

# Modification de droit commun du P.L.U

**COMMUNE DE GEMOZAC**  
**17 260**  
**(PAYS DE SAINTONGE ROMANE)**



## Références :

- Code de l'environnement – article R.123-18
- Tribunal Administratif de Poitiers, décision N°E19 000147 / 86 du 24 juillet 2019
- Arrêté municipal n°PERM 2019-003 en date du 30 septembre 2019 de la commune de GEMOZAC

*Guy HUMBERT - COMMISSAIRE ENQUETEUR*

*Enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac  
Lundi 21 octobre 2019 – Mercredi 20 novembre 2019*

# RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Concernant l'enquête publique relative au projet de modification de droit commun du P.L.U. de la Commune de GEMOZAC

Je, soussigné Guy HUMBERT, demeurant 3, rue des Perrasses à 17110 SAINT GEORGES DE DIDONNE, nommé par **décision N°E19000147/86 du 24 juillet 2019** de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative au projet de modification du P.L.U de la commune de GEMOZAC.

- Vu de code de l'environnement,
- Vu le code de l'urbanisme,
- Vu la loi n°2000-1208, relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU),
- Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures de modification, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement,
- Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme,
- Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relative à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,
- Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,
- Vu l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- Vu l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation en environnementale,
- Vu le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant certaines dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,

et

- Agissant conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n°PERM 2019-003 en date du 30 septembre 2019 de Monsieur le Maire de la Commune de GEMOZAC,

rapportons ce qui suit :

# Modification de droit commun du P.L.U

COMMUNE DE GEMOZAC  
17 260  
(PAYS DE SAINTONGE ROMANE)



## PREMIERE PARTIE RAPPORT D'ENQUÊTE

**La première partie comporte :**

- Pièce 1 : le rapport d'enquête
- Pièce 2 : les annexes et pièces jointes

**La deuxième partie comporte :**

- Pièce 3 : les conclusions et avis du commissaire-enquêteur

# SOMMAIRE

Introduction .....	6
1. Généralités relatives à l'enquête .....	7
1.1. Présentation de la commune de GEMOZAC .....	7
1.1.1. Situation.....	7
1.1.2. Document d'urbanisme concerné par le projet .....	7
1.1.3. Division du territoire en zones .....	8
1.1.4. Spécificité de la zone AUx.....	8
1.1.5. Spécificité de la zone 1AU .....	8
1.2. Objet de l'enquête publique.....	9
1.2.1. Présentation du projet .....	9
1.2.2. La suppression de l'emplacement réservé n°9. ....	9
1.2.3. La réduction de la zone non constructible le long de la RD 732 .....	9
1.2.4. Modification du Zonage.....	10
1.2.4. Analyse des capacités d'urbanisation résiduelles .....	11
1.2.5. Le PADD .....	12
1.3. - Cadre juridique .....	13
1.3.1. Références juridiques .....	13
1.3.2. Prescription de l'enquête publique .....	14
1.3.3. Choix de la procédure .....	14
1.4. - Composition du dossier .....	15
1.4.1. Dossier initial .....	15
1.4.2. Remarques du commissaire enquêteur :.....	15
1.4.3. Pièces complémentaires .....	15
1.4.4. Consultation légale et réglementaire .....	16
1.4.5. Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale .....	16
1.4.6. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) .....	16
2. Organisation et déroulement de l'enquête.....	18
2.1. Organisation .....	18
2.1.1. Actes administratifs .....	18
2.1.2. Organisation de l'enquête publique .....	20
2.1.3. Initiatives du commissaire enquêteur .....	20
2.2. Information du public.....	21
2.2.1. Publicité complémentaire .....	21
2.2.2. Réunions publiques et prolongement de l'enquête .....	21
2.3. Déroulement de l'enquête .....	21
2.4. Climat de l'enquête .....	22
2.7. Remise du rapport .....	22
3. Bilan et analyse des observations du public.....	23
3.1. Recensement et analyse quantitative.....	23
3.1.1. Tableau chronologique des observations .....	23
3.1.2. Tableau par thèmes.....	23
3.1.3 Développement par thèmes .....	24
3.2. Analyse détaillée .....	24
3.3. Procès-verbal de synthèse.....	26
3.4. Mémoire en réponse au procès verbal de synthèse .....	26
3.4.1. Réponses au commissaire enquêteur .....	27
3.4.2. Mémoire en réponses aux observations du public.....	28

Guy HUMBERT - COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac  
Lundi 21 octobre 2019 – Mercredi 20 novembre 2019

## **ANNEXES**

1. Délibération du conseil municipal n° 2019- 062752 en date du 27 juin 2019, "Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 1Aux" .....	31
2. Désignation n°E19000147/86 du 24 juillet 2019 du Tribunal Administratif de Poitiers.....	35
3. Arrêté municipal n°PERM 2019- 003 en date du 30 septembre 2019, "Lancement d'une procédure de modification de droit commun du PLU" .....	38
4. Déclaration sur l'honneur conformément à l'article R.123-4 du code de l'environnement.....	40
5. Composition du dossier d'enquête .....	41
6. Avis de l'autorité environnementale (MRAe) .....	42
7. Tableau des informations légales et avis des personnes publiques associées (PPA) .....	45
8. Copie du registre d'enquête du PLU.....	49
9. Copie des courriels et courriers reçus pour l'enquête du PLU.....	50
10. Avis d'enquête et supports d'information de la commune.....	51
11. Annonces légales.....	53
12. Certificat d'affichage et affichage dans la commune.....	55

## **PIECES JOINTES**

1. Procès-verbal de synthèse .....	60
2. Réponses de la mairie de GEMOZAC aux observations du registre du projet de modification de droit commun du PLU.....	69

# Introduction

La présente enquête publique est relative au projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GEMOZAC.

- Par délibération n° 2019-062752 en date du 27 juin 2019, le Conseil Municipal décide de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 1Aux (cf. annexe 1).
- Par lettre adressée au Tribunal Administratif, enregistrée le 22 juillet 2019, Monsieur le maire de la Commune de GEMOZAC demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de conduire l'enquête publique ayant pour objet la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de GEMOZAC en Charente Maritime.
- Par décision E19000147/86 du 24 juillet 2019 (cf. annexe 2) Monsieur le Président du Tribunal administratif de POITIERS me désigne pour conduire l'enquête susmentionnée.
- Par arrêté municipal n°PERM 2019-003 en date du 30 septembre 2019, le maire de GEMOZAC a prescrit le lancement d'une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme en application de la loi SRU, en précisant les modalités de concertation préalable avec la population de la commune (cf. annexe 3).

Le Plan Local d'Urbanisme traduit une vision à long terme pour les 10 prochaines années, il est fondé sur le principe de développement durable et conjugue efficacité économique, satisfaction des besoins sociaux et protection de l'environnement.

Le plan Local d'Urbanisme de Gémozac, approuvé le 2 juillet 2005, a fait l'objet de quatre modifications, de deux modifications simplifiées et d'une mise en compatibilité.

La commune de GEMOZAC a adhéré à la Communauté de Communes de « Gémozac et de la Saintonge viticole ».

*Le présent rapport dresse le procès-verbal du déroulement de la procédure, analyse les pièces du dossier de l'enquête publique et fait état des observations recueillies. Les conclusions, rédigées sur un document séparé, constituent l'avis motivé du commissaire enquêteur.*

Le présent dossier se compose des documents suivants :

## **A. Pièce 1 – Le rapport d'enquête.**

- Chapitre 1 Généralités relatives à l'enquête,
- Chapitre 2 Organisation et déroulement de l'enquête,
- Chapitre 3 Bilan et analyse des observations du public :
  - portées dans les registres
  - adressées par courrier électronique au commissaire enquêteur
  - adressées par courrier postal au commissaire enquêteur

## **B. Pièce 2 – Les annexes et les pièces jointes.**

## **C. Pièce 3 – Les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur (présentés dans un document séparé comme le précise la réglementation).**

**L'AVIS MOTIVE**, constitue une pièce spécifique dans laquelle je précise si les conclusions sont favorables ou non à l'opération, ou comportent des réserves.

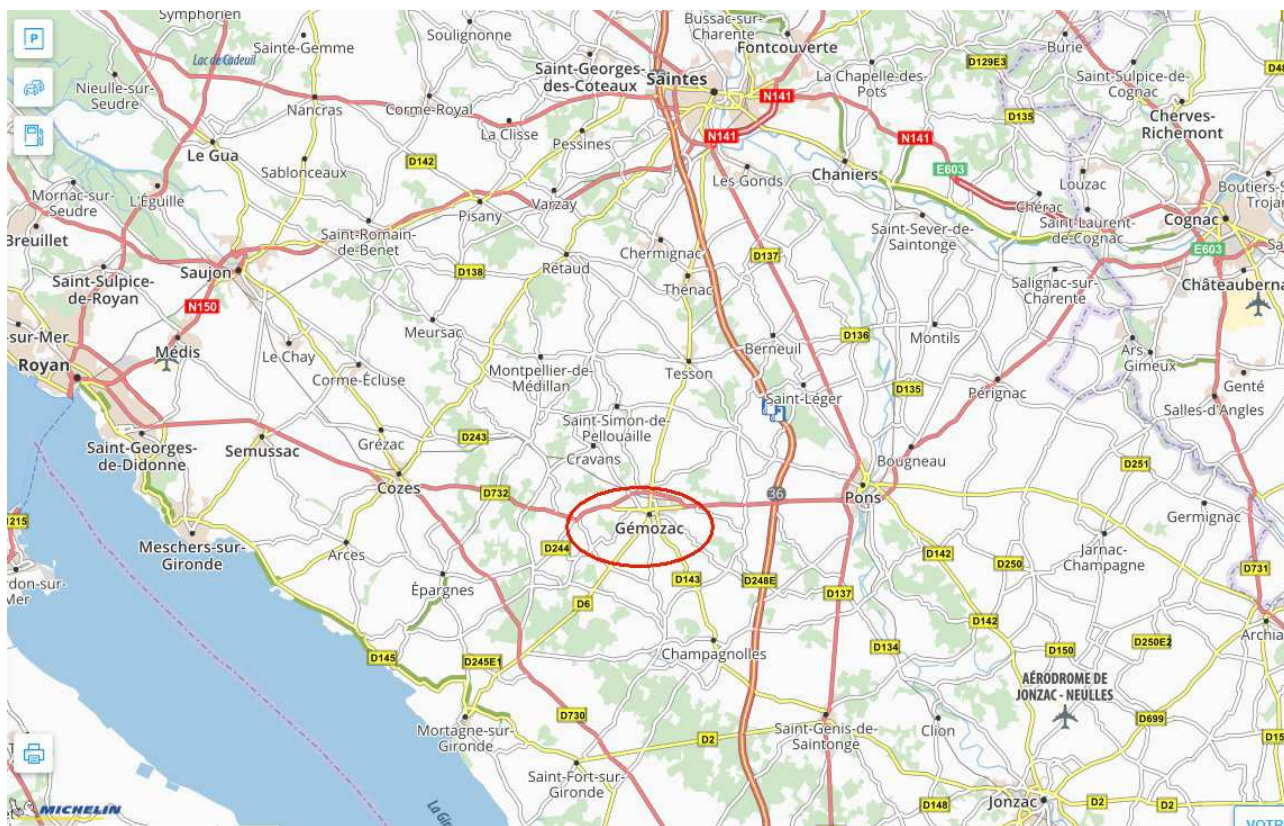
Guy HUMBERT - COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac  
Lundi 21 octobre 2019 – Mercredi 20 novembre 2019

# 1. Généralités relatives à l'enquête

## 1.1. Présentation de la commune de GEMOZAC

### 1.1.1. Situation



Gémozac (2843 habitants au dernier recensement INSEE), est une petite ville située dans la partie Sud-Ouest du département de la Charente-Maritime, dans le proche arrière-pays du littoral atlantique et de l'Estuaire de la Gironde, au cœur de la Saintonge d'une superficie de 31,93 km<sup>2</sup>.

La commune s'inscrit dans un contexte rural au caractère viticole et boisé. Elle bénéficie de dessertes favorables notamment du fait de la proximité avec l'échangeur autoroutier de l'A.10.

La topographie est moyennement accidentée et régulièrement ponctuée de boisements qui compartimentent les vues. Ils recouvrent les espaces agricoles dominés par les grandes cultures et la vigne. La commune compte aussi de nombreux villages qui se répartissent de façon relativement homogène sur le territoire communal.

Sur le plan administratif, Gémozac appartient à la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole qui regroupe 16 communes. La commune appartient également au Pays de Saintonge Romane dont le SCoT, approuvé le 18 mai 2017, identifie la commune comme pôle d'équilibre.

### 1.1.2. Document d'urbanisme concerné par le projet

La commune de GEMOZAC est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 2 décembre 2005. Celui-ci a fait l'objet de plusieurs procédures de modification :

- modification n°1 approuvée le 6 décembre 2006,

*Guy HUMBERT - COMMISSAIRE ENQUETEUR*

*Enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac  
Lundi 21 octobre 2019 – Mercredi 20 novembre 2019*

- modification n°2 approuvée le 27 juin 2008,
- modification n°3 approuvée le 24 juin 2010,
- modification n°4 approuvée le 8 août 2012,
- modification simplifiée désignée en n°5 approuvée le 4 décembre 2014,
- mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet approuvée le 20 juillet 2016,
- modification simplifiée désignée en n°6 approuvée le 5 juillet 2017.

### 1.1.3. Division du territoire en zones

#### La zone urbaine dite « zone U » :

Correspondant à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existant ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### La zone à urbaniser dite « zone AU » :

Correspondant à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

#### La zone agricole dite « zone A » :

Correspondant à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'exploitation agricole.

#### La zone naturelle et forestière dite « zone N » :

Correspondant à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, les paysages et de leur intérêt, notamment au point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

### 1.1.4. Spécificité de la zone AUx

La zone AUx est une zone naturelle non équipée destinée à être aménagée à terme, pour l'accueil d'activités économiques dont les conditions d'ouverture à l'urbanisation sont définies dans le Document d'Orientations et d'Aménagements. Elle comprend :

- la zone Aux, correspondant à la future zone d'activités à vocation artisanales, commerciales, de services et de bureaux,
- la zone Auxb, correspondant à la future zone d'activités à vocation artisanales, commerciales, de services et de bureaux. Celle-ci peut également recevoir des activités industrielles.

### 1.1.5. Spécificité de la zone 1AU

La zone 1AU est une zone naturelle inconstructible non équipée destinée à être aménagée à long terme. Il s'agit d'une zone à vocation à recevoir de l'habitat qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble compatible avec un aménagement cohérent de la zone.

Son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou une révision du PLU, si l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est remise en cause.

Elle comprend un secteur 1Aux correspondant à une zone naturelle inconstructible non équipée destinée à être aménagée à long terme. Il s'agit d'une zone à vocation à recevoir des activités qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble

*Guy HUMBERT - COMMISSAIRE ENQUETEUR*

*Enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac  
Lundi 21 octobre 2019 – Mercredi 20 novembre 2019*



compatible avec un aménagement cohérent de la zone.

Son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou une révision du PLU, si l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est remise en cause.

## 1.2. Objet de l'enquête publique

L'enquête publique est relative au projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GEMOZAC, arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2019.

### 1.2.1. Présentation du projet

Les enjeux de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GEMOZAC sont de :

- La suppression de l'emplacement réservé n°9,
- La réduction de la zone non constructible le long de la Route Départementale 732,
- La modification du zonage pour une extension de la zone d'activité industrielle, artisanale, commerciale et de service

### 1.2.2. La suppression de l'emplacement réservé n°9

L'emplacement réservé n°9 (bande quadrillée entouré e de rouge sur le plan ci-dessous) à été créé pour élargir la voie qui relie la route de Mortagne et la route de Champagnolles.



Les travaux étant réalisés depuis septembre 2006 par le conseil départemental, l'emplacement réservé n°9 est par conséquent devenu sans objet.

### 1.2.3. La réduction de la zone non constructible le long de la RD 732

La R.D. 732 n'est plus classée voie à grande circulation depuis le 15 janvier 2009 (décret n°2009-615). Par conséquent la règle de la bande inconstructible de part et d'autre de l'axe de la route ne s'applique plus.

*Guy HUMBERT - COMMISSAIRE ENQUETEUR*

*Enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac  
Lundi 21 octobre 2019 – Mercredi 20 novembre 2019*

Le PLU approuvé en 2005 prévoyait un espace à planter en superposition de cette bande inconstructible.

La modification de droit commun du PLU consiste à réduire la largeur de cet espace à planter sur le long de la zone d'activité des Grands Champs, maîtrisée par la Communauté de Communes " Gémozac et de la Saintonge viticole" à la zone commerciale de Pied Sec.

L'objectif est d'optimiser l'utilisation du foncier tout en maintenant des aménagements paysagers de qualité conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU qui prévoit de mettre en valeur les entrées de bourg et proposer un aménagement paysager spécifique et identitaire afin de réduire la bande inconstructible de part et d'autre de la RD 732.



Les constructions pourront être implantées à une distance minimale de 20 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n°732 au lieu de :

- 25 mètres actuellement sur la portion en bleu ci-dessus,
- 40 mètres actuellement sur la portion en orange ci-dessus.

#### 1.2.4. Modification du Zonage

Une modification du zonage est nécessaire pour l'extension de la zone d'activité industrielle, artisanale, commerciale et de service.

##### La transformation de la zone 1AUx en zone AUxb

L'ouverture à l'urbanisation des parcelles n°64 et 72 et de l'ancienne route de Villars section ZL (hachurées en rouge sur le plan ci-dessous) est en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui prévoyait un développement et un renforcement des activités économiques autour de celles en place.

Ce projet de viabilisation permettra entre autres de répondre à des besoins d'entreprises locales à l'activité mixte (artisanale et commerciale) notamment pour sortir leur activité du bourg, où elles génèrent des nuisances.

La transformation de la zone 1AUx en zone AUxb concerne ces trois parcelles, pour une surface totale d'environ 32 380 m<sup>2</sup>.



### Analyse des capacités d'urbanisation résiduelles

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Saintonge Romane (SCOT), approuvé le 18 mai 2017 encadre le développement des zones d'activité industrielle, artisanale, commerciale et de service.

Aussi, il définit trois pôles d'équilibre (Burie, Gémozac et Pont l'Abbé d'Arnoult) pour accueillir et développer l'économie productive et résidentielle à l'échelle du territoire qu'ils polarisent.



Ainsi, la commune de Gémozac se voit attribuer des nouvelles surfaces dédiées aux activités économiques dans la limite de 20 hectares à compter de la date d'approbation du SCOT.

Sur les 200 000 m<sup>2</sup> alloués par le SCOT de Saintonge Romane pour le développement économique de la commune de Gémozac, 12 992 m<sup>2</sup> ont été affectés depuis la date d'opposabilité du SCOT et 32 380 m<sup>2</sup> seront affectés à l'issue de cette enquête publique. Il restera 154 628 m<sup>2</sup> de disponibles pour les futurs projets.

Surfaces affectées au développement économique dans le SCOT exécutoire depuis le 6 août 2017	Surfaces affectées au développement économique consommées depuis la date d'opposabilité du SCOT	Surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le projet de modification du PLU soumis à enquête publique
Surfaces prévues par le SCOT : 200 000 m <sup>2</sup>	12 992 m <sup>2</sup>	32 380 m <sup>2</sup>
Surfaces déjà affectées : 12 992 m <sup>2</sup> Surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le projet de modification du PLU soumis à enquête publique : 32 380 m <sup>2</sup>	En détail : - 5360 m <sup>2</sup> (parcelles cadastrées ZN 91, ZN 92 et ZN 93) - 1250 m <sup>2</sup> (parcelle cadastrée ZE 82) - 3882 m <sup>2</sup> (parcelles cadastrées ZE 79, ZE 80 et ZE 81) - 2500 m <sup>2</sup> (parcelle cadastrée ZE 78)	En détail : - 25774 m <sup>2</sup> (parcelles cadastrées ZL 64) - 3706 m <sup>2</sup> (parcelle cadastrée ZL 72) - 2900 m <sup>2</sup> (ancienne route de Villars)
Reste disponible : 154 628 m <sup>2</sup>		

*Tableau des surfaces affectées au développement économique*

### 1.2.5. Le PADD

Le PADD définit un projet destiné à soutenir l'attractivité de GEMOZAC.

L'ouverture à l'urbanisation dans la zone industrielle, artisanale, commerciale et de services répond à l'objectif fixé au PADD à savoir conforter cette zone dans une logique de consommation économe du foncier.

## 1.3. - Cadre juridique

### 1.3.1. Références juridiques

En application de :

- Articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme sur les objectifs généraux,
- Articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme sur la concertation,
- Articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme sur les obligations de compatibilité et de prise en compte,
- Articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme sur les associations,
- Articles L.141-1 à L.142-5 sur les contenus et les effets du schéma de cohérence territorial,
- Article L.143-25 du code de l'urbanisme sur le caractère exécutoire du schéma de cohérence territorial,
- Articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22 du code de l'urbanisme, sur le contenu, les effets, la procédure de modification, d'évaluation et d'évolution des plans locaux d'urbanisme,
- Article L.300-2 du code de l'urbanisme sur les aménagements fonciers,
- Articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement, sur la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement,
- Articles R.123-7 à R.123-24 du code de l'urbanisme relatifs à l'enquête publique unique,
- Article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime sur l'affectation de l'espace agricole et forestier,
- Articles L.2224-7 à L.2224-12, D.2224-1 à D.2224-5 et R.2224-6 à R.2224-18 du code général des collectivités territoriales relatif à l'eau potable et à l'assainissement,
- Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU),
- Décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,
- Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'urbanisme et à l'habitat,
- Arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5,
- Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, relative à l'engagement national pour l'environnement,
- L'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement,
- Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures de modification, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- Décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris en application de l'article 51 de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,
- Arrêté du 24 avril 2012 fixant Loi n°2010-788, dite loi Grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, notamment l'article 236,
- Arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimension de l'affichage de l'avis

*Guy HUMBERT - COMMISSAIRE ENQUETEUR*

*Enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac  
Lundi 21 octobre 2019 – Mercredi 20 novembre 2019*

- d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement,
- Ordonnance n°2013-714 du 5 août 2013 relative à la mise en œuvre du principe de participation du public défini à l'article 7 de la Charte de l'environnement,
  - Ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique,
  - Décret n°2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques,
  - Décret n°2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme,
  - Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
  - Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme,
  - Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,
  - Décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale,
  - Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,
  - Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
  - Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,
  - Ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale,
  - Décret n°2016-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,
  - Décret n° 2018-1054 du 29 novembre 2018 relatif aux éoliennes terrestres, à l'autorisation environnementale et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit de l'environnement.

### 1.3.2. Prescription de l'enquête publique

L'enquête publique a été prescrite par :

- Arrêté municipal n°PERM 2019-003 du 30 septembre 2019, pour une enquête publique d'une durée de 31 jours du lundi 21 octobre au mercredi 20 novembre 2019.

### 1.3.3. Choix de la procédure

Le PLU ayant été approuvé en 2005, la création de la zone 1Aux (26 hectares) a plus de 9 ans. Par conséquent, pour ne pas être soumis à la révision générale, il faut que la collectivité ait procédé à des acquisitions foncières significatives (article L.153-31 du code de l'urbanisme).

Dans cette zone 1Aux, la Communauté de Communes a fait l'acquisition de :

- 0,96 hectares en 2006 (parcelle ZR 31 mitoyenne de la zone Aux au nord de la commune),
- 8,80 hectares en 2011 et 2012 (parcelles cadastrées ZL 111, 112, 113, 115, 116 et 119 en extension de la zone Auxb à l'Est de la commune),
- 2,58 hectares en 2016 (parcelle ZL 64).

Elle a également un accord avec le propriétaire de la parcelle cadastrée ZL 72 de 0,37 hectares pour l'acheter.

Une procédure de modification en 2012 a permis d'ouvrir à l'urbanisation 8,80 hectares

*Guy HUMBERT - COMMISSAIRE ENQUETEUR*

*Enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac  
Lundi 21 octobre 2019 – Mercredi 20 novembre 2019*

(parcelles ZL 111, 112, 113, 115, 116 et 119).

1,07 hectares viabilisés ont été cédés depuis à une entreprise aujourd'hui en activité. Comme vu précédemment, la surface restante est destinée à des entreprises ayant des besoins importants en terme de surface ou fait l'objet d'un projet d'échange avec une entreprise mitoyenne.

A ce jour, la Communauté de communes détient 11,27 hectares sur les 26 hectares de la zone 1Aux et à terme 11,65 hectares (une fois l'achat de la parcelle ZL 72 réalisé).

La collectivité ayant réalisé des acquisitions foncières significatives dans la zone 1Aux de plus de 9 ans, c'est la procédure de modification de droit commun qui s'applique.

## 1.4. - Composition du dossier

### 1.4.1. Dossier initial

Le dossier initial mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête a été élaboré par la commune de GEMOZAC. :

Il se compose des pièces suivantes :

#### **1. Pièces administratives (2 pages)**

##### Délibération :

Arrêté municipal n°PERME2019-003 du 30 septembre 2019

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (2 pages)

#### **2. Pièces techniques (11 pages)**

##### Consultations et notifications :

La notice de présentation (6 pages)

L'esquisse d'extension (1 page)

Le plan avant modification (1 page)

Le plan après modification (1 page)

Les surfaces affectées au développement économique dans le SCOT (1 page)

Le tableau des surfaces (1 page)

### 1.4.2. Remarques du commissaire enquêteur :

L'avis de la chambre d'agriculture de Charente maritime, de la Chambre de Commerce et d'Industrie Rochefort et Saintonge et du Département de la Charente Maritime ont été réceptionnés pendant la durée de l'enquête publique et ont été joint au dossier d'enquête.

### 1.4.3. Pièces complémentaires

A la demande du commissaire enquêteur il a été ajouté au dossier d'enquête publique les pièces suivantes :

- la décision d'exemption de la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe),
- la délibération du conseil municipal n°2019-062752 portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 1Aux.

*Guy HUMBERT - COMMISSAIRE ENQUETEUR*

*Enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac  
Lundi 21 octobre 2019 – Mercredi 20 novembre 2019*

Lors de la réunion préparatoire le commissaire enquêteur a demandé les éléments suivants :

- la date des travaux réalisés par le Conseil Départemental sur l'emplacement réservé n°9,
- le tableau des superficies attribuées par le SCOT de Saintonge Romane, celles consommées et celles consommables depuis la date d'opposabilité du SCOT,
- la liste des PPA informés et la date d'envoi des courriers aux PPA.

#### 1.4.4. Consultation légale et réglementaire

Tableau de la consultation légale et réglementaire (annexe n°7).

La Commune de GEMOZAC a consulté la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 20 août 2019 afin de recueillir son avis sur sa décision d'exemption de notification préalable.

Une notification du projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme a été transmise par la commune de GEMOZAC à la sous-préfecture et aux Personnes Publiques Associées le 4 octobre 2019 soit 17 jours avant l'ouverture de l'enquête. Les avis reçus ont été joints au dossier.

Aucune réponse n'est parvenue au commissaire enquêteur après la date de fin d'enquête du 20 novembre 2019.

#### 1.4.5. Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

La Mission Régionales d'Autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale. (Annexe n°6)

#### 1.4.6. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

(Annexe n°7)

##### 1.4.6.1. Avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture de Charente Maritime Agricultures et Territoires émet un **avis favorable** sans aucune observation sur le dossier.

##### 1.4.6.2. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rochefort et Saintonge

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Rochefort et Saintonge émet un **avis favorable** sans aucune observation sur le dossier.

##### 1.4.6.3. Avis du Département de la Charente Maritime

Le Département de la Charente Maritime émet un **avis favorable sous réserve d'intégration au projet des remarques suivantes** :

##### Réserves :

- aucun accès direct sur La route départementale n°73 2 ne sera créé,
- le débit de surverse des eaux pluviales sur le domaine public routier départemental devra être limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant urbanisation pour les projets d'urbanisation le long de la route départementale.

*Guy HUMBERT - COMMISSAIRE ENQUETEUR*

*Enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac  
Lundi 21 octobre 2019 – Mercredi 20 novembre 2019*



**Commentaires du commissaire enquêteur :**

L'accès à la zone Auxb devra se faire depuis les voies communales et la surverse des eaux pluviales ne devra pas surcharger les réseaux situés le long de la RD 732.

*Guy HUMBERT - COMMISSAIRE ENQUETEUR*

*Enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac  
Lundi 21 octobre 2019 – Mercredi 20 novembre 2019*

## 2. Organisation et déroulement de l'enquête

### 2.1. Organisation

#### 2.1.1. Actes administratifs

##### Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n°E19000147 / 86 du 24 juillet 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Guy HUMBERT demeurant 3, rue des Perrasses -17110 SAINT GEORGES DE DIDONNE en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme de la commune de GEMOZAC 17260 (annexe n°2).

##### Élaboration de l'arrêté municipal

Par arrêté municipal n°PERM 2019-003 en date du 30 septembre 2019, Monsieur le Maire de la commune de GEMOZAC a fixé le siège de l'enquête publique en la mairie de GEMOZAC (annexe n°3).

##### Publicité légale de l'enquête

➤ par voie de presse (annexe n°11)

Journal	Premier avis	Deuxième avis	Périodicité et zone de diffusion
Haute Saintonge	04/10/19	25/10/19	Hebdomadaire Charente Maritime
Le Littoral	04/10/19	25/10/19	Hebdomadaire Charente Maritime

*Pour rappel, un avis doit être publié en caractères apparents au moins quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département concerné.*

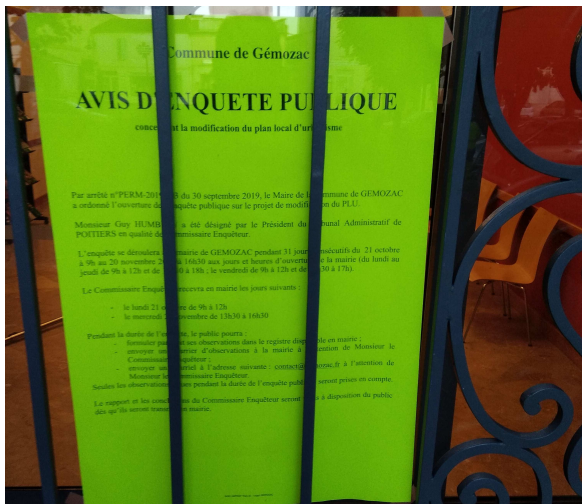
➤ Par voie d'affichage (annexe n°11)

Le public a été informé de la présente enquête par l'avis d'enquête publique et l'arrêté municipal visible depuis la voie publique :

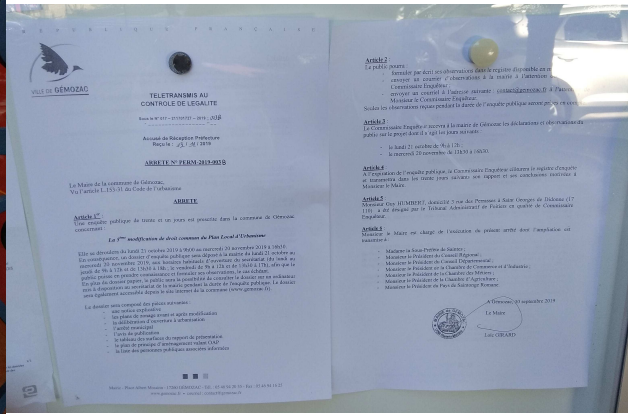
- affichage de l'arrêté municipal et de l'avis d'enquête au panneau officiel de la mairie situé à la porte d'entrée,

Guy HUMBERT - COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac  
Lundi 21 octobre 2019 – Mercredi 20 novembre 2019



Porte d'entrée de l'Hôtel de Ville



Panneau d'affichage de l'Hôtel de Ville

- affichage de l'avis d'enquête à l'entrée du lotissement des Peupliers, à proximité du giratoire route de Sainte coté Super U, et sur un terrain de la Communauté de communes dans la zone sur laquelle l'extension est projetée (voir plan en annexe 11).



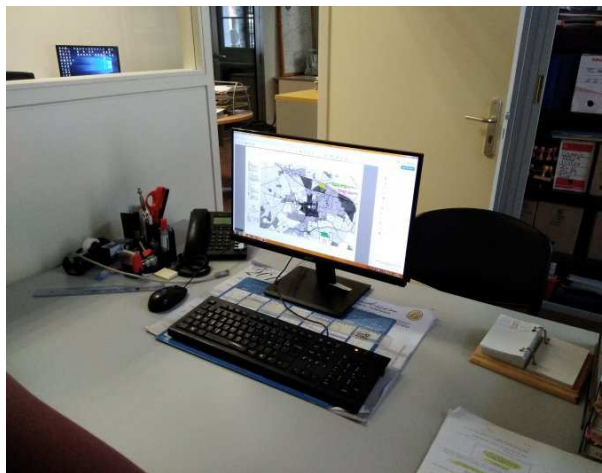
Emplacement N°1

- Par voie dématérialisée (annexe n°10)  
L'avis d'enquête publique a été publié sur la page d'accueil du site internet de la commune deux semaines avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée. Le dossier d'enquête a également été mis en ligne en intégralité sur le site de la Commune dès le début de l'enquête le lundi 21 octobre 2019 et pendant toute sa durée. Cependant, une panne informatique n'a permis la consultation du site qu'à partir de 16h13 le jour d'ouverture de l'enquête publique.

**Guy HUMBERT - COMMISSAIRE ENQUETEUR**  
Enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac  
Lundi 21 octobre 2019 – Mercredi 20 novembre 2019

Un poste informatique où le dossier d'enquête pouvait être consulté, a été mis à disposition du public à la mairie pendant les heures habituelles d'ouverture. Cette disposition a été spécifiée dans l'arrêté municipal.

Il est signalé que la commune de GEMOZAC a été très réactive pour la mise en place de la publicité légale par voie dématérialisée.



### 2.1.2. Organisation de l'enquête publique

Par arrêté municipal n°PERM 2019-003 en date du 30 septembre 2019 de Monsieur le Maire de la commune de GEMOZAC, les modalités des enquêtes ont été définies comme suit :

- La durée a été fixée à 31 jours du lundi 21 octobre au mercredi 20 novembre 2019 inclus,
- Les permanences du commissaire enquêteur en mairie de GEMOZAC ont été arrêtées aux dates suivantes (annexe n°3), les horaires ci-dessous sont ceux effectivement réalisés :
  - le lundi 21 octobre de 9h00 à 12h00,
  - le mercredi 20 novembre de 13h30 à 16h30.

### 2.1.3. Initiatives du commissaire enquêteur

- Jeudi 1<sup>er</sup> août : prise de contact avec la mairie de GEMOZAC pour demander la transmission des documents. Le dossier n'étant pas finalisé, la réunion préparatoire sera organisée ultérieurement,
- Vendredi 2 août : communication des informations à la Mairie de GEMOZAC concernant :
  - la notification des PPA et à la préfecture avant l'ouverture de l'enquête publique,
  - la décision d'exemption de l'avis de la MRAE et les délais de cette décision,
  - la transmission du projet à connaissance de l'Etat,
- Mercredi 11 septembre : la réunion préparatoire est fixée au 18 septembre. Demande de la présence d'un élu,
- Lundi 16 septembre : transmission du dossier par la Mairie de GEMOZAC,
- Mercredi 18 septembre : présentation de l'enquête et définition des modalités pratiques avec :
  - Monsieur Loïc GIRARD Maire de GEMOZAC,
  - Madame Pauline PAJAUD Directrice Générale de la commune.Visite des sites où se situent les modifications,
- Mardi 24 septembre : demande de renseignements complémentaires à la Mairie de GEMOZAC. Ces renseignements ont été transmis le 3 octobre,
- Lundi 21 octobre : vérification de l'affichage situé à l'Hôtel de Ville,
- Jeudi 24 octobre : vérification de la mise en ligne de l'avis d'enquête publique et du dossier sur le site de la mairie,

*Guy HUMBERT - COMMISSAIRE ENQUETEUR*

*Enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac  
Lundi 21 octobre 2019 – Mercredi 20 novembre 2019*

- Lundi 4 novembre : réception de l'avis des 3 PPA,
- Mercredi 20 novembre de 16h30 à 17h00 : réunion avec l'adjoint au maire à l'urbanisme après la dernière permanence et demande de renseignements complémentaires,
- Vendredi 22 novembre de 10h00 à 10h30 : remise et explication du Procès verbal de synthèse à Monsieur le Maire en mairie de GEMOZAC,
- Mardi 26 novembre réception du mémoire en réponse de la Commune de GEMOZAC,
- Jeudi 12 décembre de 10h00 à 11h00 : remise et explication du rapport des avis et conclusions motivées en mairie de GEMOZAC.

## 2.2. Information du public

### 2.2.1. Publicité complémentaire

Il n'a pas été réalisé de publicité complémentaire pour le public.

### 2.2.2. Réunions publiques et prolongement de l'enquête

Il n'a pas été organisé de réunion publique ni de prolongation de l'enquête.

## 2.3. Déroulement de l'enquête

Conformément aux prescriptions de l'arrêté municipal n°PERM 2019-003 en date du 30 septembre 2019, le commissaire enquêteur s'est personnellement tenu à la disposition du public et un registre a été mis à disposition pendant toute la durée de l'enquête ainsi que les différents avis des personnes publiques associées (PPA) reçus en mairie en cours d'enquête.

Ce registre d'enquête a été ouvert, coté et paraphé par nous.

Il était également prévu que le public ait la possibilité d'adresser ses observations au commissaire enquêteur par courrier postal à la mairie de GEMOZAC ou par courriel. Pour cela, une adresse électronique a été communiquée par la commune et opérationnelle dès le début de l'enquête « [contact@gemozac.fr](mailto:contact@gemozac.fr) ».

Les permanences ont été assurées en mairie selon des dispositions prévues par l'arrêté municipal n°PERM 2019-003 en date du 30 septembre 2019 afin d'accueillir le public, de l'informer sur le projet présenté et de recueillir ses remarques et observations éventuelles durant l'enquête. Elles se sont déroulées dans d'excellentes conditions matérielles dans la salle du conseil municipal.

La totalité des personnes qui sont venues pour diverses raisons à la mairie pendant les permanences du commissaire enquêteur ont été informées du contenu du dossier d'enquête publique par ce dernier.

Conformément à l'article L.123-10 du code de l'environnement modifié par l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 – art 2, un poste informatique où le dossier de l'enquête publique pouvait être consulté, a été mis à disposition du public à la mairie pendant les heures habituelles d'ouverture.

Cette procédure n'ayant donné lieu à aucun incident. La publicité ayant été largement diffusée par voie d'affichage dans de nombreux lieux de la commune, sur le site internet de la commune de GEMOZAC et a fait l'objet de deux publications dans deux journaux régionaux.

Dès la fin de l'enquête publique le mercredi 20 novembre 2019 à 16h30, le registre a été clôturé

*Guy HUMBERT - COMMISSAIRE ENQUETEUR*

*Enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac  
Lundi 21 octobre 2019 – Mercredi 20 novembre 2019*

par le commissaire enquêteur et récupéré le dossier d'enquête publique.

Le certificat d'affichage lui a été remis après la fin de l'enquête, vendredi 22 novembre (annexe n°12).

Une réunion, à l'initiative du commissaire enquêteur, s'est tenue le mercredi 20 novembre à l'issue de la dernière permanence de 11h30 à 12h00, en présence de Monsieur Michel MASSONEAU, Adjoint au Maire de GEMOZAC chargé de l'urbanisme pour faire le point sur le déroulement de l'enquête et les observations du public.

## 2.4. Climat de l'enquête

Le public s'est relativement peu déplacé pour s'informer, questionner et adresser des observations sous quelque forme que ce soit au commissaire enquêteur.

Cette faible fréquentation est symptomatique du relatif manque d'intérêt de la population concernant cette modification du plan local d'urbanisme, malgré toutes les initiatives, recensées ci-dessus. Seules quatre personnes sont venues se renseigner pendant les permanences et sept personnes ont consulté le dossier en dehors des permanences.

## 2.5. Incident en cours d'enquête

Il n'y a pas eu d'incident au cours de cette enquête publique.

## 2.6. Procès-verbal de synthèse – Mémoire en réponse

Conformément l'article R.123-18 du code de l'environnement, le procès verbal de synthèse a été remis en main propre à Monsieur le Maire, en présence de Madame Marion RAVELAUD, le vendredi 22 novembre 2019 à 10h00 (pièce jointe n°1 ).

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 – art. 3 : *...Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.* » Le mémoire en réponse du responsable du projet, de trois (3) pages a été transmis par courriel reçu le mardi 26 novembre 2019 à 19h05, dans les délais impartis (pièce jointe n°2).

## 2.7. Remise du rapport

Compte tenu du nombre peu élevé d'observations (une observation avec trois thèmes abordés, **arrivée dans les délais**), le commissaire enquêteur a présenté ses conclusions au maire de GEMOZAC et remis son rapport ainsi que la totalité du dossier d'enquête lors d'une réunion qui s'est déroulée le jeudi 12 décembre 2109 à 10h00 en mairie de GEMOZAC.

### 3. Bilan et analyse des observations du public

#### 3.1. Recensement et analyse quantitative

##### A cours de l'enquête :

- 1ère permanence : Une personne est venue consulter le dossier et voir si ses propriétés privées étaient concernées par la modification de PLU. Dans la négative, elle n'a pas inscrit d'observation sur le registre d'enquête publique.
- Entre les deux permanences : Sept personnes (dont un doublon) sont venues consulter le dossier en dehors des permanences, le nombre de consultations par internet n'est pas connu car il n'a pas été mis en place de registre dématérialisé. Personne n'a demandé la consultation du poste informatique dédié à l'accès au dossier dématérialisé et à l'envoi d'observations par courriel.
- 2ème permanence : Trois personnes sont venues consulter le dossier et poser des questions sur les différents aspects du plan local d'urbanisme. Aucune observation n'a été inscrite sur le registre d'enquête publique, mais une personne a déclaré vouloir envoyer un courriel avant la clôture de l'enquête publique. Celui-ci a été annexé au registre d'enquête dès sa réception.

##### Hors délais :

- Aucune observation n'a été formulée hors délai.

##### 3.1.1. Tableau chronologique des observations

Légende : **O1** n° d'ordre d'observation sur registre

**L1** n° d'ordre de lettre jointe au registre

**C1** n° d'ordre de courriel joint au registre

Nom, Prénom, adresse de l'intervenant	Registre N°	Favorable	Défavorable	Ref. thème	Thème abordé
Mme Claudine PIOU 17260 GEMOZAC	1		C1	1	Réduction de l'espace à planter.
				2	Echange de parcelle
				3	Risque SEVESO
<b>TOTAL des personnes</b>		<b>0</b>	<b>1</b>		

##### 3.1.2. Tableau par thèmes

Le tableau ci-dessous recense par thème l'ensemble des observations reçues.

Réf.	Liste des thèmes	Nombre	Favorable	Défavorable
1	Réduction de l'espace à planter	1		1
2	Echange de parcelle	1		1
3	Risques SEVESO	1		1
	<b>TOTAL par thèmes</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

Guy HUMBERT - COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac  
Lundi 21 octobre 2019 – Mercredi 20 novembre 2019

### 3.1.3 Développement par thèmes

Il est à remarquer que sur l'observation envoyée par courriel (1) il y a trois (3) remarques à classer par thèmes. D'une manière générale, les avis défavorables concernent les impacts écologiques du projet de modification du PLU.

Les avis et observations sont détaillés dans les thèmes ci-dessous :

1. **La réduction de l'espace à planter** : La RD 732 n'est plus classée voie à grande circulation depuis le 15 janvier 2009. Par conséquent la règle de la bande inconstructible de part et d'autre de l'axe de la route ne s'applique plus. Les constructions pourront être implantées à une distance minimale de 20 mètres par rapport à l'axe de la route réduisant de fait l'espace à planter le long de la RD 732.
2. **L'échange de parcelles** : La nouvelle zone Auxb d'une surface totale de 32 380 m<sup>2</sup> aura pour vocation de devenir une zone d'activité industrielle, artisanale, commerciale et de services. Les vignes implantées sur les parcelles ZL 64 et ZL 72 seront arrachées après les vendanges de 2019, l'exploitant ayant acquis et replanté des vignes dans un autre lieu.
3. **Les risque « SEVESO »** : Les établissements Raoul LATREUILLE sont classés « site SEVESO risques bas ». Ceux-ci sont situés sur le ban communal au lieu-dit Pied Sec et non sur les parcelles concernées par cette modification de PLU.

## 3.2. Analyse détaillée

Information préalable : dans les conclusions de son rapport, le commissaire enquêteur doit exprimer son avis personnel sur les documents et projet soumis à l'enquête publique. Il n'est pas tenu, à cette occasion, de répondre à chacune des observations qui lui ont été soumises, ni de se conformer nécessairement à l'opinion manifestée, même unanimement, par les personnes ayant participé à l'enquête.

- **Observation n°1 (courriel n°1)** de Madame Claudine PIOU, 17260 GEMOZAC :

La réduction de l'espace à planter le long de la RD 732 n'est pas une décision écologique.

*Domage que l'on réduise un espace à planter alors que le temps est au maintien et accroissement de la biodiversité.*

#### **Réponse de Monsieur le Maire :**

*La bande de l'espace à planter se superposait à la bande inconstructible liée à l'ancien statut de voie à grande circulation de la RD 732.*

*Le législateur a posé le principe d'une inconstructibilité des abords des grandes voies de circulation dans leurs parties situées dans les « espaces non urbanisés » afin d'inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.*

*Les communes sont invitées à édicter pour les espaces bordant les grandes infrastructures routières des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère. L'obligation n'est donc pas liée à la présence d'un réservoir de biodiversité à protéger.*

*L'objectif était d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion qui doit*

Guy HUMBERT - COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac  
Lundi 21 octobre 2019 – Mercredi 20 novembre 2019



*permettre de finaliser un véritable projet urbain a trouvé sa traduction dans le plan local d'urbanisme de la commune de Gémozac approuvé en 2005.*

*Bien que la bande inconstructible n'existe plus, la commune maintient, avec la présente modification du plan local d'urbanisme, l'obligation d'une bande à planter sur 10 mètres de large sur des surfaces qui étaient auparavant des terres cultivées.*

*De plus, la commune a déposé une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour savoir si une évaluation environnementale était nécessaire.*

*La Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) a décidé que ce projet n'était pas soumis à évaluation environnementale puisqu'il n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*

*La MRAe a en effet considéré que le projet d'ouverture à l'urbanisation n'affecte aucun zonage de protection du patrimoine naturel ou éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Celui-ci ne présente pas d'enjeux significatifs en matière de biodiversité.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

La route départementale n'étant plus classée route à grande circulation il n'y a plus l'obligation réglementaire d'une bande inconstructible. Cependant, dans un souci d'esthétisme, la Commune de Gémozac inscrit par cette modification de PLU une nouvelle bande inconstructible de 20 m depuis l'axe de la chaussée afin de permettre la plantation d'espaces verts. De plus, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n'ayant émis aucune restriction sur le projet, je ne vois pas d'inconvénient à réduire l'espace à planter le long de la RD 732.

**- Observation n°2 (courriel n°1) de Madame Claudine PIOU, 17260 GEMOZAC :**

*Avez-vous l'assurance, pour les parcelles ZL113 et ZL116, que l'entreprise qui les récupère, ne procédera pas à l'arrachage des arbres et à la destruction du petit moulin présents sur ces parcelles ? Biodiversité à maintenir et patrimoine qui témoigne de l'histoire de notre commune.*

**Réponse de Monsieur le Maire :**

*Sans objet. La présente modification ne porte pas sur les parcelles ZL 113 et ZL 116.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

Avis idem que celui de Monsieur le Maire.

**- Observation n°3 (lettre n°1 et courriel n°1) de Madame Claudine PIOU, 17260 GEMOZAC :**

*Domage que sur le PLU ne figure pas le risque encouru (SEVESO bas) d'une entreprise de la commune.*

**Réponse de Monsieur le Maire :**

*L'ensemble de la zone d'activité des Grands Champs est en zone Uxb ou AUxb pour*

*Guy HUMBERT - COMMISSAIRE ENQUETEUR*

*Enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac  
Lundi 21 octobre 2019 – Mercredi 20 novembre 2019*

*pouvoir accueillir les activités soumises à autorisation et donc les entreprises classées SEVESO.*

*Le classement SEVESO des entreprises fait l'objet d'une procédure spécifique conduite par les services de l'Etat, indépendamment des procédures de modification ou de révision du plan local d'urbanisme.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

Les établissements Raoul LATREUILLE sont classés « site SEVESO risques bas ». Le siège social est situé sur le ban communal au lieu-dit Pied Sec et le site classé au lieu dit Bel Air à une bonne distance des parcelles concernées par la modification de PLU. Il n'y a donc pas d'incidence sur le projet.

### 3.3. Procès-verbal de synthèse

Ce procès verbal a été établi sous huitaine, conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, modifié par [Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4](#) :

*« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.*

*Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. »*

Il a été remis en mairie à Monsieur le Maire en personne, en présence de Mme Marion RAVELAUD le vendredi 22 novembre 2019 à 10h00 en lui demandant de bien vouloir fournir les renseignements complémentaires, d'une part aux questions formulées par le commissaire enquêteur (au nombre de 4) et d'autre part aux observations formulées dans le registre d'enquête, par courriels ou par courriers remis par le public au commissaire enquêteur et annexées au registre (au nombre de 3), au plus tard pour le samedi 7 décembre 2019. (pièce jointe n°1).

### 3.4. Mémoire en réponse au procès verbal de synthèse

Le mémoire en réponse de Monsieur le maire à été transmis au commissaire enquêteur le mardi 26 novembre 2019, donc largement dans les délais

La réponse du responsable du projet, Monsieur le Maire de la commune de GEMOZAC (pièce jointe n°2) a été envoyée par mail au commissaire e nquêteur en date du mardi 26 novembre 2019 à 19h05 et donc aussi largement dans les délais.

Ce mémoire de trois pages (3) donne des réponses brèves, claires et concises aux 4 questions du commissaire enquêteur et aux 3 observations du public relatées dans le procès-verbal de synthèse.

Guy HUMBERT - COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac  
Lundi 21 octobre 2019 – Mercredi 20 novembre 2019

### 3.4.1. Réponses au commissaire enquêteur

#### Evacuation des eaux pluviales :

##### - Question n°1 du commissaire enquêteur :

Existe-t-il dans le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac, un schéma d'intention d'évacuation des eaux pluviales des parcelles n°64 et 72 et de l'ancienne route de Villars section ZL ?

##### - Question n°2 du commissaire enquêteur :

Si non, les eaux pluviales des parcelles n°64 et 72 et de l'ancienne route de Villars section ZL seront-elles raccordées sur le domaine public routier départemental ?

##### **Réponse de Monsieur le Maire :**

*Le schéma directeur des eaux pluviales réalisé en 2008 ne portait pas sur les parcelles ZL n° 64 et 72 et l'ancienne route de Villars. Le permis d'aménager des deux parcelles sera accompagné d'un dossier « Loi sur l'eau ». Les eaux des parcelles privées et du réseau public créé seront gérées sur l'emprise de l'opération conformément aux préconisations du Conseil départemental.*

##### **Commentaire du commissaire enquêteur :**

Aucun schéma directeur n'indique l'exutoire ni le débit de fuite des eaux pluviales collectées par les parcelles ZL n°64 et 72 et l'ancienne route de Villars. Aussi des mesures devront être prises pour limiter l'incidence de cet apport d'eau pluviale en aval de ces parcelles. Ce débit de fuite des eaux pluviales devra être limité à celui de ruissellement du terrain naturel avant urbanisation.

#### Propriétés :

##### - Question n°3 du commissaire enquêteur :

Quels sont les propriétaires des parcelles section ZL n°64 et 72 ?

##### **Réponse de Monsieur le Maire :**

*Propriétaire de la parcelle ZL n°64 : Communauté de Communes  
La parcelle est exploitée par Valentine FAUVELET.  
Propriétaire de la parcelle ZL n°72 : Monsieur Eric CHARRUAUD*

##### **Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte de ces informations et constate qu'aucune des ces personnes n'est venue consulter les documents du projet de modification du PLU.

### Emplacement réservé n°9 :



#### **- Question n°4 du commissaire enquêteur :**

Sur le plan cadastral la parcelle n°945 empiète sur la voirie départementale. Y a-t-il eu une rectification d'alignement et acquisition de terrain de la part du Département ?

#### **Réponse de Monsieur le Maire :**

*La situation a été signalée au Conseil départemental.*

#### **Commentaire du commissaire enquêteur :**

Il est nettement visible sur le plan ci-dessus que la parcelle n°945 empiète sur la route départementale. La réponse du Conseil Départemental sur la rectification de l'alignement n'est pas parvenue pendant la rédaction de ce rapport d'enquête, aussi, **il est nécessaire de s'assurer que des propriétés privées ne débordent pas sur la route départementale et que la rectification de l'alignement soit bien effective avant de supprimer l'emplacement réservé n°9.**

### 3.4.2. Mémoire en réponses aux observations du public

Ce mémoire en trois pages (3) figure en pièce jointe n°2 et a été repris dans les réponses individuelles données aux trois observations écrites (3) au chapitre « 3.2. Analyse détaillée ».

#### **Conclusion partielle :**

Le commissaire enquêteur a relaté le déroulement de l'enquête dans ce rapport en application de l'arrêté municipal de référence.

Après avoir analysé et pris position sur le courriel qui m'a été remis lors des permanences, il apparaît que les règles de forme et de publication de l'avis d'enquête, de tenue à disposition du public du dossier de consultation et notamment du registre d'enquête, de la possibilité d'envoyer des courriels sur l'adresse de la mairie, de présence du commissaire enquêteur en mairie aux lieux, heures et jours prescrit par l'arrêté municipal, d'ouverture et de clôture du registre d'enquête, les délais de la période d'enquête ont été scrupuleusement respectés à l'exception du retard de quelques heures à l'accès au site internet de la commune.

Dans les conditions exposées ci-dessus, le commissaire enquêteur estime avoir agi dans le respect des dispositions législatives et réglementaires, les reconnaissances effectuées par ce

*Guy HUMBERT - COMMISSAIRE ENQUETEUR*

*Enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac  
Lundi 21 octobre 2019 – Mercredi 20 novembre 2019*

dernier, la connaissance qu'en avait le public et les personnes plus directement concernées, mettent en évidence que la durée de la consultation et les modalités de sa mise en œuvre étaient nécessaires et suffisantes sans qu'il ait été besoin de prolonger son délai ou d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public et ainsi pouvoir permettre un avis fondé et personnel, qui fait l'objet des « **conclusions et avis du commissaire enquêteur** », **document séparé, joint au présent rapport.**

En définitive, il apparaît que le projet la modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été pensé par les élus correspond à l'intérêt de la collectivité tout en prenant en compte les directives imposées par le Schéma de Cohérence Territorial de Saintonge Romane (SCoT), approuvé le 18 mai 2017 qui encadre le développement des zones d'activité industrielle, artisanale, commerciale et de service.

**FIN DE LA PARTIE RAPPORT**

Saint Georges de Didonne  
Le 12 décembre 2019



Guy HUMBERT  
Commissaire enquêteur

**DESTINATAIRES :**

- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers
- Monsieur le Maire de GEMOZAC

# Élaboration du P.L.U

COMMUNE DE GEMOZAC  
17 260  
(PAYS DE LA SAINTONGE ROMANE)



## ANNEXES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE GÉMOZAC

Annexe n°1

En exercice : 23  
Présents : 18  
Votants : 19


L'an deux mille dix-neuf, le 27 juin à 18h30,  
le Conseil municipal de la commune de GÉMOZAC  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,  
à la Mairie, sous la présidence de M. Loïc GIRARD,  
Maire

TELETRANSMIS AU CONTROLE DE  
LEGALITE

Sous le N° 017 – 211701727 --  
2019\_--- -- DELIB 2019062752 --  
----- -- --

Accusé de Réception Préfecture

Reçu le : 20/08/2019



Date de convocation du Conseil municipal : le 21 juin 2019

**PRÉSENTS :**

M. Loïc GIRARD, Mme Marlène DAGORN, Mme Virginie LARUE, M. Michel MASSONNEAU, M. Zarif YOUSSEFI, Mme Françoise MONDOU, M. Thierry AUDEBERT, Mme Monique BELIS, M. Jean-Michel BLANCHARD, M. Daniel CHABOT, Mme Catherine CLOCHARD, Mme Marie-Isabelle COPLEY, M. Jean-Bernard DAVID, M. Jean-Pierre GIRARD, M. Paul JOZET, M. Jean-Pierre MORDANT, Mme Corinne MORISSON, Mme Catherine RAVELAUD

**ABSENTS :**

Mme Annabel BARRETO, M. Yves BELIS, Mme Lysiane BEQUET, Mme Maud BIEBOW, M. Claude DELILLE

**POUVOIRS :**

M. Yves BELIS a donné pouvoir à M. Michel MASSONNEAU

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** M. Thierry AUDEBERT

Objet : Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 1AUx pour agrandir la zone d'activité industrielle, artisanale, commerciale et de services existante à l'Est de la commune – modification n° 7 du PLU

La Communauté de Communes a pour projet de viabiliser 1,7 ha en surface commercialisable sur la parcelle cadastrée ZL 64 d'une contenance de 2,5774 ha.

Une bande de 3000 m<sup>2</sup> inexploitable par la Communauté de Communes (bande quadrillée en bleu sur le plan ci-dessous) sera rétrocédée à l'entreprise propriétaire des parcelles mitoyennes.

Les 5774 m<sup>2</sup> restants sur cette parcelle seront utilisés pour les aménagements paysagers et pour assurer la desserte de la zone d'activité existante depuis l'ancienne route de Villars qui sera reprise créant ainsi un accès à la zone depuis l'entrée nord de la commune (giratoire route de Saintes) ;

Les vignes implantées sur la parcelle cadastrée ZL 64 sont actuellement exploitées par une jeune agricultrice qui va les déplacer sur un terrain lui appartenant. L'arrachage aura lieu après les vendanges 2019.

La parcelle cadastrée ZL 72 (3706 m<sup>2</sup>) va être achetée par la Communauté de Communes, ce qui permettra de valoriser une partie de l'ancienne route de Villars et d'asseoir l'investissement sur une plus grande surface cessible.

Ce projet de viabilisation permettra entre autres de répondre à des besoins de développement d'entreprises locales à l'activité mixte (artisanale et commerciale) notamment pour sortir leur activité du bourg, où elles génèrent des nuisances, tout en conservant une visibilité.

La transformation d'une zone 1AUx en zone AUxb concernerait donc les parcelles cadastrées ZL 72 et ZL 64 et l'ancienne route de Villars (approximativement 2900 m<sup>2</sup>), soit une surface totale d'environ 32 380 m<sup>2</sup>.

Considérant que l'article L153-38 du Code de l'urbanisme prévoit que l'utilité de l'ouverture des zones à urbaniser (AU) doit être justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

Monsieur le Maire présente l'analyse des capacités d'urbanisation résiduelles existantes sur la commune dans les zones AUxb, AUx, UX et UXb.

#### ***Zone AUxb :***

Actuellement, la Communauté de Communes détient 61 406 m<sup>2</sup> disponibles (en jaune sur le plan ci-dessous) en zone AUxb. En détail, les parcelles cadastrées :

- ZL 119 : 26400 m<sup>2</sup>
- ZL 115 : 8563 m<sup>2</sup>
- ZL 111 : 10780 m<sup>2</sup>
- ZN 114 : 3817 m<sup>2</sup>
- ZN 116 : 3203 m<sup>2</sup>
- ZN 120 : 1460 m<sup>2</sup>
- ZN 122 : 1525 m<sup>2</sup>
- ZN 103 : 3700 m<sup>2</sup>
- ZN 118 : 450 m<sup>2</sup>
- ZN 91 : 1511 m<sup>2</sup>



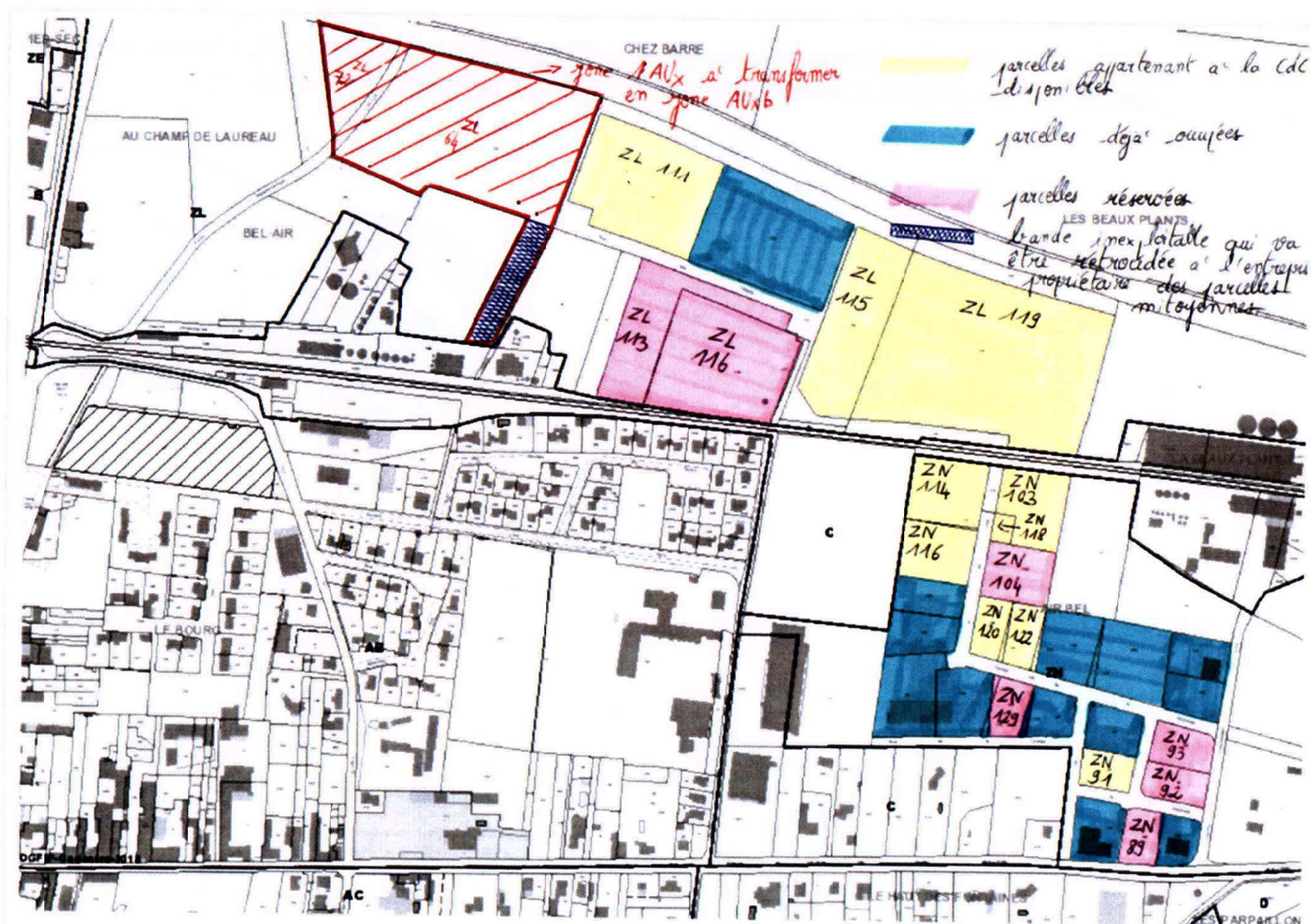
Les autres parcelles sont :

- soit déjà occupées (en bleu sur le plan ci-dessous) ;

- soit réservées (en rose sur le plan ci-dessous : parcelle cadastrée ZN 89 : déplacement d'une activité tertiaire et extension du cabinet vétérinaire) ; parcelles ZL 113 et ZL 116 : projet d'échange avec une entreprise pour acquérir les parcelles C 1479, C 1468 et C 1469 ; parcelle ZN 129 : réserve pour l'agrandissement de la plateforme de stockage de bois énergie ; parcelles ZN 92 et ZN 93 : futur centre de secours (travaux prévus début 2020) ; parcelle ZN 104 : futur centre d'exploitation de la direction des infrastructures du Conseil départemental).

Les parcelles disponibles situées en milieu de zone (parcelles ZN 114, ZN 116, ZN 120, ZN 103, ZN 118 et ZN 122) pour lesquelles l'accessibilité est plus compliquée, sont destinées à des activités n'ayant pas de visites de clientèle.

La Communauté de Communes destine les parcelles cadastrées ZL 119, ZL 115 et ZL 111 à des entreprises ayant des besoins importants en terme de surface pour garantir ainsi une diversité de taille suffisante des lots afin de ne pas exclure de fait une catégorie d'entreprises demandeuses comme l'exige le SCOT.



**Zone AUx :**

La zone de Pied Sec Nord destinée aux activités commerciales compte uniquement 533m<sup>2</sup> disponibles à la vente ce jour.

Un permis de construire a été déposé le 28 mai 2019 pour déplacer sur la parcelle cadastrée ZE 82 l'étude notariale, un magasin d'informatique et une imprimerie.

Le magasin LIDL, situé avenue du Général de Gaulle, doit se déplacer en 2020 sur les parcelles cadastrées ZE 79, 80 et 81.

Le magasin Bricopro prépare son projet d'agrandissement sur la parcelle cadastrée ZE 78 qui lui appartient déjà (permis de construire déposé le 18 juin 2019).

**Zones UX et UXb :**

Les zones UX et UXb sont détenues par des entreprises déjà en activité sauf la parcelle ZN 70 (3706 m<sup>2</sup>).

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve l'ouverture à l'urbanisation des parcelles cadastrées ZL 64 et ZL 72.



Le Maire

Loïc GIRARD

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

24/07/2019

N° E19000147 /86

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 22/07/2019, la lettre par laquelle le Maire de GÉMOZAC demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*la modification du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de GÉMOZAC ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Guy HUMBERT, domicilié 3 rue des Perrasses, SAINT GEORGES DE DIDONNE (17110), est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée au maire de GÉMOZAC et à Monsieur Guy HUMBERT.

Fait à Poitiers, le 24/07/2019

Pour expédition conforme,  
Le greffier,

Le président,

signé

N. COLLET



François LAMONTAGNE



VILLE DE **GÉMOZAC**

Le 19 juillet 2019

Monsieur le Président  
Tribunal Administratif de POITIERS  
15 rue Blossac  
BP 541  
86 020 POITIERS Cedex

Monsieur le Président,

Je vous informe que la commune souhaite engager une procédure de modification du plan local d'urbanisme.

A cette fin, je sollicite de votre part la désignation d'un commissaire enquêteur.

L'enquête publique pourrait se dérouler du 1<sup>er</sup> octobre au 31 octobre 2019.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments respectueux.



Pour le Maire  
L'adjoint délégué

  
Zarif YOUSSEFI



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Poitiers, le 25/07/2019

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE POITIERS

15, rue de Blossac  
CS 80541

86020 POITIERS CEDEX

Téléphone : 05.49.60.79.19

Télécopie : 05.49.60.68.09

Greffé ouvert du lundi au vendredi de  
9h00 à 12h00 - 13h30 à 17h00

E19000147 / 86

M. le Maire  
COMMUNE DE GÉMOZAC  
Mairie  
Place Albert Mossion  
17260 GÉMOZAC

Dossier n° : E19000147 / 86

(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Objet** : la modification du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de GÉMOZAC

M. le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Monsieur Guy HUMBERT, demeurant 3 rue des Perrasses, SAINT GEORGES DE DIDONNE (17110) (portable : 07 78 56 76 97) en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris. *-v fait le 04.10.19*

Je vous prie de bien vouloir recevoir, M. le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.



Le greffier,

N. COLLET

**Annexe n°3**

**TELETRANSMIS AU  
CONTROLE DE LEGALITE**

Sous le N° 017 - 211701727 -- 2019 \_\_\_\_\_  
- - - - -

**Accusé de Réception Préfecture**  
Reçu le : \_\_ / \_\_ / 2019

**ARRETE N° PERM-2019-003**

Le Maire de la commune de Gémozac,  
Vu l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** :

Une enquête publique de trente et un jours est prescrite dans la commune de Gémozac concernant :

***La 5<sup>ème</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme***

Elle se déroulera du lundi 21 octobre 2019 à 9h00 au mercredi 20 novembre 2019 à 16h30.

En conséquence, un dossier d'enquête publique sera déposé à la mairie du lundi 21 octobre au mercredi 20 novembre 2019, aux horaires habituels d'ouverture du secrétariat (du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 13h30 à 18h ; le vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h), afin que le public puisse en prendre connaissance et formuler ses observations, le cas échéant.

En plus du dossier papier, le public aura la possibilité de consulter le dossier sur un ordinateur mis à disposition au secrétariat de la mairie pendant la durée de l'enquête publique. Le dossier sera également accessible depuis le site internet de la commune ([www.gemozac.fr](http://www.gemozac.fr)).

Le dossier sera composé des pièces suivantes :

- une notice explicative
- les plans de zonage avant et après modification
- la délibération d'ouverture à urbanisation
- l'arrêté municipal
- l'avis de publication
- le tableau des surfaces du rapport de présentation
- le plan de principe d'aménagement valant OAP
- la liste des personnes publiques associées informées



**Article 2 :**

Le public pourra :

- formuler par écrit ses observations dans le registre disponible en mairie ;
- envoyer un courrier d'observations à la mairie à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur ;
- envoyer un courriel à l'adresse suivante : [contact@gemozac.fr](mailto:contact@gemozac.fr) à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Seules les observations reçues pendant la durée de l'enquête publique seront prises en compte.

**Article 3 :**

Le Commissaire Enquêteur recevra à la mairie de Gémozac les déclarations et observations du public sur le projet dont il s'agit les jours suivants :

- le lundi 21 octobre de 9h à 12h ;
- le mercredi 20 novembre de 13h30 à 16h30.

**Article 4 :**

A l'expiration de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur clôturera le registre d'enquête et transmettra dans les trente jours suivants son rapport et ses conclusions motivées à Monsieur le Maire.

**Article 5 :**

Monsieur Guy HUMBERT, domicilié 3 rue des Perrasses à Saint Georges de Didonne (17 110) a été désigné par le Tribunal Administratif de Poitiers en qualité de Commissaire Enquêteur.

**Article 6 :**

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté dont l'ampliation est transmise à :

- Madame la Sous-Préfète de Saintes ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional ;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- Monsieur le Président du Pays de Saintonge Romane.

A Gémozac, 30 septembre 2019

Le Maire



Loïc GIRARD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Poitiers, le 25/07/2019

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE POITIERS

15, rue de Blossac  
CS 80541

86020 POITIERS CEDEX  
Téléphone : 05.49.60.79.19  
Télécopie : 05.49.60.68.09

E19000147 / 86

Monsieur Guy HUMBERT  
3 rue des Perrasses  
17110 SAINT GEORGES DE DIDONNE

Greffe ouvert du lundi au vendredi de  
9h00 à 12h00 - 13h30 à 17h00

Dossier n° : E19000147 / 86

(à rappeler dans toutes correspondances)

DECLARATION SUR L'HONNEUR

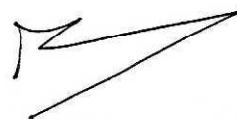
**Enquête publique** : la modification du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de GÉMOZAC

Je soussigné, Monsieur Guy HUMBERT, demeurant 3 rue des Perrasses, SAINT GEORGES DE DIDONNE (17110), désigné pour l'enquête publique susvisée, déclare sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'oeuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

A Saint Georges de Didonne

Le 1<sup>er</sup> Août 2019

Signature



Guy Humbert  
Commissaire Enquêteur

Article R. 123-4 modifié par décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 – art. 4

Ne peuvent être désignés comme commissaire enquêteur ou membre d'une commission d'enquête les personnes intéressées au projet, plan ou programme soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou ont exercées depuis moins de cinq ans, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'oeuvre ou le contrôle du projet, plan ou programme soumis à enquête, ou au sein d'associations ou organismes directement concernés par cette opération.

Avant sa désignation, chaque commissaire enquêteur ou membre d'une commission d'enquête indique au président du tribunal administratif les activités exercées au titre de ses fonctions précédentes ou en cours qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur en application de l'article L. 123-5, et signe une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme.

Le manquement à cette règle constitue un motif de radiation de la liste d'aptitude de commissaire enquêteur.



# Annexe n°5

## Composition du dossier d'enquête

### Dossier initial

Le dossier initial mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête a été élaboré par la commune de GEMOZAC. :

Il se compose des pièces suivantes :

#### **1. Pièces administratives (2 pages)**

##### Délibération :

Arrêté municipal n°PERME2019-003 du 30 septembre 2019

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (2 pages)

#### **2. Pièces techniques (11 pages)**

##### Consultations et notifications :

La notice de présentation (6 pages)

L'esquisse d'extension (1 page)

Le plan avant modification (1 page)

Le plan après modification (1 page)

Les surfaces affectées au développement économique dans le SCOT (1 page)

Le tableau des surfaces (1 page)



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

## Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gémozac (17)

N° MRAe 2019DKNA298

dossier KPP-20189-8827

### Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016, du 17 avril 2018 et des 30 avril, 11 juillet et 26 septembre 2019 portant nomination des membres des Missions Régionales d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 27 avril 2018 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence aux membres permanents pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le Maire de la commune de Gémozac, reçue le 20 août 2019, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 22 août 2019 ;

**Considérant** que la commune de Gémozac, 2 843 habitants en 2016 sur un territoire de 3 198 hectares, souhaite modifier son plan local d'urbanisme approuvé le 2 décembre 2005 ;

**Considérant** que cette modification a pour objet :

- la suppression de l'emplacement réservé n°9, dont les travaux consistant à élargir la voie reliant la route de Mortagne à la route de Champagnolles, ont été réalisés ;
- la réduction de la distance d'implantation des constructions le long de la RD n°732 à la suite de son déclassement des voies à grande circulation ;
- l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 1AUx d'une superficie de 3,24 hectares sur un total de 17 hectares, en extension de la zone d'activités artisanales, industrielles et de services située en périphérie du bourg ;

**Considérant** que le dossier détaille les disponibilités foncières des zones d'activités existantes ainsi que les acquisitions foncières réalisées par la collectivité afin de justifier l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUx ;

**Considérant** que le dossier indique que le nouveau secteur à vocation économique ne sera pas desservi par l'assainissement collectif ; qu'il devra préciser la capacité des sols à l'auto épuration au droit de ces parcelles, afin de préciser les enjeux associés et prendre les mesures nécessaires pour garantir la qualité des rejets dans le milieu naturel ;

**Considérant** que le dossier fournit n'intègre aucune orientation d'aménagement et de programmation pour le secteur ouvert à l'urbanisation ; qu'il sera nécessaire d'intégrer cette pièce afin de permettre une urbanisation effective de ces parcelles :

**Considérant** que le projet d'ouverture à l'urbanisation n'affecte aucun zonage de protection du patrimoine naturel ou éléments constitutifs de la trame verte et bleue ; que le dossier indique que les parcelles concernées par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUx ne présentent pas d'enjeux significatifs en matière de biodiversité ;

**Concluant**, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Gémonzac n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

### **Décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup> :**

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification du plan local d'urbanisme présenté par la commune de Gémonzac (17) **n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

#### **Article 2 :**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Gémonzac est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

#### **Article 3 :**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 11 octobre 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine  
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON

**1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :**

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

**2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :**

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

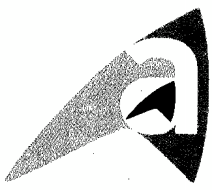
**Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.**

## Annexe n°7

### **Liste des Personnes Publiques Associées informées :**

- La Chambre d'agriculture,
- La Chambre des métiers et de l'artisanat,
- La Chambre de commerce et d'industrie,
- La Région Nouvelle Aquitaine,
- Le Conseil départemental de Charente Maritime,
- Syndicat mixte du Pays de Saintonge Romane,
- Sous-Préfecture de Saintes.

Date d'envoi des courriers : le 4 octobre 2019



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
CHARENTE-MARITIME

**LE PRESIDENT**



Monsieur le Maire  
de Gémozac  
Place Albert Mossion  
17260 GEMOZAC

La Rochelle, le 16 octobre 2019

05 46 50 45 00  
accueil@charente-maritime.  
chambagri.fr

**Siège Social**  
2 avenue de Fétilly  
CS 85C74  
17074 LA ROCHELLE cedex 9

**Antenne Jonzac**  
9 boulevard René Gautret  
17500 JONZAC

**Antenne Saintes**  
3 boulevard de Vladimir  
17100 SAINTES

**Antenne Saint-Jean d'Angély**  
12 boulevard Lair  
17400 SAINT-JEAN D'ANGELY

**Antenne Saint-Sauveur-d'Aunis**  
3 rue du 26 septembre  
17540 SAINT-SAUVEUR D'AUNIS

Ref : LS/AG  
Class : avis modification PLU

Monsieur le Maire,

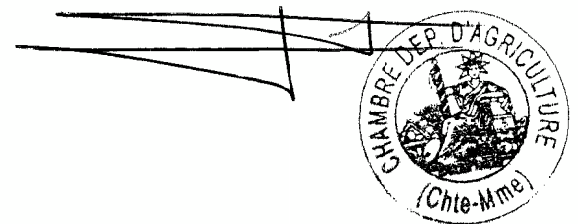
Par courrier en date du 03 octobre 2019, vous nous demandez notre avis sur votre projet de modification de votre PLU.

L'examen de ce dossier n'appelle aucune observation de notre part, nous émettons donc un **avis favorable**.

Vous en souhaitant une bonne réception,

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos sincères salutations.

**Luc SERVANT**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 181 700 014 00010

APE 9411Z

www.charente-maritime.chambre-agri-  
culture.fr

----- Message transféré -----

**Sujet** :URGENT - Projet de modification du PLU de GEMOZAC

**Date** :Mon, 4 Nov 2019 16:09:01 +0000

**De** :GUENGANT Anne Marie <am.guengant@rochefort.cci.fr>

**Pour** :contact@gemozac.fr <contact@gemozac.fr>

**Copie à** :ARTAUD Marie-Laure <ml.artaud@rochefort.cci.fr>, DESRENTES Céline <c.desrentes@rochefort.cci.fr>

Bonsoir,

En réponse à votre courrier du 3 octobre reçu le 7 octobre dernier, dans le cadre de la procédure de modification du PLU de GEMOZAC, et après examen des éléments du projet, la CCI Rochefort et Saintonge n'émet pas de remarque particulière sur ce dossier.

Vous souhaitant une excellente soirée,

Bien cordialement.



**Anne Marie GUENGANT** - Assistante de direction générale

CCI Rochefort et Saintonge  
Corderie Royale - BP 20129  
17306 Rochefort cedex  
T. 05 46 84 68 41

[www.rochefort.cci.fr](http://www.rochefort.cci.fr) - <http://www.facebook.com/CCI.Rochefort.Saintonge>



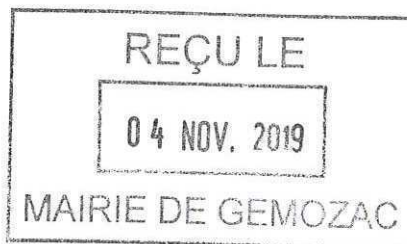
La Rochelle, le 25 OCT. 2019

Direction de l'Environnement et de la Mobilité  
85, boulevard de la République  
CS 60003  
17076 La Rochelle Cedex 9

Affaire suivie par : Corinne NUYAOUET  
N° dossier : 2019-URBA-0024  
Tél. : 05.46.31.72.18 - Fax : 05.46.31.72.90  
Email : corinne.nuyaouet@charente-maritime.fr

**Monsieur Loïc GIRARD**  
**Maire de Gemozac**  
**3 Place Albert Mossion**

**17260 GEMOZAC**



**Objet :** Avis sur projet de modification du PLU

Monsieur le Maire,

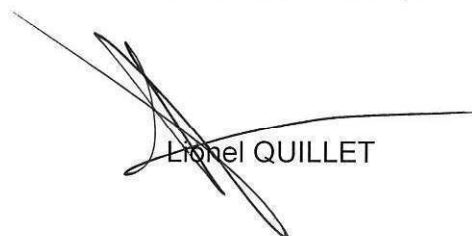
Vous m'avez transmis, conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de GEMOZAC et je vous en remercie.

J'ai l'honneur de vous informer que ce dossier recueille un avis favorable sous réserve des remarques suivantes :

- aucun accès direct sur la Route départementale n° 732 ne sera créé ;
- le débit de surverse des eaux pluviales sur le domaine public routier départemental devra être limité à celui de ruissellement du terrain naturel avant urbanisation ; pour les projets d'urbanisation le long des routes départementales.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Pour le Président et par délégation  
Le Premier Vice-Président du Département,



Lionel QUILLET

*Copie pour information :*  
*Madame Françoise DE ROFFIGNAC, Vice-Présidente du Conseil départemental,*  
*canton de SAINTONGE ESTUAIRE*

**Département de la Charente-Maritime**


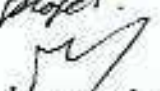
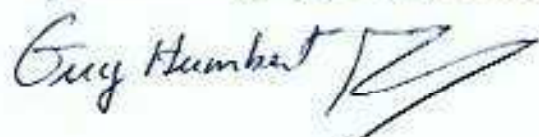

📍 85 boulevard de la République - CS 60003 - 17076 La Rochelle cedex 9  
☎ 05 46 317 000 ✉ info@charente-maritime.fr

charente-maritime.fr  





Annexe n°8

N° d'ordre	DATE, NOM, PRENOM, ADRESSE, DECLARATION et SIGNATURE des DECLARANTS
	<p>Ouverture de la 1<sup>ère</sup> permanence le 21 octobre 2019 à 9<sup>h</sup>00</p> <p style="text-align: center;">             Guy Humbert            Commissaire Enquêteur         </p> <p>Monsieur Dominique PETIT de Gemozac est venu pour demander des renseignements sur le projet. Il n'a fait aucune remarque.</p> <p>Clôture de la 1<sup>ère</sup> permanence à 12<sup>h</sup>00</p> <p style="text-align: right;">             Guy Humbert            Commissaire Enquêteur         </p>
	<p>Ouverture de la 2<sup>ème</sup> permanence le 20 novembre 2019 à 13<sup>h</sup>30</p> <p style="text-align: center;">             Guy Humbert         </p> <p>7 personnes sont venues consulter le dossier d'enquête publique entre les deux permanences mais n'ont laissé aucune observation.</p> <p>M. Christian BARRAUD et Mme Marie-Françoise BARRAUD sont venus pour demander des renseignements sur le projet et n'ont pas fait d'observation.</p> <p>Mme Claudine PLOU est venue pour obtenir des renseignements complémentaires puis a consigné ses observations par e-mail joint en annexe au registre.</p> <p>Clôture de la 2<sup>ème</sup> permanence à 16<sup>h</sup>30</p> <p style="text-align: right;">             Guy Humbert            Commissaire Enquêteur         </p>



Guy HUMBERT &lt;guy.humbert.c.e@gmail.com&gt;

---

**Fwd: Modification du PLU : à l'attention du commissaire enquêteur**

1 message

---

**Marion Ravelaud** <m.ravelaud@gemozac.fr>  
Répondre à : m.ravelaud@gemozac.fr  
À : guy.humbert.c.e@gmail.com

20 novembre 2019 à 16:53

Comme convenu, vous trouverez ci-dessous le mail de Madame PIOU.

----- Message transféré -----

**Sujet** :Fwd: Modification du PLU : à l'attention du commissaire enquêteur  
**Date** :Wed, 20 Nov 2019 15:54:15 +0100  
**De** :Contact <contact@gemozac.fr>  
**Pour** :m.ravelaud@gemozac.fr

----- Message transféré -----

**Sujet** :Modification du PLU : à l'attention du commissaire enquêteur  
**Date** :Wed, 20 Nov 2019 15:51:07 +0100 (CET)  
**De** :Claudine Piou <piou.claudine@wanadoo.fr>  
**Répondre à** :Claudine Piou <piou.claudine@wanadoo.fr>  
**Pour** :contact@gemozac.fr

*Monsieur,*

*Je vous prie de trouver ci-dessous les remarques suscitées par la lecture du document « Modification du PLU – Notice explicative »*

*Suite à la visite que je viens de vous faire, je vous soumetts mes remarques :*

- Tout d'abord, je regrette qu'une information publique n'ait pas été faite, par une personne compétente, car le sujet est complexe. Les questions auraient pu être explicitées et débattues.*
- **Réduction de l'espace à planter** : dommage que l'on réduise un espace à planter alors que le temps est au maintien et accroissement de la biodiversité !*
- **Echange de parcelles** : avez-vous l'assurance, pour les parcelles ZL113 et ZL116, que l'entreprise qui les récupère, ne procédera pas à l'arrachage des arbres et à la destruction du petit moulin présents sur ces parcelles. Biodiversité à maintenir et patrimoine qui témoigne de l'histoire de notre commune.*
- **Dommage que sur le PLU** ne figure pas le risque encouru (SEVESO bas) d'une entreprise de la commune.*

*En vous remerciant de l'accueil que vous m'avez accordé, je vous prie de recevoir mes sincères salutations.*

*Claudine PIOU*

**PS : je vous remercie d'accuser réception de ce message**

## Annexe n°10

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté n°PERM-2019.003 du 30 septembre 2019, le Maire de la commune de GEMOZAC a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification du PLU.

Monsieur Guy HUMBERT a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de POITIERS en qualité de Commissaire Enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de GEMOZAC pendant 31 jours consécutifs du 21 octobre à 9h au 20 novembre 2019 à 16h30 aux jours et heures d'ouverture de la mairie (du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 13h30 à 18h ; le vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h).

Le Commissaire Enquêteur recevra en mairie les jours suivants :

- le lundi 21 octobre de 9h à 12h
- le mercredi 20 novembre de 13h30 à 16h30

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra :

- formuler par écrit ses observations dans le registre disponible en mairie ;
- envoyer un courrier d'observations à la mairie à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur ;
- envoyer un courriel à l'adresse suivante : [contact@gemozac.fr](mailto:contact@gemozac.fr) à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Seules les observations reçues pendant la durée de l'enquête publique seront prises en compte.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.



Vous êtes ici : Accueil » Urbanisme

Rechercher

## LA COMMUNE

- ▼ PRESENTATION
- ▼ INFORMATIONS
- PRATIQUES
- ▼ CONSEIL MUNICIPAL
- ▲ DEMARCHES
- ADMINISTRATIVES
  - Etat civil
  - Urbanisme
  - Elections
- ▼ VIE SCOLAIRE - ENFANCE
- ▼ MEDIATHEQUE
- ▼ EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS
- ▼ TERRAINS A BÂTIR

## VIE PRATIQUE

- ▼ DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
- ▼ TOURISME
- ▼ SERVICES AUX PERSONNES
- ▼ PROFESSIONNELS DE SANTE
- ▼ ENVIRONNEMENT - GESTION DES DECHETS
- ▼ SALLES COMMUNALES
- ▼ ASSOCIATIONS
- ▼ CALENDRIER DES MANIFESTATIONS

## Urbanisme

- ▶ [Certificat d'urbanisme](#)
- ▶ [Déclaration préalable](#)
- ▶ [Permis de construire](#)
- ▶ [Modification d'un permis délivré en cours de validité](#)
- ▶ [Permis d'aménager](#)
- ▶ [Déclaration d'ouverture de chantier, de travaux](#)
- ▶ [Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux](#)
  
- ▶ [Plan local d'urbanisme : règlement](#)
- ▶ [Plan local d'urbanisme : plan de zonage bourg](#)
- ▶ [Plan local d'urbanisme : plan de zonage planche nord](#)
- ▶ [Plan local d'urbanisme : plan de zonage planche sud](#)

### **MODIFICATION DU PLU - ENQUÊTE PUBLIQUE DU 21 OCTOBRE AU 20 NOVEMBRE 2019**

- arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique
- notice de présentation
- esquisse extension
- plan avant modification
- plan après modification
- surfaces affectées au développement économique dans le SCoT
- tableau des surfaces

## ACTUALITES

[DEMANDE D'AUTORISATION DE STATIONNEMENT ECOLES](#)

[BULLETIN D'INFORMATIONS "NOUVELLES" DÉCEMBRE 2018](#)

## En un clic



Photos



Téléchargements



Bulletins municipaux



Cartographie

## Calendrier

Octobre 2019						
L	M	M	J	V	S	D
	01	02	03	04	05	06
07	08	09	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

## ATTESTATION DE PARUTION

Parutions : 04/10/2019, 25/10/2019

Dans HAUTE SAINTONGE

Référence n°HSL003859

JONZAC, le 02 octobre 2019

---

---

COMMUNE DE GEMOZAC

**Enquête publique sur le projet  
de modification du Plan Local  
d'Urbanisme (PLU)**

Par arrêté n°PERM-2019.003 du 30 septembre 2019, le Maire de la commune de GEMOZAC a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification du PLU.

Monsieur Guy HUMBERT a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de POITIERS en qualité de Commissaire Enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de GEMOZAC pendant 31 jours consécutifs du 21 octobre à 9h au 20 novembre 2019 à 16h30 aux jours et heures d'ouverture de la mairie (du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 13h30 à 18h ; le vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h).

Le Commissaire Enquêteur recevra en mairie les jours suivants :

- le lundi 21 octobre de 9h à 12h
- le mercredi 20 novembre de 13h30 à 16h30

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra :

- formuler par écrit ses observations dans le registre disponible en mairie ;
- envoyer un courrier d'observations à la mairie à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur ;
- envoyer un courriel à l'adresse suivante : [contact@gemozac.fr](mailto:contact@gemozac.fr) à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Seules les observations reçues pendant la durée de l'enquête publique seront prises en compte.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

---

---

## **ATTESTATION DE PARUTION**

**Parutions : 04/10/2019, 25/10/2019**

**Dans Le Littoral de la Charente Maritime**

Référence n°L016667

MARENNES, le 03 octobre 2019

ENQUETE PUBLIQUE

---

### **COMMUNE DE GÉMOZAC**

#### **Enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Par arrêté n° PERM-2019.003 du 30 septembre 2019, le Maire de la commune de GÉMOZAC a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification du PLU.

Monsieur Guy HUMBERT a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de POITIERS en qualité de Commissaire Enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de GÉMOZAC pendant 31 jours consécutifs du 21 octobre à 9h au 20 novembre 2019 à 16h30 aux jours et heures d'ouverture de la mairie (du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 13h30 à 18h ; le vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h).

Le Commissaire Enquêteur recevra en mairie les jours suivants :

- le lundi 21 octobre de 9h à 12h,
- le mercredi 20 novembre de 13h30 à 16h30.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra :

- formuler par écrit ses observations dans le registre disponible en mairie ;
- envoyer un courrier d'observations à la mairie à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur ;
- envoyer un courriel à l'adresse suivante : [contact@gemozac.fr](mailto:contact@gemozac.fr) à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Seules les observations reçues pendant la durée de l'enquête publique seront prises en compte.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

---



Le 20 novembre 2019

## CERTIFICAT DE PUBLICATION ET D’AFFICHAGE

Le Maire de la commune de Gémozac,

certifie avoir fait procéder, dans la commune, aux lieux et places accoutumés à la publication et à l’affichage, l’avis d’enquête publique qui a eu lieu du 21 octobre au 20 novembre 2019, concernant le projet de modification du plan local d’urbanisme.

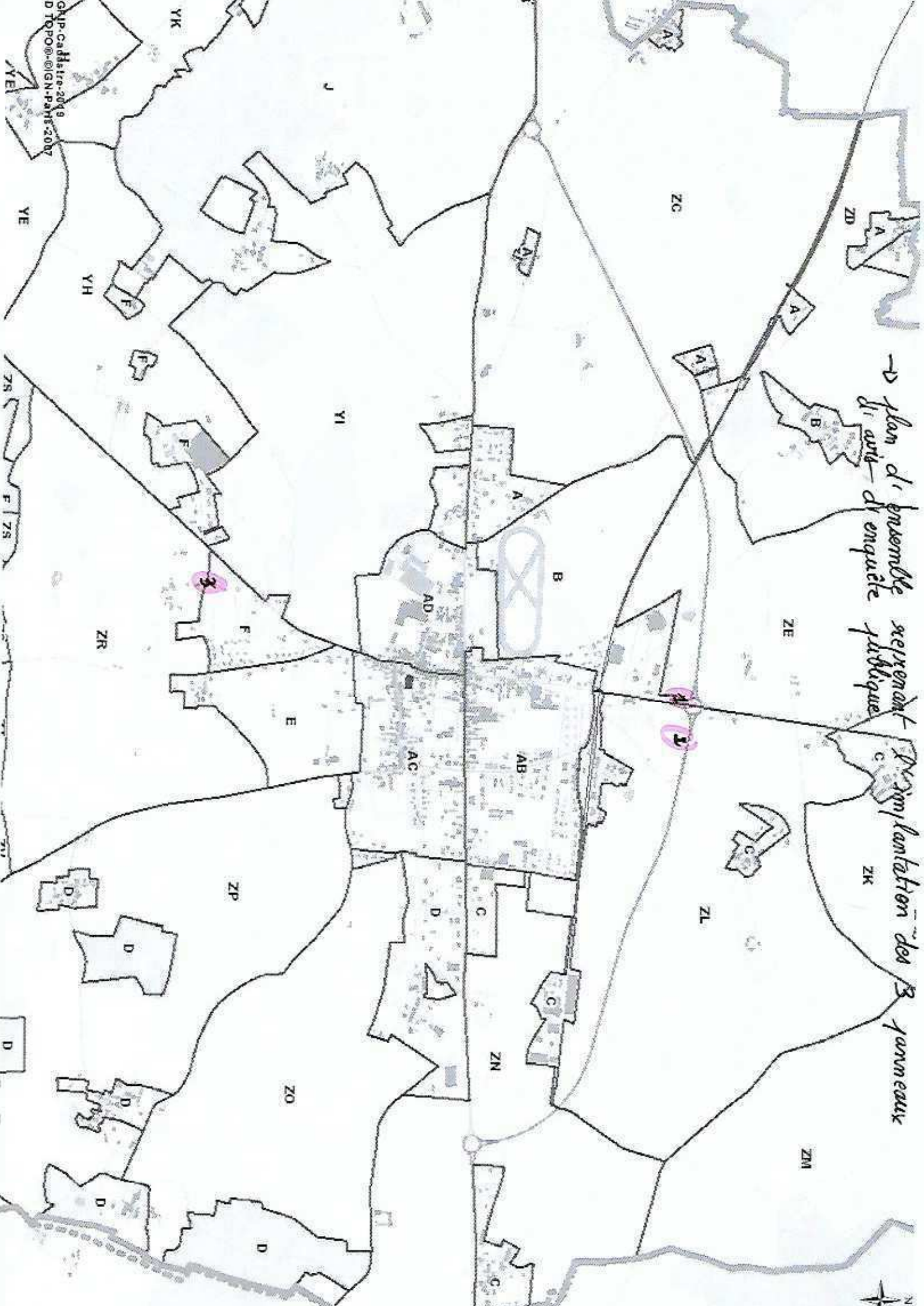


Le Maire

Loïc GIRARD



DGPIP-Cadastre-2019  
BD TOPO@-IGN-Paris-2007



→ Plan d'ensemble relevant de enquête publique

Implantation des 3 nouveaux







Emplacement N°1



Emplacement N°2



Emplacement N°3

# Modification de droit commun du P.L.U

**COMMUNE DE GEMOZAC  
17260  
(PAYS DE SAINTONGE ROMANE)**



**PROCES VERBAL DE SYNTHESE  
DES OBSERVATIONS, COURRIELS  
ET COURRIERS ANNEXES  
DANS LE REGISTRE D'ENQUÊTE  
AU PETITIONNAIRE**

**Références :**

- Code de l'environnement – article R.123-18
- Tribunal Administratif de Poitiers, décision n°E190 00147 / 86 du 24 juillet 2019
- Arrêté municipal n°PERM 2019-003 en date du 30 septembre 2019 de la commune de GEMOZAC

*Guy HUMBERT - COMMISSAIRE ENQUÊTEUR*

*Enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac  
Lundi 21 octobre 2019 – Mercredi 20 novembre 2019*

## **PREAMBULE**

A la demande du maire de la commune de GEMOZAC, il a été procédé conformément à la décision N° E190000147/86 du 24 juillet 2019 du Tribunal Administratif de Poitiers, sur le territoire de cette commune, à une enquête publique relative à la **Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme**.

Cette enquête publique, effectuée au titre du code de l'environnement, s'est déroulée du lundi 21 octobre 2019 au mercredi 20 novembre 2019 inclus, dans les conditions définies à l'arrêté municipal n°PERM 2019-003 en date du 30 septembre 2019.

Le dossier d'enquête et le registre d'enquête ont été mis à disposition du public pendant 30 jours consécutifs en mairie de GEMOZAC, sise 3 place Albert Mossion, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de la commune de GEMOZAC. Cependant, une panne informatique n'a permis la consultation du site qu'à partir de 16h13 le jour d'ouverture de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a tenu 2 séances de permanences qui ont eu lieu pendant les heures habituelles d'ouverture de la mairie soit :

- Le lundi 21 octobre 2019 de 9h00 à 12h00,
- le mercredi 20 novembre de 13h30 à 16h30.

Les permanences se sont déroulées en salle de réunion du Conseil municipal de la commune de GEMOZAC.

Le commissaire enquêteur a reçu quatre visites. L'enquête semble n'avoir intéressé que les propriétaires de terrains résidents désireux de savoir si leur propriété est touchée par le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de GEMOZAC et une personne soucieuse de l'environnement.

Sept personnes (dont un doublon) sont venues consulter le dossier en dehors des permanences, le nombre de consultations par internet n'est pas connu car il n'a pas été mis en place de registre dématérialisé.

Personne n'a demandé la consultation du poste informatique dédié à l'accès au dossier dématérialisé et à l'envoi d'observations par courriel.

Conformément à l'article **R123-18 du code de l'environnement**, modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 – art. 3 : « *A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, sous huitaine, le responsable du projet, plan ou programme, et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.* » Le commissaire enquêteur est donc tenu de rencontrer, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse.

J'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir me fournir des renseignements complémentaires, d'une part aux questions ci-après mentionnées et d'autre part aux observations consignées dans les copies du registre d'enquête, les courriers remis au commissaire enquêteur, ainsi que les courriels reçus à l'adresse dédiée « [contact@gemozac.fr](mailto:contact@gemozac.fr) », annexés au registre, au plus tard le

*Guy HUMBERT - COMMISSAIRE ENQUETEUR*

*Enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac  
Lundi 21 octobre 2019 – Mercredi 20 novembre 2019*

samedi 7 décembre 2019.

L'absence de mémoire en réponse dans les délais prescrits est considéré comme ayant renoncé à cette faculté. Après relance, il en sera fait mention dans le rapport d'enquête du commissaire enquêteur.

L'enquête publique a donné lieu à un courriel annexé dans le registre prévu à cet effet. Ce courriel comporte 3 thèmes qui ont également été exprimés oralement pendant les permanences du commissaire enquêteur.

## 1. Observations du public :

Bilan à faire

Compte tenu du relativement peu d'observations et de leur nature, il n'aurait pas été nécessaire de réaliser un classement par thème puisque chaque observation, courrier ou courriel représente un thème ...

La synthèse de l'ensemble des observations fait apparaître trois (3) thèmes, elle est présentée ci-dessous sous forme de tableaux :

### 1.1. Tableau chronologique des observations, lettres et courriels

Légende : **O1** n° d'ordre d'observation sur registre

**L1** n° d'ordre de lettre jointe au registre

**C1** n° d'ordre de courriel joint au registre

Nom, Prénom, adresse de l'intervenant	Registre N°	Favorable	Défavorable	Ref. thème	Thème abordé
Mme Claudine PIOU 17260 GEMOZAC	1		C1	1 2 3	Réduction de l'espace à planter. Echange de parcelle Risque SEVESO
<b>TOTAL des personnes</b>		<b>0</b>	<b>1</b>		

### 1.2. Tableau par thèmes

Le tableau ci-dessous recense par thème l'ensemble des observations reçues.

Réf.	Liste des thèmes	Nombre	Favorable	Défavorable
1	Réduction de l'espace à planter	1		1
2	Echange de parcelle	1		1
3	Risques SEVESO	1		1
	<b>TOTAL par thèmes</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

### 1.3. Développement des thèmes

Il est à remarquer que sur l'observation envoyée par courriel (1) il y a trois (3) remarques à classer par thèmes. D'une manière générale, les avis défavorables concernent les impacts écologiques du projet de modification du PLU.

Les avis et observations sont détaillés dans les thèmes ci-dessous :

*Guy HUMBERT - COMMISSAIRE ENQUETEUR*

*Enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac  
Lundi 21 octobre 2019 – Mercredi 20 novembre 2019*

### 1.3.1 Réduction de l'espace à planter

La RD 732 n'est plus classée voie à grande circulation depuis le 15 janvier 2009. Par conséquent la règle de la bande inconstructible de part et d'autre de l'axe de la route ne s'applique plus. Les constructions pourront être implantées à une distance minimale de 20 mètres par rapport à l'axe de la route.

**Observation n°1 :**

*Domage que l'on réduise un espace à planter alors que le temps est au maintien et accroissement de la biodiversité.*

### 1.3.2 Echange de parcelles

La nouvelle zone Auxb d'une surface totale de 32 380 m<sup>2</sup> aura pour vocation de devenir une zone d'activité industrielle, artisanale, commerciale et de services. Les vignes implantées sur les parcelles ZL 64 et ZL 72 seront arrachées après les vendanges de 2019.

**Observation n°2 :**

*Avez-vous l'assurance, pour les parcelles ZL113 et ZL116, que l'entreprise qui les récupère, ne procèdera pas à l'arrachage des arbres et à la destruction du petit moulin présents sur ces parcelles ? Biodiversité à maintenir et patrimoine qui témoigne de l'histoire de notre commune.*

### 1.3.3 Risques SEVESO

Les établissements Raoul LATREUILLE sont classés « site SEVESO risques bas ». Ceux-ci sont situés sur le ban communal au lieu-dit Pied Sec et non sur les parcelles concernées par cette modification de PLU.

**Observation n°3 :**

*Domage que sur le PLU ne figure pas le risque encouru (SEVESO bas) d'une entreprise de la commune.*

## 2. Questions du commissaire enquêteur :

### 2.1. Evacuation des eaux pluviales

- Question 1 Existe-t-il dans le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac, un schéma d'intention d'évacuation des eaux pluviales des parcelles n°64 et 72 et de l'ancienne route de Villars section ZL ?
- Question 2 Si non, les eaux pluviales des parcelles n°64 et 72 et de l'ancienne route de Villars section ZL seront-elles raccordées sur le domaine public routier départemental ?

### 2.2. Propriétés

- Question 3 Quels sont les propriétaires des parcelles section ZL n°64 et 72 ?

### 2.3. Emplacement réservé n°9



- Question 4 Sur le plan cadastral la parcelle n°945 empiète sur la voirie départementale. Y a-t-il eu une rectification d'alignement et acquisition de terrain de la part du Département ?

Dans l'attente de vos observations éventuelles et en restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.



Le vendredi 22 novembre 2019

Le Maire  
Loïc GIRARD  
Le Maître d'Ouvrage

Guy HUMBERT  
Commissaire enquêteur

Guy HUMBERT - COMMISSAIRE ENQUETEUR  
Enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac  
Lundi 21 octobre 2019 – Mercredi 20 novembre 2019



# PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

## COURRIERS ET COURRIELS REÇUS



## Courriel n°1



Guy HUMBERT <guy.humbert.c.e@gmail.com>

### Fwd: Modification du PLU : à l'attention du commissaire enquêteur

1 message

Marion Ravelaud <m.ravelaud@gemozac.fr>  
Répondre à : m.ravelaud@gemozac.fr  
À : guy.humbert.c.e@gmail.com

20 novembre 2019 à 16:53

Comme convenu, vous trouverez ci-dessous le mail de Madame PIOU.

----- Message transféré -----

**Sujet** : Fwd: Modification du PLU : à l'attention du commissaire enquêteur  
**Date** : Wed, 20 Nov 2019 15:54:15 +0100  
**De** : Contact <contact@gemozac.fr>  
**Pour** : m.ravelaud@gemozac.fr

----- Message transféré -----

**Sujet** : Modification du PLU : à l'attention du commissaire enquêteur  
**Date** : Wed, 20 Nov 2019 15:51:07 +0100 (CET)  
**De** : Claudine Piou <piou.claudine@wanadoo.fr>  
**Répondre à** : Claudine Piou <piou.claudine@wanadoo.fr>  
**Pour** : contact@gemozac.fr

Monsieur,

*Je vous prie de trouver ci-dessous les remarques suscitées par la lecture du document « Modification du PLU – Notice explicative »*

*Suite à la visite que je viens de vous faire, je vous soumetts mes remarques :*

- Tout d'abord, je regrette qu'une information publique n'ait pas été faite, par une personne compétente, car le sujet est complexe. Les questions auraient pu être explicitées et débattues.*
- Réduction de l'espace à planter : dommage que l'on réduise un espace à planter alors que le temps est au maintien et accroissement de la biodiversité !*
- Echange de parcelles : avez-vous l'assurance, pour les parcelles ZL113 et ZL116, que l'entreprise qui les récupère, ne procédera pas à l'arrachage des arbres et à la destruction du petit moulin présents sur ces parcelles. Biodiversité à maintenir et patrimoine qui témoigne de l'histoire de notre commune.*
- Dommage que sur le PLU ne figure pas le risque encouru (SEVESO bas) d'une entreprise de la commune.*

*En vous remerciant de l'accueil que vous m'avez accordé, je vous prie de recevoir mes sincères salutations.*

*Claudine PIOU*




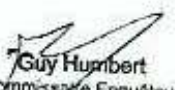
**PS : je vous remercie d'accuser réception de ce message**

<https://mail.google.com/mail/u/1/?ik=7c7dfab46d&view=pt&search=all&permthid=thred-F%3A1650736701408034429%7Cmsg-F%3A1650736701...> 1/1

# PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

## OBSERVATIONS DU REGISTRE D'ENQUÊTE



N° d'ordre	DATE, NOM, PRENOM, ADRESSE, DECLARATION et SIGNATURE des DECLARANTS
	<p>Ouverture de la 1<sup>ère</sup> permanence le 21 octobre 2019 à 9<sup>h</sup>00</p> <p style="text-align: center;">   Guy Humbert  Commissaire Enquêteur </p> <p>Monsieur Dominique PETIT de Gémozac est venu pour demander des renseignements sur le projet. Il n'a fait aucune remarque.</p> <p>Clôture de la 1<sup>ère</sup> permanence à 12<sup>h</sup>00</p> <p style="text-align: right;">   Guy Humbert  Commissaire Enquêteur </p>
	<p>Ouverture de la 2<sup>ème</sup> permanence le 20 novembre 2019 à 13<sup>h</sup>30</p> <p style="text-align: center;">   Guy Humbert </p> <p>7 personnes sont venues consulter le dossier d'enquête publique entre les deux permanences mais n'ont fait aucune observation.</p> <p>M. Christian BARRAUD et Mme Marie-Françoise BARRAUD sont venus pour demander des renseignements sur le projet et n'ont pas fait d'observation.</p> <p>Mme Claudine PLOU est venue pour obtenir des renseignements complémentaires puis a consigné ses observations par e-mail joint en annexe au registre.</p> <p>Clôture de la 2<sup>ème</sup> permanence à 16<sup>h</sup>30</p> <p style="text-align: right;">   Guy Humbert  Commissaire Enquêteur </p>

# Mémoire en réponse de la commune de Gémozac

## 1.3.1 Réduction de l'espace à planter

La RD 732 n'est plus classée voie à grande circulation depuis le 15 janvier 2009. Par conséquent la règle de la bande inconstructible de part et d'autre de l'axe de la route ne s'applique plus. La constructions pourront être implantées à une distance minimale de 20 mètres par rapport à l'axe de la route.

### **Observation n°1 :**

*Domage que l'on réduise un espace à planter alors que le temps est au maintien et accroissement de la biodiversité.*

La bande de l'espace à planter se superposait à la bande inconstructible liée à l'ancien statut de voie à grande circulation de la RD 732.

Le législateur a posé le principe d'une inconstructibilité des abords des grandes voies de circulation dans leurs parties situées dans les « espaces non urbanisés » afin d'inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

Les communes sont invitées à édicter pour les espaces bordant les grandes infrastructures routières des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère. L'obligation n'est donc pas liée à la présence d'un réservoir de biodiversité à protéger.

L'objectif était d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion qui doit permettre de finaliser un véritable projet urbain a trouvé sa traduction dans le plan local d'urbanisme de la commune de Gémozac approuvé en 2005.

Bien que la bande inconstructible n'existe plus, la commune maintient, avec la présente modification du plan local d'urbanisme, l'obligation d'une bande à planter sur 10 mètres de large sur des surfaces qui étaient auparavant des terres cultivées.

De plus, la commune a déposé une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour savoir si une évaluation environnementale était nécessaire.

La Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) a décidé que ce projet n'était pas soumis à évaluation environnementale puisqu'il n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La MRAe a en effet considéré que le projet d'ouverture à l'urbanisation n'affecte aucun zonage de protection du patrimoine naturel ou éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Celui-ci ne présente pas d'enjeux significatifs en matière de biodiversité.

Guy HUMBERT - COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac  
Lundi 21 octobre 2019 – Mercredi 20 novembre 2019

### 1.3.2 Echange de parcelles

La nouvelle zone Auxb d'une surface totale de 32 380 m<sup>2</sup> aura pour vocation de devenir une zone d'activité industrielle, artisanale, commerciale et de services. Les vignes implantées sur les parcelles ZL 64 et ZL 72 seront arrachées après les vendanges de 2019.

**Observation n°2 :**

*Avez-vous l'assurance, pour les parcelles ZL113 et ZL116, que l'entreprise qui les récupère, ne procédera pas à l'arrachage des arbres et à la destruction du petit moulin présents sur ces parcelles ? Biodiversité à maintenir et patrimoine qui témoigne de l'histoire de notre commune.*

Sans objet. La présente modification ne porte pas sur les parcelles ZL 113 et ZL 116.

### 1.3.3 Risques SEVESO

Les établissements Raoul LATREUILLE sont classés « site SEVESO risques bas ». Ceux-ci sont situés sur le ban communal au lieu-dit Pied Sec et non sur les parcelles concernées par cette modification de PLU.

**Observation n°3 :**

*Dommage que sur le PLU ne figure pas le risque encouru (SEVESO bas) d'une entreprise de la commune.*

L'ensemble de la zone d'activité des Grands Champs est en zone Uxb ou AUxb pour pouvoir accueillir les activités soumises à autorisation et donc les entreprises classées SEVESO.

Le classement SEVESO des entreprises fait l'objet d'une procédure spécifique conduite par les services de l'Etat, indépendamment des procédures de modification ou de révision du plan local d'urbanisme.

Guy HUMBERT - COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac  
Lundi 21 octobre 2019 – Mercredi 20 novembre 2019

## 2. Questions du commissaire enquêteur :

### 2.1. Evacuation des eaux pluviales

Question 1	Existe-t-il dans le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémozac, un schéma d'intention d'évacuation des eaux pluviales des parcelles n°64 et 72 et de l'ancienne route de Villars section ZL ?
Question 2	Si non, les eaux pluviales des parcelles n°64 et 72 et de l'ancienne route de Villars section ZL seront-elles raccordées sur le domaine public routier départemental ?

Le schéma directeur des eaux pluviales réalisé en 2008 ne portait pas sur les parcelles ZL n° 64 et 72 et l'ancienne route de Villars. Le permis d'aménager des deux parcelles sera accompagné d'un dossier « Loi sur l'eau ». Les eaux des parcelles privées et du réseau public créé seront gérées sur l'emprise de l'opération conformément aux préconisations du Conseil départemental.

### 2.2. Propriétés

Question 3	Quels sont les propriétaires des parcelles section ZL n°64 et 72 ?
------------	--

Propriétaire de la parcelle ZL n° 64 : Communauté de Communes  
La parcelle est exploitée par Valentine FAUVELET.

Propriétaire de la parcelle ZL n° 72 : Monsieur Eric CHARRUAUD

### 2.3. Emplacement réservé n°9



Question 4	Sur le plan cadastral la parcelle n°945 empiète sur la voirie départementale. Y a-t-il eu une rectification d'alignement et acquisition de terrain de la part du Département ?
------------	--

La situation a été signalée au Conseil départemental.