Communauté d'**Agglomération** de **La Rochelle**

Réalisation d'une aire de grand passage des gens du voyage – La Jarne (17)

DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Communauté d'Agglomération de La Rochelle

ARTELIA

ARTELIA / SEPTEMBRE 2023 / REFERENCE ARTELIA : 4353163

Réalisation d'une aire de grand passage des gens du voyage – La Jarne (17)
Communauté d'agglomération de La Rochelle
Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
1	Etablissement du document	CRI	SHO	Février 2023
2	Intégration des remarques de la Communauté d'agglomération	CRI	SHO	Juillet 2023
3	Intégration des remarques de la Communauté d'agglomération	CRI	SHO	Août 2023
4	Suppression de la mention « Provisoire »	CRI	SHO	Septembre 2023

ARTELIA – Agence de Bordeaux
Parc Sextant – Bâtiment D – 6-8 avenue des Satellites – 33187 LE HAILLAN CEDEX – TEL : 05 56 13 85 82

ARTELIA SAS – Siège Social : 16 rue Simone Veil – 93400 SAINT-OUEN. France
Capital : 4 671 840 Euros. 444 523 526 RCS Bibigny. SIRET 444 523 526 00804. APE 7112B
N° Identification TVA : FR 40 444 523 526. www.arteliagroup.com

SOMMAIRE

A. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE 4

1. OBJET DE L'ENQUÊTE 5

2. INSERTION DE L'ENQUÊTE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE 5

2.1. TEXTES REGISSANT L'ENQUETE 5

2.2. AVANT L'ENQUETE 5

2.3. DURANT L'ENQUETE 5

2.4. A L'ISSUE DE L'ENQUETE 5

2.5. LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE 6

2.6. AU-DELA DE L'ENQUETE PREALABLE A LA DUP 6

3. CONTENU DU DOSSIER DE DUP 6

4. AUTRES AUTORISATIONS ET PROCÉDURES NÉCESSAIRES POUR RÉALISER LE PROJET 7

B. PLAN DE SITUATION 8

C. NOTICE EXPLICATIVE 12

1. LE CONTEXTE DU PROJET 13

1.1. CONTEXTE DE L'OPERATION 13

1.2. CHOIX DU SITE 13

1.3. LA NECESSITE DE RECOURIR A UNE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE 15

2. DESCRIPTION DE L'AMÉNAGEMENT 15

2.1. SITUATION EXISTANTE 15

2.2. PRESENTATION GENERALE DES AMENAGEMENTS . 17

2.2.1. FONCTIONNEMENT 17

2.2.2. RÉGLEMENTATION 17

2.2.3. CHOIX D'AMÉNAGEMENT 17

2.2.4. ACCÈS 17

2.2.5. ZONE D'ACCÈS 17

2.2.6. INTÉRIEUR DE L'AIRE 18

2.3. DUREE DES TRAVAUX 18

3. JUSTIFICATION DE L'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET 19

4. CONCERTATION 19

5. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 19

6. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME 25

D. PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX 26

E. CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS 28

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES 29

2. PLANTATIONS 30

F. APPRÉCIATION SOMMAIRE DES DÉPENSES 31

1. CHIFFRAGE DU COÛT DE L'ACQUISITION DES PARCELLES 32

2. CHIFFRAGE DU COÛT DE LA RÉALISATION DE L'AIRE DE GRAND PASSAGE 32

3. CHIFFRAGE GLOBAL 32

ANNEXES 33

ANNEXE 1 34

AVIS DES DOMAINES DU 02/12/2022 34

ANNEXE 2 35

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGLOMERATION DE LA ROCHELLE DU 28 SEPTEMBRE 2023, AUTORISANT LE DEPOT DU DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE 35

TABLEAUX

Tableau 1 : Parcelles impactées par le projet et position des propriétaires 15
Tableau 2 : Estimation du coût des travaux (Source : ARTELIA)..... 32

FIGURES

Figure 1 : Localisation du projet par rapport à La Rochelle (Source : IGN)..... 9
Figure 2 : Localisation du projet (Source : IGN)..... 10
Figure 3 : Zoom sur la localisation du projet (Source : Google Maps) 11
Figure 4 : Extrait du Porter à connaissance de l'Etat préalable à l'élaboration du PLUi de la CdA13
Figure 5 : carte des secteurs favorables à l'implantation des aires de grand passage (CdA, 2015)14
Figure 6 : Réponses de la CdA aux observations du public concernant les aires de grand passage14
Figure 7 : Extrait du rapport de présentation du PLUi (1.4 Justification des choix) concernant les aires de grand passage..... 15
Figure 8 : Photographie parcelles cultivées..... 16
Figure 9 : Photographie de la parcelle qui a connu du stationnement..... 16
Figure 10 : Photographie parcelle en friche..... 16
Figure 11 : Prises de vue photographiques..... 16
Figure 12 : Plan général des aménagements 18
Figure 13 : Plan des abords du projet (Source : Google maps)..... 19
Figure 14 : Géologie au droit du projet 20
Figure 15 : Topographie au droit du projet 20
Figure 16 : Masses d'eau souterraines au droit du projet 21
Figure 17 : Hydrologie au droit du projet 21
Figure 18 : Périmètre de protection des captages d'alimentation en eau potable 22
Figure 19 : Risque de remontée de nappe..... 22
Figure 20 : Sites BASIAS au droit du projet..... 23
Figure 21 : Contexte environnemental au droit du projet..... 23
Figure 22 : Monuments historiques au droit du projet 24
Figure 23 : Prescription du PLUi - La Jarne..... 25
Figure 24 : Plan des aménagements 27
Figure 25 : Poutres coulissantes à fermeture électrotechnique..... 29
Figure 26 : Armoire blindée à fermeture électrotechnique 29
Figure 27 : Distribution électrique et eau potable 29
Figure 28 : Exemple de fosse d'assainissement 29
Figure 29 : Clôture de type Ursus..... 30
Figure 30 : Plantations sur merlon (Source : AVP) Figure 31 : Plantations sur talus (Source AVP) 30
Figure 32 : Synoptique haies, merlons et clôtures (Source : AVP)..... 30

A. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

1. OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête vise à obtenir la déclaration d'utilité publique (DUP) et la déclaration de cessibilité des parcelles concernant les travaux de réalisation d'une aire de grand passage sur la commune de La Jarne en vue de procéder aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet, le cas échéant, par voie d'expropriation.

Ce dossier est élaboré conformément à l'article R.112-4 du Code de l'expropriation.

Il comprend conformément à cet article :

- 1° Une notice explicative ;
- 2° Le plan de situation ;
- 3° Le plan général des travaux ;
- 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- 5° L'appréciation sommaire des dépenses.

2. INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Deux dossiers sont réalisés : dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et dossier d'enquête parcellaire. Une enquête publique unique portant sur les deux dossiers sera réalisée.

2.1. TEXTES REGISSANT L'ENQUETE

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

- Articles L.1 et L.110-1 sur le principe de l'expropriation ;
- Articles L.121-1 à L.121-5 sur les dispositions générales ;
- Articles R.111-1, R.112-1 à R.112-24 sur le déroulement de l'enquête préalable à la DUP ;
- Articles L.131-1 et R.131-1 à R.131-14 sur l'enquête parcellaire ;
- Articles L.132-1, R.132-1 à R.132-4 sur la cessibilité.

2.2. AVANT L'ENQUETE

A la suite de la délibération du Conseil communautaire du 28 septembre 2023, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA), maître d'ouvrage, adresse au Préfet de la Charente-Maritime, autorité compétente désignée pour ouvrir et organiser l'enquête, le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire.

Conformément aux articles R.111-1 et suivants du code de l'expropriation et à l'article R.123-5 du code de l'environnement, le Préfet de la Charente-Maritime saisit le président du Tribunal administratif afin de désigner un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête en raison de la simultanéité des enquêtes DUP et parcellaire (R.131-1 et R.131-14). Le commissaire enquêteur est désigné dans un délai de 15 jours par le président du tribunal administratif ou le membre du tribunal délégué à cette fin, à partir d'une liste d'aptitude. La présente enquête fait l'objet d'un arrêté d'ouverture et de mesures de publicité préalables, conformément à la réglementation.

Conformément à l'article R.112-12 du code de l'expropriation, le préfet, après consultation du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête, précise par arrêté :

- L'objet de l'enquête, la date à laquelle elle est ouverte et sa durée qui ne peut être inférieure à 15 jours ;
- Les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est côté et paraphé par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou l'un des membres de celle-ci ;
- Le lieu où siégera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête ;
- S'il en existe un, il peut indiquer l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées. Si cela lui paraît approprié, il peut prévoir les moyens offerts aux personnes intéressées afin qu'elles puissent communiquer leurs observations par voie électronique.

Le Préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R.112-12 fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés. Cet avis est publié huit jours au moins avant le début de l'enquête. Il est ensuite rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.

L'enquête se tient dans les locaux prévus à cet effet dans la commune concernée par le projet. Le présent dossier ainsi qu'un registre d'enquête sont tenus à la disposition du public.

2.3. DURANT L'ENQUETE

Des observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être consignées, par toute personne intéressée, directement sur les registres d'enquête, ou être adressées par correspondance, au lieu fixé par l'arrêté, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Les observations peuvent, si l'arrêté le prévoit, être adressées par voie électronique.

Toutes les observations écrites sont annexées au registre d'enquête.

Indépendamment des dispositions qui précèdent, les observations sur l'utilité publique de l'opération sont également reçues par le commissaire enquêteur, par le président de la commission d'enquête ou par l'un des membres de la commission qu'il a délégué lors des permanences prévues par l'arrêté.

A l'expiration du délai fixé par l'arrêté, le registre d'enquête est clos, signé par le Maire de la commune concernée et transmis au commissaire enquêteur avec le dossier d'enquête.

2.4. A L'ISSUE DE L'ENQUETE

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête établira un rapport et émettra un avis avec des conclusions motivées en précisant si cet avis est favorable ou défavorable à l'utilité publique de l'opération projetée.

Cet avis, avec l'ensemble du dossier et des registres, sera ensuite transmis au Préfet du département de la Charente-Maritime dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, conformément à l'article R.112-20 du code de l'expropriation.

Le Préfet adressera copie du rapport et des conclusions au Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ainsi qu'au Maire concerné, pour être tenu à la disposition du public à compter de la clôture de l'enquête conformément à l'article R.112-21 du code de l'expropriation.

Une fois en possession du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le Préfet de la Charente Maritime pourra alors se prononcer sur l'utilité publique de l'opération.

2.5. LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Le Préfet de la Charente Maritime décidera de la déclaration d'utilité publique.

La décision de refus de déclarer l'utilité publique d'un projet ou d'une opération doit être motivée.

Conformément à l'article L.121-2 du code de l'expropriation, la décision préfectorale doit intervenir au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. Le délai accordé pour réaliser l'expropriation ne peut excéder cinq ans (sauf si les opérations déclarées d'utilité publique sont prévues par des Plans d'Occupation des Sols, des Plans Locaux d'Urbanisme ou des Documents d'Urbanisme en tenant lieu). Toutefois, un acte pris dans la même forme peut proroger une fois les effets de la déclaration d'utilité publique pour une durée au plus égale à cinq ans.

Néanmoins, si les opérations déclarées d'utilité publique sont prévues par des plans d'occupation des sols, des plans locaux d'urbanisme ou des documents d'urbanisme en tenant lieu, cette durée maximale est portée à dix ans.

Voie de recours

En cas de contestation de la DUP, un recours contentieux devant la juridiction administrative est possible, dans un délai de 2 mois à partir de la publication de la décision attaquée.

2.6. AU-DELA DE L'ENQUETE PREALABLE A LA DUP

L'enquête parcellaire

Une enquête unique sera réalisée concernant les dossiers de DUP et d'enquête parcellaire. Néanmoins, deux dossiers différents seront réalisés. L'enquête parcellaire sera réalisée, conformément aux articles R.131-3 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Au cours de celle-ci, les propriétaires des immeubles concernés par le projet seront appelés à faire valoir leur droit. Les dispositions foncières précises sont fixées dans le dossier d'enquête parcellaire.

Procédure d'expropriation et cessibilité

Suite à l'enquête parcellaire, en cas de déclaration publique du projet, le Préfet prendra l'arrêté déclarant cessibles les immeubles nécessaires à la réalisation du projet déclaré d'utilité publique. En l'absence d'accords amiables, la procédure d'expropriation sera ensuite engagée en application des dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment en ce qui concerne la fixation des indemnités établies par le juge de l'expropriation.

Les accords amiables seront systématiquement recherchés par le maître d'ouvrage.

Etudes de détails

Au cours de l'enquête publique, des adaptations de détail ou des modifications pourront être demandées. A ce titre, le porteur de projet engagera les études nécessaires à la définition du projet en tant que de besoin. Des modifications substantielles entraineraient la réalisation d'une nouvelle enquête.

3. CONTENU DU DOSSIER DE DUP

La déclaration d'utilité publique (DUP) est l'acte par lequel l'autorité administrative affirme l'utilité publique d'un projet et de l'acquisition de l'emprise foncière nécessaire à sa réalisation.

Cette procédure est régie par les articles R.112-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La composition du dossier d'enquête d'utilité publique est établie conformément aux dispositions de l'article R. 112-4 du Code de l'expropriation.

Ce dossier comprend :

- 1° Une notice explicative ;
- 2° Le plan de situation ;
- 3° Le plan général des travaux ;
- 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- 5° L'appréciation sommaire des dépenses.

En application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, notamment son tableau annexé, le projet est dispensé d'évaluation environnementale.

1° Une notice explicative :

Cette partie a pour objectif de présenter le projet (périmètre, superficie, état des lieux, objectifs et enjeux) et ainsi de :

- Présenter l'opération dans son contexte et montrer que la collectivité possède une vision globale et cohérente des aménagements projetés ;
- Indiquer les grandes fonctions assignées au projet ;
- Démontrer que le parti d'aménagement adopté permet bien de répondre aux fonctions assignées et aux avantages attendus en termes de sécurité, de fluidité, de confort de l'usager et d'environnement ;
- Démontrer l'utilité publique de l'opération qui doit répondre à un réel besoin et justifier le recours à la procédure d'expropriation.

La notice explicative indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement.

2° Le plan de situation :

Il permet de localiser le projet par rapport à l'ensemble de la commune. A titre indicatif, son échelle est comprise entre 1/10 000e et 1/50 000e.

3° Le plan général des travaux :

Ce plan est réalisé sur la base des éléments issus du dossier d'avant-projet (AVP). Il s'agit d'un document particulièrement important puisque ce plan sera annexé à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique.

Il décrit l'emplacement général des travaux pour la réalisation desquels la CdA est habilitée à exercer le droit d'expropriation dans le but de réaliser le projet.

Il permet d'avoir une idée exacte des travaux envisagés et de visualiser l'emprise du projet. Il s'agit de montrer la disposition d'ensemble des équipements projetés, et de faire apparaître clairement le périmètre des travaux. A titre indicatif, son échelle est comprise entre 1/200e et 1/1000e.

4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants :

Ce document devra présenter de façon littérale et graphique les principaux travaux devant être réalisés dans le périmètre de la DUP (mentionnés sur le plan général des travaux), avec des informations techniques.

5° L'appréciation sommaire des dépenses.

L’appréciation sommaire des dépenses est réalisée en distinguant :

- Le montant des acquisitions foncières ;
- Le montant des travaux à réaliser.

4. AUTRES AUTORISATIONS ET PROCEDURES NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET

Le projet est soumis à minima à déclaration au titre de la loi sur l’eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l’article R.214-1 du Code de l’environnement.

En raison de la suppression partielle d’une haie protégée inscrite au PLUi de la Communauté d’agglomération de La Rochelle au titre de l’article L.151-23 du Code de l’urbanisme, une déclaration préalable est nécessaire. La suppression sera compensée par une replantation de haie sur un linéaire à minima équivalent.

La réalisation de l’aire de grand passage ne nécessite pas l’obtention d’un permis d’aménager (décision n°430521 du Conseil d’Etat en date du 28/09/2020) et n’est pas soumise à examen au cas par cas selon le tableau annexé à l’article R. 122-2 du Code de l’environnement.

B. PLAN DE SITUATION

Le projet se situe sur la commune de La Jarne en Charente-Maritime, à environ 5 km de La Rochelle.

Figure 1 : Localisation du projet par rapport à La Rochelle (Source : IGN)

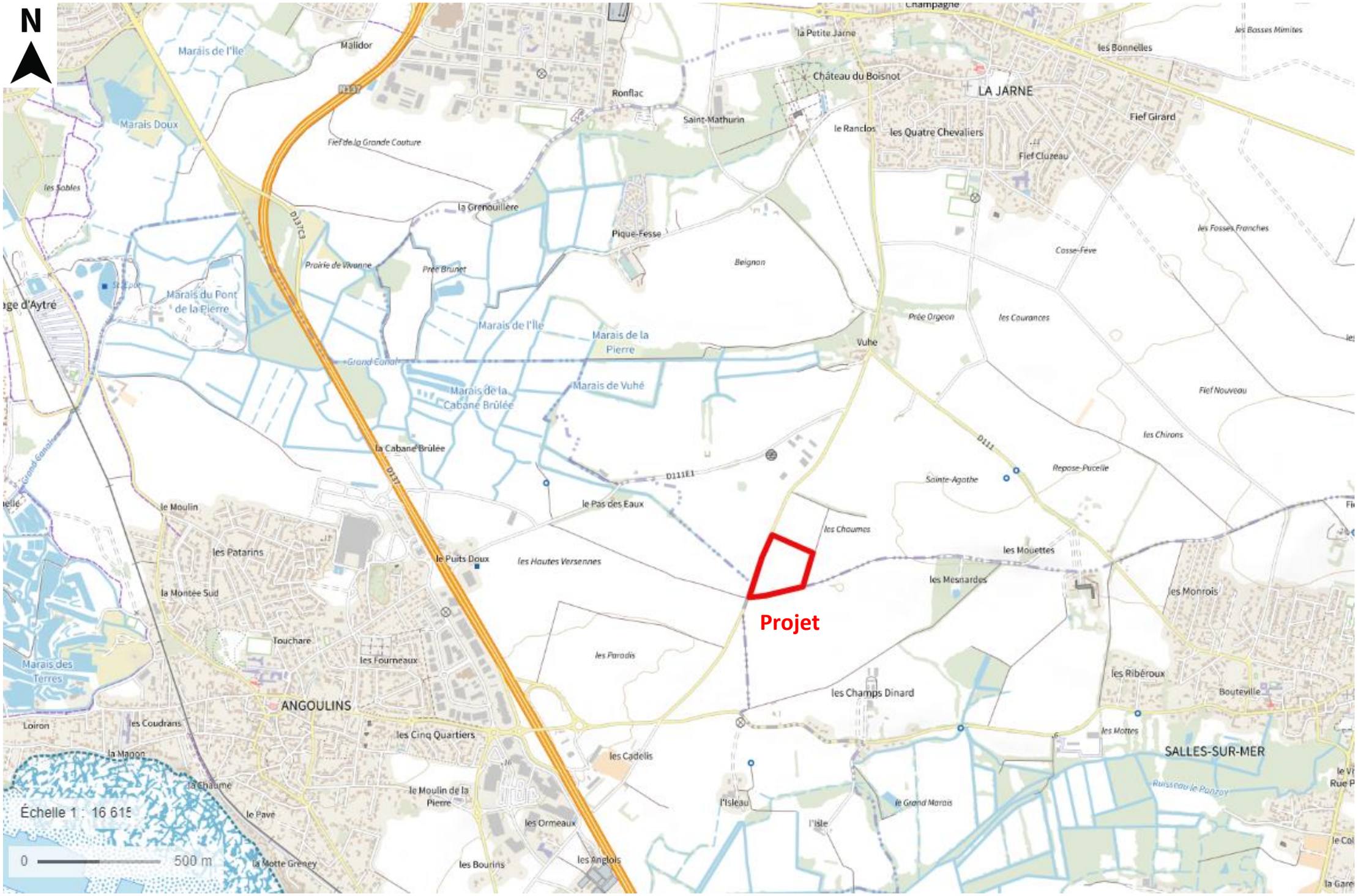


Figure 2 : Localisation du projet (Source : IGN)

Figure 3 : Zoom sur la localisation du projet (Source : Google Maps)

C. NOTICE EXPLICATIVE

1. LE CONTEXTE DU PROJET

1.1. CONTEXTE DE L'OPERATION

Le projet d'aire de grand passage des gens du voyage de La Jarne répond à une obligation légale qui s'impose aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents en matière d'accueil de gens du voyage.

Selon l'article 1er de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage :

« *I – Les communes participent à l'accueil des personnes dites du voyage et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles installées sur des aires d'accueil ou des terrains prévus à cet effet.*

Ce mode d'habitat est pris en compte par les politiques et les dispositifs d'urbanisme, d'habitat et de logements adaptés par l'Etat et les collectivités territoriales.

II – Dans chaque département, au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante notamment de la fréquence et de la durée des séjours des gens du voyage, de l'évolution de leurs modes de vie et de leur ancrage, des possibilités de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques, un schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisés :

1° Des aires permanentes d'accueil ainsi que leur capacité ;

2° Des terrains familiaux locatifs aménagés et implantés dans les conditions prévues à l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme et destinés à l'installation prolongée de résidences mobiles, le cas échéant dans le cadre des mesures définies par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, ainsi que le nombre et la capacité des terrains ;

3° Des aires de grand passage, destinées à l'accueil des gens du voyage se déplaçant collectivement à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels, ainsi que la capacité et les périodes d'utilisation de ces aires.

Le schéma départemental définit les conditions dans lesquelles l'Etat intervient pour assurer le bon déroulement des rassemblements traditionnels occasionnels et des grands passages.

Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental. Celui-ci définit la nature des actions à caractère social destinées aux gens du voyage.

Deux annexes au schéma départemental recensent les terrains privés aménagés dans les conditions prévues à l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme pour l'installation de résidences mobiles sur les terrains mis à la disposition des gens du voyage par leurs employeurs, notamment dans le cadre d'emplois saisonniers.

Le schéma départemental tient compte de l'existence de sites inscrits ou classés sur le territoire des communes concernées. La réalisation des aires permanentes d'accueil doit respecter la législation applicable, selon les cas, à chacun de ces sites ».

Conformément à ces dispositions légales, **le 4e Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2018-2024 fixe comme objectif à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle de réaliser deux aires de Grand Passage**.

En effet, comme indiqué dans la partie diagnostic et constats du schéma départemental : « *La loi du 5 juillet 2000 relative à l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage prévoit la participation des collectivités locales à l'accueil des « grands passages », c'est-à-dire des gens du voyage organisés en grands groupes, convergeant vers les lieux de grands rassemblements traditionnels ou occasionnels. Pour organiser l'accueil des grands passages, les départements doivent se doter d'aires pouvant recevoir 50 à 200 caravanes voyageant ensemble. L'aménagement de ces aires, qui ne sont pas ouvertes en permanence, doit permettre aux grands groupes de séjourner pour des durées brèves mais dans des conditions satisfaisantes. Ces terrains ne répondent par conséquent pas à la même logique que les aires permanentes d'accueil et relèvent d'un niveau d'équipement plus sommaire.*

Aucun dispositif permanent de gestion n'est requis. Toutefois, les moyens humains et matériels permettant, à tout moment, d'ouvrir les aires lors de l'arrivée de grands groupes et de mobiliser les moyens logistiques nécessaires, doivent être prévus. Le département de la Charente-Maritime connaît chaque année, sur une période pouvant s'étaler durant la période estivale, le passage de plusieurs groupes importants, de 50 à 200 caravanes. Or, si l'accueil de ces groupes nécessite des terrains adaptés à leurs tailles et aux conditions de stationnement, il nécessite également des modalités de médiation, de gestion, d'organisation et de coordination, et ceci afin de favoriser la négociation et d'éviter les rapports de force, générateurs de tension. »

L'article 1er du décret n°2019-171 du 5 mars 2019 relatif aux aires de grand passage, est venu imposer que : « *la surface d'une aire de grand passage est d'au moins 4 hectares […]* ».

Par conséquent, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle a choisi deux sites sur les communes de La Jarne et de Périgny pour l'aménagement de deux aires de Grand Passage pouvant accueillir chacune 200 caravanes.

Ce document constitue le dossier de déclaration d'utilité publique du projet de création de l'aire de grand passage de La Jarne. Un dossier spécifique à l'aire de grand passage de Périgny est réalisé séparément.

1.2. CHOIX DU SITE

Le choix spatial des deux sites pour l'aménagement des aires de grand passage a été conduit lors de l'élaboration du PLUi, à partir de la réception du Porter à Connaissance de l'Etat de 2015, dont un extrait est reproduit ci-dessous.

D - Une problématique importante de l'accueil des gens du voyage, notamment pour leur sédentarisation sur le territoire Un schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (2010-2016) s'applique sur tout le territoire du département, il a pour objectifs : - l'adaptation de l'offre en matière d'accueil en complétant et en consolidant l'offre d'aires d'accueil aménagées permanentes, d'aires de grand passage et d'aires de petit passage. - la proposition de réponse à la problématique de la sédentarisation pour permettre l'accès aux familles des gens du voyage à un habitat diversifié et adapté. - l'accompagnement socio-éducatif des familles et leurs enfants. La volonté de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 dite « loi Besson » est d'intégrer au mieux les gens du voyage au sein des communes en leur offrant des conditions d'accueil et d'insertion à la vie locale satisfaisantes. La localisation des aires de voyage permanentes (pour les communes de plus de 5 000 habitants), doit garantir le respect des règles d'hygiène et de sécurité des gens du voyage et éviter les effets de la relégation. Ces aires de voyage doivent donc être situées au sein de zones adaptées urbaines, ou à proximité pour permettre l'accès aux différents services urbains (équipements scolaires, éducatifs, sanitaires, sociaux et culturels, ainsi que les services spécialisés).	* la CDA de la Rochelle a déjà réalisé : - 6 aires d'accueil permanentes : • Aytré (24 places caravanes) • Dompierre sur Mer (16 places caravanes) • Lagord (12 places caravanes) • La Rochelle (40 places caravanes) • Nieul sur Mer (20 places caravanes) • Périgny (20 places caravanes) - 2 aires de petits passages : • Esnandes (30 caravanes) fermée depuis 2012 • La Jarne (30 caravanes) Dans les années à venir, à travers les actions du PLUi, la CDA a pour objectif de réaliser : - des places supplémentaires dans les aires d'accueil permanentes (16 places à Châtelaillon-lage et à Puilboreau – la mise à disposition d'un à deux terrains pour les aires d'accueil de grands passages estivaux, avec la mise en place d'un système de terrains tournants - la réalisation de plusieurs aires d'accueil de petits passages (2 à 3 aires sur la CDA de la Rochelle, 2 sur le pays d'Aunis et 1 sur le pays Rochefortais) - pour la sédentarisation des gens du voyage, 28 terrains familiaux existent mais ne sont pas réservés sur des emplacements spécifiques dans les documents d'urbanisme existants (PLU) (18 pour la CDA de la Rochelle, 9 pour le pays d'Aunis et 1 pour le pays Rochefortais)

Figure 4 : Extrait du Porter à connaissance de l'Etat préalable à l'élaboration du PLUi de la CdA

La recherche foncière a été conduite selon les prescriptions d'aménagement du schéma départemental, selon la doctrine de l'Etat connue à la date du porter à connaissance et selon les prescriptions réglementaires du décret n°2019-171 du 5 mars 2019 lorsqu'il est paru. Elle a également intégré des critères de sélection arrêtés par la CdA disposant que les terrains doivent :

- être situés dans la première couronne rochelaise, éloignés de moins de 2,5 kilomètres d'une voirie structurante (route nationale ou route départementale de 1ère ou 2ème catégorie) et distants de 300 mètres minimum de toute habitation ;

- être distribués en eau et électricité et présenter une topographie plane.

En plus de ces critères spécifiques, l'analyse a aussi pris en compte les critères environnementaux de manière à ce que le projet présente le moindre impact environnemental possible, l'existence d'infrastructures (ou de projets d'infrastructures) et/ou de servitudes incompatibles avec le projet, les zonages archéologiques, l'estimation financière des travaux, …

Cette recherche a concerné toutes les propriétés, publiques et privées, répondant à ces critères. En effet, les réserves foncières privées de la CdA n'étaient pas utilisables en raison de leur surface insuffisante.

Sur la base des critères cités ci-avant, la CdA a identifié 6 secteurs favorables à l'implantation des aires de grand passage (voir les « zooms » représentés sur la carte ci-après), situés dans les communes de Marsilly (zoom 1), Saint-Xandre (zoom 2), Dompierre-sur-Mer (zooms 2 et 3), Clavette (zoom 4), Périgny (zooms 3 et 5), Aytré (zoom 5) et La Jarne (zoom 6).

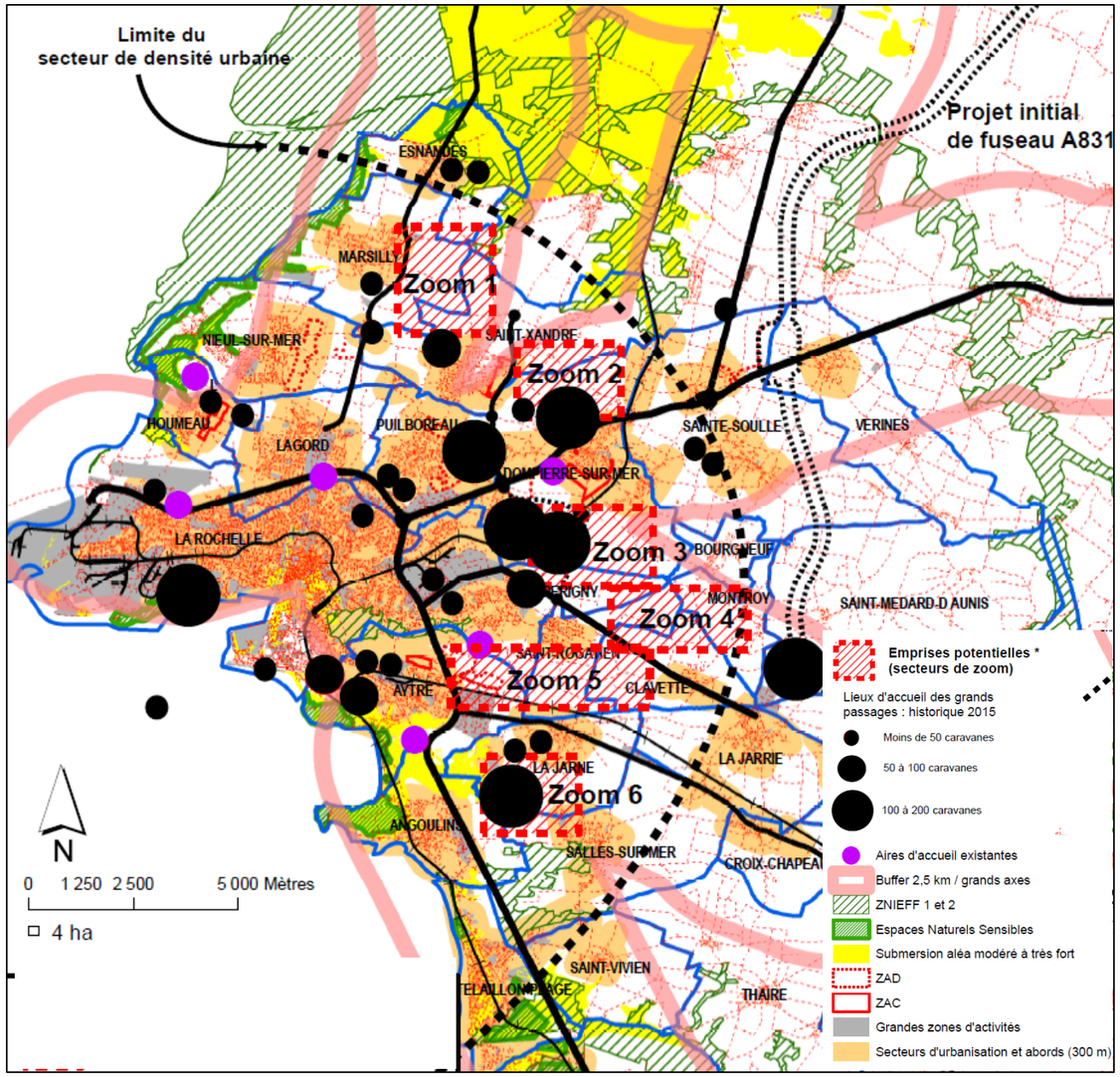


Figure 5 : carte des secteurs favorables à l'implantation des aires de grand passage (CdA, 2015)

Une analyse comparative de ces 6 secteurs a été réalisée à l'appui des critères ci-dessus énoncés. Cette analyse a ensuite été confrontée à une recherche d'équilibre entre respect des critères énoncés et contraintes de l'environnement de ces sites (équilibre entre attractivité des services de la ville-centre et éloignement, nuisances aux riverains et nuisances pour les usagers des aires et répartition territoriale des équipements dans le territoire communautaire).

Il est ressorti de ces travaux que les sites des Rochettes à Périgny (zoom 3) et des Chaumes à La Jarne (zoom 6) présentaient le meilleur équilibre entre respect des critères et contraintes environnementales.

L'analyse a été successivement présentée aux instances politiques organisées pour l'élaboration du PLUi (thématiques « gens du voyage » et « stratégie foncière » au sein du comté de pilotage PLUi, bureau communautaire, conférence des maires), qui ont validé les deux sites préconisés.

Les deux secteurs pour l'aménagement d'aires de grand passage ont été présentés lors des réunions publiques des 4 et 6 décembre 2017 organisées pour l'élaboration du PLUi. Puis ils ont été intégrés en tant que Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) référencés « Av » dans le projet de PLUI, approuvé le 19 décembre 2019.

Le commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique relative au PLUi a relayé les observations concernant les aires de grand passage dans son rapport du 10 septembre 2019. Les observations et les réponses de la CdA sont reproduites ci-dessous.

4.3.4.12. Gens du voyage :

4.3.4.12.1. *COMMUNE DE LA JARNE*

Observations E30 -E31 -E32 -E33 -E35 -E42 -E43 -E68 -E85 -E154 -E172- E182-E218-E243 – E268 –E292 – E295 – C381 (soit 16 personnes) et R7(SAINT XANDRE)

Le projet concernant la réalisation de deux aires de grand passage pour les gens du voyage sur le territoire de l'agglomération fait l'objet de nombreuses contestations voire même d'opposition, les habitants des communes concernées (la commune de LA JARNE en particulier où le conseil municipal a affirmé son opposition) et voisines s'inquiétant des nuisances et des perturbations que cette population nomade pourrait générer.

Réponse du maître d'ouvrage

L'agglomération répond à une obligation définie par la loi et le schéma départemental des gens du voyage 2018 - 2024 (arrêté préfectoral du 28 février 2019). Le décret du 5 mars 2019 définit les conditions d'aménagement des aires de grand passage qui correspondent aux critères qui ont déterminé la recherche et le choix des deux sites d'implantation indiqués dans le projet de règlement du PLUI.
Compte tenu des multiples critères (proximité avec les accès routiers, distances par rapport aux bourgs et villages, présence de réseaux d'eau et d'électricité, paysage, contexte environnemental et agricole, risques naturels) qui concourent à choisir un site pour les aires de grands passages, deux sites ont été retenus parmi plusieurs scenarios, celui de Périgny et de la Jarne. Il s'agit des sites les plus appropriés sur l'ensemble du territoire.
Ces éléments ont en outre été développés dans la justification des choix dans le rapport de présentation.

4.3.4.12.2. *COMMUNE DE PERIGNY*

Observation R6 PERIGNY - Collectif Fermes Urbaines, Graines de Troc, Inter AMAP, Terre de Liens

Demande pourquoi la commune de Périgny a été choisie pour une aire d'accueil des gens du voyage. Cette aire se situe à proximité d'une maison et de deux installations apporteuses de nuisances (déchèterie et société d'enrobé).

Réponse du maître d'ouvrage

Compte tenu des multiples critères (proximité avec les accès routiers, distances par rapport aux bourgs et villages, présence de réseaux d'eau et d'électricité, paysage, contexte environnemental et agricole, risques naturels) qui concourent à choisir un site pour les aires de grands passages, deux sites ont été retenus parmi plusieurs scenarios, celui de Périgny et de la Jarne. Il s'agit des sites les plus appropriés sur l'ensemble du territoire.
Ces éléments ont en outre été développés dans la justification des choix dans le rapport de présentation.

Figure 6 : Réponses de la CdA aux observations du public concernant les aires de grand passage

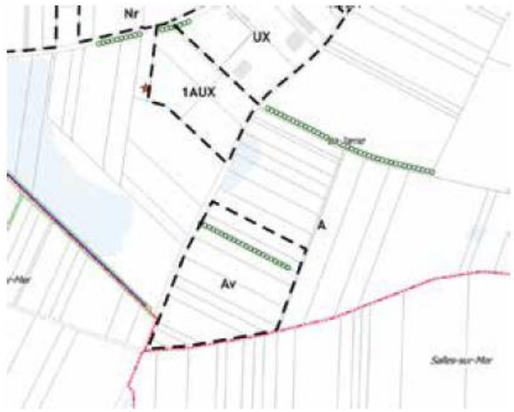
L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Conformément à la loi Besson 2 aires de grands passage de plus de 4 ha ont été positionnées sur le territoire, à La Jarne et à Perigny.

Les aires familiales sont rendues possibles par le zonage U ou 1AU dans toutes les zones urbaines, elles ne font pas l'objet d'un zonage spécifique.

Les aires d'accueil de petit passage sont zonées en Av.

Site de Perigny.



Site de La Jarne.

Figure 7 : Extrait du rapport de présentation du PLUi (1.4 Justification des choix) concernant les aires de grand passage

Le PLUi a été approuvé le 19 décembre 2019, avec les deux STECAL Av pour l'aménagement des aires de grand passage à La Jarne et Périgny.

1.3. LA NECESSITE DE RECOURIR A UNE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Les parcelles cadastrales impactées par le projet sur le territoire de la commune de La Jarne (17220) appartiennent à des personnes privées. L'acquisition des parcelles est donc nécessaire pour obtenir la maitrise foncière du terrain d'assiette du projet.

La CdA a mandaté la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) Nouvelle-Aquitaine pour négocier l'acquisition amiable des fonciers identifiés dans les STECAL, sur la base d'un prix de 3 €/m². Ce prix a été défini sur la base de prix pratiqués pour des fonciers comparables. La CdA a aussi sollicité l'avis du Domaine pour une estimation sommaire et globale qui a été remise le 2 décembre 2022. La Direction Départementale des Finances Publiques de Charente-Maritime a estimé la valeur des 6 parcelles restant à acquérir à 0,41 €/m².

Les propriétaires et exploitants des parcelles concernées ont été invitées par la CdA à une réunion d'information le 19 mai 2021. Le contexte et les objectifs du projet ont été présenté, ainsi que les principes d'aménagement et de gestion des futures équipements. Un premier courrier notifiant l'offre d'achat de la CdA a ensuite été envoyé à l'ensemble des propriétaires le 16 décembre 2021. Puis, ceux-ci ont été recontactés entre janvier et mars 2022 et, en parallèle, des échanges se sont tenus avec les exploitants des terrains pour leur proposer notamment des échanges de parcelles lorsque cela était envisageable.

Un dernier courrier a été envoyé aux propriétaires opposés à l'offre de la CdA le 6 octobre 2022, réitérant l'offre d'achat et les informant que, en l'absence de réponse de leur part dans un délai d'un mois ou en cas de nouveau refus, la CdA engagerait une procédure d'expropriation. Il résulte de ces échanges que, au mois de juillet 2023, 5 parcelles sur 11 ont été acquises par la Communauté d'Agglomération et qu'une sixième est en cours d'acquisition (promesse de vente signée).

39 % de la surface est maitrisé grâce à la signature d'actes notariés, assortis des renonciations pour chaque exploitant concerné et 11% de la surface est en cours d'acquisition (promesse de vente signée).

Le reste des propriétaires ne veut pas céder les parcelles que ce soit par opposition de principe au projet ou par opposition au prix proposé par la CdA.

Les parcelles impactées par le projet et le positionnement des propriétaires vis-à-vis de leur cession sont indiqués dans le tableau suivant :

Tableau 1 : Parcelles impactées par le projet et position des propriétaires

Parcelles impactées	Position des propriétaires
Z236 (ex Z196)	Accord (promesse de vente signée)
Z198	Refus
Z200	Refus
Z202	Accord (propriété de la CdA)
Z204	Accord (propriété de la CdA)
Z206	Refus
Z208	Refus
Z210	Refus
Z212	Accord (propriété de la CdA)
Z214	Accord (propriété de la CdA)
Z216	Accord (propriété de la CdA)

La CdA se voit donc contrainte de recourir à la procédure de Déclaration d'Utilité Publique dans le but d'acquérir, le cas échéant par voie d'expropriation, les autres parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

La DUP est sollicitée au bénéfice de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, maître d'ouvrage de l'opération, dont l'adresse est : 6 rue Saint-Michel 17000 La Rochelle.

2. DESCRIPTION DE L'AMENAGEMENT

2.1. SITUATION EXISTANTE

Le présent projet d'aire de Grand Passage se situe au Sud de la commune de La Jarne, au lieu-dit Les Chaumes à l'Est de la route départementale (RD) 202. Il concerne une surface d'environ 42 000 m².

Les parcelles du projet sont composées de :

- 78 % de champs cultivés ;
- 8 % de terrain en friche ;
- 14 % d'une parcelle qui a connu des stationnements de gens du voyage (gestion privée) avec une bande d'enrobé et des bornes pour des branchements électriques.

Les terrains se situent dans un secteur agricole.

Le site du projet présente une pente orientée Ouest vers Est et une pente générale d'environ 0,6 %.

Des prises de vue ont été réalisées sur site.

Figure 8 : Photographie parcelles cultivées

Figure 9 : Photographie de la parcelle qui a connu du stationnement

Figure 10 : Photographie parcelle en friche

Figure 11 : Prises de vue photographiques

2.2. PRESENTATION GENERALE DES AMENAGEMENTS

2.2.1. Fonctionnement

Une aire de grand passage est un équipement saisonnier (mai à septembre) qui a pour unique vocation l'accueil des grands groupes de voyageurs (entre 50 et 200 caravanes). Il est composé de zones enherbées desservies par une voie d'accès.

L'accueil se déroule sur des périodes d'une à deux semaines et fait l'objet de conventions d'occupation temporaire passées avec les responsables des groupes. Cette convention induit un paiement d'une redevance dont le montant est fixé nationalement.

2.2.2. Réglementation

Le décret n°2019-171 du 5 mars 2019 fixe les règles applicables à l'aménagement d'une aire de grand passage :

Article 1 :

Le terrain de l'aire doit disposer d'un sol stabilisé adapté à la saison d'utilisation définie par le schéma départemental, restant porteur et carrossable en cas d'intempérie, dont la pente permet d'assurer le stationnement sûr des caravanes. La surface d'une aire de grand passage est d'au moins 4 hectares […].

Article 2 :

L'aire de grand passage doit comprendre au moins :

1. Un accès routier permettant une circulation appropriée ainsi que l'intervention des secours et une desserte interne ;
2. A l'entrée de l'aire, une installation accessible d'alimentation en eau potable satisfaisant aux normes techniques relatives aux bouches à incendie fixées par le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ;
3. A l'entrée de l'aire, une installation d'alimentation électrique sécurisée comportant un tableau de 250 kVA triphasé. En aval du point de livraison, la répartition électrique relève de la responsabilité du signataire de la convention d'occupation.
4. A l'entrée de l'aire, un éclairage public ;
5. Un dispositif de recueil des eaux usées ;
6. Un système permettant la récupération des toilettes individuelles qui peut être complété par des cabines sanitaires mobiles autonomes non raccordé à un réseau d'assainissement ;
7. L'installation, sur l'aire, ou à sa proximité immédiate, de bennes pour les ordures ménagères dont le ramassage est assuré au moins une fois par semaine pendant la période d'ouverture ou d'occupation ;
8. Un accès au service de collecte des encombrants et à la déchetterie dans les conditions prévues pour ses habitants par la collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunal.

2.2.3. Choix d'aménagement

Les choix d'aménagement des zones de stationnement et de circulation répondent aux principes suivants :

- délimiter plusieurs espaces de stationnement pour accueillir des groupes de tailles différentes concomitamment, et assurer des ruptures paysagères pour limiter l'effet de taille du terrain ;
- permettre une entrée et des circulations fluides, et qui impactent le moins les surfaces de stationnement ;
- assurer la sécurité et la tranquillité des usagers.

Une attention particulière a été apportée à la qualité paysagère du site et de ses abords afin d'assurer une bonne insertion urbaine et paysagère de ces aires.

2.2.4. Accès

Le site disposant déjà d'un accès à la RD 202 au niveau de la parcelle Z 210 qui a déjà connu des stationnements de courte durée de gens du voyage, il a été choisi de conserver cet accès pour la future aire de grand passage, une partie de la voirie existante pouvant potentiellement être réutilisée.

Les véhicules qui empruntent la RD 202 circulant à une vitesse relativement élevée, l'aménagement du carrefour a été conçu en vérifiant les conditions de perception du carrefour, de visibilité, d'approche et de franchissement pour les usagers de la route non prioritaires. Ainsi, il a été proposé que la sortie du site soit réglementée par un « STOP ». L'aménagement paysager le long de la RD sera suffisamment reculé pour assurer la visibilité nécessaire.

L'arrivée des groupes sera gérée par le personnel mandaté par la CdA pour la gestion de l'aire de grand passage et le cas échéant pourra être appuyée par les forces de l'ordre.

2.2.5. Zone d'accès

Afin de limiter les risques de stationnement sur la route départementale en cas d'arrivée de véhicules alors que le site serait inaccessible, une zone de stockage est nécessaire au niveau de cette voirie existante (« zone d'accès » sur le schéma ci-après).

L'aire devra être desservie par les réseaux publics d'eau potable et d'électricité. Les branchements en réseaux se situeront au niveau de la zone d'accès. Une aire de collecte des déchets sera créée. Une réflexion est en cours pour définir le type de gestion des eaux usées. A minima, une cuve étanche sera positionnée à l'entrée de l'aire pour être régulièrement vidangée par l'exploitant de l'aire. La géométrie des voiries en enrobé de la zone d'accès permet le passage et le retournement des engins d'entretien et d'exploitation, sans passer par la zone de séjour. Un poteau ou une bouche incendie sera installé à l'entrée de l'aire.

A l'extrémité de la zone d'accès, une raquette sera aménagée afin que les véhicules de service et les véhicules non autorisés à rentrer sur l'aire puissent faire demi-tour.

La zone d'accès sera composée de voirie en enrobé permettant les entrées et sorties de l'aire et le passage des engins d'exploitation/maintenance.

2.2.6. Intérieur de l'aire

La desserte de l'aire se fait via une voie dont le tracé a fait l'objet de plusieurs variantes durant les études préliminaires : voie centrale « droite » en aller-retour, voie centrale « en cercle » en sens unique, …

La solution retenue est une voie périphérique en sens unique, complétée par une voie centrale. Elle permet d'éviter au maximum le stationnement au niveau des haies et ainsi de limiter la visibilité de l'aire de grand passage depuis la route. De plus, sa configuration crée des ilots qui offrent la possibilité, le cas échéant, de séparer plusieurs groupes au sein de l'aire de grand passage, et assure une circulation routière douce pour la tranquillité et la sécurité des usagers. Enfin, le linéaire de voirie créée maximise le potentiel d'utilisation de l'aire.

La zone de séjour des caravanes sera desservie par une voirie en revêtement bicouche. Des bornes eau et électricité seront installées et réparties sur le terrain.

En lien avec l'insertion paysagère du projet, il est prévu de conserver la végétation existante. Seule une percée (environ 5 mètres de largeur) sera réalisée dans la haie existante à l'intérieur du périmètre afin d'assurer la desserte complète de l'aire ; cette portion de haie, dont la protection est inscrite au PLUI, sera compensée par les plantations prévues dans le cadre du projet.

Le projet s'insère au sein d'un environnement agricole et routier, qui ne présente pas d'enjeu patrimonial particulier. La plantation de haies bocagères en bordure de parcelle sur un talus permettra d'intégrer ce site dans son milieu agricole. Le traitement des limites et accès au site sera conçu pour être discret. Par ailleurs, ces nouvelles haies constitueront des habitats supplémentaires pour les espèces de faune locales et permettront ainsi d'enrichir les corridors existants.

Des bosquets d'arbres seront plantés au cœur de l'aire pour apporter de l'ombrage et créer des ilots de fraîcheur. Dans la partie nord de l'aire, la haie protégée au PLUi est conservée dans sa majeure partie. Seule une trouée d'environ 5 mètres est réalisée afin que la partie nord de l'aire puisse être occupée. Les plantations prévues dans le cadre du projet compensent largement cette suppression.

Figure 12 : Plan général des aménagements

Légende :

1. Zone d'accès
2. Voie de desserte à double sens
3. Voie de desserte en sens unique
4. Zone de séjour
5. Plantations périphériques
6. Plantations internes

2.3. DUREE DES TRAVAUX

A partir de la maîtrise foncière complète du terrain, la durée de réalisation des travaux est estimée à 18 mois.

3. JUSTIFICATION DE L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage vise à mettre en place des dispositifs d'accueil et d'habitat pour les gens du voyage dans chaque département. Elle prévoit l'élaboration, dans un cadre partenarial comprenant l'Etat, le Conseil départemental, les communes ou les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (ECPI) et les représentants des gens du voyage d'un schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

Ainsi, dans chaque département, le schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage prévoit les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisés :

- Des aires permanentes d'accueil, ainsi que leur capacité ;
- Des terrains familiaux locatifs aménagés, ainsi que le nombre et la capacité des terrains ;
- Des aires de grand passage, destinées à l'accueil des gens du voyage se déplaçant collectivement à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels, ainsi que la capacité et les périodes d'utilisation de ces aires.

Le Schéma départemental de la Charente-Maritime 2018-2024 a été approuvé le 25 février 2019. Il définit les territoires sur lesquels doivent être implantés les équipements publics destinés à accueillir les gens du voyage et organise un véritable maillage des aires d'accueil et de grand passage sur le territoire.

Dans le cadre de ce schéma, un diagnostic est réalisé pour présenter un bilan quantitatif et qualitatif des dispositifs d'accueil et d'habitat existant dans le département afin de déterminer les équipements restant à réaliser au regard des besoins recensés. Concernant les aires de grand passage, il relève que :

- Les efforts doivent être poursuivis pour la préparation des grands passages ;
- Les efforts doivent être poursuivis pour la mise à disposition d'aires de grand passage ;
- La demande est concentrée sur Royan et La Rochelle ;
- Une organisation dédiée pour la gestion des grands passages est mise en place.

Il prescrit les obligations de chaque EPCI notamment la réalisation de deux aires de grand passage sur la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. Conformément au décret n°2019-171 du 5 mars 2019 relatif aux aires de grand passage précipité, une aire de grand passage doit être installée sur un terrain stabilisé d'environ 4 hectares et permettre l'accueil de 200 caravanes, l'accès aux réseaux d'eau et d'électricité et le ramassage des ordures ménagères.

Les aires de grand passage sont reconnues par la jurisprudence comme des équipements d'intérêt général.

4. CONCERTATION

Le projet d'aménagement d'aire de grand passage pour les gens du voyage n'est pas soumis à concertation obligatoire selon les articles L.103-2 et R.103-1 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, le choix du site a fait l'objet d'une concertation dans le cadre de l'élaboration du PLUi (voir § 1.2) Les deux secteurs pour l'aménagement d'aires de grand passage ont été présentés lors des réunions publiques des 6 et 27 novembre 2017, puis des 4 et 6 décembre 2017 organisées pour l'élaboration du PLUi. Le document d'urbanisme intégrant les STECAL dédiés aux aires de grand passage a ensuite été soumis à enquête publique du 19 juin au 26 juillet 2019.

De plus, des réunions et rencontres dédiées au projet d'aménagement de l'aire de grand passage de La Jarne ont été organisées par la CdA :

- une réunion publique à La Jarne en juillet 2017, en présence d'un grand nombre d'habitants ;
- les acteurs économiques riverains du projet et des représentants d'habitants ont été reçus à leur demande par la CdA le 27 novembre 2017 ;
- les propriétaires et exploitants des parcelles concernées ont été conviés le 19 mai 2021 par la CdA pour la présentation du projet d'aménagement de ces aires (présentation du contexte, des objectifs, des principes d'aménagement et des modalités de gestion des équipements).

5. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet n'est pas soumis à la réalisation d'un examen au cas par cas, en application de l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement.

Une analyse des contraintes et des opportunités environnementales de la zone d'étude a été menée par le bureau d'études ARTELIA en janvier 2023. Les principaux enjeux environnementaux du secteur d'étude sont recensés ci-après :

➢ **Abords du site :**

Le projet d'aire de grand passage se situe à l'Est de la D202 et est entourée de parcelles agricoles. On note la proximité de la zone artisanale « Le Pas des Eaux » et quelques bâtiments d'habitation.

Figure 13 : Plan des abords du projet (Source : Google maps)

- **Contraintes d'aménagement liées au milieu physique**

Géologie :

Le projet se situe au niveau de deux types de formations des calcaires argileux

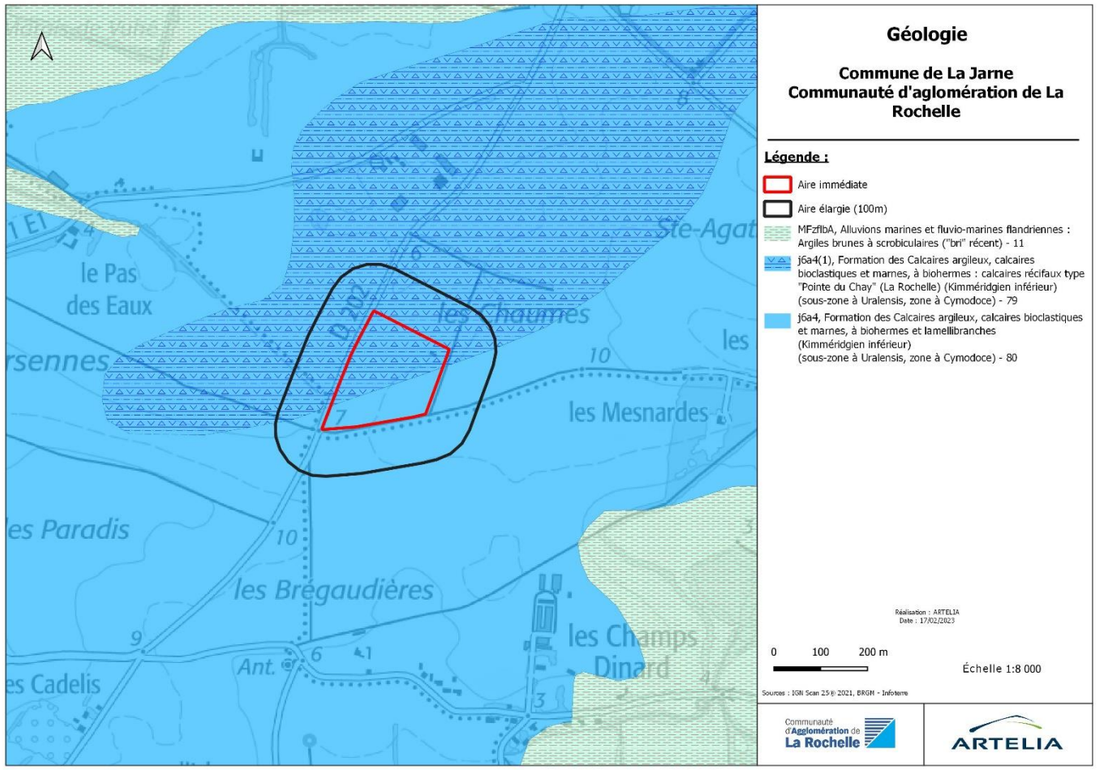


Figure 14 : Géologie au droit du projet

Le projet n'est pas de nature à impacter la géologie. Aucun impact n'est attendu.

Topographie :

Le projet se situe à une altitude se situant entre 5 et 9 m NGF. Le terrain est relativement plat. Le projet collera au terrain naturel.

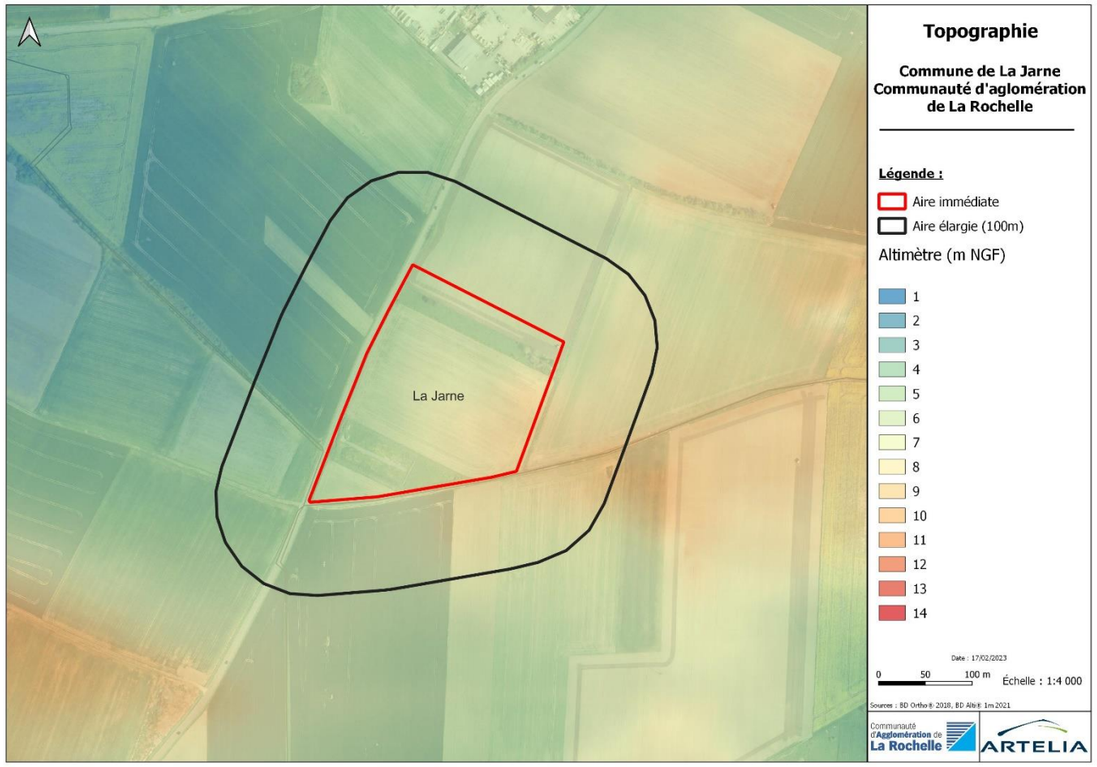


Figure 15 : Topographie au droit du projet

Le projet n'est pas de nature à modifier significativement la topographie. Les incidences de la création de l'aire de grand passage sur la topographie sont faibles.

Zone de répartition des eaux (ZRE) :

La commune de La Jarne se situe au sein de la Zone de répartition des eaux des canaux Cure de Villedoux et de Marans à La Rochelle dans le bassin Loire-Bretagne.

Les dispositions réglementaires s'appliquent sur les prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines.

Les enjeux relatifs à la ZRE sont la préservation quantitative et qualitative des ressources en eau.

Les eaux souterraines :

Le projet se situe au niveau de la masse d'eau affleurante des calcaires et marnes du Jurassique supérieur de l'Aunis libre.

Les nappes les plus vulnérables sont les nappes superficielles, perméables et qui ne disposent pas de protection naturelle contre les éventuelles pollutions de surface. Cet enjeu doit donc être pris en considération dans la mise en œuvre du projet. Le projet ne doit pas aggraver l'état des eaux souterraines.

Les enjeux relatifs aux eaux souterraines sont la préservation qualitative et quantitative et la non-dégradation des eaux souterraines présentes au droit du site du projet.

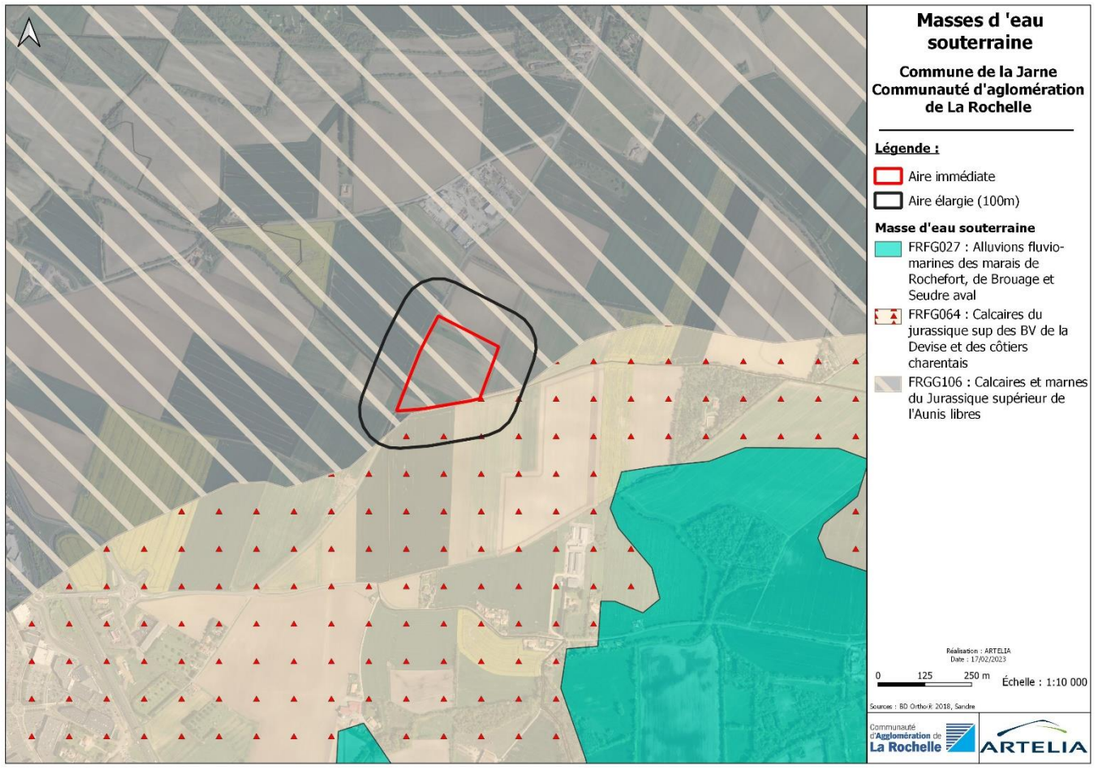


Figure 16 : Masses d'eau souterraines au droit du projet

Le projet pourrait potentiellement impliquer des prélèvements en phase travaux. Des mesures seront prises pour limiter au maximum les impacts et le risque de pollution.

Les eaux superficielles :

Le projet se situe au droit du bassin versant « canal Marans-La Rochelle de zone N813 à la mer & côtiers du canal de Villedoux (NC) à Angoulins ».

Le projet se situe à quelques dizaines de mètres d'un cours d'eau sans toponyme et à 600 m du Grand Canal.

Les enjeux du projet sont liés à la préservation des eaux superficielles.

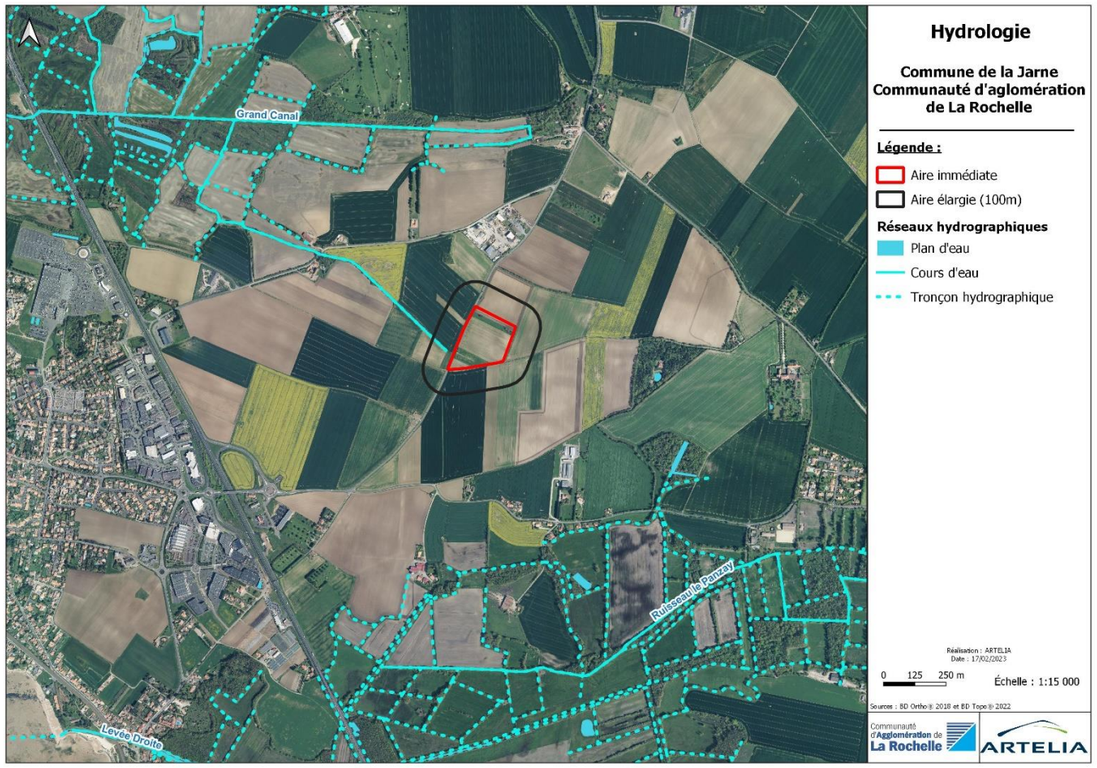


Figure 17 : Hydrologie au droit du projet

Le projet n'impliquera pas de prélèvement des eaux superficielles. Des mesures seront prises pour limiter au maximum le risque de pollution.

Les usages de l'eau :

Le projet se situe à environ 2 kilomètres du périmètre de protection rapprochée du captage d'alimentation en eau potable « La Ragoterie F1 et F2 ».

Les enjeux liés à l'alimentation en eau potable concernent principalement la préservation qualitative et quantitative et la non-dégradation de la nappe souterraine.

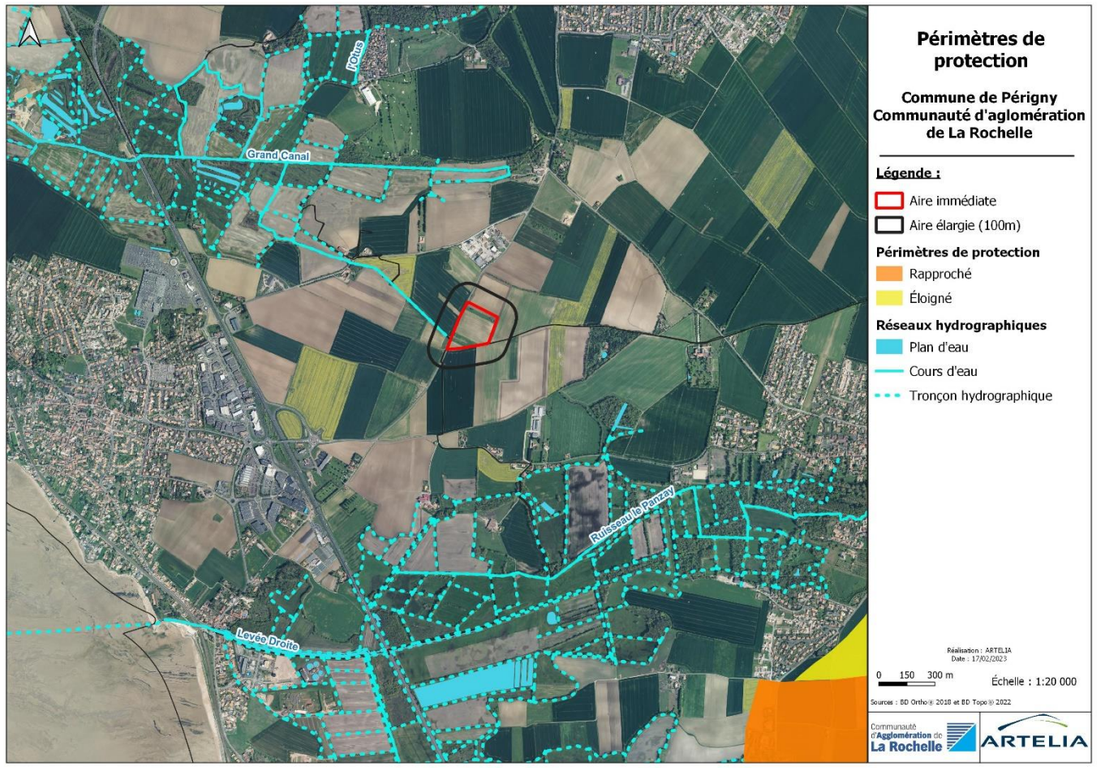


Figure 18 : Périmètre de protection des captages d'alimentation en eau potable

Le projet ne devrait pas impacter les usages de l'eau.

➢ **Contraintes d'aménagement liées au risque naturels**

Le projet se situe au sein d'une zone à risque sismique modéré et d'une zone potentiellement sujette aux inondations de cave.
Le projet n'est pas concerné par le risque submersion marine.

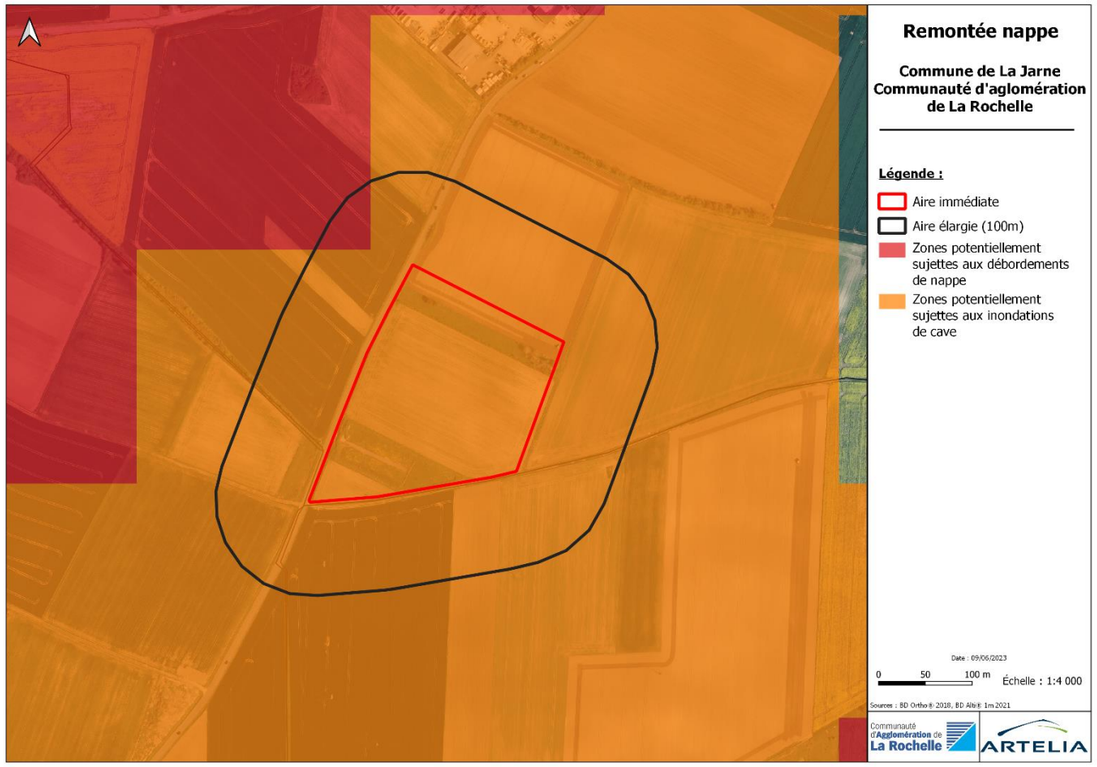


Figure 19 : Risque de remontée de nappe

Les risques naturels ne sont pas de nature à remettre en cause le projet.

➢ **Contraintes d'aménagement liées à la pollution du sous-sol**

Le secteur du projet n'est pas concerné par des sites répertoriés sur la base de données BASOL (Base de données des sites et sols pollués) ou sur la base de données BASIAS (Anciens Sites Industriels et Activités de Service).

Le site BASIAS le plus proche est situé à 450 m au Nord du projet.

Les enjeux liés à la pollution des sols concernent principalement la préservation de la qualité des sols et des eaux souterraines.

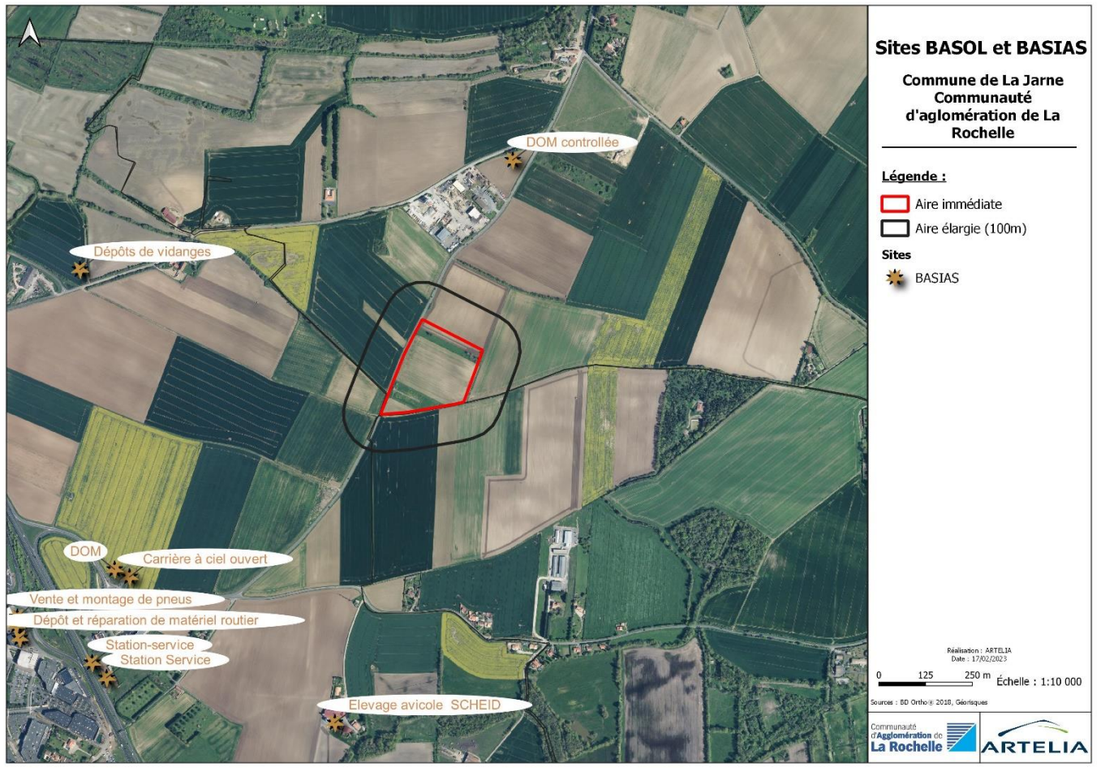


Figure 20 : Sites BASIAS au droit du projet

➢ **Contraintes d'aménagement liées au milieu naturel**

Le projet se situe à 700 m des sites Natura 2000 les plus proches : « Anse de Fouras, baie d'Yves, marais de Rochefort » (Zone de protection spéciale FR5410013) et « Marais de Rochefort » (Zone spéciale de conservation FR540029).

Le projet se situe à 750 m des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) les plus proches : « Marais de Salles sur Mer » (ZNIEFF 1 – 540120086) et « Marais de Rochefort » (ZNIEFF 2 – 540007609).

On note la présence d'un Parc Naturel Marin à 2,3 km au Sud-Ouest du projet.

Ces sites Natura 2000 et ces ZNIEFF constituent des corridors écologiques vis-à-vis de la trame verte et bleue.

L'inventaire des zones humides mené dans le cadre du PLUi montre que le secteur de projet n'est pas concerné par cet enjeu.

D'après l'Observatoire de la Biodiversité Végétale (OBV) de Nouvelle-Aquitaine, aucune espèce patrimoniale de flore n'est recensée sur le secteur.

A partir des données de suivis des oiseaux de plaine agricole (Busard cendré et Oedicnème criard) et de l'Azuré du Serpolet, le secteur de projet ne présente pas d'enjeux sur ces espèces patrimoniales.

On note la présence d'une haie protégée au PLUi qui sera conservée quasiment en intégralité.

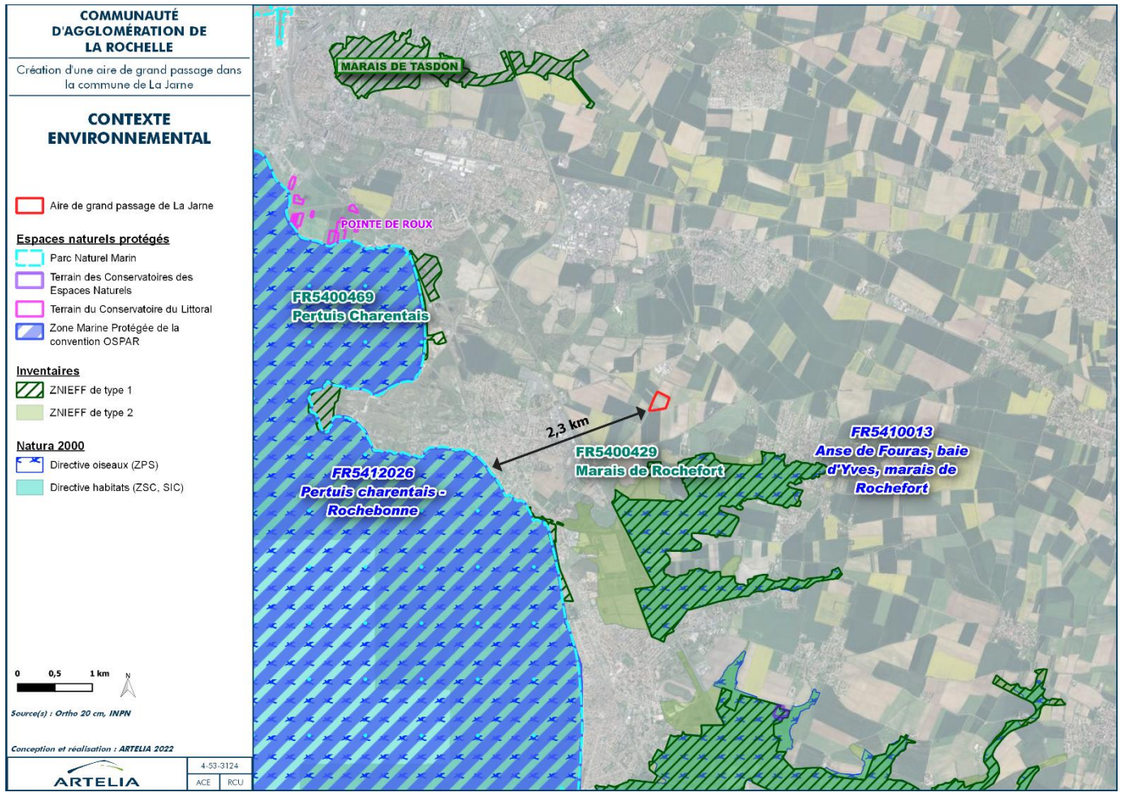


Figure 21 : Contexte environnemental au droit du projet

En cas d'impacts sur le milieu naturel, des mesures de réduction et éventuellement de compensation seront prises pour les limiter.

➢ **Contraintes d'aménagement liées aux nuisances sonores et pollutions**

Qualité de l'air :

Sur l'année 2022, les résultats des mesures de la station de Aytré à 4 km au Nord-Ouest du projet montrent que les teneurs en dioxyde d'azote, en particules PM10 et en ozone sont inférieures aux limites fixées par la réglementation.

D'une manière générale, la qualité de l'air dans le secteur d'étude est satisfaisante. L'enjeu du projet repose sur le maintien de la conformité vis-à-vis de la réglementation.

Nuisances sonores :

Le projet se situe en bordure de la RD 202 ce qui augmente le niveau sonore à proximité.

La réalisation du projet d'aire de grand passage implique l'augmentation du trafic routier ponctuellement selon la fréquentation.

- **Contraintes d'aménagement liées au paysage et au patrimoine**

Paysage :

Selon l'Atlas des paysages de Poitou-Charentes, le projet se situe au niveau d'une plaine de champs ouverts : la plaine d'Aunis.

Patrimoine :

Aucun site inscrit ou classé ne se trouve à proximité du projet.

Le projet n'intercepte aucun périmètre de protection de monument historique ou de ZPPA.

Les enjeux liés au paysage et au patrimoine concernent la conservation et le développement des éléments qualitatifs du paysage.

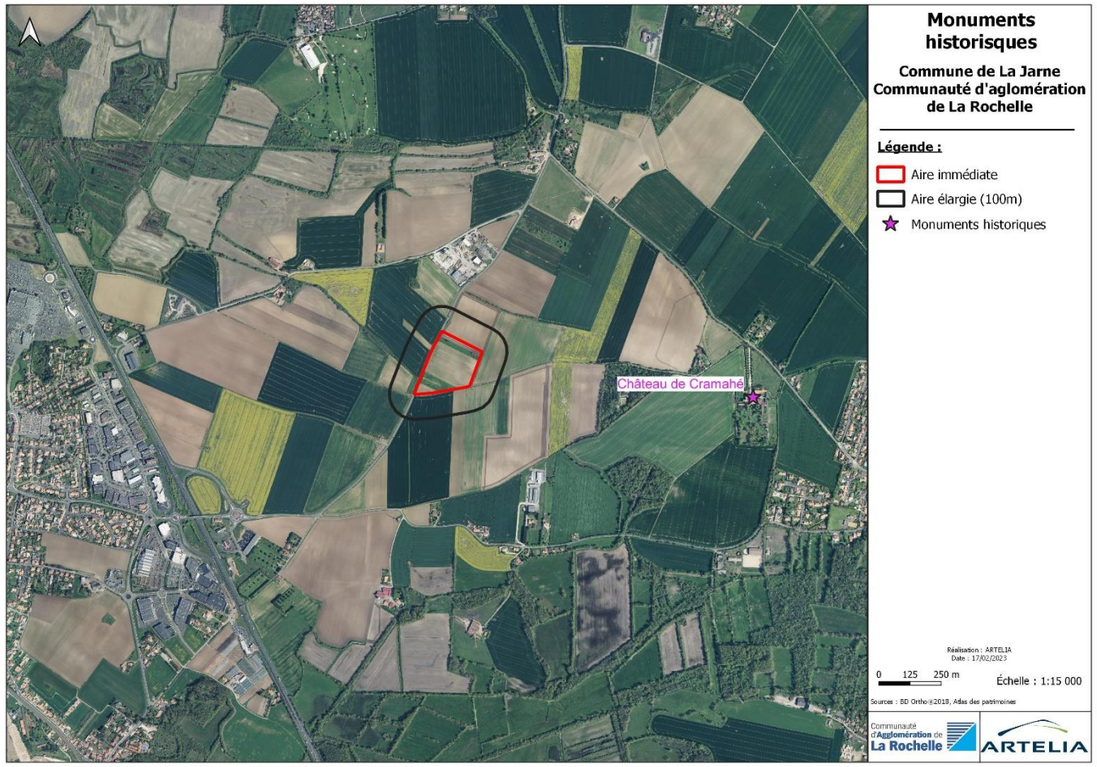


Figure 22 : Monuments historiques au droit du projet

6. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le projet est localisé sur la commune de La Jarne, couverte par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle approuvé le 19 décembre 2019 et dont la modification simplifiée n°1 a été approuvée le 4 mars 2021. Une nouvelle modification a été approuvée le 6 juillet 2023 mais n'impacte pas le site du projet.

Le projet est concerné par le zonage Av correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Av, dans lequel sont admis, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site :

- Le stationnement des caravanes pendant plus de 3 mois, sous réserve qu'elles constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;

- Les constructions, installations et aménagements liées à l'accueil des gens du voyage.

Le projet ne fait l'objet d'aucun emplacement réservé et n'est concerné par aucune Servitude d'Utilité publique.

On note la présence d'une haie protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme au sein du périmètre du projet. Selon le règlement du PLUi :

- *« La végétation existante doit être conservée ou regénérée, sauf au droit des accès aux parcelles ;*
- *Les défrichements sont interdits, sauf pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique, et sous réserve de replantation sur un linéaire équivalent composé de plusieurs essences locales uniquement (haies monospécifiques non autorisées), se reporter pour cela à la liste des essences locales dans l'OAP thématique Paysage et TVB ;*
- *Les coupes d'entretien sont autorisées (y compris les coupes rases de taillis simples sous réserve de respecter les souches afin de permettre le développement des rejets dans les meilleurs conditions) ;*
- *En cas d'élargissement de voirie nécessitant l'abattage de haies parallèles à la voie, celles-ci devront être replantées le long du nouvel axe ;*
- *La création d'accès rendus nécessaires pour l'accès et l'exploitation de parcelles agricoles est autorisée dans la limite de 5 m de large ;*
- *Si, au titre de cette identification, une unité foncière avant division se trouve être enclavée, il peut être réalisé un accès et un seul malgré cette identification sous réserve du respect des dispositions relatives aux accès de la zone dans laquelle l'élément est identifié. »*

La suppression partielle de cette haie, pour la création d'un accès, sera compensée par la replantation d'un linéaire à minima équivalent de haies composées d'essences locales.

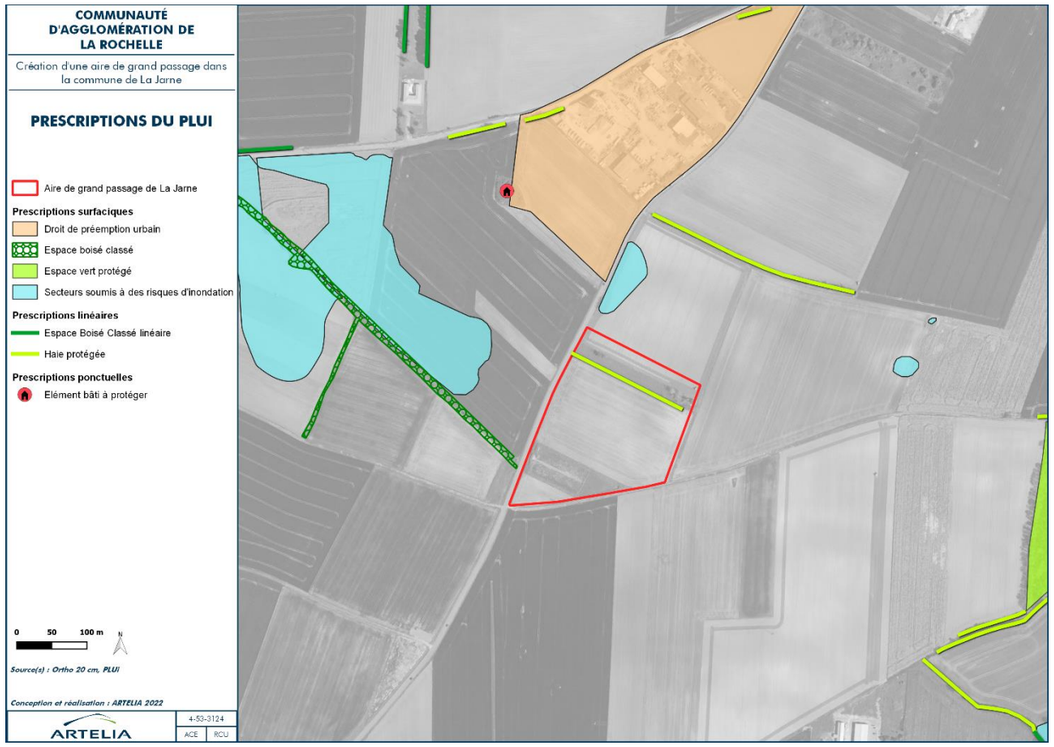


Figure 23 : Prescription du PLUi - La Jarne

Le projet est conforme au PLUi de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

D. PLAN GENERAL DES TRAVAUX

Figure 24 : Plan des aménagements

E. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Les aménagements auront les caractéristiques suivantes :

- Zone d'accès à l'aire :
  - Collecte des déchets : 30 bacs d'une capacité de 660 L ;
  - Une fosse étanche pour la récupération des eaux usées de 50 m^3 vidangée régulièrement ;
  - Une bouche d'incendie ;
  - Un candélabre ;
  - Un local électrique sécurisé ;

- Contrôle d'accès :
  - Les accès seront contrôlés par une poutre coulissante destinée à limiter et/ou interdire l'accès au terrain ;
  - Le réglage ouverture/fermeture est fonction du type de véhicule entrant ou sortant (1,40 m pour passage PMR (Personne à Mobilité Réduite), 2,37 m pour véhicule léger et 3,37 m pour camion, caravane ou poids lourds). Son poids d'environ 3,7 tonnes lui évite tout déplacement malveillant ;

Figure 25 : Poutres coulissantes à fermeture électrotechnique

- Local électrique : armoire blindée à fermeture électrotechnique ;

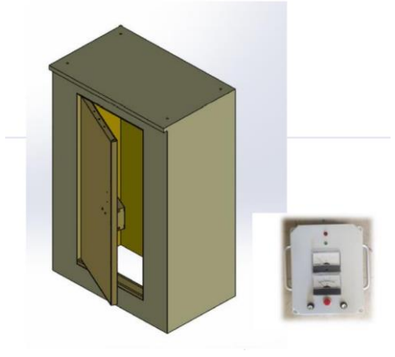


Figure 26 : Armoire blindée à fermeture électrotechnique

- Distribution électrique et eau potable :
  - Distribution électrique : 13 bornes « coupables » avec chacune 16 prises soit 208 prises ;
  - Distribution eau potable : 13 bornes avec 16 robinets soit 208 robinets ;

Figure 27 : Distribution électrique et eau potable

- Assainissements
  - Eaux pluviales : infiltration sur site ;
  - Eaux usées : une fosse enterrée permettant la collecte des eaux usées sera installée à l'entrée de l'aire de grand passage. Le traitement de ces eaux usées est actuellement à l'étude : soit elles pourront être assainies, puis infiltrées sur place (assainissement autonome), soit, si ce n'est pas le cas, la fosse sera vidangée régulièrement. En complément, il est aussi étudié la possibilité de construire un réseau d'assainissement au sein de l'aire, avec des points de déversement implantés à proximité des bornes de distribution électrique et d'eau potable. Les eaux usées seraient alors collectées au plus près des lieux de stationnement et transiteraient, via un réseau enterré, jusqu'à la fosse enterrée.

Figure 28 : Exemple de fosse d'assainissement

- Revêtements :
  - Conformément au décret n°2019-171 du 5 mars 2019 relatif aux aires de grand passage, le terrain de l'aire doit disposer d'un sol stabilisé adapté à la saison d'utilisation et restant porteur et carrossable en cas d'intempérie. Par conséquent, les revêtements prévus sont les suivants :
    - Chaussée de la zone d'accès : enrobé noir ;
    - Chaussée interne à la zone de séjour : enduit superficiel bicouche ;
    - Zone de séjour des caravanes : réglage, compactage et engazonnement ;

- Clôtures :
  - Clôtures de type Ursus (h=1,00 m) composées de grillage à mouton et des poteaux d'acacias. Ces clôtures permettent de réduire l'intrusion humaine dans le site tout en s'intégrant dans le paysage ;

Figure 29 : Clôture de type Ursus

2. PLANTATIONS

Les plantations devront présenter une cohérence paysagère et biologique avec la végétation existante. Il s'agira de renforcer les haies déjà présentes et d'implanter une nouvelle frange végétale aux abords des futurs aménagements. Les haies et bosquets présenteront un profil diversifié avec notamment une strate basse arbustive et une strate haute arborée. Des bosquets seront plantés au cœur des parcelles pour apporter de l'ombrage et créer des ilots de fraicheur. Les plantations seront essentiellement constituées d'arbres tige, de façon à permettre une visibilité à travers les bosquets.

Les essences sélectionnées, adaptées au contexte et présentes spontanément dans les milieux identiques seront de tailles variables, d'aspect dense et enchevêtré, la plupart du temps difficilement pénétrable à pied.

Le choix des essences, l'implantation des sujets et la densité de plantation sont des choix qui permettront de disposer d'une frange végétale rapidement dense et d'un milieu rapidement attractif pour la faune.

De plus, des arbres à fruits permettront :

- De fournir des baies très appréciées par la faune, notamment à l'automne et en hiver où d'autres ressources viennent à manquer ;
- De fournir des fruits comestibles qui pourront être consommés par les usagers du site.

Les essences implantées devront être certifiées d'origines locales. La filière « végétal local » sera privilégiée.

Les plantations se feront sur paillage naturel. Les espèces suivantes sont envisageables et à adapter selon les conditions de sol en place (liste non exhaustive) :

- Strate haute : Fraxinus angustifolia, Quercus robur, Acer Campestre, Sorbus torminalis, Carpinus betulus, Malus sp, Pyrus sp, Prunus sp, Corylus avellana…
- Strate basse : Cornus sanguinea, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Frangula alnus, Euonymus europaeus

Afin de constituer un écran visuel entre l'aire et les axes de circulations, il est prévu de réaliser des modelés paysagers. Ces modelés réalisés en pente douce permettront d'améliorer l'intégration paysagère des aménagements.

Les dimensions des merlons sont variables suivants les emprises disponibles. Les merlons pourront prendre les formes suivantes :

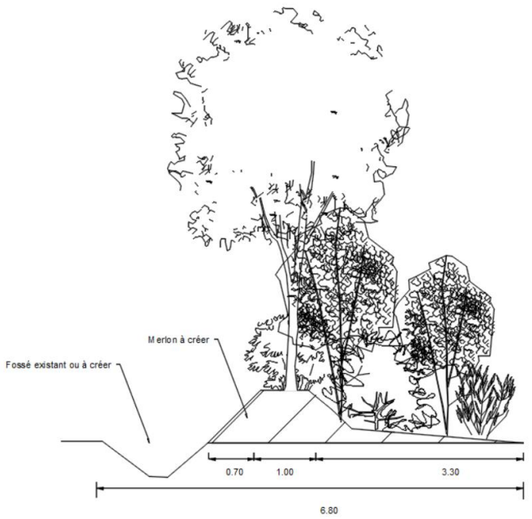


Figure 30 : Plantations sur merlon (Source : AVP)

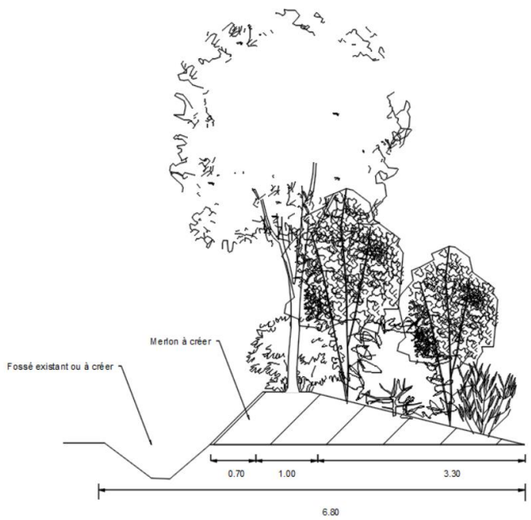


Figure 31 : Plantations sur talus (Source AVP)

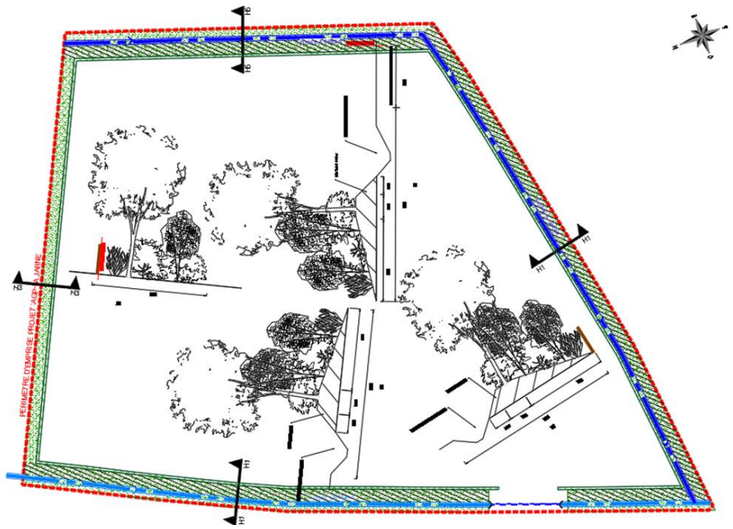


Figure 32 : Synoptique haies, merlons et clôtures (Source : AVP)

F. APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

1. CHIFFRAGE DU COUT DE L'ACQUISITION DES PARCELLES

L'avis des Domaines daté du 2 décembre 2022 (Annexe 1) a estimé le coût de l'acquisition des parcelles à 62 500 €, dont 49 086 € pour les parcelles déjà acquises et 3 100 € d'indemnités de remploi et d'aléas divers.

2. CHIFFRAGE DU COUT DE LA REALISATION DE L'AIRE DE GRAND PASSAGE

Le chiffrage des travaux est estimé dans le tableau suivant :

Tableau 2 : Estimation du coût des travaux (Source : ARTELIA)

ESTIMATION DES TRAVAUX	TOTAL (€)
Terrassements, voiries et signalisation	293 000
Réseaux	366 000
Mobiliers et plantations	283 000
Imprévus et aléas – 10 %	94 000
Total Travaux hors taxe (HT)	1 036 000
Total Travaux toutes taxes comprises (TTC)	1 243 000
Etudes et divers	124 000
TOTAL TTC	1 367 000

3. CHIFFRAGE GLOBAL

ESTIMATION DES DEPENSES	TOTAL (€ TTC)
Acquisitions des parcelles	62 500
Travaux	1 367 000
TOTAL TTC	1 429 500

ANNEXES

1- AVIS DES DOMAINES DU 02/12/2022

2- DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGLOMERATION DE LA ROCHELLE DU 28 SEPTEMBRE 2023, AUTORISANT LE DEPOT DU DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

ANNEXE 1

AVIS DES DOMAINES DU 02/12/2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction départementale des Finances Publiques de Charente-Maritime

Pôle d'évaluation domaniale

24, Avenue de Fétilly
17 000 LA ROCHELLE

téléphone : 05 46 00 39 39
mél. : ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Christophe RANGER

téléphone : 05 46 50 44 69

Réf. DS: 10437242
Réf OSE : 2022-17193-82033

Le 02/12/2022

La Directrice départementale des Finances publiques de Charente-Maritime par intérim

à

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle

AVIS DU DOMAINE
ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE
ANNULE ET REMPLACE L'ESG EN DATE DU 22/11/2022

Commune :	LA JARNE
Adresse de l'opération:	« Les Chaumes «
Département :	Charente-Maritime
Dépense prévisionnelle :	**62 500,00 € (dont 49 086,00 € déjà acquis et 3 100,00 € d'indemnité de remploi et d'aléas divers).**

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

CDA de La Rochelle

affaire suivie par : Madame RABU-DELANOE Brigitte

2 - DATE

de consultation : 03/11/2022

de réception : 03/11/2022

de visite sommaire du périmètre: Néant

de dossier en état : 03/11/2022

négocié au : Néant

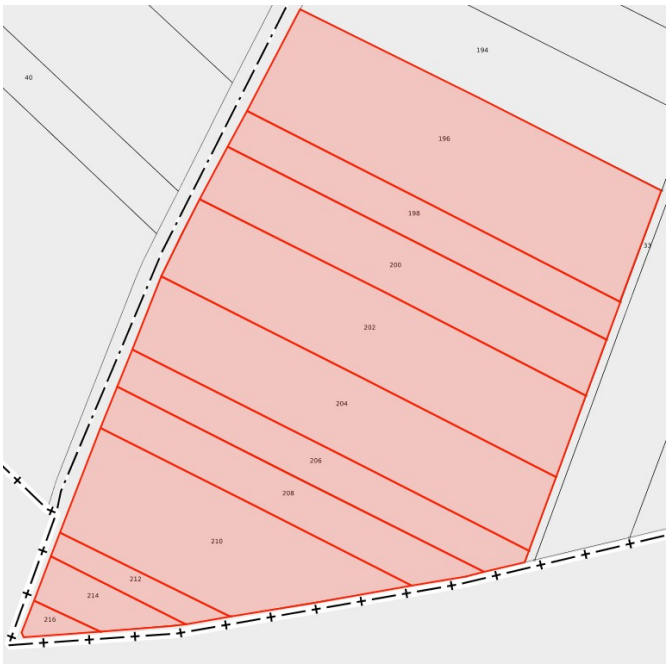
3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Réalisation d'une aire de grand passage des gens du voyage sur la commune de LA JARNE dans le cadre du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2018-2024. Constitution du dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique au titre des articles R112-4 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et R1211-3 du Code général de la propriété des personnes publiques.

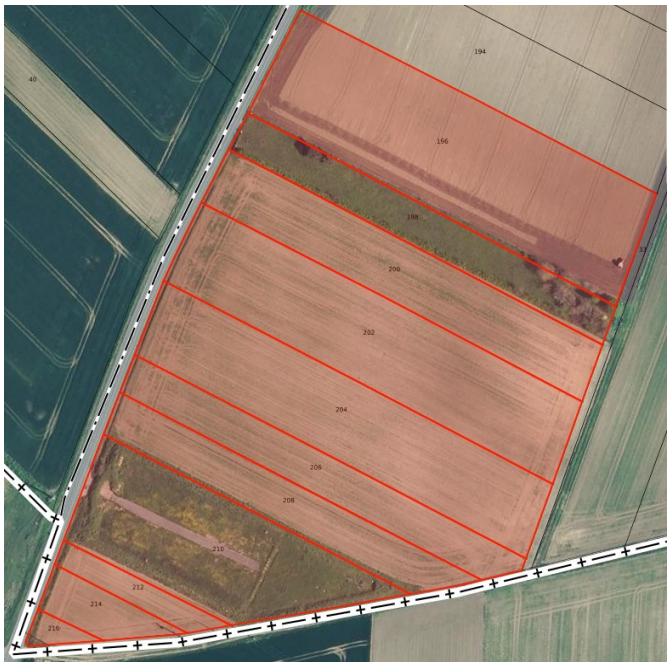
4 - DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

Les parcelles à évaluer sont au nombre de 11 ; elles sont en nature de terres agricoles et constituent un seul tenement de 46 387 m² ; seuls 41 502 m² selon les informations transmises par le consultant font l'objet de l'évaluation.

LISTE DES PARCELLES				
Parcelles		Superficie en m²	Emprise en m²	Propriétaires
Section	N°			
Z	208	3 223	3 223	DECAUX Anne – SCHEID Jean-Claude
	206	3 375	3 375	SCHEID Jean-Claude – DECAUX Anne-Paule
	210	5 818	5 818	VINCENT Dominique – BERNARD Didier
	198	3 213	3 213	ASCARGORTA Roger
	202	7 443	7 443	CDA La Rochelle
	200	5 001	5 001	VACHE Jean-Jacques – VACHE Catherine
	196	9 395	4 510	BOISSINOT Monique – RAVARD Jean Pierre
	212	832	832	CDA La Rochelle
	214	1 010	1 010	
	216	298	298	
	204	6 779	6 779	CDA La Rochelle
Total		**46 387**	**41 502**	



Vue cadastrale

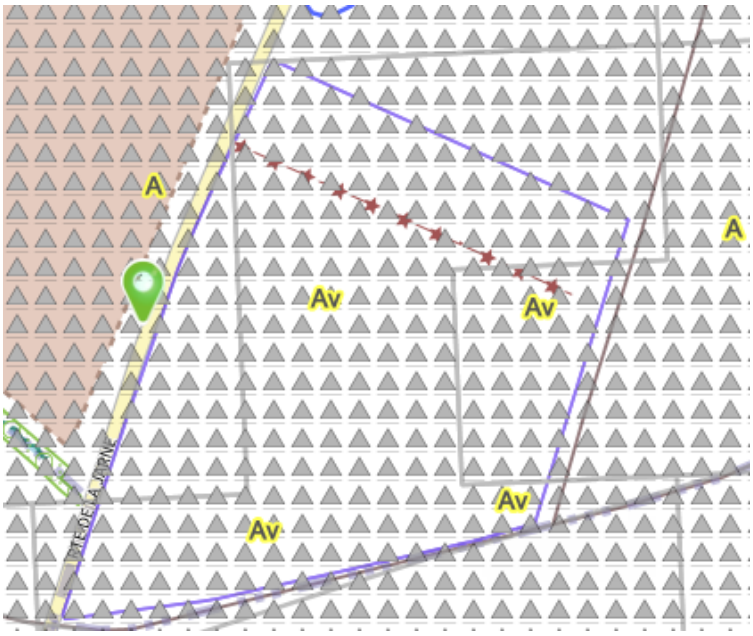


Vue aérienne

5 – URBANISME – RÉSEAUX

5.1 Urbanisme : PLUI approuvé le 19/12/2019 et dont la dernière procédure a été approuvée le 29/04/2022.

Zone Av : Aires d'accueil des gens du voyage.



5.2 Réseaux : Les réseaux sont présents en bordure de parcelle le long de la D 202.

6 - DATE DE RÉFÉRENCE

En l'état de la procédure, la date de référence est fixé au 19/12/2019 en application des dispositions suivantes : date d'approbation du PLUI en vigueur.

7 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique engagée par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

À ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

« L'expropriant est tenu de recueillir l'avis du service du Domaine au préalable à la réalisation d'estimations individuelles, par propriétaire concerné. Ces estimations, dites évaluations détaillées sont un préalable à un accord amiable ou, à défaut, sur l'ouverture d'une instance devant le juge de l'expropriation aux fins de fixation des indemnités. R 1211-3 CG3P, R 1311-5 CGCT prévues aux articles L. 311-4 et R. 311-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et des propositions prévues à l'article R. 311-6 du même code. »

8 - ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit :

Parcelle propriété de la CDA de La Rochelle valorisée à son prix d'acquisition :

Z 202 : 22 329,00 €

Z 204 : 20 337,00 €

Z 212 – 214 – 216 : 6 420,00 €

Parcelles et emprises à acquérir :

Parcelles et emprises Z 208 – 206 – 210 – 198 – 200 et 196 : 10 306,00 €

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

Les indemnités principales
qui correspondent à la valeur vénale des biens, sont arbitrés à : 59 392,00 €
arrondi à 59 400,00 €

Les indemnités accessoires et aléas divers
calculés forfaitairement sur la base des indemnités principales : 2 0 61,00 €
arrondi à 2 100,00 €

– indemnités de remploi dues en cas de DUP, arbitrées à :

→ dégressives de 20 % à 10 % d*e l'indemnité principale lorsque les* propriétaires à exproprier sont des particuliers (personnes physiques ou morales)

→ 5 % de l'indemnité principale pour les emprises appartenant à l'État ou à des personnes de droit public ou des personnes dont le capital est majoritairement public

– indemnités d'éviction, arbitrées forfaitairement à: 0,00 €
en l'état des informations communiquées au service

– aléas divers, arbitrés à 10% des indemnités principales des parcelles à acquérir soit :
1 030,00 €
arrondi à 1 000,00 €

SOIT :

Indemnités principales estimées à 59 400,00 €

Indemnités accessoires et aléas divers estimés à 3 100,00 €

DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À : 62 500,00 €

(*) Les indemnités accessoires, calculée forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire, comprennent notamment :

– les indemnités de remploi, dues en cas d'acquisition après Déclaration d'Utilité Publique, arbitrées forfaitairement à 2 100,00€,

– les indemnités d'éviction, qui pourraient être dues aux exploitants, arbitrées forfaitairement à 0,00 €.

(**) une majoration pour aléas divers a été calculée forfaitairement à 1 000,00 €.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de 24 mois.

10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques par intérim et par délégation,

L'évaluateur,

Christophe RANGER
Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés,

s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

ANNEXE 2

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGLOMERATION DE LA ROCHELLE DU 28 SEPTEMBRE 2023, AUTORISANT LE DEPOT DU DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

Envoyé en préfecture le 05/10/2023
Reçu en préfecture le 05/10/2023
Publié le 05/10/2023
ID : 017-241700434-20230928-DCC280923_12-DE

Communauté d'Agglomération de La Rochelle

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE LA ROCHELLE

Séance du 28 septembre 2023

Le Conseil communautaire de la CdA de La Rochelle, convoqué le 22 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 dans la salle dédiée au bâtiment Vaucanson à Périgny.

Sous la présidence de M. Jean-François FOUNTAINE, Président,

Membres présents : M. Antoine GRAU, Mme Séverine LACOSTE, M. Roger GERVAIS, M. Gérard BLANCHARD, M. Alain DRAPEAU, Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU, M. Vincent COPPOLANI, M. Jean-Luc ALGAY, M. Bertrand AYRAL, M. Guillaume KRABAL, Mme Mathilde ROUSSEL (jusqu'à la présentation de la 2ème question puis quitte la salle pour le vote de la 2ème question), Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX (sauf à la 23ème question), Mme Marie LIGONNIÈRE, M. Vincent DEMESTER (sauf à la 39ème question), Vice-présidents ;

M. David BAUDON (jusqu'à la 34ème question), M. Christophe BERTAUD, M. Patrick BOUFFET, M. Philippe CHABRIER, Mme Katherine CHIPOFF (sauf à la 29ème question), M. Thibaut GUIRAUD, Mme Catherine LÉONIDAS, M. Tony LOISEL, M. Marc MAIGNÉ, Mme Marie-Gabrielle NASSIVET, M. Jean-Pierre NIVET, M. Pascal SABOURIN (sauf à la 36ème question), Conseillers délégués ;

Mme Michèle BABEUF, Mme Dorothée BERGER, M. Sébastien BÉROT, M. David CARON (à compter de la 14ème question), M. Jean-Claude COSSET, M. Franck COUPEAU, M. Pascal DAUNIT, Mme Amaël DENIS, Mme Hélène DE SAINT-DO, Mme Nadège DÉSIR, M. Yves DLUBAK, Mme Evelyne FERRAND, M. Pierre GALERNEAU, M. Olivier GAUVIN (après l'adoption des Procès-verbaux), M. Patrick GIAT (jusqu'à la 13ème question), Mme Aya KOFFI, M. Didier LARELLE, M. Régis LEBAS, Mme Frédérique LETELLIER, Mme Martine MADELAINE, Mme Océane MARIEL, Mme Françoise MÉNÈS (jusqu'à la 20ème question), Mme Marie-Christine MILLAUD, Mme Chantal MURAT, Mme Gwendoline NEVERS, M. Patrick PHILBERT (sauf à la 37ème question), M. Hervé PINEAU, M. Olivier PRENTOUT, M. Michel RAPHEL, Mme Martine RENAUD, Mme Jocelyne ROCHETEAU, Mme Tiffany ROY, M. Michel TILLAUD, M. Thierry TOUGERON, Mme Marie-Céline VERGNOLLE (jusqu'à la 34ème question), Mme Chantal VETTER, Conseillers communautaires.

Membres absents excusés :

Mme Mathilde ROUSSEL (pour le vote de la 2ème question, déport et pouvoir à M. Jean-François FOUNTAINE à compter de la 3ème question), Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX (à la 23ème question), M. Stéphane VILLAIN (pouvoir à M. Régis LEBAS), M. Vincent DEMESTER (à la 39ème question), Vice-présidents ;

M. David BAUDON (à compter de la 35ème question), Mme Katherine CHIPOFF (à la 29ème question), Mme Marie NÉDELLEC (pouvoir à Mme Séverine LACOSTE), M. Didier ROBLIN (pouvoir à M. Tony LOISEL), M. Pascal SABOURIN (à la 36ème question), Mme Chantal SUBRA (pouvoir à M. Jean-Pierre NIVET), M. Paul-Roland VINCENT (pouvoir à M. Jean-Luc ALGAY), Conseillers délégués ;

M. Tarik AZOUAGH (pouvoir à M. Roger GERVAIS), Mme Elyette BEAUDEAU (pouvoir à M. Bertrand AYRAL), Mme Lynda BEAUJEAN (pouvoir à Mme Jocelyne ROCHETEAU), Mme Catherine BENGUIGUI (pouvoir à Mme Catherine LÉONIDAS), M. Gérard-François BOURNET (pouvoir à Mme Marie-Christine MILLAUD), Mme Josée BROSSARD (pouvoir à Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX sauf à la 23ème question), M. David CARON (pouvoir à Mme Evelyne FERRAND jusqu'à la

Envoyé en préfecture le 05/10/2023
Reçu en préfecture le 05/10/2023
Publié le 05/10/2023
ID : 017-241700434-20230928-DCC280923_12-DE

13ème question), Mme Viviane COTTREAU-GONZALEZ (pouvoir à Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU), M. Olivier GAUVIN (avant la 1ère question), M. Didier GESLIN (pouvoir à M. Hervé PINEAU), M. Patrick GIAT (à compter de la 14ème question), M. Dominique GUÉGO (pouvoir à M. Gérard BLANCHARD), Mme Fabienne JARRIAULT (pouvoir à M. Marc MAIGNÉ), Mme Françoise MÉNÈS (pouvoir à M. Pierre GALERNEAU à compter de la 21ème question), Mme Line MÉODE (pouvoir à Mme Marie-Gabrielle NASSIVET), M. Patrick PHILBERT (à la 37ème question), M. El Abbes SEBBAR (pouvoir à M. Christophe BERTAUD), M. Jean-Marc SOUBESTE (pouvoir à Mme Océane MARIEL sauf à la 38ème question), Mme Eugénie TÊTENOIRE (pouvoir à Mme Chantal VETTER), Mme Marie-Céline VERGNOLLE (à compter de la 35ème question), Conseillers communautaires ;

Secrétaire de séance : Mme Martine MADELAINE

n° 12

PROJET D'AIRE DE GRAND PASSAGE DES GENS DU VOYAGE DE LA JARNE – PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE - ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET ENQUETE PARCELLAIRE NECESSAIRES AU PROJET D'AMENAGEMENT – SOLLICITATION DU PREFET.

Rapporteur : M. CHABRIER

La Communauté d'Agglomération (CdA) de La Rochelle doit réaliser deux aires de grand passage des gens du voyage, prescrites au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de la Charente-Maritime 2018-2024.
Les deux sites retenus à Périgny et à La Jarne ont fait l'objet d'un classement spécifique au document graphique du plan local d'urbanisme intercommunal (STECAL). Des négociations amiables ont été menées avec les propriétaires. A La Jarne, celles-ci ont permis d'acquérir la moitié des emprises nécessaires au projet.
Afin de mettre la CdA en conformité au regard des obligations du schéma départemental, la présente délibération a pour objectifs :

- ***d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique du projet d'aire de grand passage de La Jarne en vue de l'acquisition, par voie amiable ou d'expropriation, des parcelles nécessaires à la réalisation des aires,***
- ***et de solliciter de la part du Préfet l'ouverture conjointe de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire.***

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles R.112-1 et suivants et R.131-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2000-614 du 5 juillet 200 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

Vu le décret n° 2019-171 du 5 mars 2019 relatif aux aires de grand passage ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 mars 2020 portant modification statutaire de la CdA de La Rochelle, et plus particulièrement la compétence en matière d'accueil des gens du voyage ;

Vu le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2018-2024, approuvé le 25 juillet 2019, prescrivant de réaliser deux aires de grand passage sur le territoire de la CdA de La Rochelle ;

Envoyé en préfecture le 05/10/2023
Reçu en préfecture le 05/10/2023
Publié le 05/10/2023
ID : 017-241700434-20230928-DCC280923_12-DE

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CdA de La Rochelle approuvé le 19 décembre 2019 et modifié le 4 mars 2021, tenant compte des prescriptions du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2018-2024 en classant les parcelles concernées par le projet dans deux secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL), zone Av, correspondant aux dispositifs d'accueil et d'habitat des gens du voyage ;

Vu l'avis du Domaine en date du 2 décembre 2022, estimant l'acquisition des parcelles nécessaires au projet à 62 500 €, dont 49 086 € déjà acquis et 3 100 € d'indemnités de remploi et d'aléas divers, soit 0,41€/m² pour les parcelles concernées ;

Vu le document de modification du parcellaire cadastral établi par un géomètre-expert en date du 26 juin 2023 ;

Vu le plan des travaux projetés et le périmètre de la déclaration d'utilité publique tel qu'annexés ;

Vu le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, mis à disposition des Conseillers communautaires préalablement au vote de la présente délibération, composé conformément aux dispositions légales d'une notice explicative, d'un plan de situation, d'un plan général des travaux, des caractéristiques principales des ouvrages les plus importants et d'une appréciation sommaire des dépenses,

Vu la notice explicative communiquée préalablement au vote de la présente délibération aux élus du Conseil communautaire de la CdA de La Rochelle ;

Considérant le contexte légal et réglementaire et étant donnée la situation en matière d'accueil des grands passages des gens du voyage sur le territoire de la CdA de La Rochelle, deux sites ont été retenus dans les communes de La Jarne et de Périgny pour l'aménagement de deux aires de grand passage pouvant accueillir chacune jusqu'à 200 caravanes.

Considérant que l'aménagement des aires de grands passages de gens du voyage doit répondre aux prescriptions réglementaires décrites dans le décret n° 2019-171 du 5 mars 2019 :

- un terrain d'au moins 4 ha, pour le stationnement de 150 à 200 caravanes, sur un sol stabilisé adapté à la saison d'utilisation, restant porteur et carrossable en cas d'intempérie, et dont la pente permet d'assurer le stationnement sûr des caravanes ;
- l'aire doit comprendre les installations suivantes :
    - un accès routier permettant une circulation appropriée ainsi que l'intervention des secours et une desserte interne ;
    - à l'entrée de l'aire, une installation accessible d'alimentation en eau potable, une installation d'alimentation électrique sécurisée comportant un tableau de 250 kVA triphasé, un éclairage public ;
    - un dispositif de recueil des eaux usées, et un système permettant la récupération des toilettes individuelles qui peut être complété par des cabines sanitaires mobiles autonomes non raccordées à un réseau d'assainissement ;
    - l'installation, sur l'aire ou à sa proximité immédiate, de bennes pour les ordures ménagères dont le ramassage est assuré au moins une fois par semaine pendant la période d'ouverture ou d'occupation, et un accès au service de collecte des encombrants et à la déchetterie dans les conditions prévues pour les habitants de l'agglomération.

Envoyé en préfecture le 05/10/2023
Reçu en préfecture le 05/10/2023
Publié le 05/10/2023
ID : 017-241700434-20230928-DCC280923_12-DE

Considérant que la recherche foncière pour l'aménagement de ces deux aires de grand passage, conduite pendant les travaux d'élaboration du PLUi à réception du porter à connaissance de l'Etat, a étudié, analysé puis comparé 6 secteurs potentiels répondant aux critères réglementaires du décret du 19 mars 2019 ainsi qu'à la nécessité d'être situés dans la première couronne rochelaise (éloignés de moins de 2,5 kilomètres d'une voie structurante et distants de 300 mètres minimum de toute habitation), et a abouti à retenir les deux secteurs, « lieu-dit Les Chaumes » à La Jarne et lieu-dit « Les Rochettes » à Périgny, classés en zonage Av dans le PLUI ;

Considérant le terrain identifié dans la Commune de La Jarne au lieu-dit « Les Chaumes », situé au au sud de la Commune, à la limite d'Angoulins-sur-Mer et de Salles-sur-Mer, sur des terres agricoles actuellement cultivées et d'autres en friche, dont une parcelle privée ayant déjà servi à l'accueil temporaire de gens du voyage, desservi par la route départementale n° 202 et portant sur une surface de 4,1 hectares, se composant des parcelles Z 198, 200, 202, 204, 206, 208, 210, 212, 214, 216 et d'une partie de la parcelle Z 196 ;

Considérant les offres d'acquisition des parcelles, au prix de 3 €/m², formulées aux propriétaires par courriers du 16 décembre 2021, envoyés par la SAFER Nouvelle-Aquitaine, et du 6 octobre 2022, envoyés par la CdA de La Rochelle ;

Considérant que ces négociations ont permis l'acquisition, pour 49 086 €, de 5 parcelles sur 11 et qu'une sixième est en cours d'acquisition pour un montant prévisionnel de 13 773 €, ce qui représente au total 50 % des surfaces concernées ;

Considérant que pour les 5 parcelles restantes, à savoir les parcelles cadastrées section Z n°s 198, 200, 206, 208 et 210, les propriétaires sont soit en désaccord avec le prix proposé, soit en désaccord avec le projet de création d'une aire d'accueil de grand passage des gens du voyage ;

Considérant que les parcelles cadastrées section Z n°s 198, 200, 206, 208 et 210 appartiennent à des personnes privées et que l'acquisition de celles-ci est nécessaire pour finaliser la maitrise foncière du terrain d'assiette du projet ;

Considérant le projet d'aménagement de l'aire de grand passage composé :
- d'une zone d'accueil rassemblant les équipements de desserte en fluides, de récupération des eaux usées et de collecte des déchets et dont l'accès depuis la route départementale sera sécurisé par un système de fermeture ;
- d'un vaste espace de stationnement des caravanes enherbé et planté de végétations, configuré en îlot, et équipés de bornes en eau et électricité ;
- d'une voie de desserte périphérique en sens unique complétée d'une voie centrale, le tout en revêtement bicouche ;
- de haies bocagères en bordure de parcelles pour assurer une bonne insertion dans l'environnement paysager ;

Considérant que le projet n'est pas soumis à la réalisation d'évaluation environnementale, de façon systématique ou après examen au cas par cas, en application de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement ;

Considérant que le coût de réalisation des travaux de l'aire de grand passage est estimé à 1 429 500 € HT ;

Envoyé en préfecture le 05/10/2023
Reçu en préfecture le 05/10/2023
Publié le 05/10/2023
ID : 017-241700434-20230928-DCC280923_12-DE

Considérant la nécessité de recourir à la procédure de déclaration d'utilité publique dans le but d'acquérir les parcelles nécessaires à la réalisation du projet et au respect des obligations de la CdA de La Rochelle en matière d'accueil des gens du voyage ;

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique au profit de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en vue de l'aménagement de l'aire de grand passage de La Jarne, dans les conditions décrites ci-dessus ;
- de solliciter le Préfet de la Charente-Maritime en vue de l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux destinés à la réalisation de l'aire de grand passage de La Jarne ;
- de solliciter le Préfet de la Charente-Maritime en vue de l'ouverture d'une enquête parcellaire conjointement à l'ouverture de l'enquête susvisée ;
- d'autoriser M. le Président, ou son représentant, à réaliser toutes les formalités et à signer tous les actes nécessaires à l'engagement des procédures et à prendre toutes dispositions y concourant.

CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTÉES À LA MAJORITE DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

Membres en exercice : 82
Nombre de membres présents : 61
Nombre de membres ayant donné procuration : 21
Nombre de votants : 82
Abstentions : 0
Suffrages exprimés : 82
Votes pour : 81
Vote contre : 1 (M. COPPOLANI)

POUR EXTRAIT CONFORME
POUR LE PRÉSIDENT ET PAR DÉLÉGATION
LE VICE-PRESIDENT
Antoine GRAU

Signé électroniquement par : Antoine Grau
Date de signature : 05/10/2023
Qualité : Antoine Grau - 1er Vice-président

Signé électroniquement

Délais et voies de recours
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : www.telerecours.fr. La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

Envoyé en préfecture le 05/10/2023
Reçu en préfecture le 05/10/2023
Publié le 05/10/2023
ID : 017-241700434-20230928-DCC280923_12-DE

NOTE

Communauté d'Agglomération de La Rochelle

Direction Générale Adjointe Transitions et développement du territoire
Pôle Développement Urbain

Direction Habitat et Politique de la ville

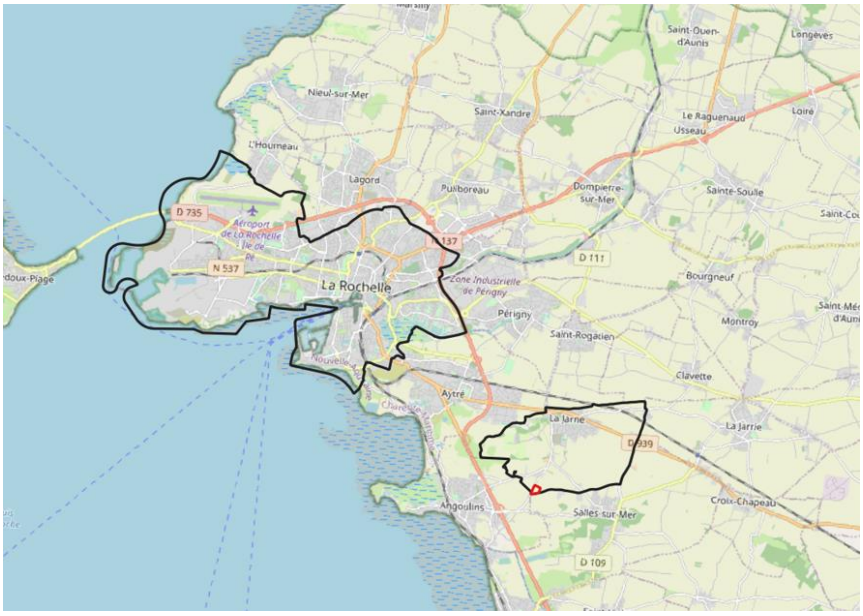
Destinataire(s):

Conseillers communautaires

La Rochelle, le 1er septembre 2023

Projet aire de grand passage des Gens du voyage à La Jarne
-
Note explicative du projet de délibération relatif à la procédure de déclaration d'utilité publique présenté au conseil communautaire du 28 septembre 2023

Plan de situation du projet :



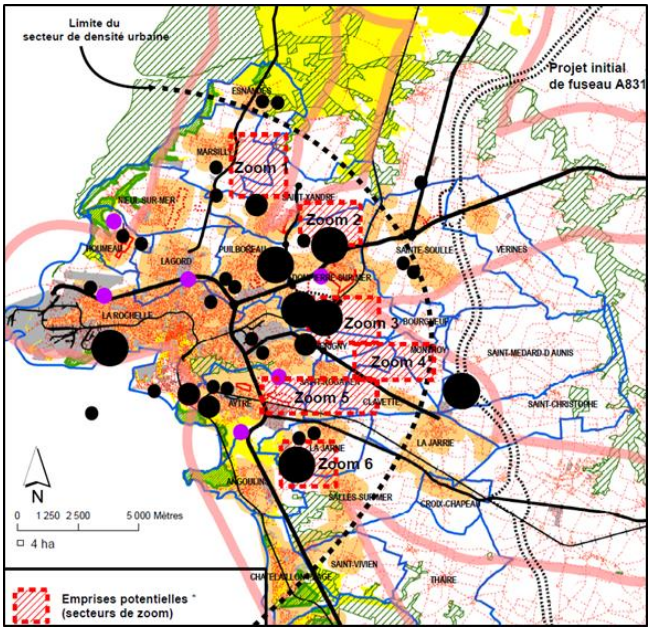
Envoyé en préfecture le 05/10/2023
Reçu en préfecture le 05/10/2023
Publié le 05/10/2023
ID : 017-241700434-20230928-DCC280923_12-DE

Contexte du projet :

- Une obligation légale et réglementaire au regard des prescriptions du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de la Charente-Maritime, issue des obligations de la loi dite Besson du 5 juillet 2000 : **réaliser deux aires de grand passage par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle sur son territoire**
- Des aires de grands passages qui doivent respecter les critères d'aménagement définis dans le décret n° 2019-171 du 19 mars 2019 :
  - **un terrain d'au moins 4 ha, pour le stationnement de 150 à 200 caravanes**, sur un sol stabilisé adapté à la saison d'utilisation, restant porteur et carrossable en cas d'intempérie, et dont la pente permet d'assurer le stationnement sûr des caravanes ;
  - l'aire doit comprendre les installations suivantes :
    - un accès routier permettant une circulation appropriée ainsi que l'intervention des secours et une desserte interne ;
    - à l'entrée de l'aire, une installation accessible d'alimentation en eau potable, une installation d'alimentation électrique sécurisée comportant un tableau de 250 kVA triphasé, un éclairage public ;
    - un dispositif de recueil des eaux usées, et un système permettant la récupération des toilettes individuelles qui peut être complété par des cabines sanitaires mobiles autonomes non raccordées à un réseau d'assainissement ;
    - l'installation, sur l'aire ou à sa proximité immédiate, de bennes pour les ordures ménagères dont le ramassage est assuré au moins une fois par semaine pendant la période d'ouverture ou d'occupation, et un accès au service de collecte des encombrants et à la déchetterie dans les conditions prévues pour les habitants de l'agglomération.

Choix du site :

- Une **recherche foncière conduite par la Communauté d'Agglomération dans le cadre des travaux du PLUi**, à la suite de la réception du porter à connaissance de l'Etat en 2015 qui rappelait les obligations de l'EPCI en matière d'aménagement d'aires de grand passage ;
- **6 secteurs identifiés** répondant aux critères d'aménagement du décret de 2019 et à ceux ajoutés par l'agglomération (être situé dans la 1ère couronne rochelaise, éloignés de moins de 2,5 km d'une voie structurante de type RN ou RD de 1ère ou 2ème catégorie et distants de 300 m minimum de toute habitation, être déjà distribué en eau et électricité, et présenté une topographie plane) : Marsilly-zoom n°1 ; Saint-Xandre-zoom n°2 ; Dompierre-sur-Mer-zoom n°2 et 3 ; Clavette-zoom n°4 ; Périgny-zoom n°3 et 5 ; Aytré-zoom n°5 ; et La Jarne-zoom n°6 (cf carte ci-dessous)



- Une analyse comparative des 6 secteurs a été conduite à l'aune des critères ci-dessus, et prenant en compte des critères de moindre impact environnemental du projet, l'existence d'infrastructures structurantes ou de projets, de servitudes incompatibles avec le projet, de zonage archéologique, une estimation financière du projet.

Envoyé en préfecture le 05/10/2023
Reçu en préfecture le 05/10/2023
Publié le 05/10/2023
ID : 017-241700434-20230928-DCC280923_12-DE

- L'analyse a ensuite été confrontée aux contraintes de l'environnement de ces 6 secteurs (impacts de projets d'aménagement structurants, éloignement des services de la ville-centre, nuisances aux riverains, nuisances aux usagers par la présence d'équipements) : **2 sites retenus et présentés lors des réunions publiques** de concertation sur le projet de PLUi fin 2017, lors d'une réunion publique dédiée en juillet 2017 à La Jarne, lors d'une réunion avec des représentants des riverains du site de La Jarne en novembre 2017, et présenté aux propriétaires concernés par les parcelles pour les deux aires
- Les 2 sites ont été **classés au document graphique du PLUi par un zonage de STECAL**, de type AV :
  - **un site au lieu-dit « Les Chaumes » à La Jarne,**
  - **un site au lieu-dit « Les Rochettes » à Périgny**

Présentation du site :

- sur la commune de La Jarne, au **lieu-dit « Les Chaumes »**, situé au Sud de la commune, à la limite avec Angoulins-sur-Mer et Salles-sur-Mer ;
- desservi par RD 202 ;
- d'une **surface de 4,2 hectares**, se composant des parcelles Z 198, 200, 202, 204, 206, 208, 210, 212, 214, 216 et d'une partie de la parcelle Z 196 ;
- composé de majoritairement de champs cultivés et de terrains en friche, une parcelle a connu des stationnements des gens du voyage de courte durée ;
  dans un **environnement agricole**.
-

Description de l'aménagement :

- Proposition d'aménagement réalisée par le bureau d'études Artelia choisi par l'agglomération ;
- En réponse stricte aux critères du décret de mars 2019 (cf. ci-dessus) ;
- une zone d'accueil rassemblant les équipements de desserte en fluides, de récupération des eaux usées et de collecte des déchets et dont l'accès depuis la route départementale sera sécurisé par un système de contrôle d'accès ;
- un vaste espace de stationnement pour les caravanes, enherbé et planté de végétations, configuré en îlots, et équipés de bornes de desserte en eau et électricité ;
- un système de desserte composé de : une voie de desserte périphérique en sens unique complétée d'une voie centrale, le tout en revêtement bicouche ;
- Un traitement végétal de qualité, apportant aux usagers de l'ombrage, composé d' essences locales et propices à la biodiversité, et assurant une bonne insertion paysagère du site :
  - des bosquets d'arbres plantés au cœur de l'aire pour apporter de l'ombrage et créer des îlots de fraîcheur ;
  - des haies bocagères en bordure de parcelles pour assurer une bonne insertion dans l'environnement paysager.

Plan général des travaux d'aménagement :

Envoyé en préfecture le 05/10/2023
Reçu en préfecture le 05/10/2023
Publié le 05/10/2023
ID : 017-241700434-20230928-DCC280923_12-DE

L'impact sur l'environnement :

Une analyse des contraintes environnementales (milieu physique, risques naturels, milieu naturel, nuisances sonores et pollutions, paysage et patrimoine) a été menée par le bureau d'études Artelia. Etant donné les caractéristiques des aménagements (peu de surface imperméabilisée, insertion paysagère dense et qualitative), l'impact des projets sur l'environnement est relativement faible.

L'étude sur la qualité de l'air menée par Atmo Nouvelle-Aquitaine dans le secteur de l'aire de Périgny *« n'a pas permis de mettre en évidence un impact de ces deux activités (plate-forme de compostage et usine de production d'enrobés) sur la qualité de l'air au niveau des communes de Saint-Rogatien et Périgny »*.

Caractéristiques des ouvrages principaux du projet :

- L'espace de stationnement des caravanes est composé comme suit :
  - le sol est totalement engazonné ;
  - des bosquets d'arbres ;
  - une configuration en îlots pour permettre l'accueil de plusieurs groupes concomitamment ;
  - 13 bornes électriques avec 16 prises chacune, soit 208 prises ;
  - 13 bornes d'eau potable avec 16 prises chacune, soit 208 prises.
- La zone d'accès comporte :
  - 30 bacs de collecte des déchets d'une capacité de 660 litres ;
  - fosse étanche de 50 m3 pour la récupération des eaux usées ;
  - cuve enterrée (Périgny) ou poteau incendie (La Jarne) pour défense incendie ;
  - candélabre ;
  - local électrique sécurisé ;
  - poutres coulissantes pour le contrôle d'accès.
- La desserte est organisée selon une voie périphérique en sens unique en enduit bicouche.
- La clôture de l'aire sera intégralement plantée, et à proximité des voiries externes à l'aire sera installée une clôture de 1 mètre de hauteur.

Estimation des dépenses du projet :

- Acquisition (estimation des Domaines) : 62 500 € TTC , dont 49 086€ déjà réalisés.
- Travaux : 1 367 000 € TTC
- Total : 1 429 500 € TTC

La compatibilité avec les documents d'urbanisme et les autorisations nécessaires :

- Le projet est sous mis aux régimes d'autorisation suivants :
  - Projet soumis a minima à une déclaration loi sur l'eau (cf rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement)
  - Projet non soumis à permis d'aménager (décision n°430521 du conseil d'Etat en date du 28/09/2020), ni à évaluation environnementale (selon tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement)
  - Projet non soumis à concertation au sens des articles L.103-2 et R.103-1 du code de l'urbanisme
- En terme de compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme :
  - Le projet est localisé dans une commune couverte par le PLUI, approuvé le 19 décembre 2019, et modifié par la modification simplifiée n°1 du 4 mars 2021 ;
  - Le projet est concerné par un zonage AV (STECAL pour les dispositifs d'accueil et d'habitat des gens du voyage).

Les modalités d'acquisition foncière :

- Les parcelles composant les 2 STECAL sont principalement agricoles, exploitées ou non, appartenant à des propriétaires privés.
- Un mandat a été confié à la SAFER pour négocier l'acquisition de ces parcelles.
- La Communauté d'Agglomération a proposé à l'ensemble des propriétaires une acquisition à 3 €/m², basée sur une analyse comparative des ventes similaires et environnantes. Deux courriers successifs ont été adressés aux propriétaires (16 décembre 2021 et 13 mars 2023 aux propriétaires de Périgny ; et 16 décembre 2021 et 6 octobre 2022 aux propriétaires de La Jarne) :

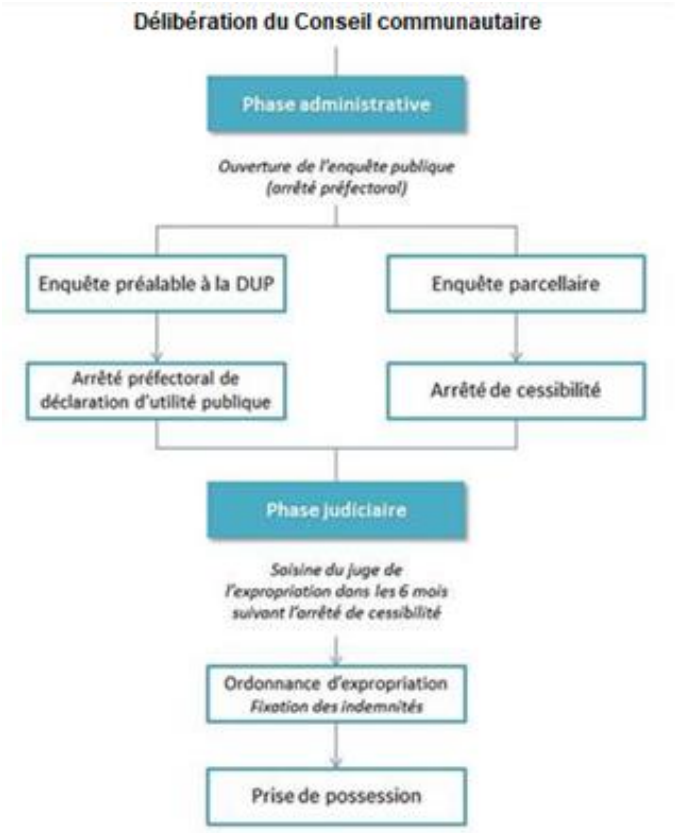
Envoyé en préfecture le 05/10/2023
Reçu en préfecture le 05/10/2023
Publié le 05/10/2023
ID : 017-241700434-20230928-DCC280923_12-DE

- 5 parcelles, représentant 39% de la surface du projet, ont été acquises dans ce contexte par la communauté d'agglomération dans le secteur du projet de La Jarne, et une sixième est en cours d'acquisition (promesse de vente signée) portant le ratio à 50% de la surface totale du projet,
- Le reste des propriétaires est à ce jour opposé à la vente, par opposition au projet, et/ou au prix proposé.

- Une estimation des Domaines a été sollicitée :
  - 0,41€/m² pour les 6 parcelles de La Jarne
  - 0,47€/m² pour les 4 parcelles de Périgny

La nécessité de recourir à une déclaration d'utilité publique :

- **Etre conforme au schéma départemental** le plus rapidement possible, notamment pour **soulager les conditions d'accueil actuels qui sont insatisfaisantes** : les territoire de la façade atlantique sont très attractifs pour les passages estivaux des gens du voyage et le territoire de l'agglomération de La Rochelle est soumis à une pression importante de stationnement chaque saison estivale (plus de 1 000 caravanes stationnent chaque saison sur le territoire). Faute de terrains officiels aménagés, et malgré l'organisation par l'agglomération de terrains provisoires, de nombreux groupes occupent des sites non appropriés et de manière illicite créant des troubles au voisinage et de fortes nuisances (dégradations des sols et équipements, vols de fluides, dépôts de déchets, …)
- **Obtenir la maitrise foncière de la totalité des parcelles des 2 STECAL** :
  - 39% (plus 11% en cours d'acquisition) de la surface du projet a été acquise par voie amiable à La Jarne, le reste des propriétaires ayant manifesté par écrit ou oral leur opposition à une vente à l'amiable (par opposition au projet, et/ou au prix proposé par l'agglomération) : 50% des parcelles reste à acquérir à La Jarne,
  - 100% des parcelles restent à acquérir à Périgny.
- Les aires de grand passage sont reconnues comme des équipements d'intérêt général par la jurisprudence.

⇒ **La CA de La Rochelle se voit donc contrainte de recourir à la procédure de DUP pour acquérir, le cas échéant par voie d'expropriation, les parcelles nécessaires à la réalisation du projet.**

Synthèse de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique :