLU : Article R 153-19 du CU).

Observation n° 10 : (courrier remis par la famille BARIL et déposé dans le registre d'enquête PLU le 07/07/2021).

*Mme. Marion BARIL, 50 rue des Bernaches 17480 LE CHATEAU D'OLERON.*

*Parcelle « 1435 » achetée au prix du terrain constructible avec un emprunt. Dans le projet de PLU, le terrain serait englobé dans un lotissement. Je n'ai pas été concertée et suis contre. Le bout de la parcelle est classée en zone Naturelle « N », qui se trouve au milieu d'un champ.*

*Je demande la suppression de la zone « N » et de laisser mon terrain « 1435 » constructible.*

Avis et propositions des bureaux d'études GHECO et Eau Mega :

Aucun projet déposé, connu.

L'élaboration du PLU fait naturellement évoluer les limites de zonages et les droits à construire.

La constructibilité est maintenue sur la majeure partie de la parcelle.

L'implantation d'une seule maison n'est pas justifiable sur ce secteur, il faut optimiser l'urbanisation, tout en restant « raisonnable » pour s'assurer du maintien d'une trame verte dans le bourg et des vues sur le clocher, et maîtriser l'afflux de trafic et véhicules sur la rue du Grand Fief. Sur ce secteur, l'objectif principal de la commune, partagé par les services associés dont architecte des bâtiments de France, a été de préserver les fonds de jardins et espaces libres au sud du cœur de bourg, qui garantissent :

le maintien d'un « poumon vert » dans le bourg,

le dégagement de vues-perspectives sur le clocher (axe de voie et zonage N),

l'accueil de logements sur une partie de la zone, non plantée, sous la forme d'une opération d'ensemble organisée.

Proposition:

pas de modification de zonage adaptation de l'OAP, cf observation n°8.

Réponse de la commune, proposition de prise en compte :

Aucun projet déposé, connu.

proposition :

pas de modification de zonage ni de l'OAP sur la parcelle.

Avis du commissaire enquêteur :

Le caractère constructible ou non d'un terrain n'est pas immuable. Sachez qu'un terrain n'est pas constructible ou inconstructible de manière indéfinie. Un terrain peut voir ce caractère évoluer, et passer de constructible à non-constructible (ou inversement).

Un changement de zonage peut transformer une zone qui autorisait les constructions pour en faire une zone dans laquelle les constructions sont interdites ou limitées. C'est d'ailleurs le PLU qui vous permet de savoir si un terrain est constructible.

Avis défavorable.

Observation n° 11 : (envoyée à l'adresse électronique dédiée à l'enquête PLU le 14/07/2021 à 19h33, datée du 13/07/2021 et déposée dans le registre d'enquête).

*Monsieur Pascal NICOTERA et Madame Pascale WABLE-NICOTERA, propriétaires des parcelles « n° 309, 310, 311 et 312 » depuis le 01 août 2016.*

*Aucune information sur le dossier final pour l'enquête publique concernant l'élaboration du PLU. Depuis 2015, un travail de réflexion dans l'élaboration du PLU était en cours, mais aucune information nous a été donnée dans ce sens en mairie.*

*Nous voudrions des précisions sur l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme pour les espaces verts. Qui a choisi la superficie de chaque parcelle, car 4310 m<sup>2</sup> constructible et que 2400 m<sup>2</sup> ne le soit plus.*

*Le PADD, permet le comblement des dents creuses, alors que le choix du maire, soit le comblement des dents creuses et qu'en contradiction nos parcelles ne sont plus constructibles.*

*Notre patrimoine foncier est amputé de presque 50%.*

*Dans le futur lotissement rue du Grand Fief, il y aura de la circulation vers et à partir de la rue du Moulin. Comment s'organisera le croisement des véhicules sortant de notre propriété et la voie d'accès du futur lotissement « le Grand Fief ».*

*Nous demandons que les détails architecturaux et patrimoine bâti de nos parcelles, soient remis à jour et que nos parcelles restent constructibles.*

## Avis et propositions des bureaux d'études GHECO et Eau Mega :

Il s'agit pour la commune de rechercher un équilibre entre :  
la préservation de son cœur de centre bourg, caractérisé par o un tissu traditionnel bâti, des jardins et vergers qui apportent un cadre de vie et un caractère rural au bourg,  
des vues sur le clocher et les marais à préserver,  
des fonds de jardins en interfaces agricoles/naturelles à protéger,  
des voiries étroites qui ne permettent pas la circulation de flux automobiles trop importants, ni le stationnement,  
l'accueil de logements et population dans le tissu bâti et en franges du centre bourg, dans des quartiers organisés, qualitatifs (en « greffe »).  
cf réponse à l'observation n°9.

Les règles d'implantation sont fixées au REGLEMENT écrit, pas au rapport de présentation. Les parcelles 348 et 349 sont des dents creuses constructibles, une bande dans la partie nord en interface avec le coteau qui donne sur les marais, est inscrite en espaces verts protégés.

Le règlement prévoit, en zone UA que :

1 - Les constructions nouvelles principales doivent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées.

2 - Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage :

en cas d'extension d'une construction dont l'implantation ne respecte pas la règle ci dessus, lorsque les constructions situées de part et d'autre du terrain sont implantées en retrait :

dans ces conditions, la nouvelle construction devra s'aligner sur l'une des constructions voisines afin de conserver un alignement des façades ; ce retrait ne pourra pas être supérieur à 5,00 mètres, lorsqu'une implantation différente est justifiée pour la préservation d'arbres ou d'éléments paysagers ou patrimoniaux protégés (identifiés au titre de l'article L 151-19 du CU),

les constructions de second rang dont l'implantation peut se faire en retrait (10 m minimum de l'alignement).

conclusion : soit alignement

soit retrait max 5 m soit retrait supérieur si construction en « 2 e rang »

cf mesures de publicité presse et affichage légal.

### Réponse de la commune, proposition de prise en compte :

*1/ question justifications trame EVP*

*L'article L.151-19 du CU :*

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. (...) »*

*Il a été retenu de préserver le jardin planté vers ces propriétés, pour éviter leur déboisement complet et la construction de nouvelles habitations dans ces jardins qui participent à la trame verte du bourg.*

*Au sud c'est la cour (accès à l'habitation) de la maison, dont l'entrée fait face à la desserte programmée pour la zone AU au sud ; il est souhaitable d'éviter la construction d'une nouvelle habitation face à cette future voie de desserte pour maîtriser les questions de circulations et de « croisement » des véhicules.*

*Le règlement en zone Ua, dans les trames d'EVP est le suivant :*

*« A l'intérieur des espaces verts à protéger figurés au plan au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme*

*Lorsqu'ils ne portent pas atteinte aux arbres de haute tige existants, ne sont autorisés que :*

*une extension des constructions existantes à usage d'habitation, limitée à 20 m<sup>2</sup>*

*les abris de jardins d'une surface inférieure à 10 m<sup>2</sup>*

*les piscines non couvertes, sans superstructures*

*Les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m<sup>2</sup>, liés aux piscines*

*les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux (aires de jeux, ...)*

*les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs)*

*permettant de masquer les véhicules »*

*Les jardins des parcelles identifiées en trames EV ne sont pas inconstructibles, notamment l'extension des habitations est autorisée sur une surface (emprise) limitée.*

*La concertation publique s'est déroulée selon les modalités fixées par le conseil municipal, lors des 2 réunions publiques la question des trames de jardins et de la trame verte du bourg a été clairement exposée.*

*proposition :*

*dans le cas d'un projet d'extension d'habitation supérieur à 30 m<sup>2</sup> dans la trame EVP, ou d'annexe (à fournir à la mairie), la trame d'EVP pourrait être ajustée.*

*2/ Circulation :*

*réponse commune :*

*L'OAP prévoit :*

*Desserte interne en boucle (pas de cul-de-sac).*

*Voie d'emprise modérée (6,00 à 8,00m maxi)*

*Au niveau de la rue du Petit Moulin, il pourrait être envisagé un sens unique (sens non déterminé à ce jour).*

#### Avis du commissaire enquêteur :

Réponses apportées par le bureau d'étude et la commune.

Concernant l'information sur le projet d'élaboration de PLU et délimitation du zonage d'assainissement.

Informations en amont du projet d'élaboration du PLU et de délimitation du zonage d'assainissement. Un registre de concertation a été ouvert le 06 octobre 2015 jusqu'à l'arrêt du PLU.

Plusieurs réunions publiques ont eu lieu à la mairie de SAINT-SORNIN, le 12 juillet 2018 le 11 juillet 2019. Donc, la population a été suffisamment informée.

La publicité pour cette enquête publique unique est réglementaire, n'entache pas le projet et ne remet pas en cause le PLU et la délimitation du zonage d'assainissement.

#### Observation n° 12 : (Courrier daté du 15/07/2021, remis le 16/07/2021 et déposé dans le registre d'enquête).

*Mme. Véronique BRANGER née JARRIAULT, 50 rue du Centre 28630 MORANCEZ.*

*Depuis le dernier remembrement, je suis propriétaire de la parcelle « 97 » qui était constructible. Mon père en a eu la jouissance et l'usufruit de la maison d'habitation et des bâtiments annexes. Dans le future PLU, j'ai appris que cette parcelle ne serait classée constructible.*

*Je vous fais part de ma demande de classer à nouveau la parcelle « 97 » comme terrain constructible.*

#### Avis et propositions des bureaux d'études GHECO et Eau Mega :

Les mises à jour et corrections seront faites (notamment dans le cas de projets avec PC délivrés mais travaux abandonnés ?)

Le dernier cadastre à jour fourni par les services du Pays Marennes Oléron a été utilisé pour le dossier d'arrêt.

Mise à jour possible de la carte au RP sans conséquence sur le PLU.

La nomination INT1 correspond à la nomenclature de la servitude de cimetière qui a été institué sur le cimetière existant, pas sur sa potentielle extension... voir plan et liste des SUP, à différencier du zonage réglementaire PLU (zonage et règlement).

La légende précise bien la définition du secteur Ne : secteur d'équipements d'intérêt collectif :

proposition : Le rapport de présentation sera complété pour exposer les limites et dispositions applicables en secteur Ne.

proposition :

Le plan pourra être complété sur l'immeuble mentionné parcelle 1048.

oui – besoin 38 logts dont 30 résidences principales oui, estimation d'accueil de 21 logts dans le bourg (15 dans le résiduels et 6 dans espace de mutation secteur Uap + changement de destination) (pages 28 et 29 du RP) vérifier les points noirs/ PC en cour, délivrés, programmation des travaux à confirmer commune oui pages 28, 188,229,366 : environ 12 logts dans le grand espace résiduel du Grand Fief (zonages de type AU et Ubp) – capacité réelle estimée à 7 logts (temps de mise en œuvre, complexité du foncier tout ne se fera pas en 10 ans)

1494-1495 : espaces libres des maisons sur rue - défaut de desserte, hors OAP du Grand Fief (mais possibilité d'annexes NON 23 = 11 (« bourg » + 12 grand résiduel Grand Fief ; mais sur ces 23 logts potentiel on applique un taux de rétention ou « dureté » foncière (tout ne se fera pas en 10 ans). le total est de 15 logts.

+ 6 en « mutation » de friche (Uap), soit 15+ 6 = 21 (et pas 35...)

besoin de 30 logts moins 21 en « intensification (dans les enveloppes urbaines), = besoin de 17 logts en « extension c'est l'objectif de la zone AU Fief Bon Jean (voir calcul page 30 du RP).

proposition : ajustement « à la marge » pour vérifier les 2 « constructions en cours » (points noirs au plan) – différentiel de 2 logts.

pas de projet finalisé sur ce site concertation à programmer, hors procédure PLU.

Réponse de la commune, proposition de prise en compte :

*Il s'agit du jardin de la parcelle 483 voisine.*

*proposition :*

*réexamen de la constructibilité pour y permettre 1 habitation supplémentaire.*

Avis du commissaire enquêteur :

Réponses apportées par le bureau d'étude et la commune.

Une rencontre entre les propriétaires de la parcelle « 97 » et Mr. le maire, serait constructif pour un réexamen de la constructibilité et trouver une solution, sans remettre en cause le PLU.

Avis favorable.

Observation n° 13 : (Courrier électronique envoyé le 15/07/2021 à 15h24 à l'adresse de la mairie de SAINT- SORNIN et reçu à mon domicile par internet le 15/07/2021 à 21h50).

*Mr. Xavier LECOMTE, 04 Rue des Marais 17600 SAINT-SORNIN.*

*Le projet de PLU fait l'objet d'une enquête publique, que j'ai appris le 15 juillet, alors qu'elle se termine le 16 juillet 2021. Je ne peux que déplorer que ce déficit de communication puisse être difficilement attribué à une simple négligence.*

*Le projet de PLU réduit l'espace actuellement constructible dans le bourg centre dans le but de préserver les espaces naturels.*

*En conclusion, je voudrais insister sur le fait que plus le potentiel de construction dans le bourg centre sera préservé, plus il pourra être possible de respecter l'ensemble des cadres définis (GRENELLE 2, ALUR, nouveau PLU et PADD). Le potentiel de construction dans le bourg centre sera réduit et compenser sur les terres agricoles, ce qui contredit les cadres réglementaires.*

Avis et propositions des bureaux d'études GHECO et Eau Mega :

Pas de réponse.

Réponse de la commune, proposition de prise en compte :

*1/ favoriser les constructions dans les dents creuses et jardins du centre bourg plutôt que l'accueil de maisons sur terrains agricoles en frange du bourg*

*Il s'agit pour la commune de rechercher un équilibre entre :*

*la préservation de son cœur de centre bourg, caractérisé par o un tissu traditionnel bâti, des jardins et vergers qui apportent un cadre de vie et un caractère rural au bourg,*

*des vues sur le clocher et les marais à préserver,*

*des fonds de jardins en interfaces agricoles/naturelles à protéger,*

*des voiries étroites qui ne permettent pas la circulation de flux automobiles trop importants, ni le stationnement.*

*l'accueil de logements et population dans le tissu bâti et en franges du centre bourg, dans des quartiers organisés, qualitatifs (en « greffe »).*

*proposition :*

*pas de modification (sauf ajustements ponctuels pour prise en compte de projets).*

*2/ 4 rue des Marais : demande de modification du zonage pour implanter une habitation avec jardin au sud*  
*réponse :*

*Les règles d'implantation sont fixées au REGLEMENT écrit, pas au rapport de présentation.*

*Les parcelles 348 et 349 sont des dents creuses constructibles, une bande dans la partie nord en interface avec le coteau qui donne sur les marais, est inscrite en espaces verts protégés.*

*Le règlement prévoit, en zone UA que :*

1 - Les constructions nouvelles principales doivent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées.

2 - Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage :

en cas d'extension d'une construction dont l'implantation ne respecte pas la règle ci-dessus ;

lorsque les constructions situées de part et d'autre du terrain sont implantées en retrait : dans ces conditions, la nouvelle construction devra s'aligner sur l'une des constructions voisines afin de conserver un alignement des façades ; ce retrait ne pourra pas être supérieur à 5,00 mètres

lorsqu'une implantation différente est justifiée pour la préservation d'arbres ou d'éléments paysagers ou patrimoniaux protégés (identifiés au titre de l'article L 151-19 du CU) ;

les constructions de second rang dont l'implantation peut se faire en retrait (10 m minimum de l'alignement)  
conclusion :

soit alignement

soit retrait max 5 m

soit retrait supérieur si construction en « 2e rang »

pas de modification

3/ défaut d'information EP

les modalités légales relatives aux mesures de publicité ont été respectées.

#### Avis du commissaire enquêteur :

Concernant l'information sur le projet d'élaboration de PLU et délimitation du zonage d'assainissement. Informations en amont du projet d'élaboration du PLU et de délimitation du zonage d'assainissement. Un registre de concertation a été ouvert le 06 octobre 2015 jusqu'à l'arrêt du PLU.

Plusieurs réunions publiques ont eu lieu à la mairie de SAINT-SORNIN, le 12 juillet 2018 le 11 juillet 2019. Donc, la population a été suffisamment informée.

Après arrêté d'enquête publique unique signé par Mr. le maire et confirmé par la Sous-préfecture, la publicité et l'arrêté d'enquête unique, sont affichés dans les panneaux réglementaires sur le territoire de la commune de SAINT-SORNIN au moins quinze jours avant le début de l'enquête. La réglementation prévoit également que deux publicités doivent paraître dans deux journaux locaux au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique unique et dans les huit premiers jours de celle-ci.

Un avis d'enquête publique unique a été affiché aux panneaux réglementaires de SAINT -SORNIN. (Format A2, en caractères noirs sur fond jaune, article R. 123-9 du Code de l'Environnement).

La réponse apportée par la commune est tout à fait satisfaisante.

#### Observation n° 14 : (Inscrite sur le registre d'enquête le 16/07/2021).

Mme. Et Mr. BILLOT Dominique, 02 Rue Château Gaillard 17600 SAINT-SORNIN).

Futur achat de la parcelle « 317 », classée en « N ». Demande que la pointe de ce terrain d'une surface de 1000 m2 environ, soit constructible. Il se trouve dans le sens du bourg.

#### Avis et propositions des bureaux d'études GHECO et Eau Mega :

Le PLU réduit la constructibilité en interface nord du bourg :

pour préserver les vues et le coteau vers les marais nord - Sensibilité forte en raison de la topographie. - Les coteaux sont en vue frontales depuis la presqu'île de BROUE.

Pour préserver l'interface bourg/NATURA 2000.

Extrait PADD :

« Protéger les paysages emblématiques et porteurs de « l'identité » de SAINT-SORNIN et des sites plus larges des marais de Brouage au Nord et de la Seudre au Sud ».

Le coteau, la crête de SAINT-SORNIN et la silhouette du bourg (...)

Proposition : pas de modification.

#### Réponse de la commune, proposition de prise en compte :

Réponse identique.

#### Avis du commissaire enquêteur :

La réponse apportée par le bureau d'étude et la commune est tout à fait satisfaisante.

D'autre part, la parcelle est classée en « N » Comme pour la zone agricole, la zone « N » n'est pas constructible pour des bâtiments résidentiels. Ce sont des zones protégées soit du fait de la qualité du site, soit du paysage et de son intérêt écologique. C'est ainsi qu'il peut s'agir de secteurs protégés en vue de la restauration ou de la préservation de ressources naturelles.

Dans la pratique, l'élaboration d'un PLU doit permettre d'établir un règlement qui assure l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels conformément aux dispositions de l'article L 121.1 du code de l'urbanisme.

**Observation n° 15 : (Inscrite sur le registre d'enquête le 16/07/2021).**

*Mr. FRAIGNEAUD Maxime, 02 Bien-assis 17600 SAINT-SORNIN.*

*Propriétaire du terrain cadastré « 1291 » sur Bien-Assis, classé en zone « A ». Demande qu'une partie de 20 mètres de large sur 40 mètres de long, collé au village devienne constructible pour projet locatif.*

**Avis et propositions des bureaux d'études GHECO et Eau Mega :**

La carte communale n'a pas conduit au développement des écarts et hameaux, les extensions résidentielles se sont faites en continuité du centre bourg. De ce fait il n'existe que de très rares cas de « mitage agricole ».

extrait PADD :

A5 - Conforter l'urbanisation à proximité du bourg tout en préservant son écrin naturel et sa silhouette, prévoir un développement organisé de quartiers résidentiels et d'équipements en maîtrisant la consommation des espaces agricoles / Contenir le développement des hameaux et écarts ruraux.

Les hameaux et écarts :

La carte communale n'a pas permis de développer les hameaux et écarts le long des axes routiers. L'enjeu est de confirmer cette maîtrise de développement et de :

Favoriser prioritairement la réhabilitation ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes (confortement de l'habitat notamment), permettre des annexes.

permettre des évolutions dans le tissu bâti existant sur les hameaux les plus constitués, structurés et équipés :

Cadeuil (pôle économique) : activités économiques liées aux carrières, hébergement/loisirs (camping), logements de fonction.

autres hameaux et écarts : confortement de l'habitat existant, annexes (sans nouveaux logements).

contenir les constructions dans les enveloppes urbaines existantes

éviter l'urbanisation linéaire (le long des voies et enclavant les espaces agricoles « arrières »)

L'évolution et la « gestion » de ces hameaux et écarts est adaptée selon la sensibilité environnementale, patrimoniale et paysagère, le niveau d'équipement et la sécurité, les paysages, le niveau d'équipement et la sécurité, les risques, les enjeux agricoles.

Les PPA et la CDPENAF ont donné un avis favorable à cet objectif.

proposition : pas de modification.

**Réponse de la commune, proposition de prise en compte :**

*Les PPA et la CDPENAF ont donné un avis favorable à cet objectif.*

*proposition :*

*pas de modification*

*à examiner dans le cadre d'une prochaine révision.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

Cette parcelle « 1291 » est classée en zone « A » agricole.

La surface demandée est d'environ 800m<sup>2</sup>. J'émet un avis défavorable, mais dans une prochaine révision du PLU, cette demande pourrait être prise en compte.

**Observation n° 16 : (Courrier daté du 15/07/2021, remis le 16/07/2021 et déposé dans le registre d'enquête).**

*Usufruitière : Mme. Lucette PELISSON, 09 Rue de la Seigneurie 17600 SAINT-SORNIN.*

*Nue-propriété : Mr. Ludovic PELISSON, même adresse.*

*Nue-propriété : Mme. Marjorie PELISSON, épouse POITEVIN, même adresse.*

*Nue-propriété : Mr. Christophe PELISSON, même adresse.*

*La famille est propriétaire de la parcelle « B 393 » depuis 1945. Muret du parking fait partie des éléments du patrimoine au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.*

*Pouvez-vous expliquer l'intégration du parking et du garage dans l'état actuel du futur PLU. Nous ne sommes pas vendeur.*

Avis et propositions des bureaux d'études GHECO et Eau Mega :

La requalification-mutation d'îlots bâtis dans le centre bourg (secteur Uap au PLU) pourrait permettre l'accueil de 5 logements environ et d'un petit parking « de quartier »

Cette opération permettrait de requalifier l'ensemble de l'îlot et d'optimiser l'urbanisation en centre bourg sur un îlot déjà aménagé et globalement dégradé (ruines)

Il n'y a aucune obligation de vendre et la commune n'envisage pas d'expropriation sur cet îlot.

Le zonage Uap et l'OAP permettent de maîtriser l'évolution de cet îlot, pour éviter des opérations au coup par coup et encadrer la qualité d'une opération « potentielle », en intégrant le stationnement dans l'îlot.

Proposition : pas de modification.

Réponse de la commune, proposition de prise en compte :

*proposition :*

*pas de modification*

Avis du commissaire enquêteur :

**Réponse apportée par le bureau d'étude et la commune.**

**Dont acte.**

Observation n° 17 : (Courrier daté du 13/07/2021, remis le 16/07/2021 et déposé dans le registre d'enquête).

*Mme. Laurence BEGIN-BOREL, 02 La Prée 17600 SAINT-SORNIN.*

*Propriétaire depuis 2002, propriétaire des parcelles « 1050, 485, 486 ». Depuis 10 ans, exerce une activité d'hébergement. Les terrains « 1050 et 485 » sont classés en zone « A » et une partie du terrain « 486 » en zone « N ».*

*D'autres lieux d'hébergement touristique sont classés en « AL » parcelle « 93 » etc... Demande que l'ensemble de la propriété soit classé en zone « AL », afin de promouvoir le tourisme dans le respect de l'environnement.*

*Pièce jointe : 01 plan.*

Avis et propositions des bureaux d'études GHECO et Eau Mega :

La commune n'avait connaissance d'aucun projet ou avant-projet sur ce secteur

le stecal AL a été inscrit sur le site de Leuze car il accueille déjà un habitat insolite (cabane dans les arbres) un nouveau stecal sur ce site devra être motivé, justifié :

description du projet précis (usages, emprise hauteur, surface retenue, nouveaux bâtis ou changements de destination....) incidences sur activités agricoles et sur l'environnement (évaluation environnementale)

Il devra être soumis à l'avis de la CDPENAF (car stecal) : interroger la DDTM sur la possibilité d'un nouveau passage en CDEPENAF après EP question : le projet est-il assez avancé et précis pour l'intégrer en STECAL à ce stade?

sinon, il faudrait envisager une révision allégée pour ce projet, une fois défini.

Réponse de la commune, proposition de prise en compte :

*avis défavorable*

*pas de projet assez avancé et précis pour l'intégrer en STECAL à ce stade.*

*il faudrait envisager une révision allégée pour ce projet, une fois défini*

Avis du commissaire enquêteur :

Réponses apportées par le bureau d'étude et la commune.

Il y aura toujours la possibilité de mettre en place une révision du PLU dans les années à venir.

**Observation n° 18 : (Inscrite sur le registre d'enquête le 16/07/2021).**

Mme. Et Mr. Sophie et Philippe JARRIAUT, 21 Rue de la Seigneurie 17600 SAINT-SORNIN.

Propriétaire de la parcelle « 1216 », étonnée de la voir en parcelle boisée sur le nouveau PLU. Que veut dire ce terme et qu'à t'on le droit de faire ?

Actuellement, possibilité d'extension de notre bâtiment. Pourquoi ce gâchis foncier, alors qu'on en manque? Espère avoir des réponses claires et précises.

Avis et propositions des bureaux d'études GHECO et Eau Mega :

Le PLU prévoit la préservation des espaces d'interfaces agricoles par des trames de jardins avec constructions interdites ou limitées (bourg) :

respect loi paysage

prise en compte charte agriculture 17

prise en compte demandes chambre d'agriculture (PPA)

extrait PADD :

« Maintenir des espaces tampons entre les exploitations et/ou bâtiments agricoles et d'élevage et les habitations, pour assurer la meilleure cohabitation entre le « résidentiel » et l'agricole » et la pérennité des activités agricoles »

extrait règlement :

« En zone Ub :

a) à l'intérieur des trames d'espaces verts protégés en limites de zonages A ou N :

les abris de jardins d'une surface inférieure à 10 m<sup>2</sup>,

les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux (aires de jeux, ...)

les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules »

proposition :

la trame EVP pourrait être réduite légèrement pour permettre une extension mesurée vers l'est, en continuité de la construction existante, en conservant la bande EVP au sud.

Réponse de la commune, proposition de prise en compte :

*proposition :*

*la trame EVP pourrait être réduite légèrement pour permettre une extension mesurée vers l'est, en continuité de la construction existante, conservant la bande d'EVP au sud.*

Avis du commissaire enquêteur :

Ce que prévoit le PADD :

« Maintenir des espaces tampons entre les exploitations et/ou bâtiments agricoles et d'élevage et les habitations, pour assurer la meilleure cohabitation entre le « résidentiel » et « l'agricole » et la pérennité des activités agricoles »

**Observation n° 19 : (Inscrite sur le registre d'enquête le 16/07/2021).**

Mme. Lysiane GOUGNON, 16 Rue du Petit Moulin 17600 SAINT-SORNIN.

Propriétaire en indivision de la parcelle « 613 » au lieu-dit Cadeuil, souhaite que le bâtiment (garage) puisse être transformé en logements. 02 accès existent déjà pour desservir cette propriété.

Avis et propositions des bureaux d'études GHECO et Eau Mega :

il ne semble pas souhaitable d'accueillir des logements et habitants en bordure de la RD, très circulée (nuisances ++)

proposition :  
pas de modification.

Réponse de la commune, proposition de prise en compte :

proposition :  
pas de modification.

Avis du commissaire enquêteur :

Avis défavorable.  
Article R111-5

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Observation n° 20 : (Courrier remis le 16/07/2021 à 12h00, fin de l'enquête publique unique et déposé dans le registre d'enquête).**

**Observation n° 20 bis : (Même courrier envoyé à l'adresse électronique de la mairie le 16/07/2021 à 10h52 et reçu à domicile à 13h04).**

Mme. Francine BAUDIN, 08 Rue du Marais 17600 SAINT-SORNIN.

Complément d'autres observations déjà parvenues (observation n° 09). Données non-actualisées. Déjà signalé dans les remarques de la concertation lorsque le dossier PLU a été ouvert à la consultation en janvier 2021. Les données sont faussées par des mises à jour qui n'ont pas été actualisées.

Des zones inexactes. Sur le patrimoine bâti protégé. Sur le calcul de l'accueil de 60 habitants d'ici 2028. Sur les surfaces constructibles dans le village. Autre sujet : la carrière de l'ENFER. Consultation du dossier que l'on ne m'a pas accordé. Le projet de PLU tel qu'il est présenté à la population, n'est pas à jour de toutes ses données. Il ne peut être accepté sous cette forme.

Avis et propositions des bureaux d'études GHECO et Eau Mega :

Pas de réponse.

Réponse de la commune, proposition de prise en compte :

*1/ demande de mises à jour et corrections espaces résiduel et repérage des constructions réalisées/en cours demande de mise à jour fd de plan cadastral.*

*Les mises à jour et corrections seront faites (notamment dans le cas de projets avec PC délivrés mais travaux abandonnés ?)*

*Le dernier cadastre à jour fourni par les services du Pays Marennes Oléron a été utilisé pour le dossier d'arrêt.*

*2/ actualisation carte des commerces (1 fermeture d'activité constatée), mise à jour possible de la carte au RP sans conséquence sur le PLU*

*3/ demande de classification INT1 du cimetière.*

*La nomination INT1 correspond à la nomenclature de la servitude de cimetière qui a été institué sur le cimetière existant, pas sur sa potentielle extension...*

*voir plan et liste des SUP, à différencier du zonage réglementaire PLU (zonage et règlement)*

*4/ recherche a définition exacte du classement Ne.*

*La légende précise bien la définition du secteur Ne : secteur d'équipements d'intérêt collectif :*

*Le règlement définit et fixe les règles applicables en secteur Ne, pages 116 et suivantes.*

*proposition :*

*Le rapport de présentation sera complété pour exposer les limites et dispositions applicables en secteur Ne.*

*réponses commune en gras.*

*5/ sur le calcul de l'accueil de 60 habitants d'ici 2028 :*

*P 328 et P 296 du Rapport Final : objectif annoncé pour 38 logements d'ici 2028*

*oui – besoin 38 logements dont 30 résidences principales,*

*Il est prévu 21 logements qui se décomposent par : dans le bourg-15- et en changement de destination -6- ( nous avons compté p 187 , 7 points noirs (soit disant en cours) et 16 points rouges : cela fait 23...).*

*oui, estimation d'accueil de 21 logements dans le bourg (15 dans le résiduels et 6 dans espace de mutation secteur Uap + changement de destination) (pages 28 et 29 du RP)*

*vérifier les points noirs/ PC en cour, délivrés, programmation des travaux à confirmer commune.*

*P 310, il est prévu 12 logements sur la Zone AU de Grand Fief pour 0,37 ha. Cela est hors la zone classée au même endroit en Ubp... D'ailleurs dans ce zonage ont été oubliées (?) les parcelles 1494 et 1495.*

*oui pages 28, 188,229,366 : environ 12 logements dans le grand espace résiduel du Grand Fief (zonages de type AU et Ubp) – capacité réelle estimée à 7 logements (temps de mise en œuvre, complexité du foncier tout ne se fera pas en 10 ans).*

*1494-1495 : espaces libres des maisons sur rue - défaut de desserte, hors OAP du Grand Fief (mais possibilité d'annexes*

*23 + 12 font 35 logements.*

*NON*

*23 = 11 (« bourg » + 12 grand résiduel Grand Fief ; mais sur ces 23 logements potentiel on applique un taux de rétention ou « dureté » foncière (tout ne se fera pas en 10 ans)*

*le total est de 15 logements + 6 en « mutation » de friche (Uap), soit 15+ 6 = 21 (et pas 35...)*

*Multiplié par le coefficient annoncé de 2,25 hbt par logement, on arrive à 78 habitants.*

*En conclusion, il n'y aurait donc pas besoin de l'extension du côté Fief Bon Jean ??? on ferait alors selon ces chiffres l'économie d'une soustraction d'espaces agricoles...*

*besoin de 30 logements moins 21 en « intensification (dans les enveloppes urbaines),*

*= besoin de 17 logements en « extension*

*c'est l'objectif de la zone AU Fief Bon Jean (voir calcul page 30 du RP)*

*proposition : ajustement « à la marge » pour vérifier les 2 « constructions en cours » – différentiel de 2 logements*

*6/ nuisances carrières de l'Enfer,*

*propose une enquête spécifique,*

*pas de projet finalisé sur ce site,*

*concertation à programmer, hors procédure PLU.*

*sans objet au PLU.*

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

**Réponse apporté par la commune satisfaisante.**

**Le PLU sera corrigé après enquête publique unique.**

**Eventuellement, par la suite, il y aura toujours la possibilité de procéder à une révision du PLU dans les années à venir.**

#### **Observation du commissaire enquêteur :**

*Les parcelles sur le centre bourg sont classées pour la plupart en « zone verte » (article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Beaucoup de personnes concernées par ce classement sont venues me voir à mes permanences. Elles ont également inscrites des observations, remis des courriers ou envoyé des courriels, car leur inquiétude est grande.*

**L'article L 151-19 du code de l'urbanisme** dispose que : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

***Ma question est la suivante :***

*Une partie des parcelles des différents propriétaires vers le centre bourg, sont le plus souvent classées en zone « UB » et une autre partie en « zone verte ».*

*Quand ces terrains ont été acquis par ces acheteurs, ils étaient constructibles.*

Concernant ces « zones vertes », qu'ont-ils le droit de faire et ne pas faire en l'état actuel?

Avis et propositions des bureaux d'études GHECO et Eau Mega :

Pas de réponse.

Réponse de la commune, proposition de prise en compte :

*Le règlement prévoit, en zone UA que :*

*1 - Les constructions nouvelles principales doivent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées.*

*2 - Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage :*

*en cas d'extension d'une construction dont l'implantation ne respecte pas la règle ci-dessus ;*

*lorsque les constructions situées de part et d'autre du terrain sont implantées en retrait : dans ces conditions, la nouvelle construction devra s'aligner sur l'une des constructions voisines afin de conserver un alignement des façades ; ce retrait ne pourra pas être supérieur à 5,00 mètres*

*lorsqu'une implantation différente est justifiée pour la préservation d'arbres ou d'éléments paysagers ou patrimoniaux protégés (identifiés au titre de l'article L 151-19 du CU) ;*

*les constructions de second rang dont l'implantation peut se faire en retrait (10 m minimum de l'alignement)*

*Le règlement prévoit, en zone UB que :*

*« Sont limités ou soumis à des conditions particulières :*

*A l'intérieur des espaces verts à protéger figurés au plan au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme*

*Lorsqu'ils ne portent pas atteinte aux arbres de haute tige existants, ne sont autorisés que :*

*En zone Ub :*

*a) à l'intérieur des trames d'espaces verts protégés en limites de zonages A ou N :*

*les abris de jardins d'une surface inférieure à 10 m<sup>2</sup>*

*les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux (aires de jeux, ...)*

*les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules*

*b) à l'intérieur des autres trames d'espaces verts protégés (non situées en frange agricoles ou naturelles) :*

*une extension des constructions existantes à usage d'habitation, limitée à 20 m<sup>2</sup>*

*les abris de jardins d'une surface inférieure à 10 m<sup>2</sup>*

*les piscines non couvertes, sans superstructures*

*Les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m<sup>2</sup>, liés aux piscines*

*les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux (aires de jeux, ...)*

*les aires de stationnement paysagères »*

**Délimitation du zonage d'assainissement :**

**Observation\* 01 : (Courrier remis le 16/07/2021 à 12h00, fin de l'enquête publique unique et déposé dans le registre d'enquête).**

*Mme. Francine BAUDIN, 04 rue du Marais 17600 SAINT-SORNIN.*

*Les parcelles de « TORIAT et BIENASSIS », ne sont pas raccordables. Pourtant, 01 terrain a été réservé au Nord de « TORIAT » pour y implanter une structure de lagunage.*

Avis et propositions des bureaux d'études GHECO et Eau Mega :

Pas de réponse.

Réponse de la commune, proposition de prise en compte :

*Suite à la dernière étude d'EAU 17 et de la tempête XYNTHIA, les parcelles de THORIAT deviennent des zones submersibles et tant à THORIAT que « Bien Assis » un assainissement collectif n'est plus envisagé. Seul un assainissement individuel sera autorisé.*

Réponse apportée par Mr. DELBOS Nicolas de EAU 17 :

*Madame BAUDIN évoque un terrain réservé au Nord du village de THORIAT pour y implanter une petite structure de lagunage d'épuration afin de desservir les villages de THORIAT et BIENASSIS par un réseau de collecte des eaux usées.*

*Ce secteur n'est pas desservi par un réseau de collecte des eaux usées domestiques public. Il est classé en « zone d'assainissement individuel ». Les installations d'assainissement non-collectif sont soumises aux contrôles du Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC) d'EAU 17.*

*EAU 17 n'a pas réservé de terrain pour y implanter une station d'épuration au titre de sa compétence « assainissement collectif » exercée sur la commune de SAINT-SORNIN. Le PLU ne fait pas apparaître non plus d'emplacement réservé pour une éventuelle station d'épuration.*

*Dans ces conditions, le terrain réservé au Nord de THORIAT pour y implanter une petite structure de lagunage évoqué par Mme. BAUDIN pourrait relever d'une initiative privée destinée à mettre en œuvre une installation « d'assainissement non-collectif regroupé ». La mise en œuvre d'une installation « d'assainissement individuel regroupé » entre plusieurs propriétaires est possible. Cette installation privée serait alors soumise au contrôle de conception et d'exécution des travaux exercé par le SPANC d'EAU 17, en application de l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de contrôle des installations « d'assainissement non-collectif ». La création éventuelle de ce système d'assainissement nécessiterait la constitution d'une Association Syndicat Libre (ASL) pour la gestion des ouvrages en copropriété.*

*SAINTEs le 02 août 2021.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

Si ces zones deviennent submersibles, effectivement l'assainissement collectif n'est pas envisageable. Si la surface le permet l'assainissement individuel sera préconisé et autorisé.

Dont acte.

On entend par assainissement non collectif regroupé, un dispositif d'assainissement dimensionné à part entière, permettant à un groupement d'immeubles (habitations, lotissement, hameau, gîtes, bureaux...) non raccordé au réseau public d'assainissement (tout à l'égout), d'assurer de manière « autonome » l'épuration des eaux usées domestiques avant rejet dans le milieu naturel. Il est soumis au règles de l'assainissement autonome jusqu'à 200 EH (équivalent habitant). C'est en quelque sorte un mixte entre assainissement non collectif et assainissement collectif.

Ce dispositif comprend la collecte des effluents domestiques (eaux ménagères, eaux grises, eaux vannes), le transport, le prétraitement, le traitement des eaux usées et l'infiltration des eaux traitées sur la parcelle. L'installation devra respecter la réglementation en vigueur ainsi que les normes de bonne exécution.

La réponse apportée par EAU 17 est tout a fait satisfaisante.

***SIECQ le 02 août 2021.  
Le Commissaire Enquêteur.***

## **ENQUETE PUBLIQUE**

***Ayant pour objet : l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,  
Délimitation du zonage d'assainissement sur le territoire  
de la commune de SAINT-SORNIN (17).***

***Du mercredi 16 juin 2021 au vendredi 16 juillet 2021***

***CONCLUSION MOTIVEE***

## **CONCLUSION**

Le conseil municipal de SAINT-SORNIN, dans sa délibération du 20 novembre 2014, a décidé de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'intégralité du territoire communal.

Dans sa délibération du 29 juin 2018, annulant celle du 13 avril 2018, le conseil municipal a décidé d'intégrer les dispositions issues du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Dans sa délibération du 23 septembre 2020, a décidé de valider les orientations générales du Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD).

Dans sa délibération du 03 février 2021, a décidé d'arrêter le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Un registre de concertation a été ouvert le 06 octobre 2015 jusqu'à l'arrêt du PLU.

08 observations y ont été inscrites.

Une diffusion de bulletins municipaux a été faite en juin 2015, avril 2017, Noël 2020 et information sur le site internet de la commune.

Le 22 mars 2016, une réunion de concertation agricole a eu lieu avec la chambre d'agriculture et les exploitants agricoles.

Le 10 octobre 2017, la mise à disposition du 1<sup>er</sup> PADD et le 23 septembre 2020 du 2<sup>ème</sup> PADD, ont été débattus au conseil municipal de SAINT-SORNIN.

Deux réunions publiques de concertation ont été organisées à la mairie de SAINT-SORNIN:

Le 12 juillet 2018.

Le 11 juillet 2019.

Par lettre enregistrée le 21 mars 2021, monsieur le maire de SAINT-SORNIN, a sollicité de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS, la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de SAINT-SORNIN – 17 –.

Par décision n° E21000039/86, du 22 mars 2021, rendue par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS, j'ai été désigné pour conduire l'enquête publique relative au projet de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de SAINT-SORNIN – 17 –.

Le conseil municipal de SAINT-SORNIN, dans sa délibération du 18 mai 2021, a décidé d'approuver le zonage d'assainissement.

Suite au courriel de Mr. le maire de SAINT-SORNIN, reçu au tribunal administratif de POITIERS le 18 mai 2021, indiquant que l'enquête publique devait être étendue à la délimitation du zonage d'assainissement.

Par décision complémentaire n° E21000039/86, du 20 mai 2021, rendue par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS, j'ai été désigné pour conduire l'enquête publique unique ayant pour objet :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la délimitation du zonage d'assainissement sur le territoire de la commune de SAINT-SORNIN – 17 –.

L'arrêté portant organisation de l'enquête publique n° 2021\_12 a été prescrit par Monsieur le maire de SAINT-SORNIN, en date du 26 mai 2021.

Elle a été programmée pour une durée de 31 jours, du mercredi 16 juin 2021 au vendredi 16 juillet 2021.

## **PUBLICITE**

Conformément à la réglementation en vigueur, j'ai pu constater que l'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique unique avait été fait sur les panneaux intérieurs et extérieurs de la mairie, comme en atteste le certificat d'affichage ci-joint de Monsieur le maire de SAINT-SORNIN.

Par affichage (arrêté d'enquête publique unique) et par des panneaux d'avis d'enquête publique en A2, en caractères noirs sur fond de couleur jaune, (article R. 123-9 du Code de l'Environnement) installés sur la commune de SAINT-SORNIN.

Les deux dossiers d'enquête publique unique étaient consultables sur le site de la commune : [www.saint-sornin.fr](http://www.saint-sornin.fr).

De même, l'objet, le but et les modalités de l'enquête publique unique ont fait l'objet de la publicité réglementaire dans la presse locale et l'avis d'enquête est paru plus de 15 jours avant l'ouverture d'enquête et dans les 8 premiers jours de l'ouverture de celle-ci, dans les journaux locaux :

° SUD OUEST : *Editions du samedi 29 mai 2021 et le 18 juin 2021.*

° LE LITTORAL : *Editions du vendredi 28 mai 2021 et le 18 juin 2021.*

## PARTICIPATION DU PUBLIC

L'enquête publique unique s'est déroulée dans une atmosphère sereine et calme. L'accueil à la mairie de SAINT-SORNIN s'est passé dans de bonnes conditions. Tout à été fait pour que le public puisse avoir accès aux dossiers d'enquête.

*L'ensemble des mesures barrières et de distanciation physique ont été observées lors de la consultation des dossiers, du dépôt des observations sur les registres et de mes permanences. Le port du masque obligatoire et les distances ont été respectées.*

Le public pouvait à l'adresse dédiée (adresse électronique) déposer des observations éventuelles, ([plu.zonage-assainissement.saintsornin@orange.fr](mailto:plu.zonage-assainissement.saintsornin@orange.fr)).

Quelques personnes se sont intéressées aux dossiers d'enquête, me posant des questions sur les différentes zones (constructibles et non-constructibles, zone verte), le déroulement d'une enquête publique et la suite donnée.

***Une personne m'a remis un courrier concernant la délimitation du zonage d'assainissement dans cette enquête publique unique.***

Au total ce sont trente quatre (34) personnes qui sont venues à la mairie, cela représente à peu près 9% de la commune, ce qui très faible.

*08 personnes ont consigné des observations sur le registre d'enquête PLU.*

*05 personnes ont envoyé des mails à l'adresse électronique dédiée à l'enquête publique et à l'adresse internet de la mairie de SAINT-SORNIN.*

*09 personnes m'ont remis des courriers et annexes.*

*01 personne m'a remis un courrier concernant la délimitation du zonage d'assainissement.*

*Je n'ai reçu aucun appel Téléphonique.*

\*\*\*\*\*

### *L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :*

Le résumé non technique, « synthèse du rapport de présentation », permet d'avoir un aperçu du dossier d'enquête publique unique et de suivre les différentes phases simplifiées qui ont abouti à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le rapport de présentation plus complet et détaillé, volumineux (420 pages), présente toutes les phases du projet de PLU.

*Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à ce Plan Local d'Urbanisme (PLU) :*

*J'estime que ce projet tient compte :*

D'une maîtrise de la croissance démographique de la commune.

D'un développement économique et social respectueux, soutenable pour l'environnement.

Contribuera :

A protéger et mettre en valeur le cadre de vie, le patrimoine bâti et les espaces verts naturels. Stabiliser l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain, ce qui va dans le sens d'une démarche raisonnée.

Permettra :

De fixer un objectif de croissance maîtrisée, inférieure à la croissance observée ces dernières années, pour l'accueil d'environ 60 habitants d'ici 2028, (période 2016/2028).

Avec un besoin de 26 logements (résidences principales) et une estimation de production d'environ 2 à 3 logements par an d'ici 2028.

De s'inscrire dans une dynamique de développement durable des territoires.

Aura :

Une protection forte du milieu naturel, au maintien de la plaine agricole et participera à la valorisation du cadre de vie et des paysages.

Je regrette :

Que les propriétaires des terrains situés vers le centre-bourg, n'est pas été mieux informés, sur une partie de parcelles classées en « zone verte ».

\*\*\*\*\*

La délimitation du zonage d'assainissement :

Le rapport de présentation de cinquante sept (57) pages, présente la commune et lieux-dits expliquant ainsi la position en vu de la délimitation du zonage d'assainissement.

Les zones ouvertes à l'urbanisation au sein du territoire communal se concentrent au sein du bourg de la commune et sont actuellement desservie par un réseau d'assainissement collectif.

Permettra :

Au Sud de la rue du Grand Fief, comprenant 08 habitations, de classer ce secteur en « zone d'assainissement non-collectif », ainsi que le hameau du Petit Moulin, avec 03 habitations, de classer ce secteur également en « zone d'assainissement non-collectif ».

Aura :

Un classement en « zone d'assainissement collectif » les habitations du bourg actuellement desservies par le réseau de collecte des eaux usées domestiques, ainsi que les zones « AU » inscrites au PLU arrêté le 18 février 2021.

Je regrette :

Avis donné par la RMAe, Concernant la délimitation du zonage d'assainissement, que l'état des réseaux n'est pas été précisé pour estimer la marge d'économie d'eau potable réalisable et que les travaux prévus sur les systèmes d'assainissement collectif n'ont pas été précisé.

Je recommande :

De prendre en compte :

Les observations, remarques et avis des Personnes Publiques Associées (PPA), qui ne remettent pas en cause le projet lui-même, (PLU, délimitation du zonage d'assainissement).

Les recommandations suivantes :

Bien prendre en compte toutes les observations du public.

En conclusion :

Je considère que les opérations envisagées sont d'intérêt général et j'émet un avis favorable au projet de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et de la délimitation du zonage d'assainissement sur le territoire de la commune de SAINT-SORNIN.

**SIECQ le 02 août 2021.  
Le Commissaire Enquêteur.**



