

**ELABORATION DU PLU DE FONTAINES D'OZILLAC**  
**SYNTHESE DES AVIS PPA ET MODIFICATIONS QUE LES ELUS ENVISAGENT D'APPORTER AU DOSSIER POUR Y REPONDRE**

**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 ENVISAGENT D'APPORTER AU PROJET DE PLU   |
|---|--|---|
| <b>1- CCHS (Communauté de Communes de Haute-Saintonge)</b><br>02/01/2020  | AVIS FAVORABLE<br>Il attire l'attention sur le fait que le règlement limite les extensions en zone A et N à 30m <sup>2</sup> , 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.  |
| <b>2- CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)</b><br>03/01/2020 | Un AVIS SIMPLE FAVORABLE au titre des articles L153-16 et L142-5 du CU.<br><br>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 :<br><ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul><br>Un avis simple favorable au titre du L151-13 du CU, concernant les STECAL.   | RAS<br><br>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.<br><br>Les articles A10 et N10 du règlement écrit (pièce 3) pourraient être modifiés en fixant la hauteur maximale à 8m de haut, tout en restant inférieur ou égale à la hauteur du faîtage de l'habitation principale.<br><br>RAS |
| <b>3- CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie) Rochefort et Saintonge</b><br>08/01/2020                                   | AVIS FAVORABLE<br>Pas de remarque particulière.  | RAS   |
| <b>4- Sous-Préfecture de Jonzac – Avis de l'Etat</b><br>14/01/2020  | AVIS FAVORABLE, sous réserve d'amender le projet de PLU sur la base des remarques ci-après :<br><br><u>1- Généralités :</u><br><ul style="list-style-type: none"> <li>La composition du dossier de PLU, soumis à évaluation environnementale, est conforme au code de l'urbanisme.</li> <li>Le dossier intègre la modernisation du code de l'urbanisme.</li> </ul><br><u>2- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :</u><br>Le PADD répond aux exigences réglementaires.<br><br><u>3- Maîtrise du développement urbain:</u><br><ul style="list-style-type: none"> <li>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 3000m<sup>2</sup> d'un seul tenant) et la sensibilité du site.</li> </ul> | RAS<br><br>RAS<br><br><ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>   |

| ORGANISME  | REMARQUE  | AVIS DES CHARGES D'ETUDE  |
|--|---|---|
| <b>4- Sous-Préfecture de Jonzac</b><br><b>– Avis de l'Etat</b><br>14/01/2020 | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Le PLU prévoit 4 changements de destination et non 1 comme indiqué au tableau récapitulatif.</li> <li>– 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.</li> <li>– Le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers montre un effort de réduction.</li> </ul> <p><u>4- Prise en compte de la qualité de l'environnement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Pas d'observation demandant d'apporter des compléments ou modifications.</li> </ul> <p><u>5- Prise en compte du risque feu de forêt :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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.</li> <li>– 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.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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. Cette explication sera ajoutée au rapport de présentation (pièce 1).</li> <li>– RAS</li> <li>– RAS</li> </ul> <p>Se localisent sur la commune (état des lieux de mars 2019) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 2 points d'aspiration variable : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reignier</li> <li>▪ Les Barres</li> </ul> </li> <li>– 2 poteaux incendie : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ au château d'eau</li> <li>▪ au sud du bourg, rue de la Romagère</li> </ul> </li> <li>– 4 citernes : <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 2 citernes de 60 m<sup>3</sup> : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le Perroquet</li> <li>▪ Chez Barré</li> </ul> </li> <li>→ 2 citernes de 120 m<sup>3</sup> : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les Cagouilles</li> <li>▪ Dans le bourg, place des Halles. Il s'agit d'une citerne enterrée relativement récente, pleinement opérationnelle.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <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 Extérieur Contre l'Incendie (DECI) est en cours d'élaboration en partenariat avec la CCHS (diagnostic réalisé). Il permettra de planifier dans le temps l'amélioration de la couverture incendie.</p> <p>La présentation des points de défense incendie au niveau du rapport de présentation (pièce 1) sera étayée de manière à lever tout risque de confusion (liste + localisation sur une carte).</p> |
| <b>5- ABF (Architecte des Bâtiments de France) – UDAP 17</b><br>15/01/2020   | AVIS FAVORABLE<br>Pas de remarque particulière.   | RAS   |

| ORGANISME   | REMARQUE  | MODIFICATIONS QUE LES ELUS ENVISAGENT D'APPORTER AU PROJET DE PLU   |
|---|---|---|
| <p><b>6- Département 17 –<br/>Direction de<br/>l'Environnement et de la<br/>Mobilité<br/>20/01/2020</b></p> | <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"> <li>– Des informations complémentaires sont apportées concernant le trafic sur le réseau routier départemental.</li> <li>– 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.</li> <li>– 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.</li> <li>– 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.</li> <li>– 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...</li> </ul> <p><u>2- Dans le domaine de l'habitat :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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.</li> <li>– 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"> <li>▪ Promouvoir la cohésion territoriale par le développement d'une ingénierie adaptée aux besoins des collectivités.</li> <li>▪ 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.</li> </ul> </li> <li>– Il est précisé que les actions du département dans ce domaine concernent : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La mise en ligne d'un Observatoire départemental de l'habitat.</li> <li>▪ La mise en œuvre d'une aide pour les ménages ne remplissant pas leur obligation en matière d'assainissement collectif ou individuel.</li> <li>▪ Le développement du parc locatif public par des aides à la construction de logements sociaux réalisés par des communes.</li> <li>▪ L'amélioration énergétique du parc locatif privé (FSL).</li> <li>▪ L'amélioration de l'habitat pour les propriétaires occupants (Anah). Cela a concerné 2 ménages en 2018 sur Fontaines d'Ozillac.</li> <li>▪ L'accompagnement des accueillants familiaux à réaliser des travaux d'accessibilité.</li> <li>▪ L'accompagnement des résidences sociales.</li> <li>▪ L'aide en direction des accédants à la propriété.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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.</li> </ul> |

| ORGANISME  | REMARQUE  | MODIFICATIONS QUE LES ELUS ENVISAGENT D'APPORTER AU PROJET DE PLU   |
|--|---|---|
| <b>6- Département 17 – Direction de l'Environnement et de la Mobilité</b><br>20/01/2020      | <u>3- Dans le domaine de l'aménagement numérique :</u><br>Des informations complémentaires sont apportées sur la desserte sur la commune par le Haut-Débit et le Très Haut-Débit.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Il sera ajouté que la fibre optique doit desservir la commune d'ici fin 2020.</li> </ul>   |
| <b>7- CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière Nouvelle Aquitaine)</b><br>23/01/2020 | AVIS FAVORABLE sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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.</li> <li>– 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.</li> <li>– 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.</li> <li>– REGLEMENT ECRIT (page 43) : il est précisé que la liste règlementaire des Espèces Exotiques Envahissantes est celle de l'Union Européenne en date du 25 juillet 2019.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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).</li> <li>– La liste des espèces proposées sera revue.</li> <li>– 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.</li> <li>– Cette liste peut être mise en annexe du règlement écrit et se substituer aux références renvoyant à celle diffusée par le CBNSA.</li> </ul> |
| <b>8- EAU 17</b><br>24/01/2020   | AVIS FAVORABLE sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes : <p><u>1- Concernant l'assainissement individuel :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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.</li> <li>– 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).</li> <li>– 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.</li> </ul> <p><u>2- Concernant l'eau potable :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ces compléments seront ajoutés au rapport de présentation (pièce 1) et aux annexes sanitaires (pièce 5 – annexe 2a).</li> <li>– 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...)</li> <li>– La règle 2.2 du règlement écrit (pièce 3) peut être rédigée comme proposé.</li> <li>– 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).</li> </ul>  |

| ORGANISME   | REMARQUE   | MODIFICATIONS QUE LES ELUS ENVISAGENT D'APPORTER AU PROJET DE PLU   |
|---|--|---|
| 9-INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)<br>03/02/2020    | AVIS FAVORABLE<br>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.   | RAS   |
| 10- MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale)<br>06/02/2020 | <b>A- Remarques générales</b>  |   |
|   | <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><b>La MRAe recommande de vérifier que l'ensemble des données visées dans le rapport de présentation correspondent aux données actualisées de ces documents.</b></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. <b>La MRAe recommande de compléter le document en conséquence.</b></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><b>La MRAe recommande de présenter un système d'indicateurs de suivi sous forme de tableau complété par les données issues du rapport de présentation.</b></p> | <p>RAS</p> <p>Ce chapitre sera mis à jour.</p> <p>Cf. réponse ci-dessous.</p> <p>Cela sera réexaminé.</p>   |
|   | <b>B- Analyse de l'Etat initial de l'environnement et diagnostic communal</b>  |   |
|   | <p>Le rapport de présentation utilise les données INSEE 2015 pour décrire les tendances démographiques à l'œuvre sur le territoire. <b>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.</b></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 élaborées 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"> <li>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%.</li> <li>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.</li> </ul> <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> |

| ORGANISME  | REMARQUE   | MODIFICATIONS QUE LES ELUS ENVISAGENT D'APPORTER AU PROJET DE PLU  |
|--|--|--|
| <p><b>10- MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale)</b><br/>06/02/2020</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><b>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.</b></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><b>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.</b></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>Les objectifs du DOCOB seront précisés et mis en corrélation avec le projet de PLU pour en évaluer la compatibilité.</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>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>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   |
|--|--|---|
| <b>10- MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale)</b><br>06/02/2020 | <p><b>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.</b></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>RAS</p> <p>Ces axes de circulation sont des axes secondaires.<br/>Cela sera ajouté.</p>  |
|  | <p><b>C- Projet communal et prise en compte de l'environnement</b></p> <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><b>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.</b></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>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>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.<br/>Le rapport de présentation sera complété dans ce sens.</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 (200m<sup>2</sup> 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 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.</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.<br/>Le rapport de présentation (pièce 1) sera complété avec ces éléments.</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.</p> |

| ORGANISME  | REMARQUE  | MODIFICATIONS QUE LES ELUS ENVISAGENT D'APPORTER AU PROJET DE PLU   |
|--|---|---|
| <b>10- MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale)</b><br>06/02/2020 | <p>Le rapport de présentation ne justifie pas le choix d'ouvrir à l'urbanisation un secteur du bourg présentant une zone potentiellement humide. <b>La MRAe considère qu'il convient de réexaminer le choix d'urbaniser ce secteur.</b></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 Genouillère » 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><b>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.</b></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>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.</p> <p>Parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune réfléchit, 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.</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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
| <b>11- SNCF</b><br>06/02/2020  | AVIS FAVORABLE, sous réserve de mettre à jour les indications sur la servitude T1 et de joindre la notice explicative ci-jointe.  | L'annexe 1 sur les Servitude d'Utilités Publiques (SUP), en pièce 5, sera complétée avec ces documents.   |
| <b>12- Chambre d'Agriculture</b><br>06/02/2020                                   | AVIS FAVORABLE<br>Pas de remarques particulières.   | RAS   |