

SYNTHESE AVIS PPA ET RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

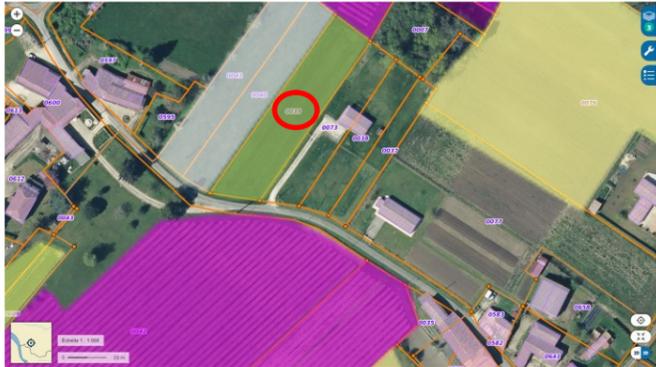
- L'enquête publique (EP) s'est déroulée du 17 août 2020 au 17 septembre 2020, dans une bonne ambiance, sans incident :

L'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur. L'accueil en Mairie et les dispositions matérielles ont été tout à fait satisfaisantes. L'enquête s'est déroulée principalement dans un climat serein et calme (à l'exception de certains administrés parfois menaçants verbalement). Madame Le Maire, et son équipe, m'ont réservé un excellent accueil lors de nos rencontres et au cours de mes permanences. Tout au long de l'enquête ils ont collaboré au bon déroulement de l'enquête.

Selon le rapport transmis par le Commissaire Enquêteur (CE) le 15 octobre 2020, celui-ci a comptabilisé 9 visites au cours de ses permanences, 1 annotation sur le registre en dehors de ses permanences, 4 courriers et un 1 courriel (copie d'un courrier). Au total, 6 observations ont été formulées par le public et sont aujourd'hui à examiner.

Avant d'analyser chaque requête, la chargée d'études précise que si un membre de la commission ou une personne proche a fait une requête, celui-ci ne devra pas participer au débat portant sur cette requête. Ceci afin d'éviter une prise illégale d'intérêt. Cela ne concerne aucune remarque.

● Analyse des 6 observations formulées par le public :

| Requête | Réponse apportée par les élus | Avis du CE |
|--|---|---|
| <p>La demande n°1 de Mme SANTERRE porte sur le classement de la parcelle YA 39 Chez Marrier en zone constructible. Elle précise que cette parcelle se situe en continuité de son habitation et que la qualité des sols ne permet pas une exploitation agricole. Elle envisage pour cette parcelle la construction d'un logement qu'elle souhaite pouvoir mettre en location.</p>  | <p>La parcelle se situe entre les villages de Chez Piton et chez Marrier, éloignée du bourg et délimitée en zone A au niveau du PLU. Elle était déclarée à la PAC en 2019 (plantation de luzerne).</p> <p>Son urbanisation renforcerait le mitage et l'urbanisation linéaire entre les deux villages.</p> <p>Sa mise en zone constructible irait à l'encontre de l'objectif de préserver l'agriculture, de celui de stopper le développement linéaire ou encore de limiter le renforcement des hameaux et de l'habitat isolé (seulement l'adaptation de l'existant), pour conserver leur caractère agricole ou naturel.</p> <p>La commune ne peut répondre favorablement à cette demande puisque cela irait à l'encontre de plusieurs orientations du PLU (PADD).</p> <p>=> Pas de modification du PLU</p> | <p>La parcelle est située en zone agricole. La municipalité ne prévoit pas de développement des secteurs des « de Chez Piton et chez Marrier » à ce jour. En effet, autoriser des constructions nouvelles sur cette parcelle viendrait à consommer de l'espace agricole ce qui est contraire aux recommandations formelles établies notamment par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010.</p> <p>J'émet un avis défavorable.</p> |
| <p>La demande n°2 de M. BARBE* porte sur la possibilité de changer de destination un hangar sis chez Pradier, parcelles ZN 125 et 122. Il précise que les parcelles sont déjà reliées aux réseaux.</p> <p><i>* demande faite en collaboration avec M. GERVAISEAU, actuel propriétaire, vendeur des parcelles en question à M. BARBE.</i></p>  | <p>Le projet de PLU autorise quelques changements de destination dans le but de :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : Permettre la réutilisation du bâti ancien par le réinvestissement du parc vacant ou le changement de destination. → Préserver les composantes paysagères de la commune Permettre la remobilisation du bâti ancien inoccupé. <p>Le bâtiment, situé sur les parcelles ZN 122/125 chez Pradier, n'est plus utilisé par l'activité agricole et se situe à plus de 50 m d'une exploitation ou d'un bâtiment agricole. Il se trouve en continuité d'une zone bâtie. Il est desservi par les réseaux d'eau et d'électricité. Le bâtiment se situe à plus de 400m d'un point de défense incendie par voie carrossable.</p> <p>Etant donné que la demande permet d'accueillir une nouvelle famille sur la commune sans étalement urbain et que cela ne remet pas en cause l'économie générale du PLU, la commune est favorable pour repérer le bâtiment sur le plan de zonage de manière à ce qu'il puisse effectivement changer de destination.</p> <p>La DDTM précise que le service instructeur vient de répondre favorablement à une demande de changement de destination de ce bâtiment. Celui-ci ne pourra se faire que lorsqu'un point de défense incendie sera opérationnel.</p> <p>=> Modification du plan de zonage (repérage du bâtiment avec une étoile) et du rapport de présentation en conséquence.</p> | <p>Ce bâtiment ne nécessitant pas de création de réseau et étant desservi par une voie devrait pouvoir, sans problème particulier, faire l'objet d'un changement de destination. De plus, se trouvant en continuité d'une zone bâtie à usage d'habitation, son changement de destination viendra parfaitement s'insérer dans l'environnement. Le PLU prévoit 4 changements de destination dont un seul est indiqué au tableau récapitulatif, celui-ci pourra être rajouté au rapport de présentation.</p> <p>J'émet un avis favorable.</p> |

| Requête | Réponse apportée par les élus | Avis du CE |
|--|--|--|
| <p>La demande n°3 de Mme SAVARD et M. CRAMPE porte sur plusieurs points :</p> <p>→ Contestation de l'absence de remise en cause des choix de développement urbains suite à la réunion publique du 4 juillet 2019</p> <p>→ Estiment la mise en œuvre du PLU inappropriée avant le schéma communal de DECI</p> | <p>Lors de la 1ère réunion publique en date du 16/10/2016, ce choix n'était pas encore tranché, les élus voulant d'abord recueillir les avis des habitants. Il n'a pas été remis en cause, ni lors de cette 1ère réunion publique, ni par la suite sur le registre ouvert en mairie à cette époque. Cela a conforté l'équipe municipale à continuer à travailler dans ce sens. L'élaboration en parallèle du SCOT a également conforté les élus dans ce sens. Suite à la 2ème réunion publique en date du 4 juillet 2019 et aux remarques de quelques habitants orales et écrites, les élus ont réexaminé l'armature urbaine de la commune et les possibilités de densification dans les villages. Sans modifier les objectifs généraux de recentrer le développement urbain sur le bourg et de préserver l'espace agricole, les hameaux les plus importants mais non structurés et non desservis par la défense incendie ont été délimités en Ab. Le but de cette modification est de mieux prendre en compte l'armature urbaine et de faciliter l'adaptation de l'habitat mais également des constructions d'activités existantes. Par contre, il a été choisi de ne pas autoriser la densification afin de rester en accord avec les caractéristiques de ces espaces bâtis et les réseaux existants.</p> <p>=> Pas de modification du PLU</p> <p>Le PLU a été prescrit le 20 juin 2014. A ce moment là, les schémas communaux de DECI n'existaient pas. En effet, comme rappelé dans le rapport de présentation, l'article L 2225-4 du CGCT et le décret 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie ont abrogé les circulaires du 10 décembre 1951 ; du 20 février 1957 et du 9 août ainsi que les parties afférentes au Règlement d'Instruction et de Manœuvre des sapeurs-pompiers communaux.</p> <p>Ainsi, le nouveau cadre législatif et réglementaire décliné en 3 niveaux, s'est mis progressivement en place parallèlement à l'élaboration du PLU :</p> <p>Au niveau national :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un arrêté du Ministre de l'Intérieur fixant le référentiel national de défense extérieure contre l'incendie (RNDECI-arrêté n°NOR INTE 1522200A du 15 décembre 2015). <p>Au niveau départemental :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un arrêté préfectoral portant règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI-arrêté du 17 mars 2017). <p>Au niveau communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • avec l'élaboration d'un schéma communal ou intercommunal de défense extérieure contre l'incendie (SCDECI ou SICDECI). <p>La commune n'a pas attendu l'élaboration de son PLU pour entamer sa réflexion en matière de couverture incendie puisqu'elle a mis en place dans le bourg une citerne enterrée opérationnelle dès décembre 2014 afin de résorber le principal point noir de sa couverture incendie, en accord avec la réglementation en vigueur de l'époque (investissement important pour une petite commune rurale). Parallèlement à l'élaboration du PLU, elle a entamé l'élaboration d'un schéma communal de DECI, dont la maîtrise d'ouvrage a été transférée à la communauté de communes de Haute Saintonge. Son élaboration est toujours en cours. Il convient de préciser qu'un schéma communal de DECI n'est qu'une étape préalable à l'amélioration effective de la couverture incendie, qui pourra s'échelonner sur plusieurs années, voire décennies (à adapter en fonction du budget communal).</p> | <p>Le bilan de la concertation fait effectivement mention de remarques d'administrés concernant les choix de développement urbains. Cependant, la commune a répondu à ces remarques en justifiant ses choix notamment page 8 et 9 du bilan de la concertation. L'enquête publique concernant le PLU n'a eu que peu d'impact sur la population (9 visites durant l'enquête publique dont seulement 6 observations). Je pense que les informations reçus par le public pendant les différentes phases de préparation du projet ont été suffisantes d'où le peu de visite lors de mes permanences. Néanmoins, je prends en compte cette remarque et en fais mention dans la partie de mon rapport concernant la concertation (I.B.3).</p> <p>A ma connaissance, le schéma communal de DECI ne fait pas parti des pièces obligatoires à l'élaboration du PLU exigées par l'article L.151-2 du code de l'urbanisme. Cependant, page 94 du rapport de présentation du PLU, il est bien répertorié les dispositifs existants sur la commune de Fontaines d'Ozillac pour lutter contre l'incendie. Compte tenu de ce bilan, le choix de la commune de concentrer son urbanisation future autour du bourg semble tout à fait cohérent. Les hameaux les plus importants, non structurés et non desservis par la défense incendie ont bien été délimités en Ab.</p> |

| Requête | Réponse apportée par les élus | Avis du CE |
|---|--|--|
| <p>→ L'activité économique au 3 le Frêne est remise en cause</p> <p>→ Des remarques quant à l'état du terrain sont formulées</p> | <p>Le projet de développement de la commune ne reposant pas uniquement sur la présence ou l'absence de la couverture incendie, la commune prend note de cette remarque qui n'appelle pas de modification du projet de PLU.</p> <p>=> Pas de modification du PLU</p> <p>Le diagnostic, intégré au rapport de présentation, a été réalisé en avril 2015 et mis régulièrement à jour. La SARL Atlantique Evasions est enregistrée au registre du commerce et des sociétés de Saintes depuis 2006 (soit 14 ans, dernière mise à jour au 1er septembre 2020.)</p> <p>=> Pas de modification du PLU</p> <p>La construction d'un bâtiment de stockage pourra permettre de mettre à l'abri une partie du matériel et de remettre en l'état le terrain.</p> <p>Avec l'approbation du PLU, Mme le maire pourra s'appuyer sur le règlement écrit (article 1 en zone A et N), pour demander que les dépôts autorisés soient intégrés dans le paysage et ceux non autorisés supprimés.</p> <p>Ce problème bien connu des élus est indépendant de la procédure d'élaboration du PLU. Par conséquent, la commune n'a pas de suite à donner à cette remarque dans ce cadre.</p> <p>=> Pas de modification du PLU</p> | <p>Le rapport de présentation page 104 dresse une liste des activités économiques (autres que agricoles) présente sur la commune. Ses données ont fait l'objet une mise à jour en 2015 et en 2019. Concernant le « Frêne » les activités de Monsieur Girard (Atlantic évasion) sont enregistrées comme pérennes avec projet de développement. En outre, le bilan de la concertation fait mention d'une réunion avec le tissu économique le 12/04/2015.</p> <p>Concernant le zonage de parcelles Ax dans les échanges avec les PPA, la commune a apporté la précision suivante : <i>Les secteurs Ax correspondent au développement d'une activité présente. Le dimensionnement et l'emplacement des secteurs sont ajustés aux impératifs liés à l'activité elle-même, son organisation et à la volonté de limiter d'éventuelles nuisances pour le voisinage. Entre les 2 secteurs Ax sera aménagé une carrière, non couverte. Une activité avec des chevaux ne peut pas s'implanter en zone urbaine. Les constructions autorisées en Ax et Nx ne nécessiteront pas de raccordement aux réseaux. Il s'agit de hangars de stockage ou abris pour animaux. Aucune habitation n'est autorisée. La délimitation des secteurs correspond aux besoins exprimés ; ce qui explique que l'emprise au sol ne soit pas davantage limitée.</i></p> |
| <p>La demande n°4 de M. JEANNEAU porte sur la possibilité de changer de destination le hangar sis chez Marrier, sur la parcelle ZA 658 en logement locatif.</p>  | <p>Comme rappelé en réponse à la demande n°2, le projet de PLU autorise quelques changements de destination dans le but de :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : Permettre la réutilisation du bâti ancien par le réinvestissement du parc vacant ou le changement de destination. → Préserver les composantes paysagères de la commune Permettre la remobilisation du bâti ancien inoccupé. <p>Le bâtiment, situé sur la parcelle ZA 658 chez Marrier, n'est plus utilisé par l'activité agricole et se situe à plus de 50 m d'une exploitation ou d'un bâtiment agricole. Il se trouve en continuité d'une habitation rattachée à un hameau. La parcelle est desservie par les réseaux d'eau et d'électricité. Aucun système de défense incendie ne couvre le village. Pour autant, la commune envisage de signer une convention afin que le SDIS 17 puisse utiliser un point de défense incendie appartenant à un exploitant agricole (en cours de réalisation). Cette convention doit être étudiée prochainement dans le cadre de l'élaboration du schéma communal de DECI.</p> <p>Etant donné que la demande permet d'accueillir une nouvelle famille sur la commune sans étalement urbain et que cela ne remet pas en cause l'économie générale du PLU, la commune est favorable pour repérer le bâtiment sur le plan de zonage de manière à ce qu'il puisse effectivement changer de destination.</p> <p>=> Modification du plan de zonage (repérage du bâtiment avec une étoile) et du rapport de présentation en conséquence.</p> | <p>Ce bâtiment ne nécessitant pas de création de réseau et étant desservi par une voie devrait pouvoir, sans problème particulier, faire l'objet d'un changement de destination. De plus, se trouvant à proximité d'une habitation, son changement de destination viendra parfaitement s'insérer dans l'environnement. Le PLU prévoit 4 changements de destination dont un seul est indiqué au tableau récapitulatif, celui-ci pourra être rajouté au rapport de présentation. La signature d'une convention entre le SDIS 17 et un exploitant agricole permettant de palier à l'absence actuelle de dispositif incendie ;</p> <p>J'émet un avis favorable.</p> |

| Requête | Réponse apportée par les élus | Avis du CE |
|---|---|--|
| <p>La demande n°5 de M. GIRARD porte sur plusieurs points :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Il souhaite que soit spécifié dans le PLU les structures existantes sur les parcelles 73, 85 et 99. → Il demande la classification des parcelles du bois de Gourdet 73, 77, 83 à 88, 96 à 99, 105, 114 et 117 dans une zone permettant ses activités professionnelles. → Il fait mention d'incivilités. | <p>Aucune construction, au titre du code de l'urbanisme, ne sont actuellement présentes sur ces parcelles. => Pas de modification du PLU.</p> <p>Un projet délimitant toutes ces parcelles en zone Nx ou Ax a été précédemment discuté en réunion de travail, notamment avec la CA et la DDTM. Ce projet a été jugé surdimensionné par rapport aux besoins en constructions nécessaires à l'activité existante ou projetée. Il favorisait le mitage de l'espace agricole et naturel notamment dans un espace boisé qui constitue un réservoir de biodiversité au niveau de la commune et un corridor écologique diffus à l'échelle régionale (SRCE). Un PLU règlemente les constructions en application du code de l'urbanisme, pas le mobilier urbain, les éléments mobiles, panneaux ou encore la pose de caméras. Le règlement écrit pourrait éventuellement évoluer concernant les types de clôtures autorisées : page 42, les possibilités d'adaptation permises pour les secteurs Ax et Nx pourraient s'étendre à l'ensemble des zones A et N. En outre nous sommes dans un secteur non desservi par les réseaux.</p> <p>La commune ne peut donc pas répondre favorablement à cette demande. => Pas de modification du PLU.</p> <p>Les élus prennent note de ses problèmes cependant, le PLU n'a pas vocation à y répondre. La commune n'a donc pas de suite à donner à cette remarque dans le cadre de l'élaboration du PLU.</p> | <p>Sauf erreur de repérage, lors de ma visite sur les lieux en compagnie de Madame le Maire et de Monsieur Vidal, je n'ai constaté aucune construction.</p> <p>Suite à ma rencontre avec Monsieur Girard, j'ai entendu ses inquiétudes et les besoins liés à ses activités professionnelles. A cette occasion, je me suis entretenue avec Madame TROQUEREAU du bureau d'étude en charge de l'élaboration du PLU. Elle m'a fourni le projet de zonage tel que transmis initialement à la DDTM, la chambre d'agriculture et l'architecte des bâtiments de France (Annexes 9 et 9 bis). Ce projet a fait l'objet de remarques venant des PPA qui ont contraints la commune à revoir le zonage. En effet, il ressort du compte rendu de la réunion du 27/03/2019 entre la commune et les PPA « <i>qu'en zone Nx les possibilités de constructibilités offertes par le règlement sont jugées trop importantes</i> » et la chambre d'agriculture a également rappelé que « <i>les STECAL doivent être employés à titre exceptionnel (...)</i> concernant le secteur AX 2, il semble surdimensionné par rapport au projet » (Annexes 10 composée de 2 pages).</p> <p>Compte tenu de ces avis et notamment en ce qui concerne le mitage de l'espace agricole et naturel dans un espace boisé réservoir de biodiversité et corridor écologique diffus à l'échelle régionale (SRCE) qu'engendrait la présente demande, la commune a dû revoir son projet et la délimitation des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée) aboutissant au projet tel que soumis à la présente enquête.</p> <p>Ne concerne pas la présente enquête.</p> |
| <p>La demande n°6 de M. et Mme BEDOCHAUD porte sur la possibilité de changement de destination du hangar situé sur la parcelle AC 74 à la sortie sud-est du bourg. Ils envisagent de le transformer en habitation. Ils demandent également d'inclure une partie de la parcelle AC 31 en zone U afin d'agrandir ce bâtiment.</p>  | <p>Le hangar situé sur la parcelle AC 74 est en zone U. Le règlement de la zone autorise le changement de destination. La parcelle AC 31 est en zone A. Le règlement de cette zone autorise l'extension des habitations. Le règlement limite les extensions à 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du P.L.U, dans la limite de 30m².</p> <p>La parcelle est en continuité directe du bourg, dans un secteur desservi par les réseaux y compris la défense incendie. Elle n'est pas cultivée (jardin) et reste éloignée de la chèvrerie.</p> <p>La commune est favorable à cette demande permettant à la fois de renforcer le bourg et de réutiliser le bâti existant sans porter préjudice à l'espace agricole ou aux zones d'intérêt environnementale. Afin de rester en accord avec la demande et l'économie générale du projet, la zone U sera légèrement agrandie à l'alignement de la limite est de la parcelle 116, soit une extension raisonnable d'environ 320m².</p> <p>=> Modification du plan de zonage (agrandissement de la zone U) et du rapport de présentation en conséquence.</p> | <p>Ce bâtiment ne nécessitant pas de création de réseau, étant couvert par la défense incendie et desservi par une voie ; il devrait pouvoir, sans problème particulier, faire l'objet d'un changement de destination et d'un agrandissement éventuel. De plus, se trouvant à proximité de la zone U, son changement de destination viendra parfaitement s'insérer dans l'environnement. Le PLU prévoit 4 changements de destination dont un seul est indiqué au tableau récapitulatif, celui-ci pourra être rajouté au rapport de présentation.</p> <p>L'extension de la zone U telle que proposée par la commune ne semble pas porter atteinte à l'économie générale du projet de PLU et s'appliquer sans contrainte particulière puisqu'un léger décochement était déjà visible sur le zonage.</p> <p>J'é mets un avis favorable.</p> |

En résumé : Les modifications engendrées seront limitées avec l'agrandissement de la zone U du bourg d'environ 320m² et le repérage de 2 bâtiments pouvant changer de destination (étoile sur le plan de zonage) dont 1 réalisable à court terme car couvert par la défense incendie (en cours de réalisation-convention avec un agriculteur).

● **Synthèse des avis :**

Les différents avis PPA ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD : aucun avis défavorable.

Par contre plusieurs observations devront être prises en compte et nécessiteront de faire évoluer le dossier avant approbation, comme détaillé ci-après.

| ORGANISME | REMARQUE | MODIFICATIONS QUE LES ELUS ONT APPORTEES AU PROJET DE PLU |
|--|--|--|
| 1- CCHS (Communauté de Communes de Haute-Saintonge) 02/01/2020 | AVIS FAVORABLE Il attire l'attention sur le fait que le règlement limite les extensions en zone A et N à 30m ² , cela lui paraît peu. Cela risque de bloquer certaines demandes. | Il s'agit de limiter l'évolution urbaine afin que les extensions ne permettent pas la création de nouveaux logements. Le but de cette limitation est donc de garantir que le PLU ne portera pas atteinte à l'activité agricole ou à la qualité des sites et ne soumettra pas de nouvelles familles au risque inondation. => Pas de modification du PLU. |
| 2- CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) 03/01/2020 | Un AVIS SIMPLE FAVORABLE au titre des articles L153-16 et L142-5 du CU. Un AVIS SIMPLE FAVORABLE au titre du L151-12 du CU, concernant les possibilités d'annexes et d'extensions des habitations existantes, assorti d'une remarque : <ul style="list-style-type: none"> - Le critère de hauteur maximale de 8m pour les extensions en zones A et N pourrait être complété par la hauteur au faîtage de l'habitation principale. Un avis simple favorable au titre du L151-13 du CU, concernant les STECAL. | RAS La réserve portait initialement sur le fait que la hauteur autorisée des extensions (8m) était supérieure à la valeur guide (6m). Or, beaucoup de constructions anciennes ont plus de 6m de haut. Les articles A et N sur la hauteur des constructions du règlement écrit (pièce 4) seront modifiés en fixant la hauteur maximale à 8m de haut, tout en restant inférieure ou égale à la hauteur du faîtage de l'habitation principale. => Modification du règlement écrit (pièce 4) et du rapport de présentation (pièce 1) en conséquence. |
| 3- CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie) Rochefort et Saintonge 08/01/2020 | AVIS FAVORABLE Pas de remarque particulière. | RAS |
| 4- Sous-Préfecture de Jonzac – Avis de l'Etat 14/01/2020 | AVIS FAVORABLE, sous réserve d'amender le projet de PLU sur la base des remarques ci-après : <u>1- Généralités :</u> <ul style="list-style-type: none"> - La composition du dossier de PLU, soumis à évaluation environnementale, est conforme au code de l'urbanisme. - Le dossier intègre la modernisation du code de l'urbanisme. <u>2- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :</u> Le PADD répond aux exigences règlementaires. <u>3- Maîtrise du développement urbain:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Les parcelles YI 67p et 68p, sur le secteur Chez Fillaux-sud, en zone urbaine principalement destinée à l'habitat aurait pu faire l'objet d'une OAP étant donnée la surface (environ 3000m² d'un seul tenant) et la sensibilité du site. | RAS RAS <ul style="list-style-type: none"> - La commune n'a pas jugé utile de mettre en place une OAP sur ce secteur car lors de l'étude il bénéficiait déjà d'un CU valide, travaillé en coordination avec l'ABF. Le CU n'est aujourd'hui plus valide. Les élus s'interrogent sur l'opportunité d'une OAP qui serait alors très simple, tout en sachant que l'ABF pourra toujours introduire des prescriptions lors de l'instruction d'une demande de construction. En regardant de plus près les caractéristiques du site, il apparaît que la zone à mettre en OAP serait d'une superficie plus réduite (environ 2500m²) car une partie de la parcelle 68 vient d'être rattachée à une parcelle voisine supportant des bâtiments dans le cadre d'une vente. => Le potentiel de densification et celui libre à la construction ont été ajustés en conséquence dans le rapport de présentation - Pas de modification des OAP. |

| ORGANISME | REMARQUE | AVIS DES CHARGES D'ETUDE |
|---|---|--|
| <p>4- Sous-Préfecture de Jonzac – Avis de l'Etat 14/01/2020</p> | <ul style="list-style-type: none"> – Le PLU prévoit 4 changements de destination et non 1 comme indiqué au tableau récapitulatif. – La réponse apportée en termes de consommation de nouveaux espaces réservés à l'urbanisation s'avère équilibrée par rapport au besoin exprimé d'accueillir de nouveaux habitants. – Le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers montre un effort de réduction. <p><u>4- Prise en compte de la qualité de l'environnement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Pas d'observation demandant d'apporter des compléments ou modifications. <p><u>5- Prise en compte du risque feu de forêt :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Il est rappelé que le Maire est chargé de la police spéciale de DECI, il doit prendre en charge l'installation, la signalisation, le contrôle et l'entretien des points d'eau incendie publics existants, ainsi que l'adaptation des ressources en eau à l'évolution des risques. – A la lecture du dossier arrêté, il semble y avoir une inadéquation entre le projet de PLU qui ambitionne le renforcement de l'urbanisation sur le bourg et la présence d'un seul poteau incendie rue de la Romagère. | <ul style="list-style-type: none"> – La commune pense qu'un seul changement de destination pourra se faire dans les 10 ans car seul 1 bâtiment sur les 4 repérés est actuellement couvert par un système de défense incendie opérationnel. La commune a lancé la réalisation d'un schéma pour la DECI, pour autant, elle n'a pas encore de visibilité en terme de calendrier sur la mise en place effective d'hydrants pour la protection des 3 autres bâtiments. Ainsi si la protection n'est pas effective dans moins de 10 ans et si les propriétaires ne veulent pas prendre en charge leur propre défense incendie, le changement de destination ne pourra pas être autorisé. <p>Cette explication sera ajoutée au rapport de présentation (pièce 1). En outre, nous avons précédemment décidé d'ajouter 2 autres possibilités de changement de destination dont 1 réalisable à court terme (couverture incendie en cours de réalisation – convention avec un agriculteur). Ainsi, c'est un total de 6 changements de destination qui sera possible dont 2 réalisables immédiatement.</p> <p>=> Modification du rapport de présentation en conséquence.</p> <ul style="list-style-type: none"> – RAS – RAS <p>Se localisent sur la commune (état des lieux de mars 2019) :</p> <ul style="list-style-type: none"> – 2 points d'aspiration variable : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reignier ▪ Les Barres – 2 poteaux incendie : <ul style="list-style-type: none"> ▪ au château d'eau ▪ au sud du bourg, rue de la Romagère – 4 citernes : <ul style="list-style-type: none"> → 2 citernes de 60 m³: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le Perroquet ▪ Chez Barré → 2 citernes de 120 m³ : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les Cagouilles ▪ Dans le bourg, place des Halles. Il s'agit d'une citerne enterrée relativement récente, pleinement opérationnelle. <p>La couverture incendie est inégale sur le territoire communal mais opérationnelle et suffisamment dimensionnée au niveau du bourg pour envisager un développement de celui-ci. C'est d'ailleurs un des critères qui a poussé la commune à promouvoir un développement presque exclusivement au niveau du bourg. Un schéma communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) est en cours d'élaboration en partenariat avec la CCHS (diagnostic et repérage sur le terrain réalisés). Il permettra de planifier dans le temps l'amélioration de la couverture incendie.</p> <p>=> Modification du rapport de présentation (pièce 1) : La présentation des points de défense incendie a été étayée de manière à lever tout risque de confusion (liste + localisation sur une carte).</p> |

| ORGANISME | REMARQUE | MODIFICATIONS QUE LES ELUS ENVISAGENT D'APPORTER AU PROJET DE PLU |
|--|---|---|
| 5- ABF (Architecte des Bâtiments de France) – UDAP 17 15/01/2020 | AVIS FAVORABLE Pas de remarque particulière. | RAS |
| 6- Département 17 – Direction de l'Environnement et de la Mobilité 20/01/2020 | <p>AVIS FAVORABLE sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :</p> <p><u>1- Dans le domaine des Infrastructures :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Des informations complémentaires sont apportées concernant le trafic sur le réseau routier départemental. - Des rappels sont effectués concernant les accès sur les routes départementales, le respect de l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, la création de place refuge devant les portails, la création d'affouillements et exhaussements du sol liés aux travaux d'infrastructure routière, la gestions des eaux usées traitées et leur rejet dans les fossés départementaux. - Il est rappelé que dans le cadre des boisements et haies à préserver en bordure de routes départementales, que les arbres replantés devront être implantés à une distance minimum de 4 m du bord de la chaussée des RD si ces plantations se trouvent hors agglomération. - Il est précisé que les projets de desserte des différentes zones à urbaniser, nécessitant une jonction avec le domaine public routier départemental, seront présentés au Département au moment des études pour être validés par celui-ci. Il en est de même pour les projets de cheminements doux le long du domaine routier départemental, ou en connexion avec celui-ci. - Il est rappelé que les constructions doivent respecter la réglementation thermique actuelle. Des outils d'aides pour le recours aux sources d'énergies renouvelables locales ont été mises en place : atlas géothermie, espaces info-énergie... <p><u>2- Dans le domaine de l'habitat :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Des informations complémentaires sont apportées sur les aides du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL). 6 dossiers sur la commune de Fontaines d'Ozillac ont été reçus en 2018. - Il est rappelé que le schéma départemental de l'habitat a été adopté le 15 décembre 2016. A l'horizon 2017-2021, il comporte 2 grandes orientations : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Promouvoir la cohésion territoriale par le développement d'une ingénierie adaptée aux besoins des collectivités. ▪ Adapter et moduler les interventions du département pour la prise en compte des populations spécifiques et du développement d'un habitat abordable, pour la réhabilitation du patrimoine existant et la construction neuve. - Il est précisé que les actions du département dans ce domaine concernent : <ul style="list-style-type: none"> ▪ La mise en ligne d'un Observatoire départemental de l'habitat. | <ul style="list-style-type: none"> - Pour une meilleure information du public, le rapport de présentation intégrera ces compléments sur les domaines de compétence du département en fonction de leur pertinence. Les données sur la couverture numérique seront mises à jour. <p>=> Modification du rapport de présentation en conséquence.</p> |

| ORGANISME | REMARQUE | MODIFICATIONS QUE LES ELUS ENVISAGENT D'APPORTER AU PROJET DE PLU |
|--|--|---|
| <p>6- Département 17 – Direction de l'Environnement et de la Mobilité 20/01/2020</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ La mise en œuvre d'une aide pour les ménages ne remplissant pas leur obligation en matière d'assainissement collectif ou individuel. ▪ Le développement du parc locatif public par des aides à la construction de logements sociaux réalisés par des communes. ▪ L'amélioration énergétique du parc locatif privé (FSL). ▪ L'amélioration de l'habitat pour les propriétaires occupants (Anah). Cela a concerné 2 ménages en 2018 sur Fontaines d'Ozillac. ▪ L'accompagnement des accueillants familiaux à réaliser des travaux d'accessibilité. ▪ L'accompagnement des résidences sociales. L'aide en direction des accédants à la propriété. <p><u>3- Dans le domaine de l'aménagement numérique :</u> Des informations complémentaires sont apportées sur la desserte sur la commune par le Haut-Débit et le Très Haut-Débit.</p> | <p>– Il sera ajouté que la fibre optique doit desservir la commune d'ici fin 2020. => Modification du rapport de présentation en conséquence.</p> |
| <p>7- CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière Nouvelle Aquitaine) 23/01/2020</p> | <p>AVIS FAVORABLE sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Il est préconisé d'autoriser les constructions nouvelles, leurs extensions et les installations sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation forestière même en zone N dans les principaux boisements. – OAP (PAGE 6) : il est remarqué que plusieurs espèces proposées sont menacées par une maladie et que l'une est plus adaptée au milieu sec qu'humide. – REGLEMENT ECRIT (page 7 et 42) : il est précisé qu'en gestion forestière, afin d'assurer la réussite de certains boisements, que la mise en place d'une clôture de 2m est souvent indispensable. Il apparaît donc peu pertinent d'appliquer une hauteur maximale de 1,80m et le doublage par une haie vive en zone N. – REGLEMENT ECRIT (page 43) : il est précisé que la liste réglementaire des Espèces Exotiques Envahissantes est celle de l'Union Européenne en date du 25 juillet 2019. | <ul style="list-style-type: none"> – Aujourd'hui, il n'y a aucune exploitation forestière sur la commune et les communes voisines. Il serait préférable de faire évoluer le PLU si un projet venait à se présenter plutôt que d'autoriser toute installation ou construction d'exploitation forestière en zone N. En effet, il serait dès lors impossible d'en évaluer l'impact sur l'environnement et de s'assurer de la préservation des milieux naturels et de la biodiversité (notamment des continuités écologiques). => Pas de modification du PLU. – La liste des espèces proposées sera revue. => Modification des OAP (pièce 3) – Comme mentionné page 9 du règlement écrit dans le paragraphe définissant le terme de « clôture » : L'article R421-2 du code de l'urbanisme précise que sont dispensés de toute formalité, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé, les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière. => Pas de modification du PLU. – Cette liste peut être mise en annexe du règlement écrit et se substituer aux références renvoyant à celle diffusée par le CBNSA. => Modification du règlement écrit (pièce 4). |

| ORGANISME | REMARQUE | MODIFICATIONS QUE LES ELUS ENVISAGENT D'APPORTER AU PROJET DE PLU |
|--|--|--|
| <p>8- EAU 17 24/01/2020</p> | <p>AVIS FAVORABLE sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :</p> <p><u>1- Concernant l'assainissement individuel :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rapport de présentation : en page 91, il est nécessaire de préciser que la commune dispose d'un zonage d'assainissement approuvé après enquête publique le 2 octobre 2010 et donc opposable au tiers. L'intégralité du territoire communal est classée en zone d'assainissement non collectif. Ce zonage doit être rappelé dans les annexes sanitaires. - Règlement écrit – paragraphe 1.2 – page 22 : il est nécessaire que le règlement prévoie qu'une implantation différente puisse être tolérée pour les installations d'assainissement individuel lorsque celles-ci sont contraintes par les règles édictées au présent article, sous réserve de justification techniques. Cela peut être également ajouté dans les autres zones du PLU (A et N). - Règlement écrit – paragraphe 2.2 – page 28 : proposition de rédaction pour l'assainissement des eaux usées. Celle-ci pourrait être reprise en zones A et N. <p><u>2- Concernant l'eau potable :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zonage : la parcelle YD 32 sur laquelle se situe le réservoir d'eau potable est classée en zone A. Il est demandé de la classer en UE afin de s'assurer qu'un bâtiment pourra être implanté pour le traitement des pesticides sur le forage (projet). | <ul style="list-style-type: none"> - Ces compléments seront ajoutés au rapport de présentation (pièce 1) et aux annexes sanitaires (pièce 5 – annexe 2a). => Modification des annexes sanitaires et du rapport de présentation en conséquence. - La règle 1.2 du règlement écrit (pièce 3) peut être complétée comme proposé. Cependant, il n'a pas été relevé de difficultés particulières pour l'implantation de systèmes d'assainissement individuel en zone U ou AU (aptitude favorable des sols, peu de relief...) - La règle 2.2 du règlement écrit (pièce 3) peut être rédigée comme proposé. <p>=> Modification du règlement écrit (pièce 4)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il n'est pas souhaitable de basculer la parcelle en zone UE car nous sommes dans un secteur à dominante agricole. Le règlement de la zone A permet la réalisation du projet d'Eau 17 puisqu'il autorise l'implantation d'installations et constructions d'équipements d'intérêt collectif et de services publics (sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés). <p>=> Pas de modification du PLU.</p> |
| <p>9-INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) 03/02/2020</p> | <p>AVIS FAVORABLE Pas d'objection à formuler sur le dossier, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.</p> | <p>RAS</p> |
| <p>10- MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) 06/02/2020</p> | <p>A- Remarques générales</p> <p>Le rapport de présentation contient les éléments requis par les articles R. 151-1 à 5 du code de l'urbanisme. Le résumé non technique est correctement illustré</p> <p>Le dossier contient des données et références qui sont partiellement mises à jour. Il en est ainsi pour le SCoT de la Haute Saintonge et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne révisé en 2015.</p> <p>La MRAe recommande de vérifier que l'ensemble des données visées dans le rapport de présentation correspondent aux données actualisées de ces documents.</p> | <p>RAS</p> <p>Ce chapitre sera mis à jour.</p> <p>=> Modification du rapport de présentation en conséquence (pièce 1)</p> |

| ORGANISME | REMARQUE | MODIFICATIONS QUE LES ELUS ENVISAGENT D'APPORTER AU PROJET DE PLU |
|---|---|---|
| <p>10- MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) 06/02/2020</p> | <p>En ce qui concerne la méthodologie de l'évaluation environnementale, les éléments contenus dans le rapport de présentation ne décrivent pas suffisamment la méthodologie retenue, notamment pour l'identification des zones humides. La MRAe recommande de compléter le document en conséquence.</p> <p>Le système d'indicateurs de suivi proposé pour la mise en œuvre du projet de PLU reste trop générique et ne permet pas de suivre l'adéquation spécifique du PLU aux objectifs déterminés par la collectivité. Des données précises sur les valeurs de référence et les objectifs à atteindre seraient nécessaires pour rendre le système d'indicateurs opérationnel.</p> <p>La MRAe recommande de présenter un système d'indicateurs de suivi sous forme de tableau complété par les données issues du rapport de présentation.</p> | <p>Cf. réponse ci-dessous. => Modification du rapport de présentation en conséquence (pièce 1)</p> <p>Cela sera réexaminé. => Modification du rapport de présentation en conséquence (pièce 1)</p> |
| | B- Analyse de l'Etat initial de l'environnement et diagnostic communal | |
| | <p>Le rapport de présentation utilise les données INSEE 2015 pour décrire les tendances démographiques à l'œuvre sur le territoire. L'ensemble des données mériterait d'être mis à jour au regard des dernières informations désormais disponibles afin de fiabiliser les hypothèses du projet de territoire.</p> <p>Les données fournies montrent que le territoire a connu une croissance continue depuis 1982, qui s'est accélérée dans les années 2000, avant de ralentir dans les dernières années. Les dernières données INSEE, non exploitées, confirment ce ralentissement (-0,3 % par an sur la période 2011 /2016).</p> <p>En 2015, la commune comptait 250 logements dont 204 résidences principales (82 % du parc de logements), 14 résidences secondaires et 32 logements vacants, soit 13 % du parc.</p> <p>La MRAe constate que les données utilisées mériteraient d'être actualisées. En effet, les tendances affichées dans le dossier ne traduisent pas le ralentissement démographique enregistré selon les dernières données de l'INSEE.</p> | <p>Il ne s'est écoulé que deux ans entre les données INSEE utilisées pour élaborer le diagnostic (2015, parution au 26 juin 2018) et celles aujourd'hui disponibles (2017, parution au 29 juin 2020, après avis formulé). L'évolution n'est pas significative.</p> <p>La population de Fontaines d'Ozillac est passée de 513 habitants en 2015 à 520 habitants en 2017. L'INSEE n'a pas utilisé les mêmes dates de référence dans la chronologie historique pour l'exploitation des chiffres de 2015 et ceux de 2017. Cependant, ils nous montrent la même tendance :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un accroissement de la population globalement continue entre 1982 et 2017 avec un taux d'accroissement annuel moyen qui reste de l'ordre de 1,7%. • Après une croissance continue entre 1982 et 2012, la population a diminué jusqu'en 2015, passant ainsi de 537 à 513 habitants, soit un taux d'accroissement moyen de -1,5% par an. Depuis 2015, comme les derniers chiffres le montrent, la population augmente de nouveau. Elle est ainsi passée entre 2015 et 2017 de 513 à 520 habitants, soit un taux d'accroissement moyen de +0,7% par an. L'ambition de la commune est de maintenir cette tendance afin que la phase de décroissance observée entre 2012 et 2015 ne soit qu'un accident. <p>Les évolutions apportées par les données INSEE 2017 ne sont pas assez significatives pour remettre en cause l'analyse faite avec les données de 2015. En outre, l'analyse du parc vacant réalisée par les élus a été faite début 2019.</p> <p>=> Mise à jour des données INSEE dans le rapport de présentation en conséquence (pièce 1)</p> |
| <p>Le rapport de présentation expose globalement les données bibliographiques disponibles qui révèle des enjeux pour le site Natura 2000 notamment en raison d'un déficit hydrique estival sévère et d'une qualité des eaux dégradée (nitrates et produits phytosanitaires notamment).</p> <p>La MRAe recommande d'apporter des informations plus précises sur les objectifs de préservation de ces sites afin de mieux appréhender leur prise en compte par le projet de PLU.</p> | <p>Les objectifs du DOCOB seront précisés et mis en corrélation avec le projet de PLU pour en évaluer la compatibilité.</p> <p>=> Modification du rapport de présentation en conséquence (pièce 1)</p> | |

| ORGANISME | REMARQUE | MODIFICATIONS QUE LES ELUS ENVISAGENT D'APPORTER AU PROJET DE PLU |
|---|--|---|
| <p>10- MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) 06/02/2020</p> | <p>Le rapport comprend une description très succincte des zones humides du territoire, assortie d'une cartographie. Toutefois le mode de caractérisation des zones retenues n'est pas précisé et aucune information n'est disponible sur d'éventuels inventaires de terrain.</p> <p>La MRAe considère qu'il conviendrait que la collectivité confirme la caractérisation des zones humides en application des nouvelles dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique <u>ou</u> floristique). Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».</p> <p>Le rapport de présentation comprend une cartographie de la trame verte et bleue issue du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Poitou-Charentes, mais le travail de déclinaison de cette trame régionale d'abord à l'échelle du ScoT puis à l'échelon communal, n'est pas exposé.</p> <p>La MRAe recommande d'effectuer une déclinaison locale de la trame verte et bleue régionale pour permettre une prise en compte effective à l'échelle du PLU, des enjeux qui lui sont liés sur le territoire communal.</p> <p>La commune se situe en zone de répartition des eaux (insuffisance des ressources par rapport aux besoins). Les développements relatifs à l'alimentation en eau potable sont contenus dans le rapport de présentation et dans l'annexe sanitaire. Toutefois, les données fournies ne permettent pas de connaître les capacités résiduelles du captage présent sur le territoire communal au lieu-dit « Fief du Breuil », ni les masses d'eau concernées. En l'absence de ces informations, il n'est pas possible de s'assurer de la faisabilité du projet en termes d'accueil démographique.</p> <p>La MRAe demande que les données du rapport de présentation et des annexes soient complétées par une analyse de la capacité résiduelle du captage communal afin de s'assurer de la faisabilité du projet d'accueil de nouveaux habitants de ce point de vue.</p> <p>Le mode d'assainissement sur la commune est entièrement non collectif. Le rapport de présentation et l'annexe sanitaire contiennent une cartographie sur l'aptitude des sols à l'assainissement individuel. En revanche, aucun bilan, issu du service public d'assainissement non collectif (SPANC), n'est fourni. La MRAe estime nécessaire de compléter le dossier par les bilans du SPANC précisant notamment le pourcentage des installations contrôlées et le taux de conformité correspondant et présentant les dispositifs d'assainissement individuels à mettre en œuvre sur les secteurs appelés à se développer.</p> | <p>A notre connaissance, il n'existe pas d'inventaire communal des zones humides sur la commune de Fontaine d'Ozillac.</p> <p>Dans le chapitre « Incidences sur la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces qui les fréquentent », il est précisé qu'aucun sondage n'a pu être effectué (parcelles privées et closes). Une analyse relativement détaillée montre en quoi la zone n'est probablement pas humide et explique la raison pour laquelle dans la pré-localisation du SAGE Charente elle apparaît en zone humide potentielle.</p> <p>Des inventaires de zones humides ont été réalisés le 19 juin 2020 <u>avec l'accord du propriétaire du terrain.</u></p> <p>Ces sondages ont confirmé l'absence de zone humide sur la zone AU. Les résultats sont détaillés en annexe.</p> <p>=> Modification du rapport de présentation (pièce 1) en intégrant cet élément.</p> <p>Il est important pour les élus que la TVB à l'échelle du SCOT soit présentée et que la TVB à l'échelle communale soit également amendée.</p> <p>=> Modification du rapport de présentation en conséquence (pièce 1)</p> <p>Le bureau d'étude se rapprochera d'Eau 17 pour mettre à jour les données et intégrer le maximum de données disponibles permettant de démontrer la faisabilité du projet d'accueil de nouveaux habitants.</p> <p>A l'époque Eau 17 ne pouvait communiquer ce genre d'information car elle n'avait pas réalisé le contrôle des installations sur cette commune. Le bureau d'étude se rapprochera d'Eau 17 pour transmission des données et ajouts dans le Rapport de présentation (pièce 1).</p> |

| ORGANISME | REMARQUE | MODIFICATIONS QUE LES ELUS ENVISAGENT D'APPORTER AU PROJET DE PLU |
|---|---|---|
| <p>10- MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) 06/02/2020</p> | <p>La MRAe considère qu'il y a lieu de compléter le rapport de présentation en intégrant les analyses sur les dispositifs d'assainissement, afin d'évaluer plus précisément les enjeux pour le projet communal.</p> <p>La commune est soumise au risque inondation le long de la vallée de la Seugne et de la Cendronne, et au risque mouvement de terrain par retrait/gonflement des argiles, en aléa fort et moyen à l'ouest et dans le bourg. Ces risques sont cartographiés et font l'objet d'une présentation globalement satisfaisante.</p> <p>La MRAe note que le rapport de présentation ne contient pas de développement sur les enjeux de bruit généré par le trafic routier des principaux axes qui traversent la commune et de la ligne ferroviaire La-Rochelle/Saintes/Bordeaux.</p> | <p>=> Modification du rapport de présentation en conséquence (pièce 1)</p> <p>RAS</p> <p>Ces axes de circulation sont des axes secondaires. Cela sera ajouté. => Modification du rapport de présentation en conséquence (pièce 1)</p> |
| | C- Projet communal et prise en compte de l'environnement | |
| | <p>Le projet communal s'appuie sur l'hypothèse moyenne retenue parmi les trois scénarii de développements envisagés. Cette hypothèse vise un redémarrage de la croissance annuelle évaluée à +0,8 % semblable à celle observée sur la période (1990-1999) et en cohérence avec les objectifs du SCoT.</p> <p>La MRAe estime que cette croissance paraît surestimée au regard des évolutions démographiques récemment observées et estime que l'hypothèse d'un redémarrage de la croissance démographique devrait être mieux justifiée.</p> <p>Aucune analyse sur le potentiel foncier des zones urbaines dédiées aux équipements (UE) et aux activités économiques (Ux, Nx et Ax) n'est présentée dans le document alors que le projet prévoit l'artificialisation de 0,28 hectare d'espaces dans le futur PLU pour les activités économiques.</p> <p>La MRAe estime qu'il conviendrait d'apporter des éléments d'informations sur la disponibilité foncière des zones dédiées aux activités économiques et aux équipements publics, en cherchant à remobiliser des espaces anthropisés plutôt que d'artificialiser de nouveaux espaces naturels ou agricoles.</p> | <p>La population légale 2017 s'élève à 520 habitants, soit un taux d'accroissement annuel de la population entre 2015 et 2017 de l'ordre de 0,7%. Ces derniers chiffres montrent que l'hypothèse de la commune n'est pas surévaluée.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété dans ce sens et les objectifs actualisés en se basant sur les chiffres INSEE les plus récents de 2017.</p> <p>=> Modification du rapport de présentation et du PADD en conséquence (pièces 1 et 2)</p> <p>La zone UE est intégralement occupée. Un espace dédié au foot et un court de tennis devraient être restructurés dans les années futures (espace multisport...) Les espaces non bâtis sont utilisés pour du stationnement ou pour l'organisation de manifestations culturelles, festives...</p> <p>La zone UX est occupée par un silo, activité pérenne, classée ICPE. Les espaces non bâtis sont des espaces nécessaires à la circulation et aux manœuvres. Seul des projets d'extension ou de constructions de bâtiments en lien avec l'entreprise présente pourront se faire, notamment pour des raisons de sécurité (projet d'extension du silo à l'étude).</p> <p>Le secteur Nx est entièrement libre à la construction, cependant la constructibilité est fortement réduite (200m² maximum d'emprise au sol, hauteur limitée à 4m...) et aucune construction nécessitant des réseaux ne sera autorisée. L'activité existe déjà et ne peut pas être délocalisée.</p> <p>Les secteurs Ax correspondent au développement d'une activité présente. Le dimensionnement et l'emplacement des secteurs répondent aux impératifs liés à l'activité elle-même, son organisation et à la volonté de limiter d'éventuelles nuisances pour le voisinage. Entre les 2 secteurs Ax sera aménagé une carrière, non couverte. Une activité avec des chevaux ne peut pas s'implanter en zone urbaine. Pour s'assurer d'une consommation foncière limitée, l'emprise au sol sera réduite en accord avec le projet.</p> <p>En outre, l'artificialisation des 0,28 ha dans le cadre de ce projet est à relativiser par rapport aux possibilités effectives de construction. Cette surface est fortement modérée par rapport à l'artificialisation que la commune a connu entre 2009 et 2018 et qui s'élevait à 0,96 ha pour le développement économique.</p> <p>Le rapport de présentation (pièce 1) sera complété avec ces éléments. => Modification du rapport de présentation (pièce 1) et du règlement (pièce 4) en conséquence.</p> |

| ORGANISME | REMARQUE | MODIFICATIONS QUE LES ELUS ENVISAGENT D'APPORTER AU PROJET DE PLU |
|--|--|---|
| <p>10- MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) 06/02/2020</p> | <p>Dix-sept logements seront construits dans le cadre d'opérations d'ensemble bénéficiant d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les dix autres nouvelles constructions sont prévues « en dents creuses » sur 1,13 ha.</p> <p>Le rapport de présentation ne justifie pas le choix d'ouvrir à l'urbanisation un secteur du bourg présentant une zone potentiellement humide. La MRAe considère qu'il convient de réexaminer le choix d'urbaniser ce secteur.</p> <p>Le site Natura 2000 Vallée de la Seugne ainsi que l'ensemble des autres éléments composant le patrimoine naturel (boisements importants à l'ouest du territoire communal) sont classés en zone naturelle. Deux écarts sont identifiés dans le site Natura 2000 aux lieux-dit « la Grenouillère » et « Le moulin de Régnier ». Dans ce dernier secteur, le document précise qu'il est occupé par des gîtes communaux et une halte équestre. Le règlement de la zone naturelle limite la constructibilité des bâtis existants (extension de 20 m² maximum et annexe de 50 m² maximum). Toutefois, le document ne démontre pas l'absence d'incidence sur l'environnement de cette activité de tourisme et de loisirs sur le site Natura 2000.</p> <p>De même, le règlement prévoit en zone agricole et en zone naturelle, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) classé en sous-secteur Ab, Ax et Nx. Le zonage Ab concerne plusieurs écarts du territoire communal. Le zonage Ax et surtout Nx intéresse trois secteurs. La constructibilité pour les zones Ax et Nx n'est pas limitée comme en zone Ab et cela sans explication. Or, la zone Nx est prévue dans le secteur du « Bois de Gourdet », boisement identifié comme réservoir de biodiversité, sans démonstration de l'absence d'impact l'environnement.</p> <p>La MRAe estime que les développements contenus dans le rapport de présentation (bibliographie, visites des terrains...) sont insuffisants pour démontrer l'absence d'impacts directs et indirects du projet de PLU sur le patrimoine naturel (site natura 2000 et réservoir de biodiversité). Les impacts de certains aménagements ne sont pas identifiés comme l'aménagement d'aires de stationnement, l'assainissement des eaux usées.</p> <p>La MRAe considère que le rapport de présentation n'apporte pas les développements suffisants pour démontrer que la démarche d'évitement et de réduction des impacts a été conduite correctement et menée à son terme pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.</p> | <p>Les enjeux en termes de zones humides ont été explicités comme évoqués ci-dessus. La commune a fait le choix de conserver cette zone. Des inventaires de zones humides ont été réalisés le 19 juin 2020 avec l'accord du propriétaire du terrain.</p> <p>Ces sondages ont confirmé l'absence de zone humide sur la zone AU. Les résultats sont détaillés en annexe. => Modification du rapport de présentation pour intégrer ces résultats.</p> <p>Cela sera ajouté mais l'extension autorisée en zone N est très limitée et ne permettra pas l'accueil de nouvelles personnes. La fréquentation des espaces naturels ne sera donc pas significative. Parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune vient d'adhérer à la charte Natura 2000, en partenariat avec l'animatrice de la zone Natura 2000 de la Haute vallée de la Seugne en amont de Pons, pour mettre en place des secteurs de préservation de la biodiversité près du moulin de Reignier. => Modification du rapport de présentation en conséquence (pièce 1)</p> <p>Les constructions autorisées en Ax et Nx ne nécessiteront pas de raccordement aux réseaux. Il s'agit de hangars de stockage ou abris pour animaux. Aucune habitation n'est autorisée. La délimitation des secteurs correspond aux besoins exprimés ; ce qui explique que l'emprise au sol ne soit pas davantage limitée. En Ax, l'emprise au sol, comme vu précédemment est limitée à 40% de la surface de la parcelle. En Nx, si l'emprise au sol autorisée (200m²) peut paraître importante, la constructibilité est limitée par rapport au secteur Ab, par le fait que les constructions devront être conçues de manière à permettre facilement un retour du site à l'état naturel (démontable, sans dalle béton...) et que leur hauteur devra être inférieure à 4m.</p> <p>Ces secteurs sont éloignés du site Natura 2000. Le rapport de présentation (pièce 1) sera complété avec ces explications.</p> <p>Le chapitre relatif à l'évaluation des incidences sur Natura 2000 sera étayé. => Modification du rapport de présentation en conséquence (pièce 1)</p> |
| <p>11- SNCF 06/02/2020</p> | <p>AVIS FAVORABLE, sous réserve de mettre à jour les indications sur la servitude T1 et de joindre la notice explicative ci-jointe.</p> | <p>L'annexe 1 sur les Servitude d'Utilités Publiques (SUP), en pièce 5, sera complétée avec ces documents. => Modification de l'annexe 1 relative aux SUP (pièce 5).</p> |
| <p>12- Chambre d'Agriculture 06/02/2020</p> | <p>AVIS FAVORABLE Pas de remarques particulières.</p> | <p>RAS</p> |

- En conclusion, au vu de la conformité du dossier de PLU mais également du déroulement de l'enquête publique aux réglementations en vigueur, au vu de son avis sur les différentes remarques faites par la population et la possibilité de répondre favorablement à 3 d'entre elles sans remettre en cause l'économie générale du PLU et au vu des remarques PPA majoritairement favorables et dont la réponse aux observations peut se faire facilement sans remettre en cause l'économie générale du projet de PLU, le CE donne **un avis favorable**.