AR Prefecture
017-211701636-20231030-D_20231030_01-DE
Reçu le 06/11/2023

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de

LES FONTAINES D'OZILLAC

PIÈCE N° 1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PLU	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision générale	Le 20 / 06 / 2014	Le 15 / 10 / 2019	Le 28 / 06 / 2021
Modification simplifiée n° 1	Le 12 / 06 / 2023	-	Le 30/10/2023

Vu pour être annexé à la décision du conseil municipal en date du

Le maire,

AGENCE UH
6, rue du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

MAIRIE DE FONTAINES D'OZILLAC
2 Rue Saint-Laurent, 17500 Fontaines-d'Ozillac

AR Prefecture

017-211701636-20231030-D_20231030_01-DE
Reçu le 06/11/2023

AR Prefecture
017-211701636-20231030-D_20231030_01-DE
Reçu le 06/11/2023

SOMMAIRE

1 Préambule 4

2 Explications sur le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU 4

2.1 Les raisons de la procédure 4

2.2 Exposé des cadres légaux et réglementaires de la procédure 4

2.3 Finalité de la procédure de modification simplifiée du PLU 5

2.4 Respect des étapes légales et réglementaires de la procédure 6

2.4.1 Notification du projet de modification simplifiée du PLU aux personnes publiques associées 6

2.4.2 Mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU au public 6

2.4.3 Entrée en vigueur de la procédure de modification simplifiée du PLU 6

2.4.4 L'évaluation environnementale de la procédure 7

3 Exposé des motifs de la procédure de modification simplifiée du PLU 8

3.1 Rappel relatif au contexte territorial 8

3.2 Exposé des évolutions apportées au règlement écrit du PLU 9

3.2.1 Principaux objectifs poursuivis par la collectivité 9

3.2.2 Modifications applicables aux zones A et N 9

3.3 Prévisions d'incidences générales de la procédure sur l'environnement 10

3.3.1 Interaction entre la présente procédure et le patrimoine naturel 10

3.3.2 Autres aspects environnementaux 11

AR Prefecture
017-211701636-20231030-D_20231030_01-DE
Reçu le 06/11/2023

1 Préambule

Le présent rapport a pour objet de présenter et exposer les motifs du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune des Fontaines d'Ozillac, approuvé par délibération municipale en date du 28 juin 2021.

L'évolution du PLU par une procédure de modification simplifiée a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 12 juin 2023 et en vertu des exigences du Code de l'Urbanisme.

Suite à sa notification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et suivants du Code de l'Urbanisme et à la délibération du conseil municipal, le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU sera mis à la disposition du public.

2 Explications sur le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU

2.1 Les raisons de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune des Fontaines d'Ozillac est entré en vigueur le 28 juin 2021. Par ce dernier, la commune s'est donnée pour objectif de soutenir le développement durable de son territoire, en application des principes légaux du Code de l'Urbanisme.

La mise en pratique du PLU dans le cadre de l'application du droit des sols a conduit la commune à identifier un point de difficulté pour la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. La commune a donc souhaité adapter et préciser la formulation le règlement écrit du PLU pour améliorer son application.

2.2 Exposé des cadres légaux et réglementaires de la procédure

Concernant le choix de cette procédure, le Code de l'Urbanisme permet aux documents d'urbanisme que sont les PLU d'évoluer afin de tenir compte de l'évolution des lois et réglementations en vigueur, et de permettre la mise en œuvre des objectifs d'intérêt général poursuivis par la collectivité.

Ainsi, dans ces termes, la commune a engagé la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU. La modification apportée au PLU vise à **préciser le contenu réglementaire relatif aux constructions et installations d'intérêt générale autorisées dans la zone A** dans un souci de faciliter leur mise en œuvre de projet d'aménagement d'équipements communaux.

Conformément aux articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune, ou l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent, envisage de modifier le règlement écrit et/ou sa partie graphique, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette procédure de modification est dite « de droit commun ».

AR Prefecture
017-211701636-20231030-D_20231030_01-DE
Reçu le 06/11/2023

Néanmoins, cette possibilité de modification du PLU est limitée par les conditions de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, précisant que le Plan Local d'Urbanisme est soumis à une procédure de révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone « agricole » (A) ou une zone « naturelle et forestière » (N) ;

- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Selon l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun doit se soumettre à enquête publique, réalisée conformément au Code de l'Environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire, lorsque celle-ci a pour effet, soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ou soit d'appliquer l'article L131-9.

Selon l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme**, dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L153-41,** et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, **être effectuée selon une procédure dite « simplifiée ».** Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

De même, selon l'article L153-46, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Ainsi, par élimination des cas prévus à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la commune s'est prononcée pour le choix d'une procédure de modification simplifiée du PLU, en considérant qu'il s'agissait là de la procédure la plus adaptée aux objectifs poursuivis.

2.3 Finalité de la procédure de modification simplifiée du PLU

La modification apportée au PLU concerne la partie écrite du règlement, laquelle se réfère aux articles L151-8 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cette modification est la suivante :

La modification apportée au règlement écrit du PLU concerne la restriction de certains usages du sol en matière d'équipements publics dans la zone A. Il s'agit de préciser cette règle afin de permettre la réalisation d'un projet d'équipement communal.

AR Prefecture
017-211701636-20231030-D_20231030_01-DE
Reçu le 06/11/2023

Cette modification, demeurant en accord avec le PADD, vise ainsi à améliorer l'application du PLU sur le territoire de la commune, sans entraîner la réduction ou l'augmentation des possibilités de construire.

Cette évolution ne porte aucunement atteinte aux qualités de l'environnement communal. Par ailleurs, il sera démontré l'absence d'incidences prévisibles de la modification opérée par la présente procédure sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

2.4 Respect des étapes légales et réglementaires de la procédure

2.4.1 Notification du projet de modification simplifiée du PLU aux personnes publiques associées

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme, s'agissant ici de la commune des Fontaines d'Ozilac, notifiera le projet de modification du PLU aux personnes publiques associées, mentionnées aux articles L132-7 et L132-9.

2.4.2 Mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU au public

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 seront mis à disposition du public pendant 1 mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Dans le cas de la présente procédure, le dossier de modification simplifiée du PLU sera rendu accessible au public dans les locaux de la mairie des Fontaines d'Ozillac, à ses jours et heures d'ouverture réguliers. Les modalités de la mise à disposition seront précisées par une délibération prise par le conseil municipal.

Les observations émises par le public seront enregistrées et conservées, conformément au Code de l'Urbanisme, par le moyen d'un registre ouvert par le maire et clôturé par ses soins à l'issue du délai légal de mise à disposition. A l'issue de ces étapes, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU, à l'appui des réponses apportées aux observations émises par les personnes publiques associées et le public.

2.4.3 Entrée en vigueur de la procédure de modification simplifiée du PLU

Conformément à l'article L153-48 du Code de l'Urbanisme, l'acte approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État, dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

AR Prefecture
017-211701636-20231030-D_20231030_01-DE
Reçu le 06/11/2023

2.4.4 L'évaluation environnementale de la procédure

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est prévue selon la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil de l'Union Européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les principes communautaires de l'évaluation environnementale sont transposés au sein du Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R104-1 et suivants. En particulier, l'article R104-12 définit les modalités d'évaluation environnementale des Plans Locaux d'Urbanisme sujets à des procédures de modification.

Il ressort que, les Plans Locaux d'Urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L131-7 et L131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R104-33 à R104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Le présent dossier de modification simplifiée n°1 du PLU s'inscrit dans le cadre du 3° de l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme. En effet, cette procédure :

- Ne permettra pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

- N'emportera pas les mêmes effets qu'une révision, ces derniers étant décrits par l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme.

En application du 3° de l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme, le présent dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une demande d'examen au cas-par-cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle Aquitaine, laquelle décidera en dernier ressort si ce dernier doit être soumis à évaluation environnementale.

Ladite décision sera versée au dossier mis à disposition au public, dans les termes de l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme.

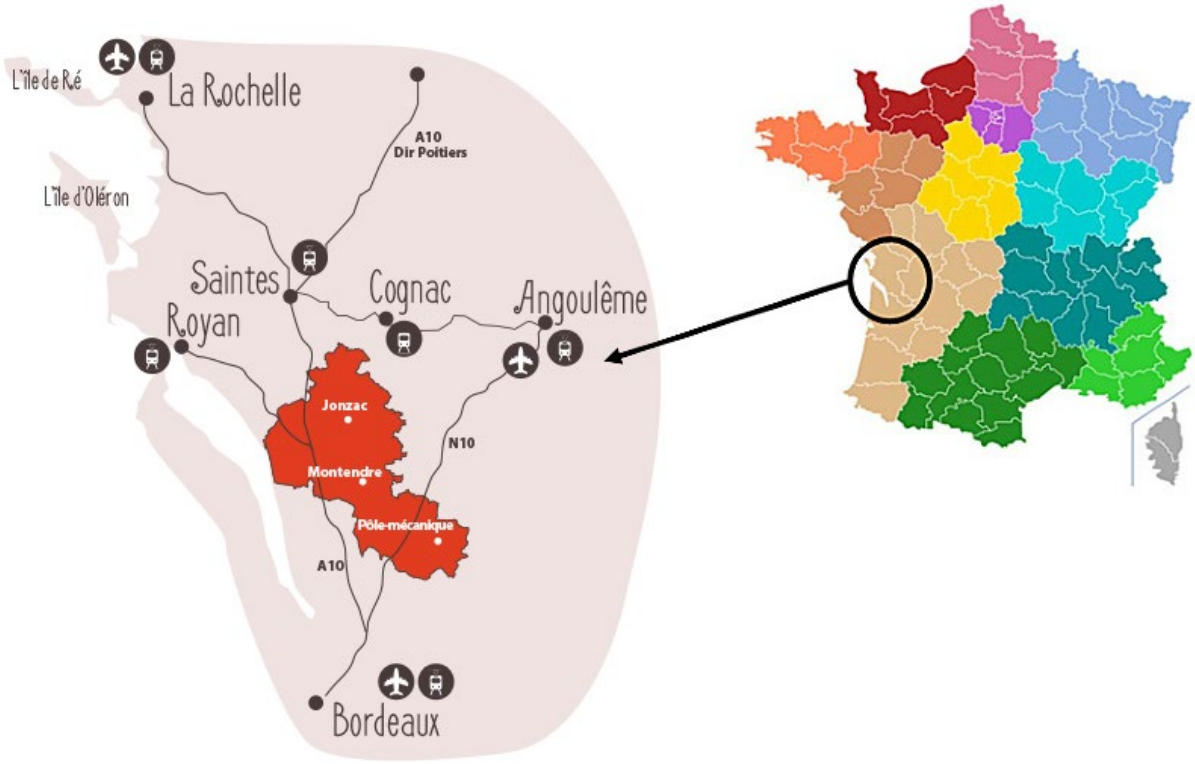
AR Prefecture
017-211701636-20231030-D_20231030_01-DE
Reçu le 06/11/2023

3 Exposé des motifs de la procédure de modification simplifiée du PLU

3.1 Rappel relatif au contexte territorial

La commune des Fontaines d'Ozillac fait partie de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge, intercommunalité de 68 107 habitants en 2018, regroupant 129 communes au 1er janvier 2022. Son territoire correspond au tiers Sud du département de la Charente-Maritime. Ses localités principales sont Pons, Jonzac et Montendre.

Situation de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge (source : CCHS)



Au niveau régional, le territoire est concerné par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), approuvé par la Région le 16 décembre 2019 et par l'État le 27 mars 2020. Il fixe des objectifs en matière de protection de la trame verte et bleue, de modération de la consommation d'espace ou encore de soutien à la dynamique des espaces ruraux.

En outre, la commune est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé par la délibération du 19 février 2020 par la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge, lequel impose un rapport de compatibilité envers le PLU. La présente procédure n'intervient pas sur les modalités de cette mise en compatibilité, laquelle sera réalisée ultérieurement dans le cadre d'une procédure de révision générale du PLU.

AR Prefecture
017-211701636-20231030-D_20231030_01-DE
Reçu le 06/11/2023

3.2 Exposé des évolutions apportées au règlement écrit du PLU

3.2.1 Principaux objectifs poursuivis par la collectivité

Par cette procédure de modification simplifiée de son PLU, la collectivité a souhaité répondre à l'objectif suivant :

- En zone Agricole, autoriser les « Equipements d'Intérêt collectif et de services publics » et offrir plus de possibilités en ce qui concerne leurs sous destination. En l'état actuel, le règlement de la zone autorise seulement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Il d'élargir cette autorisation aux « équipements sportifs ».

Rappels relatif à la définition des sous-destinations concernées par la présente procédure de Modification Simplifiée :

La sous-destination ***« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »*** *recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. Elle recouvre ainsi les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration… Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.*

La sous-destination ***« équipements sportifs »*** *recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.*

3.2.2 Modifications applicables aux zones A et N

La mise à jour des dispositions légales est effectuée dans le titre III portant sur les dispositions applicables aux zones agricoles, naturelles et forestières du PLU. Elle concerne précisément dans les tableaux listant les « usages et les affectations des sols, types d'activité et destination des constructions », la ligne relative à la zone A et la colonne listant les « destinations / sous destinations autorisées » (pages 33).

AR Prefecture
017-211701636-20231030-D_20231030_01-DE
Reçu le 06/11/2023

		- Equipements d'intérêt collectif et de services publics, seulement la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les équipements sportifs - Habitation	d'être liés à l'exploitation agricole, c'est à dire liés aux produits issus de l'exploitation et d'être implantés au plus près (moins de 50m) des bâtiments existants sauf en cas de retrait exigé au regard de la réglementation sur les ICPE. Les autres constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière sont autorisées sans condition. sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et d'une bonne insertion paysagère. Seules les annexes et l'extension des habitations existantes sont autorisées, dans les conditions suivantes : La construction d'annexes aux habitations existantes à condition : - d'être implantées à moins de 20 m de celles-ci. - que la surfaces totale d'emprise au sol des	- Equipements d'intérêt collectif et de services publics : toutes les autres destinations sont interdites.		collectif ou de service publics (pour des travaux d'infrastructure routière, d'aménagements hydrauliques, de fouilles archéologiques, d'aménagements d'un système de défense incendie, de restauration du milieu naturel ...) - Tous les travaux effectués sur un élément ou un bâtiment renfermant un élément ayant fait l'objet d'un repérage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, doivent être réalisés de façon à restituer leur état initial connu en respectant à la fois la forme, les matériaux et les techniques de construction d'origine. - Les dépôts et stockages de déchets non permanents à l'air libre liés à une activité autorisée sous réserve d'une insertion paysagère.

La mention en rouge correspond à l'ajout effectué dans le cadre de la présente procédure de Modification Simplifiée.

3.3 Prévisions d'incidences générales de la procédure sur l'environnement

3.3.1 Interaction entre la présente procédure et le patrimoine naturel

Le territoire communal est couvert le site Natura 2000 dit « « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents » (FR5402008), établi au titre de la directive du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

Au regard de cet état des lieux, le PLU définit d'ores-et-déjà une série de dispositions réglementaires qui assurent la protection de cette zone d'importance patrimoniale. Il procède notamment au classement de la vallée de la Seugne et des grands espaces forestiers de la commune en zone « naturelle et forestière » (N), par définition non-ouverte aux constructions nouvelles.

On précisera que la présente procédure n'intervient aucunement sur le contour des zones U, AU, A et N. Les règles modifiées dans le cadre de la présente procédure ne créent aucune interaction significative avec le site Natura 2000.

Elles sont sans conséquences sur la conservation des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques ou plus généralement, des continuités écologiques telles que cartographiées par le SRADDET Nouvelle Aquitaine et le SCOT de la Haute-Saintonge.

AR Prefecture
017-211701636-20231030-D_20231030_01-DE
Reçu le 06/11/2023

3.3.2 Autres aspects environnementaux

L'objet de la modification simplifiée n° 1 du PLU n'est pas de nature à créer des présomptions de nuisances notables sur l'environnement communal. Cette procédure n'a pas vocation à remettre en cause de protections réglementaires bénéficiant à l'environnement et au cadre de vie de la commune.

Cette procédure ne conduit pas à réduire l'emprise d'une zone « naturelle et forestière » (N) ou d'une zone « agricole » (A), lesquelles sont par définition non-ouvertes à la construction. Les règles établies en faveur de la protection des espaces boisés (« espaces boisés classés ») ou des zones humides ne sont pas remises en question.

Plus généralement, la présente procédure ne porte aucunement atteinte à l'accomplissement des objectifs du PLU en matière de maîtrise des incidences de l'urbanisation sur la demande en eau potable, la demande en traitement des eaux usées, des eaux pluviales et des déchets, et ne concoure pas à augmenter les surfaces ouvertes à la construction, susceptibles de créer de nouvelles incidences jusqu'alors inconnues sur le territoire communal.

Enfin, la procédure ne remet nullement en question le rôle joué par le PLU dans la protection des biens et des personnes vis-à-vis des risques naturels, des pollutions et des nuisances.

Ces divers constats permettent de confirmer, à ce stade, l'absence de probabilité d'incidence de la modification simplifiée n° 1 du PLU sur l'environnement.

COMMUNE DE

FONTAINES-D'OZILLAC

(CHARENTE-MARITIME)

ELABORATION DU P.L.U.

RAPPORT DE PRESENTATION

P.L.U.	Prescrit	Débat P.A.D.D.	Projet arrêté	Approuvé
Elaboration	Le 20/06/2014	Le 16 / 07 / 2019	Le 15 / 10 / 2019	Le 28 / 06 / 2021
Révision	Le	Le	Le	Le
Modification	Le	Le	Le	Le

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour **Le Maire**

Etudié par :

V. TROQUEREAU - COAPI
7 ruelle de l'Hospice
17100 SAINTES
06 07 06 23 17 - v_troquereau@yahoo.fr
Siège social : COAPI , 1 rue de La Trinquette
17000 La Rochelle
09 72 60 55 31- contact@coapi.fr - www.coapi.fr

EAU-MEGA, Conseil en environnement
67 rue des Pêcheurs d'Islande,
BP 40 422,
17313 ROCHEFORT/MER
Tél. : 05 46 99 09 27
fax : 05 46 99 25 53
e-mail : environnement@eau-mega.fr
site internet : www.eau-mega.fr

SOMMAIRE

ABRÉVIATIONS 7

PRÉAMBULE 8

AVANT-PROPOS 9
I. UN NOUVEAU DOCUMENT, LE PLAN LOCAL D'URBANISME 10
II. ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FONTAINES-D'OZILLAC 10

RESUME NON TECHNIQUE 12

Chapitre 1 : 66
DIAGNOSTIC COMMUNAL 66

1ère partie : 67
Diagnostic socio-économique 67

I. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DU CONTEXTE LOCAL 68
I.A Description générale 68
I.B FONTAINES-D'OZILLAC et les dynamiques territoriales 68
I.B.1 La Communauté de Communes de Haute-Saintonge 69
I.B.2 FONTAINES-D'OZILLAC, une commune qui s'insère dans un espace à dominante rurale 74
II. UNE COMMUNE AU DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE RELATIF 76
II.A La Haute-Saintonge un territoire traditionnellement peu peuplé, dynamisé par Jonzac 76
II.B Une croissance de population depuis 1982 rompue suite à la crise économique de 2008 mais qui se relance 77
II.C Un accueil de nouvelles familles, bénéfique au solde naturel 78
II.D Une population qui rajeunit 79
II.E Une population qui garde un certain caractère rural 81
II.E.1 Une majorité de petits ménages 81
II.E.2 Une population dont la majorité travaille hors de la commune 81
II.E.3 Vers une tertiarisation de la population active 82
III. EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS DE LA COMMUNE DE FONTAINES-D'OZILLAC 84
III.A Un parc immobilier en augmentation depuis 1999 84
III.B Un parc locatif assez développé 86
III.C Un rythme de construction inégale 87
III.D Un parc immobilier ancien mais confortable 88
III.D.1 Augmentation de la taille des logements 88
III.D.2 Un parc immobilier qui rajeunit 89
III.D.3 Des logements de plus en plus confortables 89
IV. UNE COMMUNE RURALE BIEN EQUIPEE 93
IV.A Les équipements de superstructure 93
IV.B Les équipements d'infrastructure 96
IV.B.1 Desserte de la commune et déplacements 96
IV.B.2 Réseaux et infrastructures indispensables couvrent le territoire communal 98
V. ACTIVITES ECONOMIQUES CARACTERISTIQUES D'UNE COMMUNE RURALE 108
V.A Un territoire à vocation agricole 108
V.B Un tissu économique de proximité peu développé 114
V.B.1 Quelques commerçants 115
V.B.2 Quelques artisans 115
V.B.3 Quelques services 115
V.C Une activité touristique en développement 117

2ème partie: 120
Etat initial de l'environnement 120

I. LES ELEMENTS PHYSIQUES ET NATURELS CONSTITUTIFS DES PAYSAGES DE FONTAINES-D'OZILLAC 121

I.A Un territoire vallonné ... 121
I.B Occupation des sols ... 124
I.B.1 Occupation des sols à l'échelle supra communale ... 124
I.B.2 Occupation des sols à l'échelle communale ... 125
I.C Le réseau hydrographique ... 127
I.C.1 Généralités ... 127
I.C.2 Qualité des eaux ... 129
I.C.3 Etat des lieux des masses d'eau ... 129
I.C.4 Objectif du bon état de la masse d'eau ... 130
I.C.5 Etat quantitatif ... 130
I.D Hydrogéologie ... 130
I.D.1 Périmètre de protection des captages ... 131
I.D.2 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne ... 133
I.D.3 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Charente ... 134
I.E Les zones humides ... 135
I.F Une commune renfermant un patrimoine naturel important ... 137
I.F.1 Des zones écologiques recensées à préserver ... 137
I.F.2 Les trames vertes et bleues ... 142
II. PAYSAGE ... 148
II.A A l'échelle des paysages de Poitou-Charentes ... 148
II.B Entités paysagères et caractéristiques à l'échelle de Fontaines-d'Ozillac ... 149
II.C Description de chaque entité ... 150
III. URBANISATION DE FONTAINES-D'OZILLAC ... 157
III.A Répartition et caractéristiques des zones d'habitat ... 157
III.A.1. Un habitat dispersé sur le territoire communal ... 157
III.A.2. Un bâti ancien mêlé à des constructions récentes ... 158
III.B Différents types de zones urbaines à FONTAINES-D'OZILLAC ... 161
III.C Evolution urbaine, consommation foncière au cours des dix dernières années et potentiel de densification ... 163
III.C.1 Evolution urbaine et consommation foncière ... 163
III.C.2 Potentiel d'intensification et mutation à usage d'habitat ... 167
III.C.3 Potentiel d'intensification et mutation des espaces d'équipements publiques ou à vocation économique ... 173
III.D Patrimoine bâti et archéologique ... 173
III.D.1 Patrimoine bâti à préserver ... 173
III.D.2 Patrimoine archéologique ... 175
IV. RISQUES, NUISANCES ET SERVITUDES ... 179
IV.A Risques naturels ... 179
IV.A.1 Risque de remontée de nappe ... 179
IV.A.2 Risque inondation ... 180
IV.A.3 Aléa mouvement de terrain par retrait/gonflement des argiles ... 181
IV.A.4 Séisme ... 182
IV.A.5 Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ... 182
IV.B Risques technologiques ... 182
IV.C Récapitulatif des servitudes d'utilité publique ... 183

Chapitre 2 : ... 186
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ... 186

I. DU DIAGNOSTIC AU PADD ... 187
II. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET BESOINS EN TERRAINS CONSTRUCTIBLES ... 198
II.A Les perspectives d'évolution de la population ... 198
II.A.1 Hypothèses d'évolution de la population ... 198
II.A.2 Les perspectives d'évolutions de la population à l'horizon 2030 ... 199
II.B Perspectives d'évolution du logement ... 199
II.B.1 Estimation des besoins en résidences principales à l'horizon 2030 ... 199
II.B.2 Estimation des besoins liés aux résidences secondaires ... 200
II.C Les besoins en terrains constructibles ... 200

II.C.1 Estimation des besoins en terrain 201
II.C.2 Choix d'un objectif de développement 202
III. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLES DE FONTAINES D'OZILLAC : JUSTIFICATIONS 202
III.A Objectif 1 : Rester une commune rurale vivante 203
III.A.1 Axe 1 – Relancer une croissance démographique modérée 203
III.A.2 Axe 2 - Un développement urbain plus durable, économe des sols, recentré sur le bourg 204
III.A.3 Axe 3 - Proposer un cadre de vie agréable aux futurs habitants 209
III.B Objectif 2 : maintenir et diversifier une économie rurale 210
III.B.1 Axe 1 – Préserver et conforter l'activité agricole 211
III.B.2 Axe 2 – Permettre une mixité fonctionnelle dans les zones urbaines et prendre en compte les activités présentes sur le reste du territoire communal 211
III.B.3 Axe 3 – Favoriser le développement touristique 211
III.B.4 Axe 4 – Favoriser la diversification du tissu économique en accompagnant le développement des communications numériques 212
III.C Objectif 3 : préserver le cadre de vie de Fontaines d'Ozillac 212
III.C.1 Axe 1 - Protéger durablement les espaces naturels remarquables de la commune 212
III.C.2 Axe 2 – Préserver la biodiversité 213
III.C.3 Axe 3 - Préserver les composantes paysagères de la commune 213
III.D UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS UNE DEMARCHE DURABLE 214
III.D.1 Modérer la consommation foncière et intensifier l'urbanisation 214
III.D.2 Réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre 214
III.E JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE FIXES AU P.A.D.D. 217
IV. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : JUSTIFICATIONS 219
IV.A LE ROLE DES OAP 219
IV.B CHOIX DES SECTEURS A OAP 220
IV.C ZOOM SUR CHAQUE OAP 221
IV.D Cohérence PADD/OAP 227

Chapitre 3 : 230
TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET 230

I. TRADUCTION REGLEMENTAIRE : COHERENCE PADD ET REGLEMENT 231
II. JUSTIFICATIONS DU ZONAGE 238
II.A Le zonage 238
II.A.1 La zone Urbaine (U) 240
II.A.2 La zone à urbaniser (AU) 245
II.A.3 La zone agricole (A) 247
II.A.4 La zone naturelle et forestière (N) 253
II.B Application de dispositions particulières 256
II.B.1 Eléments du patrimoine bâti à préserver 256
II.B.2 Eléments du patrimoine naturel à préserver 262
II.B.3 Les Espaces Boisés à Créer 262
II.B.4 Les emplacements réservés 263
II.B.5 Les bâtiments repérés en zone A et N comme pouvant changer de destination 264
II.C Eléments complémentaires 268
II.C.1 Secteur à l'intérieur duquel les clôtures sont soumises à déclaration préalable 268
II.C.2 Le permis de démolir 268
II.C.3 Le droit de préemption urbain 268
II.D Bilan des surfaces et capacités d'accueil 269
II.D.1 Un zonage qui modère la consommation de l'espace et prend en compte le potentiel de d'intensification du bourg 269
II.D.2 Capacité d'accueil 271
III. JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT 273
III.A Composition du règlement écrit 273
III.B Justification par zone 274
III.B.1 Zone Urbaine 274
III.B.2 Zone A Urbaniser 285

III.B.3 Zone Agricole 289
III.B.4 Zone Naturelle et forestière 293

Chapitre 4 : 297
EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 297

I. Méthodologie 298
I.A Evaluation des incidences du PADD 298
I.A.1 Incidence du PADD sur la qualité de vie 298
I.A.2 Incidence du PADD sur l'économie et l'emploi 299
I.A.3 Incidence du PADD sur l'habitat 299
I.A.4 Incidence du PADD sur la consommation des espaces 300
I.A.5 Incidence du PADD sur l'environnement 300
I.A.6 Incidence du PADD sur le milieu naturel 301
I.B Evaluation des incidences du zonage 301
I.B.1 Incidence du zonage sur la qualité de vie 302
I.B.2 Incidence du zonage sur l'économie et l'emploi 302
I.B.3 Incidence du zonage sur l'habitat 303
I.B.4 Incidence du zonage sur la consommation des espaces 303
I.B.5 Incidence du zonage sur l'environnement 304
I.B.6 Incidence du zonage sur le milieu naturel 305
II. Incidences du PLU par thématique 305
II.A Incidences sur la consommation des espaces 305
II.B Incidences sur l'habitat 306
II.C Incidences sur l'économie et l'emploi 307
II.D Incidences sur l'environnement 307
II.D.1 Gestion des eaux usées 307
II.D.2 Gestion des eaux pluviales 307
II.D.3 Quantité de la ressource en eau 309
II.D.4 Qualité de la ressource en eau 309
II.D.5 Qualité de l'air 309
II.D.6 Gestion des déchets 310
II.D.7 Economies des ressources énergétiques 310
II.D.8 Incidences sur la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces qui les fréquentent 310
II.D.9 Incidences sur Natura 2000 320
II.E Prise en compte des risques et des nuisances 320
II.E.1 Incidences sur le transport et les déplacements 321
II.E.2 Incidences sur les équipements et les services communaux 321
II.E.3 Incidences sur la qualité des paysages 321
III. Incidences du PADD 323
IV. Incidences du zonage 327

Chapitre 5 336
Mesures prévues pour éviter, réduire et/ou compenser les incidences du PLU 336

I. Consommation des espaces 337
II. Habitat 337
III. Economie et emploi 337
IV. Environnement 337
IV.A Gestion des eaux usées 337
IV.B Gestion des eaux pluviales 337
IV.C Qualité de la ressource en eau 337
IV.D Qualité de l'air 337
IV.E Gestion des déchets 337
IV.F Economies des ressources énergétiques 337
IV.G Milieux naturels et espèces 337
IV.H Natura 2000 337
V. Risques et nuisances 338

V.A Transport et déplacements 338
V.B Equipements et services communaux 338
V.C Qualité des paysages 338

Chapitre 6 339
ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES 339

I. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) et Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) 340
II. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 343
III. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) 344
IV. Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) 345
V. Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés 346

Chapitre 7 347
Indicateurs de suivi 347

I. Cadrage règlementaire 348
II. Organisation du suivi : fréquence et opérateur chargé du suivi 348
III. Les indicateurs généraux du suivi 348

Par convention tous les plans et toutes les cartes du dossier ont le nord en haut de page. Dans le cas contraire, le nord est mentionné.

ABRÉVIATIONS

- **A.B.F.** : Architecte des Bâtiments de France
- **A.E.P.** : Adduction d'Eau Potable
- **A.L.U.R.** : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
- **A.O.C.** : Appellation d'Origine Contrôlée
- **A.R.S.** : Agence Régionale de Santé
- **B.R.G.M.** : Bureau des Recherches Géologiques et Minières
- **C.D.P.E.NA.F. :** Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
- **C.U.** : Certificat d'Urbanisme
- **D.I.C.R.I.M.** : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs
- **D.D.T.M :** Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- **D.R.A.C.** : Direction Régionale des Affaires Culturelles
- **D.R.E.A.L. :** Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- **I.C.P.E.** : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
- **I.G.P.** : Indication Géographique Protégée
- **L.M.A.** : Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche
- **L.V.** : Logement vacant
- **N.R.A**. : Nœud
- **P.A.C. :** Porter à Connaissance
- **P.A.C.** : Politique Agricole Commune
- **P.C.** : Permis de Construire
- **P.C.E.T.:** Plan Climat Energie Territorial
- **R.E.S.E (La)** : Régie d'Exploitation des Services d'Eau
- **P.R.C.E.** : Plan Régional de Cohérence Ecologique
- **R.T.E.** : Réseau de Transport d'Electricité
- **S.A.G.E.** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- **S.C.O.T.** : Schéma de Cohérence Territoriale
- **S.D.A.:** Schéma Directeur d'Assainissement
- **S.D.A.G.E. :** Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- **S.D.I.S.** : Service Départemental d'Incendie et de Secours
- **S.R.C.E.** : Schéma Régional de Cohérence Environnementale
- **S.R.U**.: Solidarité et Renouvellement Urbain
- **S.T.A.P. :** Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
- **T.V.B.** : Trames vertes et bleues
- **U.H.:** Urbanisme-Habitat
- **Z.A.E. :** Zone d'Activités Economique
- **Z.N.I.E.F.F.:** Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
- **Z.P.S.:** Zone de Protection Spéciale
- **Z.S.C. :** Zone de Spéciale Conservation
- **ZICO:** Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

PRÉAMBULE

Article R151-3

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- **1**° Décrit l'**articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes** mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- **2**° **Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- **3**° **Expose les conséquences** éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des **incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- **4**° **Explique les choix retenus** mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- **5**° **Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser**, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- **6**° **Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan** mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- **7**° **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

AVANT-PROPOS

I. UN NOUVEAU DOCUMENT, LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Depuis l'entrée en vigueur de la **loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi S.R.U.)** du 13 Décembre 2000, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) remplacent les anciens Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.). La **loi Urbanisme et Habitat (loi U.H.)** de 2003 a clarifié le contenu du P.L.U. en général et la fonction du P.A.D.D. en particulier.

En 2010, les **lois du Grenelle de l'environnement** et de **Modernisation de l'Agriculture et de la pêche (L.M.A.)** demandent une prise en compte accrue des enjeux environnementaux et de la lutte contre l'étalement urbain.

Ce principe qui correspond à la limitation de la constructibilité en zone agricole ou naturelle est réaffirmé et renforcé par les **lois pour l'accès au logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)** et **pour l'Avenir de l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt.**

De la loi ALUR découle également **une recodification du code de l'urbanisme,** en application depuis le **1er janvier 2016, et une modernisation du contenu des PLU.**

L'enjeu principal est de répondre à un besoin général de **clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle.** Cette modernisation réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU :

- le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement
- et des annexes.

Le P.L.U. comprend donc un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il délimite les **zones urbaines ou à urbaniser** et les **zones naturelles ou agricoles et forestières** à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les **règles concernant l'implantation des constructions** pour chacune de ces zones. Il peut également organiser le développement futur de secteurs par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation.

II. ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FONTAINES-D'OZILLAC

La commune n'a pas de document d'urbanisme. Elle est régie par le **R.N.U.** (Règlement National d'Urbanisme).

Le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un P.L.U. le **20 juin 2014,** avec pour objectif :

D'**organiser et planifier l'urbanisation** de la commune de Fontaines d'Ozillac, en préservant un **équilibre** entre la **restructuration des espaces urbanisés** et l'utilisation des **espaces naturels** et des **espaces agricoles.**

RESUME NON TECHNIQUE

Chapitre 1 :
DIAGNOSTIC COMMUNAL

1ère partie :
Diagnostic socio-économique

I- PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DU CONTEXTE LOCAL

- Fontaines d'Ozillac est une commune rurale du sud du département de la Charente Maritime, bordée à l'est par La Seugne. Elle appartient à la communauté de communes de Haute-Saintonge qui a adopté son SCOT en février 2020.

- La commune s'inscrit dans un secteur rural marqué par sa richesse agricole, environnementale et son cadre de vie tourné vers la nature. Elle est dynamisée par la proximité de Jonzac et offre des services et équipements de base à sa population. Malgré l'accueil régulier de nouvelles familles, la population reste vieillissante. Le défi est donc de maintenir la population afin de maintenir la vie locale.

II- UNE COMMUNE AU DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE RELATIF

- Depuis 1982, sa population augmente : +1,7% en moyenne par an entre 1982 et 2017. Après une croissance exponentielle entre 2007 et 2012 (+2,8% en moyenne/an), celle-ci s'est fortement ralentie : -0,6% en moyenne/an entre 2012 et 2017. Si la période 2012-2015 a été marquée par le départ de quelques familles, depuis 2015, 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. Cela fait penser que la baisse de population globalement observée entre 2012 et 2017 est plus un accident qu'une véritable tendance.
- L'évolution de la population est en grande partie due à l'accueil régulier de nouvelles familles, qui a permis de dynamiser le solde naturel aujourd'hui positif. C'est sur les fluctuations du solde migratoire que se calque l'évolution globale de la population. Celui-ci est aujourd'hui nulle.
- Sa population perd lentement son caractère rural : elle se compose d'un nombre important de petits ménages. Elle se tertiarise et travaille en majorité en dehors de la commune.

III- EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS DE LA COMMUNE DE FONTAINES-D'OZILLAC

- Le parc immobilier a progressé nettement depuis 1999. Cette progression est principalement due à celle des résidences principales. Elles sont en très grande majorité composées de maisons individuelles. Les parcs secondaire et vacant sont peu importants. La part des logements vacants représente 13% du parc immobilier selon l'INSEE, 9% selon les élus.

- La commune compte aujourd'hui 21% de logements locatifs. Trois ont un caractère social. La part de logements locatifs est conséquente pour une commune rurale. Cela a permis un certain renouvellement de la population malgré le ralentissement du rythme de la construction. Le parc actuel ne permet pas de répondre à toute la demande.
- Un rythme de la construction en diminution : 1,5 maison neuve en moyenne par an sur la période 2009-2018. A cela s'ajoute la création d'un logement en moyenne tous les 2 ans sur un bâtiment existant. Au total, environ 2 logements ont été créés en moyenne par an.
- Le parc de logements rajeunit et devient de plus en plus confortable. Il est composé en majorité de grands logements.

IV- UNE COMMUNE RURALE BIEN EQUIPEE

- Un bourg dont la traversée vient d'être réaménagée de façon qualitative et sécuritaire qui regroupe la majorité des équipements : mairie, salle des fêtes, bibliothèque/médiathèque, maison des associations, école et cantine...
- Quelques équipements sportifs : un terrain de tennis, un espace de foot
- Une vie associative qui anime et utilise ces équipements.
- Une desserte par une halte ferroviaire sur la ligne Bordeaux/Saintes.
- En terme de réseaux : pas de dysfonctionnement notable concernant le réseau d'eau et d'électricité. La totalité de la commune est en assainissement individuel.
- Une couverture incendie inégale sur le territoire, et parfois vétuste. Un schéma communal pour la défense extérieure contre l'incendie en cours d'élaboration.
- Une couverture mobile inégale, une faible couverture ADSL sur le territoire communal.

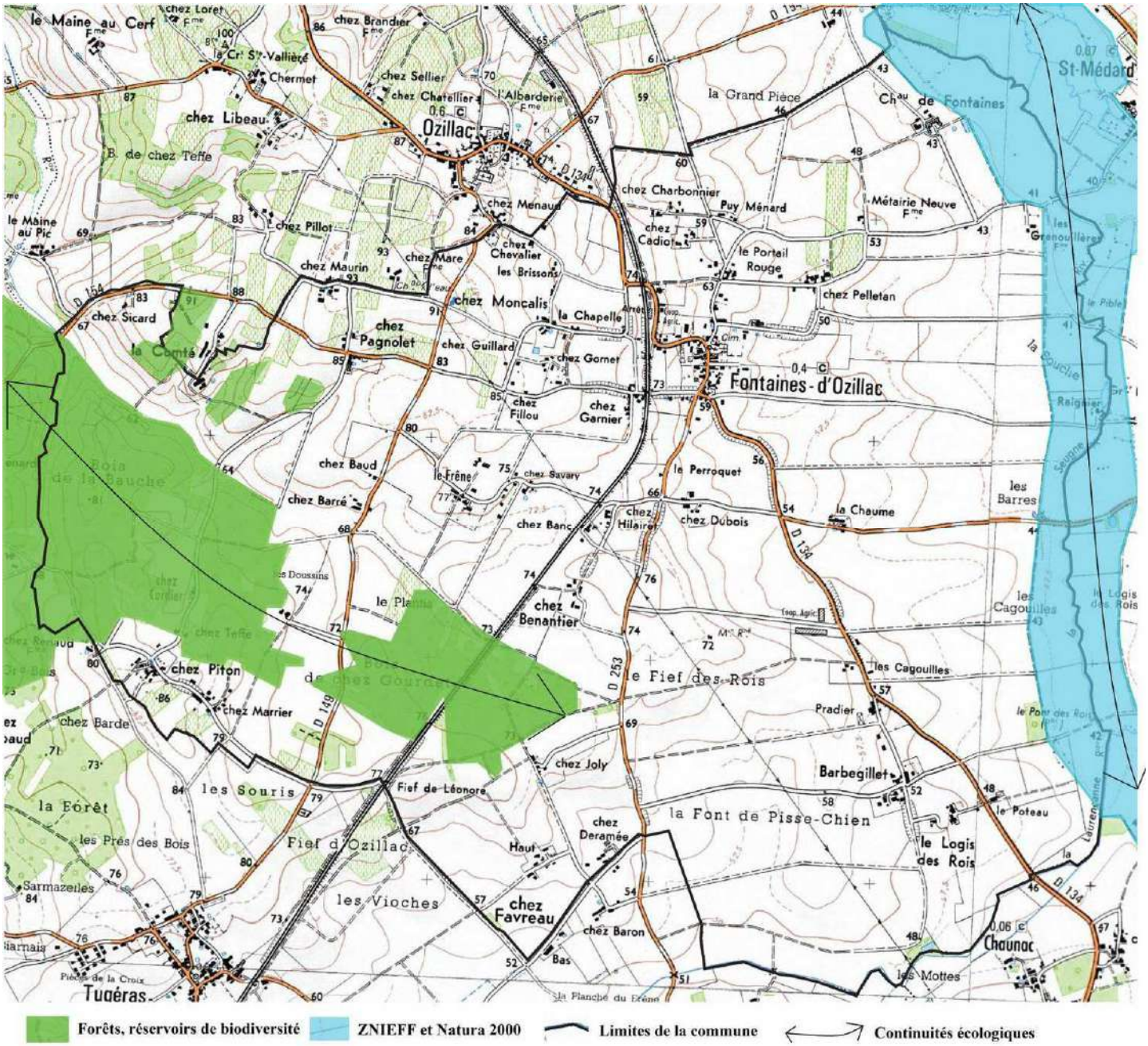
V- ACTIVITES ECONOMIQUES CARACTERISTIQUES D'UNE COMMUNE RURALE

- Une activité agricole importante dans le tissu économique et le paysage de la commune, malgré une diminution du nombre d'exploitations. Présence d'un silo ;
- Un tissu artisanal peu important en lien essentiellement avec le bâtiment ;
- Une offre faible en commerces de proximité et de services ;
- Une offre touristique liée à son cadre naturel et à la proximité de Jonzac, ville thermale.

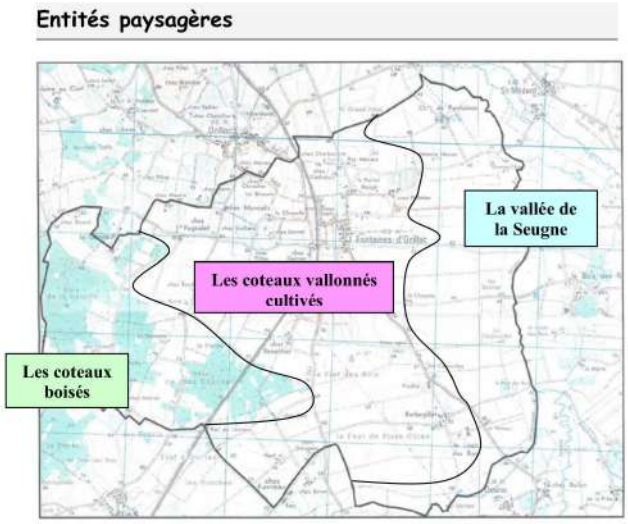
2ème partie:
Etat initial de l'environnement

- Un territoire communal principalement formé par des coteaux vallonnés et cultivés. Un vallon pénètre dans le territoire par l'ouest, formé par la Cendronne, l'autre est à l'est, formé par la Seugne.
- Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique est recensée sur la commune : « la haute vallée de la Seugne » (ZNIEFF de type II). Le même espace naturel bénéficie de protections issues d'engagements européens : la ZSC « Haute vallée de la Seugne en amont de Pont et ses affluents ». Une trame verte et bleue constitués par les vallées et les boisements de l'ouest.

Carte de synthèse du contexte écologique



- Un paysage qui appartient globalement au paysage « bocage viticole de Mirambeau. A l'échelle communale ce paysage peut être séparé en trois entités paysagères : D'ouest en est, les coteaux boisés, les coteaux vallonnés cultivés, et la vallée de la Seugne.



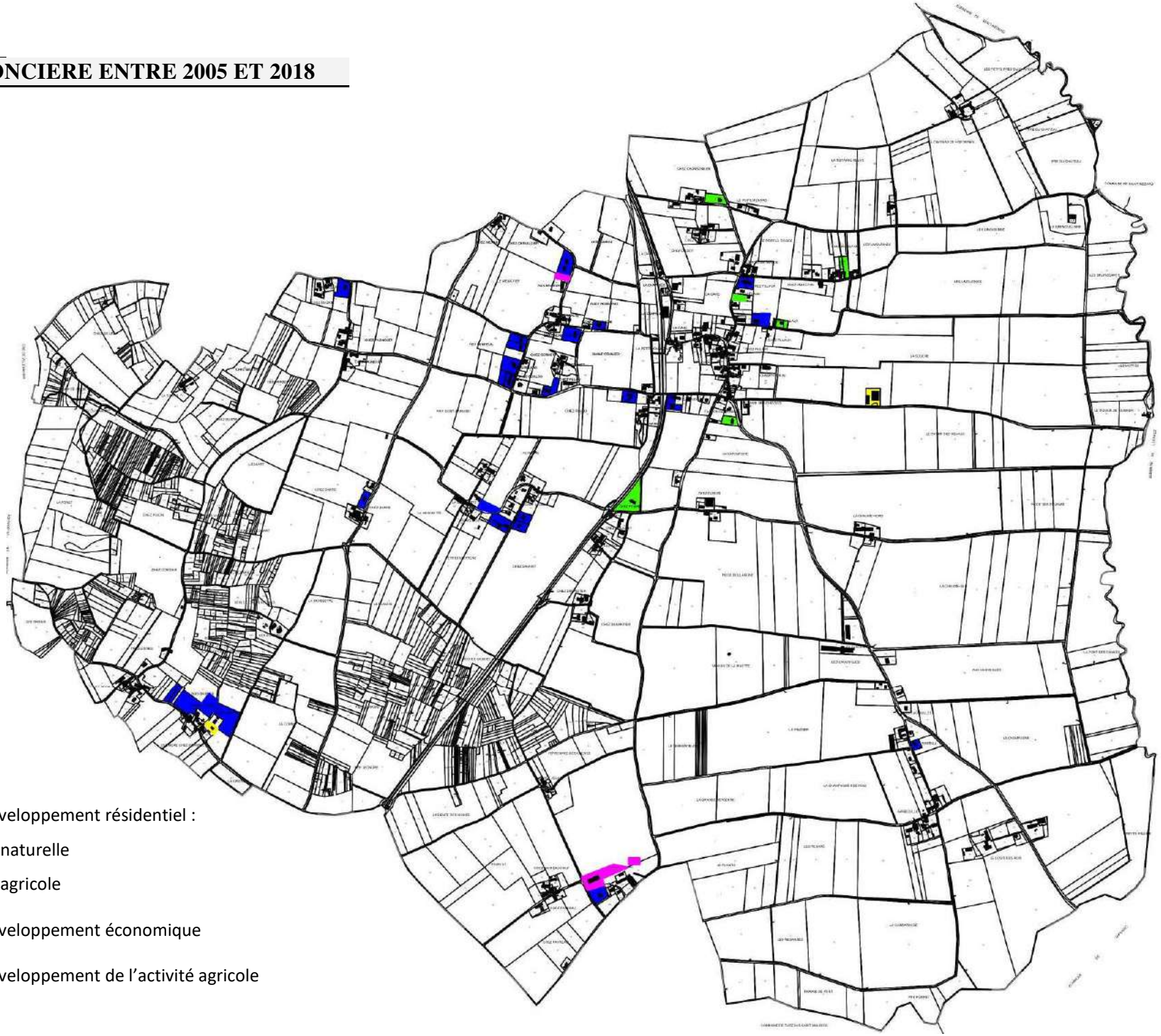
La vallée de la Seugne

Les coteaux vallonnés cultivés

Les coteaux boisés

- Des boisements, haies, alignements d'arbres qui ponctuent le paysage et permettent une intégration paysagère des constructions.
- Un habitat assez dispersé, composé par plusieurs hameaux et écarts isolés et un bourg qui constitue la principale zone urbaine. Il concentre tous les équipements communaux. Il est constitué de noyaux anciens qui ont tendance à être reliés les uns aux autres avec l'implantation de pavillons. Le tissu urbain reste assez lâche avec la présence d'espace en jardins.
- Un développement pavillonnaire récent, consommateur d'espace et engendrant un tissu urbain en rupture avec le tissu ancien.
- Entre 2009 et 2018, il s'est urbanisé 6,6 ha, principalement au détriment des terres cultivées : 5 ha pour de l'habitat, 0,6 ha pour l'évolution de l'activité agricole et 1 ha pour l'évolution des activités économiques.
- Un potentiel d'intensification et mutation au niveau du bourg évalué à 3,5 ha.

CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2005 ET 2018



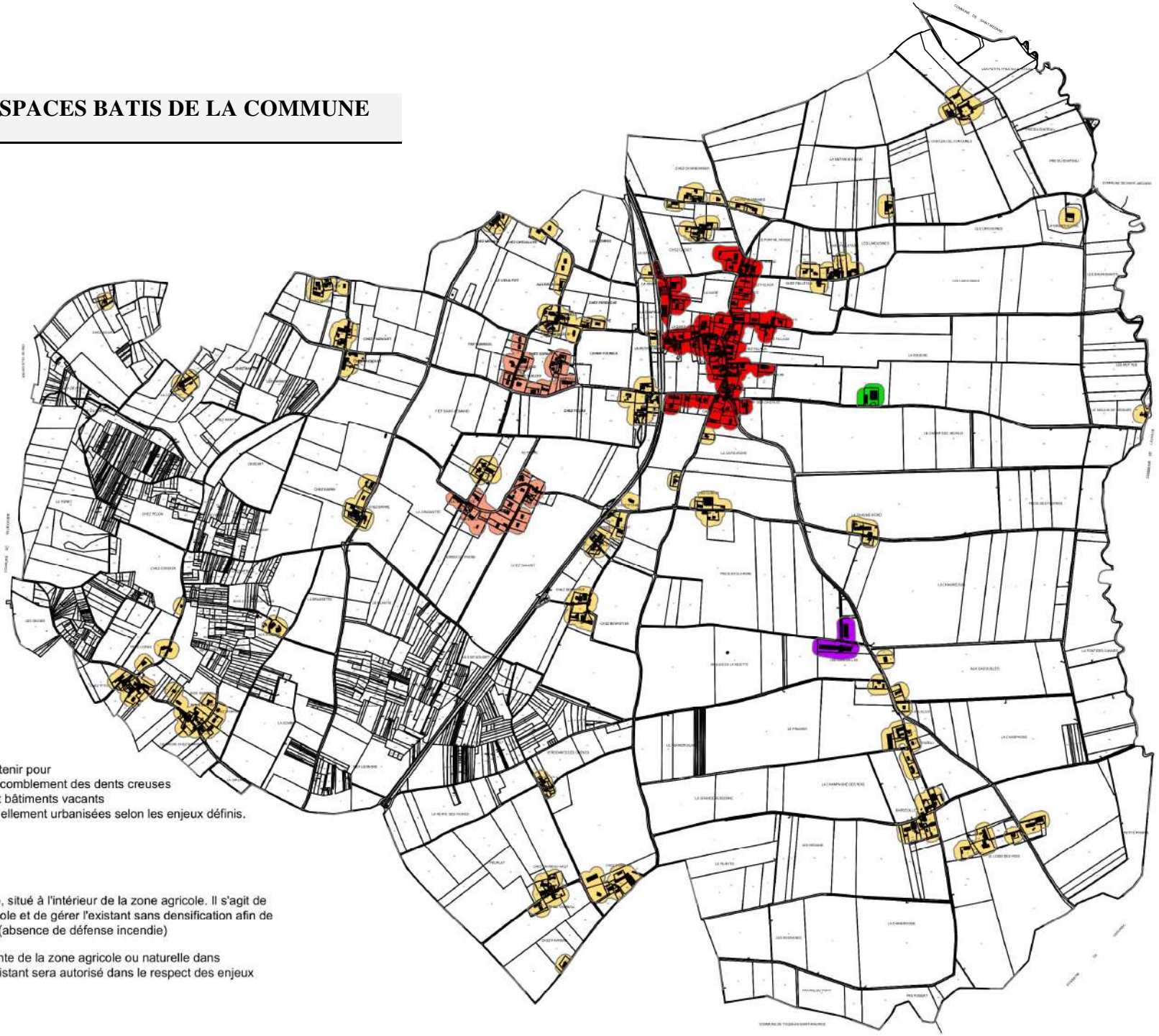
N

Parcelles bâties pour le développement résidentiel :

- Sur de l'espace à vocation naturelle
- Sur de l'espace à vocation agricole

- Parcelles bâties pour le développement économique
- Parcelles bâties pour le développement de l'activité agricole

HIERARCHISATION DES ESPACES BATIS DE LA COMMUNE



Partie actuellement urbanisée du bourg à retenir pour
- une densification progressive avec le comblement des dents creuses
- un réinvestissement des logements et bâtiments vacants
- une extension limitée des parties actuellement urbanisées selon les enjeux définis.

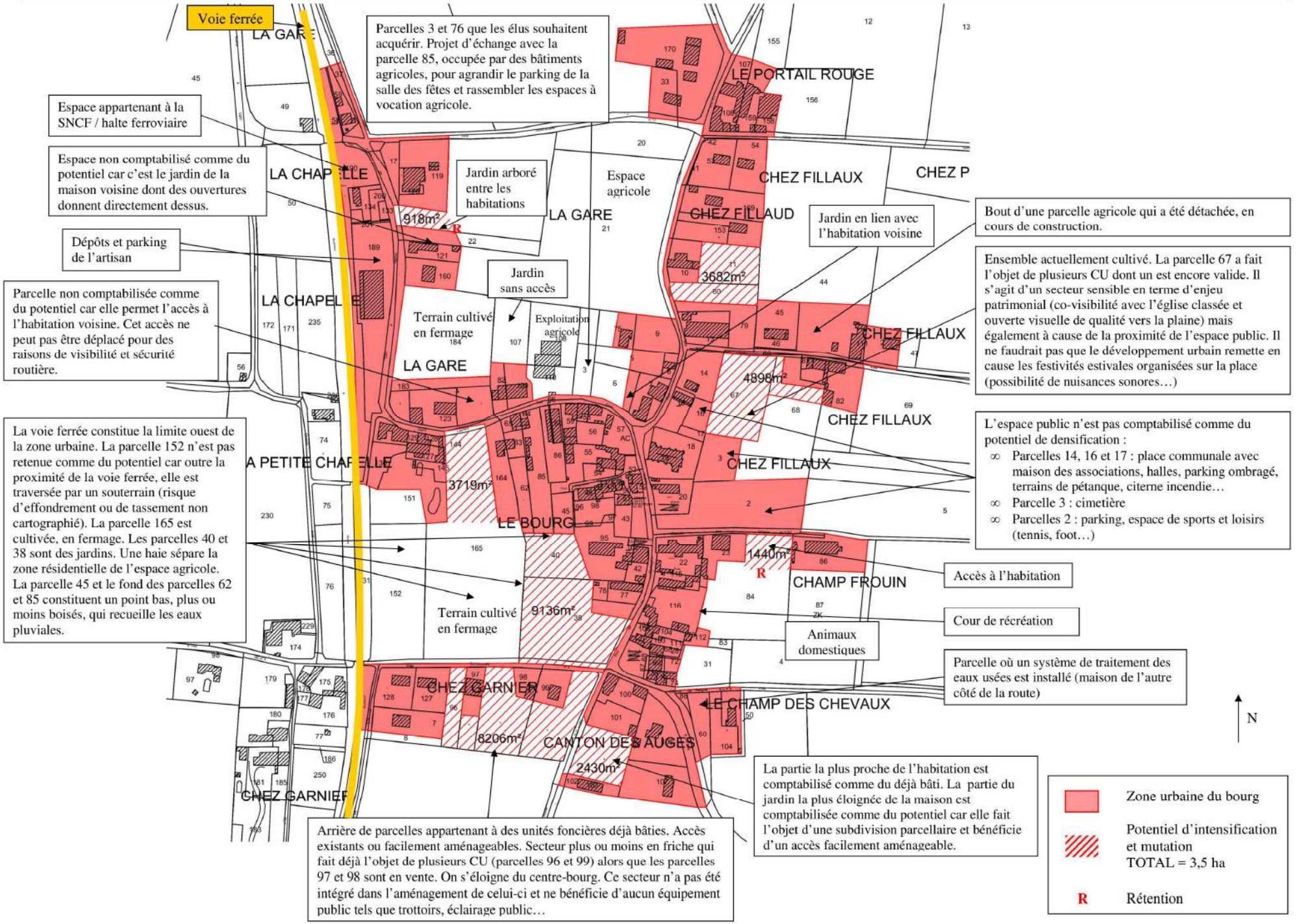
Partie urbanisée à vocation industrielle.
Activité pérenne à conforter (silo).

Hameau assez important mais non structuré, situé à l'intérieur de la zone agricole. Il s'agit de stopper l'étalement urbain sur l'espace agricole et de gérer l'existant sans densification afin de rester en accord avec les réseaux présents (absence de défense incendie)

Hameau ou écart isolé faisant partie intégrante de la zone agricole ou naturelle dans laquelle il s'insère. Seule l'adaptation de l'existant sera autorisé dans le respect des enjeux agricoles et environnementaux.

Bâtiment agricole isolé

POTENTIEL DE DENSIFICATION ET MUTATION AU NIVEAU DU BOURG



Espace appartenant à la SNCF / halte ferroviaire

Espace non comptabilisé comme du potentiel car c'est le jardin de la maison voisine dont des ouvertures donnent directement dessus.

Dépôts et parking de l'artisan

Parcelle non comptabilisée comme du potentiel car elle permet l'accès à l'habitation voisine. Cet accès ne peut pas être déplacé pour des raisons de visibilité et sécurité routière.

La voie ferrée constitue la limite ouest de la zone urbaine. La parcelle 152 n'est pas retenue comme du potentiel car outre la proximité de la voie ferrée, elle est traversée par un souterrain (risque d'effondrement ou de tassement non cartographié). La parcelle 165 est cultivée, en fermage. Les parcelles 40 et 38 sont des jardins. Une haie sépare la zone résidentielle de l'espace agricole. La parcelle 45 et le fond des parcelles 62 et 85 constituent un point bas, plus ou moins boisés, qui recueille les eaux pluviales.

Parcelles 3 et 76 que les élus souhaitent acquérir. Projet d'échange avec la parcelle 85, occupée par des bâtiments agricoles, pour agrandir le parking de la salle des fêtes et rassembler les espaces à vocation agricole.

Jardin arboré entre les habitations

Jardin sans accès

Jardin en lien avec l'habitation voisine

Bout d'une parcelle agricole qui a été détachée, en cours de construction.

Ensemble actuellement cultivé. La parcelle 67 a fait l'objet de plusieurs CU dont un est encore valide. Il s'agit d'un secteur sensible en terme d'enjeu patrimonial (co-visibilité avec l'église classée et ouverte visuelle de qualité vers la plaine) mais également à cause de la proximité de l'espace public. Il ne faudrait pas que le développement urbain remette en cause les festivités estivales organisées sur la place (possibilité de nuisances sonores…)

L'espace public n'est pas comptabilisé comme du potentiel de densification :

- Parcelles 14, 16 et 17 : place communale avec maison des associations, halles, parking ombragé, terrains de pétanque, citerne incendie…
- Parcelle 3 : cimetière
- Parcelles 2 : parking, espace de sports et loisirs (tennis, foot…)

Accès à l'habitation

Cour de récréation

Animaux domestiques

Parcelle où un système de traitement des eaux usées est installé (maison de l'autre côté de la route)

La partie la plus proche de l'habitation est comptabilisé comme du déjà bâti. La partie du jardin la plus éloignée de la maison est comptabilisée comme du potentiel car elle fait l'objet d'une subdivision parcellaire et bénéficie d'un accès facilement aménageable.

Arrière de parcelles appartenant à des unités foncières déjà bâties. Accès existants ou facilement aménageables. Secteur plus ou moins en friche qui fait déjà l'objet de plusieurs CU (parcelles 96 et 99) alors que les parcelles 97 et 98 sont en vente. On s'éloigne du centre-bourg. Ce secteur n'a pas été intégré dans l'aménagement de celui-ci et ne bénéficie d'aucun équipement public tels que trottoirs, éclairage public…

- Quelques éléments bâtis remarquables, comme l'église romane Saint-Martin (monument historique CLMH). En outre, plusieurs sites archéologiques ont été repérés sur le territoire de la commune.
- Des risques et nuisances à prendre en compte. Certains secteurs sont sensibles aux inondations, et aux risques de retrait-gonflement des argiles.
- Quelques servitudes à prendre en compte (périmètre de captage des eaux, église classée, ligne électrique et voie ferrée)

Chapitre 2 :
PADD et OAP

I- DU DIAGNOSTIC AU PADD

Thématique	Atouts / Inconvénients	Enjeux	Orientations du PADD	Valeur d'enjeux
Localisation	• SCOT approuvé à prendre en compte (compatibilité) • Commune rurale dynamisée par la proximité de Jonzac, offrant quelques équipements et commerces de base ainsi qu'une halte ferroviaire sur la ligne Saintes/Bordeaux,	=> Projet communal qui doit être compatible avec le SCOT.		
Dynamique démographique	• Une population en augmentation depuis 1982 : +1,7% en moyenne par an entre 1982 et 2017. 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.	=> Fixer des objectifs démographiques visant à obtenir un équilibre de la structure de la population à moyen terme. Cela implique de développer en quantité suffisante, une offre en accession à la propriété diversifiée en direction des jeunes ménages mais aussi des familles déjà constituées. Une offre locative doit également être développée. Cela permettra de maintenir un équilibre de la structure par âge à moyen terme. =>Définir les besoins en équipements, notamment vis-à-vis du nombre croissant de personnes âgées mais également pour attirer les jeunes familles : maintenir voire développer les services	**Relancer une croissance urbaine modérée : un objectif de 577 habitants en 2030.** 38 résidences principales **Favoriser le parcours résidentiel et la mixité générationnelle et sociale :** maintien du parc locatif, varier la taille des parcelles ouvertes à l'urbanisation, permettre le changement de destination et le réinvestissement du bâti vacant. **Conforter l'attractivité du bourg en terme d'équipements et services publics.** Rapprocher les futurs résidents des équipements et services publics. **Développer une mobilité durable** (favoriser l'usage de la halte ferroviaire …)	Fort Faible Fort Faible

	• Une évolution de la population en grande partie due à l'accueil régulier de nouvelles familles ; ce qui a eu un effet positif sur le solde naturel et à permis d'enrayer le processus de vieillissement. C'est sur les fluctuations du solde migratoire que se calque l'évolution globale de la population. Celui-ci est aujourd'hui nulle. • Une population qui perd lentement son caractère rural : petits ménages, population qui travaille en majorité en dehors de la commune.	et équipement nécessaires ainsi que les outils de communication numérique.		
Parc immobilier	• Le parc immobilier en progression nette depuis 1999. Cette progression est principalement due à celle des résidences principales. Elles sont en très grande majorité composées de maisons individuelles. Les parcs secondaire et vacant sont peu importants. La part des logements vacants représente 13% du parc immobilier selon l'INSEE, 9% selon les élus.	=> Réfléchir aux façons les mieux adaptées pour poursuivre l'accueil d'une nouvelle population. Organiser le développement des futures zones à ouvrir à l'urbanisation. => Proposer une offre attractive en terrains constructibles pour répondre à la pression foncière tout en organisant le développement urbain de ces zones.	**Répondre à un besoin de 38 logements à créer : 28 par la construction neuve, 9 par le réinvestissement de logements vacants et 1 par le changement de destination.** Promouvoir des espaces urbains de qualité, en harmonie avec le caractère de la commune **Maintien du parc locatif** **Variation de la taille des parcelles ouvertes à l'urbanisation** **Favoriser la sobriété énergétique**	Fort Faible Faible

	• La commune compte un parc locatif assez important : 21% de logements locatifs. Trois ont un caractère social. • Un rythme de la construction en diminution : 1,5 maison neuve en moyenne par an sur la période 2009-2018. Implantation au coup par coup, hors opérations d'ensemble. Création d'1 logement en moyenne tous les 2 ans sur un bâtiment existant. Au total, environ 2 logements ont été créés en moyenne par an. • Un parc de logements qui rajeunit et devient de plus en plus confortable. Il est composé en majorité de grands logements.	=> Conserver un parc locatif attractif. => Favoriser le réinvestissement du parc immobilier vacant et la transformation d'anciennes dépendances agricoles en habitation. => Favoriser l'émergence d'un parc immobilier encore plus confortable, notamment moins « énergivore »		
Equipements Réseaux Déplacements	• Les équipements sont présents dans le bourg : mairie, salle des fêtes, bibliothèque, maison des associations, école et cantine, salle des fêtes ... • Un territoire desservi par un réseau de routes secondaires. Traversée du bourg sécurisée et qualitative.	=> Continuer à faire vivre les équipements communaux et à optimiser les investissements faits et à venir (espaces publics, école, épicerie, bibliothèque, aménagement du bourg…), notamment en rapprochant les futurs résidents des zones d'équipements.	**Organiser le développement urbain en confortant principalement le bourg et son attractivité** • Maintenir une mixité habitat/équipements/activités compatibles avec l'habitat ; • Renforcer le tissu associatif et le potentiel de fréquentation des équipements publics en rapprochant les futures zones résidentielles des principaux secteurs d'équipements et services publics. • Maintenir les équipements scolaires, culturels et associatifs ; • Agrandir le parking de la salle des fêtes et restructurer l'espace sportif situé près de la mairie (tennis, petit terrain de foot...) ;	Fort

	• Un parking à agrandir au niveau de la salle des fêtes. • Quelques équipements sportifs : un terrain de tennis et de jeux • Une vie associative qui anime et utilise ces équipements. • Une desserte par une halte ferroviaire sur la ligne Bordeaux/Saintes. • En terme de réseaux : pas de dysfonctionnement notable concernant le réseau d'eau et d'électricité. La totalité de la commune est en assainissement individuel. Bonne aptitude des sols au niveau du bourg. • Une couverture incendie inégale sur le territoire, et parfois vétuste. Un schéma communal pour la défense extérieure contre l'incendie en cours d'élaboration. • Une couverture mobile inégale, une faible couverture ADSL sur le territoire communal.	=> Maîtriser l'urbanisation de manière à ne pas engendrer des investissements trop importants pour l'extension des réseaux et équipements publics, notamment, veiller à l'adéquation entre la capacité des réseaux et les projets de développement de la commune. => Mettre en valeur et conforter les espaces et équipements publics. Créer des liaisons douces entre eux et avec les zones résidentielles	• Maintenir la qualité des espaces publics existants ; • Faciliter et sécuriser les déplacements piétons et vélos et favoriser l'usage de la halte ferroviaire. • Accompagner le déploiement de la desserte numérique et des nouvelles technologies de l'information et de la communication afin de faciliter l'accès à l'information et aux services (publics, de santé, socioculturels...) **Optimiser les réseaux, équipements et aménagement publics existants.** **Développer une mobilité durable** : • Limiter les obligations de déplacement. • Améliorer l'accessibilité et la sécurité des usagers, privilégier les dessertes des principales zones ouvertes à l'urbanisation en bouclage et non en impasse. • Faciliter l'accès et l'usage de la halte ferroviaire. • Créer des liaisons douces dans les principales zones à ouvrir à l'urbanisation se connectant aux liaisons communales existantes ou futures. • Poursuivre l'aménagement et la sécurisation des modes doux en créant une liaison douce entre la zone d'équipements autour de la mairie et la salle des fêtes. • Favoriser l'usage du vélo en prévoyant des structures permettant leur stationnement. • Maintenir les espaces de stationnement existants et pouvant servir au co-voiturage.	Moyen Moyen
Urbanisation	• Un habitat assez dispersé, composé par plusieurs hameaux et écarts isolés et un bourg qui constitue la principale zone urbaine.	=> Le P.L.U. doit permettre de **conserver et créer des ensembles urbains de qualité** en respectant l'organisation traditionnelle du bâti et les	**Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** • Prévoir une superficie comprise entre 2,5 et 3 ha pour assurer le développement de l'habitat sur la commune, réduisant de 40% à 50% l'urbanisation des terres à cet effet par rapport à	Fort

	Il concentre tous les équipements communaux. Il est constitué de noyaux anciens qui ont tendance à être reliés les uns aux autres avec l'implantation de pavillons. Le tissu urbain reste assez lâche avec la présence d'espace en jardins. • Un développement pavillonnaire récent, consommateur d'espace et engendrant un tissu urbain en rupture avec le tissu ancien. Densité des constructions entre 2009 et 2018 de 3,5 logements/ha. • Entre 2009 et 2018, il s'est urbanisé 6,6 ha, principalement au détriment des terres cultivées : 5 ha pour de l'habitat, 0,6 ha pour l'évolution de l'activité agricole et 1 ha pour l'évolution des activités économiques. • Un potentiel d'intensification et mutation au niveau du bourg évalué à 3,5 ha. • Quelques éléments bâtis remarquables, comme l'église romane Saint-Martin	caractéristiques identitaires, en s'appuyant sur la trame paysagère du bourg, en veillant au traitement simple des espaces publics, en permettant l'intensification de l'enveloppe urbaine, en affirmant les entrées de zones urbaines, en veillant à créer des transitions harmonieuses entre l'espace agricole et l'espace urbain et en accentuant les connections entre bourg ancien, zones résidentielles récentes et espace d'équipements. => Le PLU de la commune devra permettre un développement démographique tout **en limitant l'étalement urbain sur l'espace agricole ou naturel.** Cela passera notamment par la prise en compte du potentiel d'intensification et de mutation, principalement défini au niveau du bourg. => Le **patrimoine architectural doit être préservé**, et notamment les abords de l'église.	la période précédente. • Intensifier l'enveloppe urbaine en favorisant une densité globale de 9 logements/ha qui sera accentuée dans le cadre des opérations d'ensemble (égale ou supérieure à 10 logements/ha). • Limiter l'étalement urbain en prévoyant qu'au minimum 40% du développement urbain se fera en comblement d'interstices. • Permettre la réutilisation du bâti ancien par le réinvestissement du parc vacant ou le changement de destination. La prise en compte de cet objectif réduira le besoin en résidences principales à 27 constructions neuves. **Organiser le développement urbain en confortant principalement le bourg et son attractivité** • Conforter en priorité le développement du bourg pour • Rapprocher résidents et services/équipements, • Limiter la dépendance à la voiture • Optimiser les réseaux et le réaménagement du bourg • Conforter en priorité le développement du bourg en: • comblant les espaces interstitiels non bâtis compris dans l'enveloppe urbaine existante, • favorisant une urbanisation dans les secteurs non bâtis situés dans le prolongement du bourg. • Permettre une évolution limitée des hameaux et écarts en autorisant seulement l'adaptation de l'existant (extension, annexes à l'habitat, réfection, changement de destination...) • S'assurer de la cohérence entre le développement démographique et urbain et les équipements existants. **Proposer un cadre de vie agréable :** Promouvoir des espaces urbains de qualité, en harmonie avec le caractère de la commune en prévoyant dans les futures zones à ouvrir à l'urbanisation : • Création de véritables espaces communs conviviaux et de	Fort Moyen

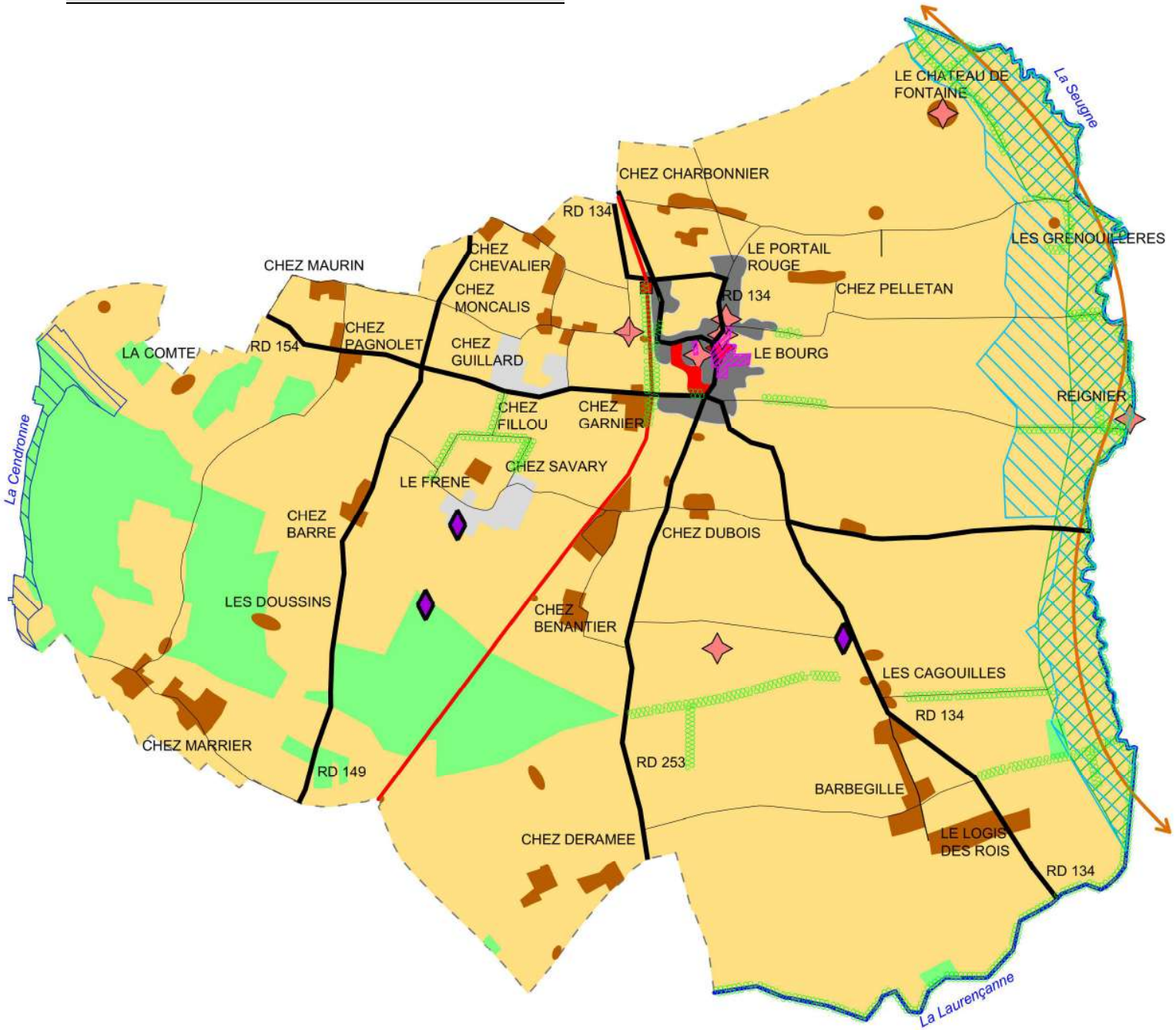
	(monument historique CLMH). En outre, plusieurs sites archéologiques ont été repérés sur le territoire de la commune.		qualité. • Limiter la part des espaces communs imperméabilisés. Favoriser une gestions écologique et hydraulique qualitative. • Créer des transitions harmonieuses entre l'espace bâti et celui agricole ou naturel. • Eviter une rupture trop forte dans le tissu urbain en reprenant certaines caractéristiques du tissu ancien pour la création des nouveaux quartiers. • Promouvoir des formes urbaines en s'inspirant à la fois des contextes, des traditions et des innovations afin de faire émerger une urbanisation plus compacte tout en étant en harmonie avec l'existant. • Promouvoir des aménagements urbains simples, en lien avec le caractère rural de la commune. • Permettre une circulation douce (au moins piétonne) entre les futures zones d'extension urbaine et les espaces publics.	
Activités économiques	• Une activité agricole importante dans le tissu économique et le paysage de la commune, malgré une diminution du nombre d'exploitations • Un tissu artisanal peu important en lien essentiellement avec le bâtiment. • Un silo • Une offre en commerces de proximité et services faible mais complémentaire à celle du bourg d'Ozillac.	=> Protéger l'activité agricole existante, notamment en laissant des périmètres d'inconstructibilité autour des exploitations et des bâtiments d'élevage pour éviter les problèmes de voisinage et permettre leur extension et en évitant de miter de bons terroirs agricoles. => Limiter l'urbanisation des espaces agricoles tout en permettant l'adaptation du bâti existant lorsque cela ne va pas à l'encontre d'enjeux agricoles.	**Préserver et conforter l'activité agricole** **Permettre une mixité fonctionnelle dans les zones urbaines.** **Prendre en compte les activités existantes et leurs projets d'évolution.** **Favoriser le développement touristique** (permettre le développement du parc immobilier à vocation touristique en facilitant le changement de destination et réinvestissement du bâti vacant dans ce sens, maintenir et développer l'offre en terme d'activités de détente et loisir sur la commune) **Favoriser la diversification du tissu économique en accompagnant le déploiement des communications numériques.**	Fort Moyen Moyen Moyen Faible

	• Une offre touristique liée à son cadre naturel et à la proximité de Jonzac, ville thermale.	=> Pérenniser le tissu économique local et la mixité des fonctions dans le bourg. => Préserver les vallées et boisements sans empêcher leur mise en valeur (projet touristiques...)		
Milieu naturel, fonctionnement écologique, Gestion et protection de la ressource en eau	• Vallée de la Seugne : site Natura 2000 • Trame verte et bleu constituée de la vallée de la Seugne, de la Cendronne, de la Laurençanne et de boisements. • Un réseau de haie en reconstitution • Zone inondable ou plus localement de passage ou stagnation des eaux • Des masses d'eau concernées par des objectifs moyens à bons dans le cadre du SDAGE Adour-Garonne et du projet de SAGE Charente. • Un captage d'eau potable à préserver • Une aptitude des sols à l'assainissement individuel majoritairement favorable à très favorables	=> Les réservoirs de biodiversité et les principaux corridors biologiques sont à protéger. Le projet de PLU aura peu d'incidences du fait de leur éloignement par rapport aux principales zones urbaines. => Nécessité de préserver les éléments plus ponctuels tel que les haies, dont la préservation est plus fragile. => Eviter toute pollution des eaux notamment en veillant à la réalisation de système d'assainissements performants, en anticipant les effets de l'urbanisation sur la gestion des eaux pluviales, en prenant en compte les réglementations pour préserver les captages AEP et en assurant une certaine compatibilité avec les documents supra communaux.	**Protéger durablement les espaces naturels remarquables de la commune et la biodiversité** (vallées de La Seugne, de La Laurençanne et de La Cendronne, boisements, haies, champs d'expansion des crues) **Limiter tout risque de pollution des Eaux** **Dans les espaces à urbaniser, limiter la part des espaces communs imperméabilisés et favoriser une gestion écologique et hydraulique de qualité**	Fort Moyen

	• Une gestion des eaux pluviales maîtrisée au niveau du bourg. Présence d'un passage d'eau à prendre en compte.			
Paysage	• Paysage viticole du boccage de Mirambeau. 3 entités paysagères : – Les coteaux boisés à l'ouest – Les coteaux vallonnées cultivés. Parties de la commune la plus habitée – La vallée de la Seugne à l'ouest • Un réseau de haies qui ponctue le paysage. • Des plantations qui permettent d'intégrer les constructions dans le paysage ou de constituer des zones de transition harmonieuse entre espace agricole et espace résidentiel. • Quelques éléments du patrimoine bâti qui ponctuent le paysage (l'église, la chapelle, l'ancien moulin à vent…)	=> Le paysage de la commune assure la qualité du cadre de vie des personnes qui vivent, travaillent ou viennent en vacances à Fontaines d'Ozillac. A ce titre, il doit être sauvegardé notamment en préservant les grands équilibres mais également les éléments plus ponctuels comme les boisements, bosquets, haies, arbres isolés et les abords du patrimoine bâti remarquable comme les éléments du petit patrimoine bâti. => Utiliser l'arbre sous toute ses facettes pour intégrer les futures constructions dans le paysage et créer des transitions harmonieuses entre espace résidentiel et espace agricole.	**Préserver les composantes paysagères de la commune** • Sensibiliser la population au rôle de l'arbre afin de le préserver et de promouvoir son utilisation sous ses différentes formes : boisement, bosquet, haie vive, en alignement, en verger ou isolé. • Favoriser l'usage de l'arbre pour intégrer les futures constructions dans le paysage mais également pour son rôle dans la lutte contre l'érosion des sols, pour la gestion des eaux pluviales ou encore la préservation de la biodiversité. • Préserver les éléments végétaux qui accompagnent la traversée de la voie ferrée au niveau du bourg. • Intégrer dans les OAP la création d'espaces tampons végétalisés entre l'espace bâti et l'espace naturel ou agricole, permettant de soigner les perceptions futures sur le bourg. • Respecter l'organisation urbaine du bâti (bourg/hameaux) et les formes du bâti. • Restructurer la silhouette générale du bourg en privilégiant un développement en épaisseur et en stoppant le développement linéaire. • Eviter le mitage et limiter le renforcement des hameaux et de l'habitat isolé, (seulement l'adaptation de l'existant), pour conserver leur caractère agricole ou naturel. • Préserver et valoriser les abords des monuments historiques ou remarquables (église, ...) • Préserver les éléments du petit patrimoine bâti (château, chapelle, les halles, moulins, puits, four à pain...) • Permettre la remobilisation du bâti ancien inoccupé.	Moyen

			Proposer un cadre de vie agréable : Promouvoir des espaces urbains de qualité, en harmonie avec le caractère de la commune Dans ce but, les principales zones à ouvrir à l'urbanisation feront l'objet d'orientations d'aménagement. Plusieurs principes devront y être intégrés : • Création de véritables espaces communs conviviaux et de qualité. • Limiter la part des espaces communs imperméabilisés. Favoriser une gestions écologique et hydraulique qualitative. • Créer des transitions harmonieuses entre l'espace bâti et celui agricole ou naturel. • Eviter une rupture trop forte dans le tissu urbain en reprenant certaines caractéristiques du tissu ancien pour la création des nouveaux quartiers. • Promouvoir des formes urbaines en s'inspirant à la fois des contextes, des traditions et des innovations afin de faire émerger une urbanisation plus compacte tout en étant en harmonie avec l'existant. • Promouvoir des aménagements urbains simples, en lien avec le caractère rural de la commune.	Moyen
Risques et nuisances	• Atlas des Zones Inondables pour la Seugne, La Laurençanne et la Cendronne. Ces espaces sont presque inhabités. • Un territoire peu exposé aux risques et nuisances : - Risque lié à la présence d'un silo - Nuisance liée à la voie ferrée : passages à niveau, nuisances sonores…	=> L'enjeu est d'éviter d'exposer une nouvelle population à ces risques et nuisances connues et de ne pas les aggraver	**Eviter d'exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances connues,** notamment liés aux zones inondables, à la voie ferrée et au silo.	Fort

TRADUCTION SPATIALE DU PADD



1. Aménagement et développement urbain

- Affirmer le rôle central du bourg : densification urbaine et diversification des fonctions.
- Conforter les espaces publics
- Extension urbaine
- Principaux axes de communication
- Axes secondaires de communication
- Halte ferroviaire / voie ferrée

2. Maintenir et diversifier l'économie rurale

Permettre une mixité fonctionnelle dans les zones urbaines

Préserver et conforter l'activité agricole

- Espace à dominante agricole à préserver tout en permettant l'évolution des exploitations agricoles

Permettre aux entreprises situées hors du bourg d'évoluer

- Activités existantes hors bourg à pérenniser (prendre en compte projets d'extension)

3. Préserver le cadre de vie de Fontaines d'Ozillac

Protéger les espaces naturels remarquables de toute urbanisation et préserver la biodiversité

- Cours d'eau
- Limiter la constructibilité en zone inondable (vallée de la Seugne et de la Cendronne A.Z.I.) : éviter d'exposer de nouvelle famille au risque et d'aggraver ce risque
- Préserver le site Natura 2000 : Vallée de La Seugne
- Espace boisé à préserver
- Continuité écologique à maintenir

Préserver les composantes paysagères

- Principaux espaces bâtis non structurés situés en zone agricole mais n'ayant pas de vocation agricole : pas de développement urbain ni densification mais adaptation de l'existant
- Hameaux ou écarts isolés faisant partie intégrante de la zone agricole ou naturelle : seulement adaptation limitée des habitations existantes (annexes et extensions)
- Patrimoine architectural de qualité, élément du petit patrimoine à préserver
- Monument historique, préservation des abords du patrimoine historique
- Préserver les principales haies arborées et les éléments végétaux qui bordent la voie ferrée dans sa traversée du bourg

II- JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE FIXES AU P.A.D.D.

Les objectifs sont formulés de deux façons : sous la forme d'orientations ou chiffrées.

Objectifs du P.A.D.D.	**Justifications**
- Favoriser le réinvestissement du bâti vacant (9) et le changement de destination (1) en prenant en compte ce potentiel dans l'estimation des besoins et en limitant les nouvelles constructions dans les écarts.	- Limitation de la consommation de l'espace. - Optimiser les réseaux existants, gestion des ressources et de l'espace. - Réinvestissement et valorisation du patrimoine bâti.
- Objectif de 577 habitants en 2030, soit un taux d'accroissement annuel moyen de 0,8%. - Un besoin de 28 logements neufs. - Etre économe des sols - Promouvoir une densité minimale de 9 logements/ha (10 dans le cade des opérations d'ensemble). - Réduire d'au moins 40% la consommation de l'espace dédié à l'habitat. - Mobiliser au minimum 40% du potentiel d'intensification.	- Fixer des objectifs en adéquation avec le contexte communal sur des superficies maîtrisées et adaptées aux besoins. Les critères retenus permettent une intensification de l'urbanisation avec une augmentation de la densité et une réduction des surfaces moyennes des terrains à bâtir : densité minimale de 9 habitants/ha au lieu de 3,5, 10 logements/ha dans le cadre d'opérations d'ensemble (en accord avec le SCOT). La surface moyenne retenue est d'environ 900m² alors que celle observée entre 2009 et 2018 est de l'ordre de 2800m². - Cet objectif est en accord avec le PADD du SCOT de la CCHS, débattu en conseil communautaire, qui prévoit une croissance moyenne de l'ordre de 0,9 à 1%. - Modération de la consommation de l'espace pour le développement de l'habitat puisque entre 2009 et 2018, 5 ha ont été urbanisés. Le projet de PLU prévoit pour les 10 ans à venir 27 constructions sur 3 ha maximum, soit 40% de réduction. Cet objectif de réduction est en accord avec le SRADDET et le SCOT en vigueur qui demandent la diminution globale de 50% de la consommation foncière pour

	le développement de l'habitat.
- Conforter en priorité le bourg et fortement limiter le développement urbain en zone agricole et naturelle.	- Gestion économe et équilibrée du territoire. - Optimiser les investissements faits pour l'amélioration du bourg et sa desserte en réseaux. - Rapprocher géographiquement les résidents des équipements et services publics. - Favoriser les déplacements non motorisés, notamment pour rejoindre la gare, les équipements publics ou petits commerces. - Préservation de l'activité agricole - Préservation de la qualité environnementale et paysagère. - Enveloppe à urbaniser mieux adaptée aux besoins prédéfinis.
- Favoriser un développement en épaisseur. Stopper l'urbanisation linéaire le long des principaux axes départementaux.	- Préservation de la qualité environnementale et paysagère : garder l'identité du bourg et des villages, préserver les entrées des zones urbaines, éviter d'augmenter les problèmes de sécurité routière. - Préserver l'espace agricole : limiter sa consommation et l'augmentation des fronts espace agricole/espace résidentiel.
- Promouvoir des formes urbaines utilisant l'espace de façon plus rationnelle (intensification et compacité) et moins consommatrice d'énergie.	- Limitation de la consommation de l'espace. - Optimiser les réseaux, gestion des ressources et de l'espace. - Réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques.
- Utiliser les espaces interstitiels en zone urbaine en se développant au moins à 40% en comblement.	- Limitation de la consommation de l'espace. - Optimiser les réseaux, gestion des ressources et de l'espace.

- Limiter l'extension des villages et des écarts. - Permettre l'adaptation de l'existant dans les secteurs qui n'ont pas vocation à se développer (réhabilitation, extension, annexe) - Permettre le changement de destination.	- Favoriser le réinvestissement du bâti vacant, préserver le bâti à l'architecture traditionnelle. - Limitation de la consommation de l'espace. - Rester en adéquation avec les réseaux existants, gestion des ressources et de l'espace. - Réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie fossile.
- Conforter l'attractivité du bourg en permettant de renforcer l'espace public qui renferme les équipements et services à la population sans augmenter son emprise.	- Gestion économe des sols. - Rapprocher géographiquement les résidents des équipements et services publics. - Optimiser les réseaux, gestion des ressources et de l'espace.
- Permettre le développement économique en favorisant la mixité fonctionnelle en zone urbaine et en permettant aux activités existantes situés en dehors du bourg de se développer sur leur emprise.	- Limitation de la consommation de l'espace. - Optimiser les réseaux, gestion des ressources et de l'espace.

III- LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : JUSTIFICATIONS

Les secteurs retenus sont :

- **Au cœur du bourg** : secteur reliant celui de La Gare à chez Garnier. Il se situe à l'arrière de l'urbanisation qui s'est développée le long de la RD 134. Il est constitué à la fois d'un espace cultivé et de jardins.
- **Chez Fillaux** : interstice de surface plus réduite dans un secteur d'extension pavillonnaire.

Cohérence PADD/OAP :

La définition des OAP permettra à la commune d'atteindre les objectifs retenus au PADD :

Objectifs du PADD	**Principes définis par les OAP**
- **Objectif I : Une commune rurale vivante**	
Axe 1 - Un Objectif de 577 habitants en 2030	- Une densité moyenne à respecter - Les implantations devront favoriser une densité en s'inspirant des tissus urbains plus anciens tout en gardant une intimité à chacun.
Axe 2 - Un développement urbain plus durable, économe des sols, recentré sur le bourg Une densité d'environ 9 logements/ha, accentuée dans le cadre d'opérations d'ensemble : 10 logements/ha au minimum. Limiter l'étalement urbain Conforter principalement l'enveloppe le bourg, notamment en comblement. Poursuivre la diversification du parc immobilier afin de promouvoir la mixité sociale Conforter l'attractivité du bourg	=> *Localisation des zones AU en densification du bourg afin de rapprocher résidents et équipements, résidents et petits commerces et ainsi maintenir une commune vivante.* - Une densité moyenne à respecter en accord avec le SCOT - Diversification de la taille des parcelles à respecter - Conforter le maillage des routes et chemins de manière à faciliter les déplacements motorisés mais également doux entre zones AU et entre zones AU et équipements/petits commerces (halte ferroviaire, salle des fêtes, centre-bourg…) - Prévoir des espaces communs de qualité, ouverts et conviviaux (placette, espace vert).
Axe 3 - Proposer un cadre de vie agréable aux futurs habitants Promouvoir des espaces urbains de qualité, en harmonie avec le caractère de la commune Favoriser la sobriété énergétique Développer une mobilité durable	- Prévoir des espaces communs ouverts et conviviaux (placette, espace vert), structurants les zones urbaines. - Respecter un pourcentage minimum d'espace vert (7%). - Créer des transitions harmonieuses entre l'espace bâti et celui agricole en demandant la plantation de haies en limite de la zone A : dispositions communes pour qualifier les haies champêtres. - Eviter une rupture trop forte dans le

	tissu urbain en privilégiant l'émergence d'un tissu urbain s'inspirant du tissu ancien avec recherche de la mitoyenneté et de l'accroche des habitations sur l'espace public. - Créer des cheminements doux pour favoriser les déplacements doux sécurisés. - Favoriser la gestion des eaux pluviales par des aménagements en surface. - Un parcellaire nord-sud devra être privilégié lorsque cela est possible, favorisant l'implantation des jardins au sud et des orientations de faîtage avec les pièces de vie orientées préférentiellement au sud ou à l'est (comme traditionnellement) - Le recul sera favorisé pour des questions d'ombre portée lorsque les façades sont implantées au nord d'une voie de desserte. - Se greffer sur les routes et autres réseaux existants et garantir les possibilités de raccordement des opérations ultérieures en termes de voiries et réseaux divers. - Limiter les accès directs. Si la voirie de desserte n'est pas en boucle, imposer une raquette de retournement pour des raisons de sécurité routière.
Objectif II-Maintenir et diversifier une économie rurale	
Axe 1 **:** Préserver et conforter l'activité agricole	- Plantations de haies champêtres constituant un espace tampon entre zone résidentielle et zone agricole.
Objectif III- Préserver le cadre de vie de Fontaines d'Ozillac	
Axe 2 : Inciter à la préservation et plantation de haies arborées Eviter tout risque de pollution des eaux	- Plantations de haies champêtres - Préconisation pour gérer les eaux pluviales
Axe 3 : préserver les composantes paysagères de la commune	- S'appuyer sur la trame végétale existante pour intégrer dans le paysage

	les futures constructions (haie à requalifier en haie champêtre au cœur de bourg, alignement d'arbres à préserver en bordure de la VC3…)

Chapitre 3 :
TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

I-TRADUCTION REGLEMENTAIRE : COHERENCE PADD ET REGLEMENT

Thématique	Orientations du PADD	Traduction règlementaire
Objectif I- RESTER UNE COMMUNE RURALE DYNAMIQUE		
Axe 1 **Relancer une croissance démographique modérée**	**Un objectif de 577 habitants en 2030, soit un besoin de** 38 résidences principales **Favoriser le parcours résidentiel et la mixité générationnelle et sociale :** maintien du parc locatif, varier la taille des parcelles ouvertes à l'urbanisation, permettre le changement de destination et le réinvestissement du bâti vacant.	**Zonage :** - Délimitation d'une zone U qui correspond à l'enveloppe urbaine du bourg - Privilégier les extensions sous forme d'opérations groupées, à l'intérieur ou en continuité du bourg, par la délimitation d'une zone AU cœur de bourg. - Repérage de bâtiments pouvant changer de destination en zone A. **Règlement :** - Permettre l'intensification des parties actuellement urbanisées. - Favoriser la mixité des fonctions. - Faciliter le stationnement, notamment dans les opérations groupées, des véhicules et des vélos. **OAP :** - Imposer la diversification de la taille des parcelles.
Axe 2 **Un développement urbain plus durable, économe des sols, recentré sur le bourg**	**Fixer des objectifs de modération de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** - Prévoir une superficie comprise entre 2,5 et 3 ha pour assurer le développement de l'habitat sur la commune, réduisant de 40% à 50% l'urbanisation des terres à cet effet par rapport à la période précédente. - Intensifier l'enveloppe urbaine en favorisant une densité globale de 9 logements/ha qui sera accentuée dans le cadre des opérations d'ensemble (égale ou supérieure à 10 logements/ha). - Limiter l'étalement urbain en prévoyant qu'au minimum 40% du développement urbain se fera en comblement d'interstices.	**Zonage :** - Surfaces libres à la construction pour de l'habitat en zones U et AU de 2,8 ha. - Délimitation d'une zone U qui correspond à l'enveloppe urbaine du bourg - Délimitation d'une zone UE sur le principal espace public qui regroupe de nombreux équipements et services. - Privilégier les extensions sous forme d'opérations groupées, à l'intérieur ou en continuité du bourg, par la délimitation d'une zone AU cœur de bourg. - Laisser en zone A et N les hameaux et écarts qui ne sont pas assez structurés et ne présentent pas de capacité suffisante pour accueillir de nouveaux résidents en toute sécurité. - Repérer les bâtiments pouvant changer de destination en zone A. **Règlement :**

	- Permettre la réutilisation du bâti ancien par le réinvestissement du parc vacant ou le changement de destination. La prise en compte de cet objectif réduira le besoin en résidences principales à 28 constructions neuves. **Organiser le développement urbain en confortant principalement le bourg** - Conforter en priorité le développement du bourg pour Rapprocher résidents et services/équipements, Limiter la dépendance à la voiture Optimiser les réseaux et le réaménagement du bourg - Conforter en priorité le développement du bourg en: comblant les espaces interstitiels non bâtis compris dans l'enveloppe urbaine existante, favorisant une urbanisation dans les secteurs non bâtis situés dans le prolongement du bourg. - Permettre une évolution limitée des hameaux et écarts en autorisant seulement l'adaptation de l'existant (extension, annexes à l'habitat, réfection, changement de destination...) - S'assurer de la cohérence entre le développement démographique et urbain et les équipements existants. **Conforter l'attractivité du bourg** - Maintenir une mixité habitat/équipements/activités compatibles avec l'habitat ; - Renforcer le tissu associatif et le potentiel de fréquentation des équipements publics en rapprochant les futures zones résidentielles des principaux secteurs d'équipements et services publics. - Maintenir les équipements scolaires, culturels et associatifs ; - Agrandir le parking de la salle des fêtes et restructurer l'espace	- Permettre une urbanisation plus compacte - Favoriser la mixité des fonctions. - Faciliter le stationnement, notamment dans les opérations groupées, véhicules et vélos. - Délimitation d'un emplacement réservé pour faciliter la création d'une liaison douce entre la zone d'équipements de la mairie, celle de la salle des fêtes et la zone AU Cœur de bourg. - Droit de préemption urbain - Permettre l'adaptation de l'existant en zone A et N, notamment le changement de destination des bâtiments repérés. - Ne pas s'opposer aux travaux nécessaires aux équipements techniques et industriels des administrations et assimilés (réseaux…) **OAP :** - Imposer une densité minimale de 10 logements/ha en zone AU. - Imposer la diversification de la taille des parcelles. - Imposer l'aménagement de connexions entre zones résidentielles et espaces publics. (liaisons douces)

	sportif situé près de la mairie (tennis, petit terrain de foot...) ; - Maintenir la qualité des espaces publics existants ; - Faciliter et sécuriser les déplacements piétons et vélos et favoriser l'usage de la halte ferroviaire. - Accompagner le déploiement de la desserte numérique et des nouvelles technologies de l'information et de la communication afin de faciliter l'accès à l'information et aux services (publics, de santé, socioculturels...)	
Axe 3 **Proposer un cadre de vie agréable aux habitants**	**Promouvoir des espaces urbains de qualité, en harmonie avec le caractère de la commune en prévoyant dans les futures zones à ouvrir à l'urbanisation :** - Création de véritables espaces communs conviviaux et de qualité. - Limiter la part des espaces communs imperméabilisés. Favoriser une gestions écologique et hydraulique qualitative. - Créer des transitions harmonieuses entre l'espace bâti et celui agricole ou naturel. - Eviter une rupture trop forte dans le tissu urbain en reprenant certaines caractéristiques du tissu ancien pour la création des nouveaux quartiers. - Promouvoir des formes urbaines en s'inspirant à la fois des contextes, des traditions et des innovations afin de faire émerger une urbanisation plus compacte tout en étant en harmonie avec l'existant. - Promouvoir des aménagements urbains simples, en lien avec le caractère rural de la commune. - Permettre une circulation douce (au moins piétonne) entre les futures zones d'extension urbaine et les espaces publics. **Eviter d'exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances connues**	**Zonage :** - Délimitation des zones inondables en zone N où la constructibilité est fortement limitée. - Délimitation du silo en zone spécifique UX - Préserver la végétation qui accompagne la voie ferrée. **Règlement :** - Permettre une urbanisation plus compacte - Hauteur limitée afin de conserver la silhouette du bourg - Aspect extérieur des constructions réglementé de façon simple ainsi que les clôtures. - Ne pas interdire l'implantation de dispositifs permettant la production d'énergies renouvelables - Réglementation du stationnement vélo. - Réglementation des accès et voirie pour des raisons de sécurité ou fonctionnalité. **OAP :** - Créer un espace vert convivial à l'interface entre les sites 1 et 2, prenant en compte les enjeux de gestion des eaux pluviales (point bas). - Imposer la gestion des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

	Favoriser la sobriété énergétique **Développer une mobilité durable** : - S'appuyer sur les choix des lieux de développement de l'habitat pour limiter les obligations de déplacement. - Pour améliorer l'accessibilité et la sécurité des usagers, privilégier les dessertes des principales zones ouvertes à l'urbanisation en bouclage et non en impasse. - Faciliter l'accès et l'usage de la halte ferroviaire. - Créer des liaisons douces dans les principales zones à ouvrir à l'urbanisation se connectant aux liaisons communales existantes ou futures. - Poursuivre l'aménagement et la sécurisation des modes doux en créant une liaison douce entre la zone d'équipements autour de la mairie et la salle des fêtes. - Favoriser l'usage du vélo en prévoyant des structures permettant leur stationnement. - Maintenir les espaces de stationnement existants et pouvant servir au co-voiturage.	- Imposer l'aménagement de liaisons douces se connectant à celles communales reliant les espaces publics - Plantations de haies champêtres en limite de zone A - Favoriser une urbanisation structurée par une accroche sur la voirie et les placettes, en s'inspirant du tissu ancien.
Activités économiques	**Préserver et conforter l'activité agricole** **Permettre une mixité fonctionnelle dans les zones urbaines.** **Prendre en compte les activités existantes et leurs projets d'évolution.** **Favoriser le développement touristique** (permettre le développement du parc immobilier à vocation touristique en facilitant le changement de destination et réinvestissement du bâti vacant dans ce sens, maintenir et développer l'offre en terme d'activités de détente et loisir sur la commune)	**Zonage :** - Délimitation en zone A ou N des terres agricoles. Délimitation des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles en zone A. - Délimitation des zones U et AU limitant l'étalement urbain sur l'espace agricole. - Délimitation du silo en zone spécifique UX - Délimitation d'un secteur Ax pour prendre en compte une activité d'attelage Aux Terres du Frêne et un secteur Nx pour prendre en compte l'évolution d'une activité de paint-ball. - Repérer les bâtiments pouvant changer de destination, notamment pour développer le parc touristique (gîtes…) **Règlement :**

	Favoriser la diversification du tissu économique en accompagnant le déploiement des communications numériques.	- Favoriser la mixité des fonctions en zones U et AU à condition que les activités soient compatibles avec l'habitat. - Zone UX dédiée à l'activité industrielle, l'habitat est interdit. **OAP** - Plantation de haies champêtres pour faire un tampon entre espace résidentiel et espace agricole.
Milieu naturel, fonctionnement écologique, Gestion et protection de la ressource en eau	**Protéger durablement les espaces naturels remarquables de la commune et la biodiversité** (vallées de La Seugne, de La Laurençanne et de La Cendronne, boisements, haies, champs d'expansion des crues) **Limiter tout risque de pollution des Eaux** **Dans les espaces à urbaniser, limiter la part des espaces communs imperméabilisés et favoriser une gestion écologique et hydraulique de qualité**	**Zonage :** - Classement en zone A/Ab et N des hameaux et écarts. - Délimitation en zone N des zones d'enjeux environnementaux : toutes les vallées, notamment la vallée de La Seugne, site Natura 2000, les zones d'expansion des crues (AZI) et les principaux boisements qui participent à la trame verte et bleue de la commune. - Préservation des haies au titre du L151-23. **Règlement :** - Ne pas faire obstacle à l'intensification de la zone U. - Interdire l'arrachage des haies repérées, sauf exceptions. - Imposer le traitement des eaux pluviales à la parcelle dans chaque opération de nouvelle construction. - Limité fortement la constructibilité dans la zone N. **OAP :** - Imposer une surface minimale à aménager en espace vert, au point bas dans la zone AU. - Imposer la gestion des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols. - Imposer l'aménagement de liaisons douces se connectant à celles communales reliant les espaces publics - Plantations de haies champêtres en limite de zone A

Paysage	**Préserver les composantes paysagères de la commune** - Sensibiliser la population au rôle de l'arbre afin de le préserver et de promouvoir son utilisation sous ses différentes formes : boisement, bosquet, haie vive, en alignement, en verger ou isolé. - Favoriser l'usage de l'arbre pour intégrer les futures constructions dans le paysage mais également pour son rôle dans la lutte contre l'érosion des sols, pour la gestion des eaux pluviales ou encore la préservation de la biodiversité. - Préserver les éléments végétaux qui accompagnent la traversée de la voie ferrée au niveau du bourg. - Intégrer dans les OAP la création d'espaces tampons végétalisés entre l'espace bâti et l'espace naturel ou agricole, permettant de soigner les perceptions futures sur le bourg. - Respecter l'organisation urbaine du bâti (bourg/hameaux) et les formes du bâti. - Restructurer la silhouette générale du bourg en privilégiant un développement en épaisseur et en stoppant le développement linéaire. - Eviter le mitage et limiter le renforcement des hameaux et de l'habitat isolé, (seulement l'adaptation de l'existant), pour conserver leur caractère agricole ou naturel. - Préserver et valoriser les abords des monuments historiques ou remarquables (église, château, ...) - Préserver les éléments du petit patrimoine bâti (château, chapelle, les halles, moulins, puits, four à pain...) - Permettre la remobilisation du bâti ancien inoccupé.	**Zonage :** - Classement en zone N des espaces naturels et boisés présentant des enjeux environnementaux. - Délimitation en zone agricole des terres agricoles exploitées - Contenir les zones U en stoppant le développement linéaire. - Choisir les zone AU en continuité du bourg, de manière à le conforter en épaisseur. - Repérer les haies à préserver au titre du L151-23 ainsi que la végétation qui accompagne la traversée de la voie ferrée dans le bourg. - Repérer les éléments du petit patrimoine bâti au titre du L 151-19. - Repérer les bâtiments pouvant changer de destination en dehors des zones U. - Classement en zone A/Ab et N des villages et des hameaux. **Règlement :** - Permettre une urbanisation plus compacte - Hauteur limitée afin de conserver la silhouette du bourg - Aspect extérieur des constructions réglementé de façon simple ainsi que les clôtures. - Constructibilitée limitée en zone A et encore plus limitée en zone N. **OAP :** - Plantations de haies champêtres en limite de zone A - Favoriser une urbanisation structurée par une accroche sur la voirie et les placettes, en s'inspirant du tissu ancien

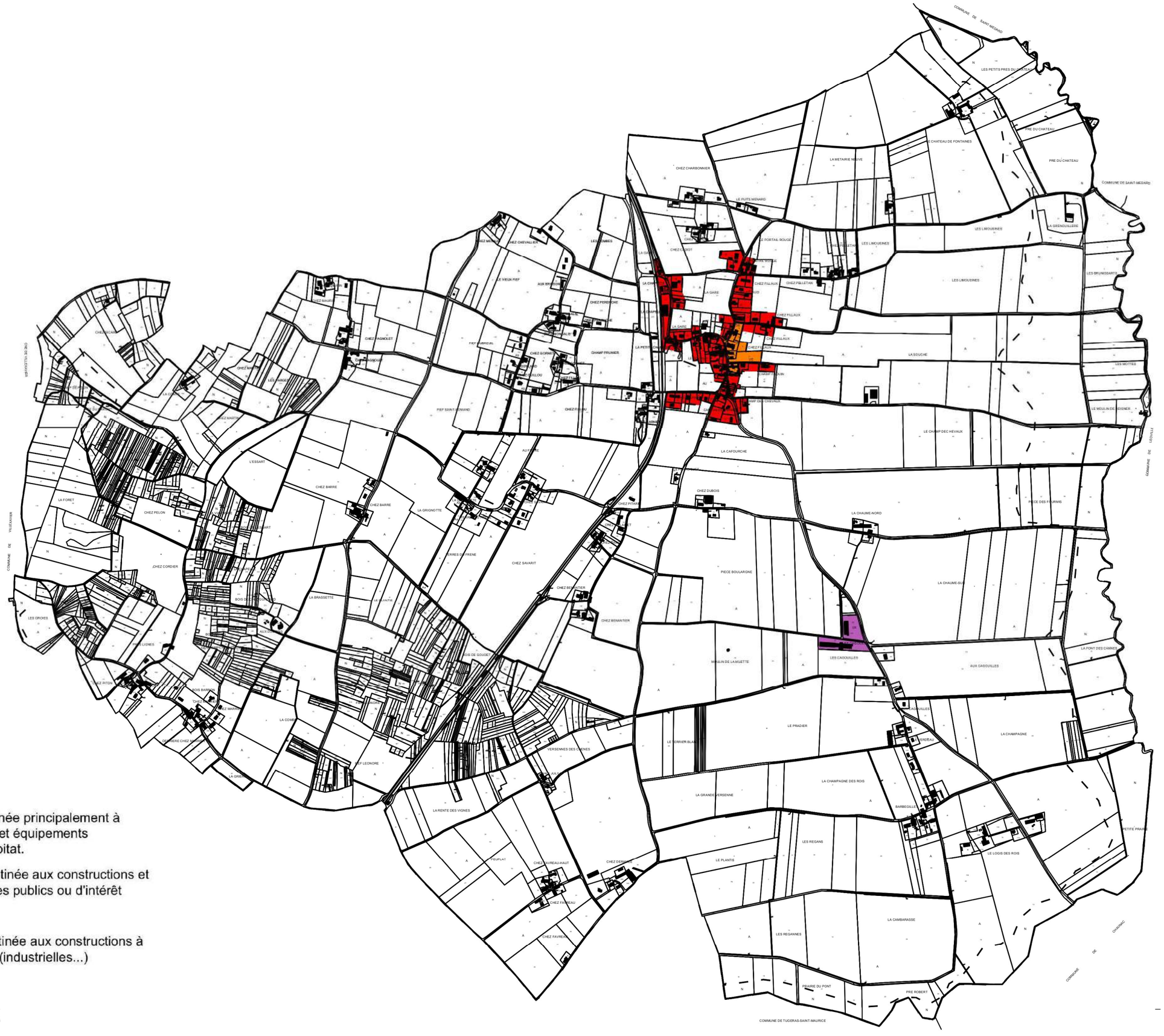
II- ZONAGE

1- Le territoire communal est divisé en 4 zones :

Zone Urbaine (U) Elles correspondent « à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »	
U	La zone U correspond au bourg, principale zone urbaine de la commune, à conforter. La zone est à vocation essentiellement d'habitat. La mixité fonctionnelle est encouragée (activités compatibles avec l'habitat de type service, commerce, artisanat, bureau...) ainsi que le développement des équipements d'intérêt collectif et de services publics. La réglementation permet de préserver une enveloppe urbaine en harmonie avec un tissu urbain majoritairement ancien aux abords d'un monument historique classé. Le tissu urbain est plus lâche en s'éloignant du centre bourg ou des noyaux anciens. Elle contient un périmètre sur lequel sont définies des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : son ouverture à l'urbanisation devra se faire en compatibilité avec les OAP (pièce 3 du PLU). Chaque opération d'aménagement d'ensemble doit comprendre un programme minimum fonctionnel afin de garantir les possibilités de raccordement des opérations ultérieures en termes de voiries et de réseaux divers, et de réalisation des objectifs définis aux orientations d'aménagement.
UE	La zone UE correspond à une zone urbaine destinée à conforter les équipements d'intérêt collectif et de services publics. L'emprise est entièrement communale.
UX	La zone UX correspond à l'implantation d'une activité industrielle aux Cagouilles (silo). Il s'agit de lui permettre d'évoluer sur son emprise.
Zone à Urbaniser (AU) Elles correspondent à « une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. »	
AU	La zone AU conforte exclusivement le bourg. La zone est à vocation principalement d'habitat. La mixité fonctionnelle est encouragée (activités compatibles avec l'habitat de type service, commerce,

	artisanat, bureau,...) Les constructions seront autorisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec les dispositions des O.A.P. de chaque zone (pièce n°3 du dossier de PLU) : une opération d'ensemble par périmètre OAP.
Zone Agricole (A) Elles correspondent « à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »	
A **Ab** **Ax**	La zone A est une zone qui englobe une grande partie des terres agricoles. La zone est réservée principalement aux installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Elle contient 2 secteurs particuliers (STECAL) • **Secteur Ab** : il s'agit des plus importants espaces bâtis, non structurés, situés en zone agricole mais n'ayant pas de vocation agricole. Seulement l'adaptation de l'existant est permise afin de rester en accord avec les caractéristiques de ces espaces et les réseaux existants (absence de défense incendie). • **Secteur Ax :** il s'agit de prendre en compte un centre d'enseignement et de formation pour la réinsertion par la pratique du paint-ball et de l'attelage, lui permettre d'évoluer de façon limitée sur son emprise.
Zone Naturelle et forestière (N) Elles correspondent « aux terrains de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.	
N **Nx**	La zone N est une zone naturelle à protéger qui englobe les vallées d'intérêt écologique et/ou inondables (vallées de la Seugne, de La Cendronne et de La Laurençanne) et les principaux espaces boisés. Elle contient 1 secteur particulier (STECAL) • **Secteur Nx :** il s'agit de prendre en compte un centre d'enseignement et de formation pour la réinsertion par la pratique du paint-ball et de l'attelage, lui permettre d'évoluer de façon limitée sur son emprise.

ZONES URBAINES



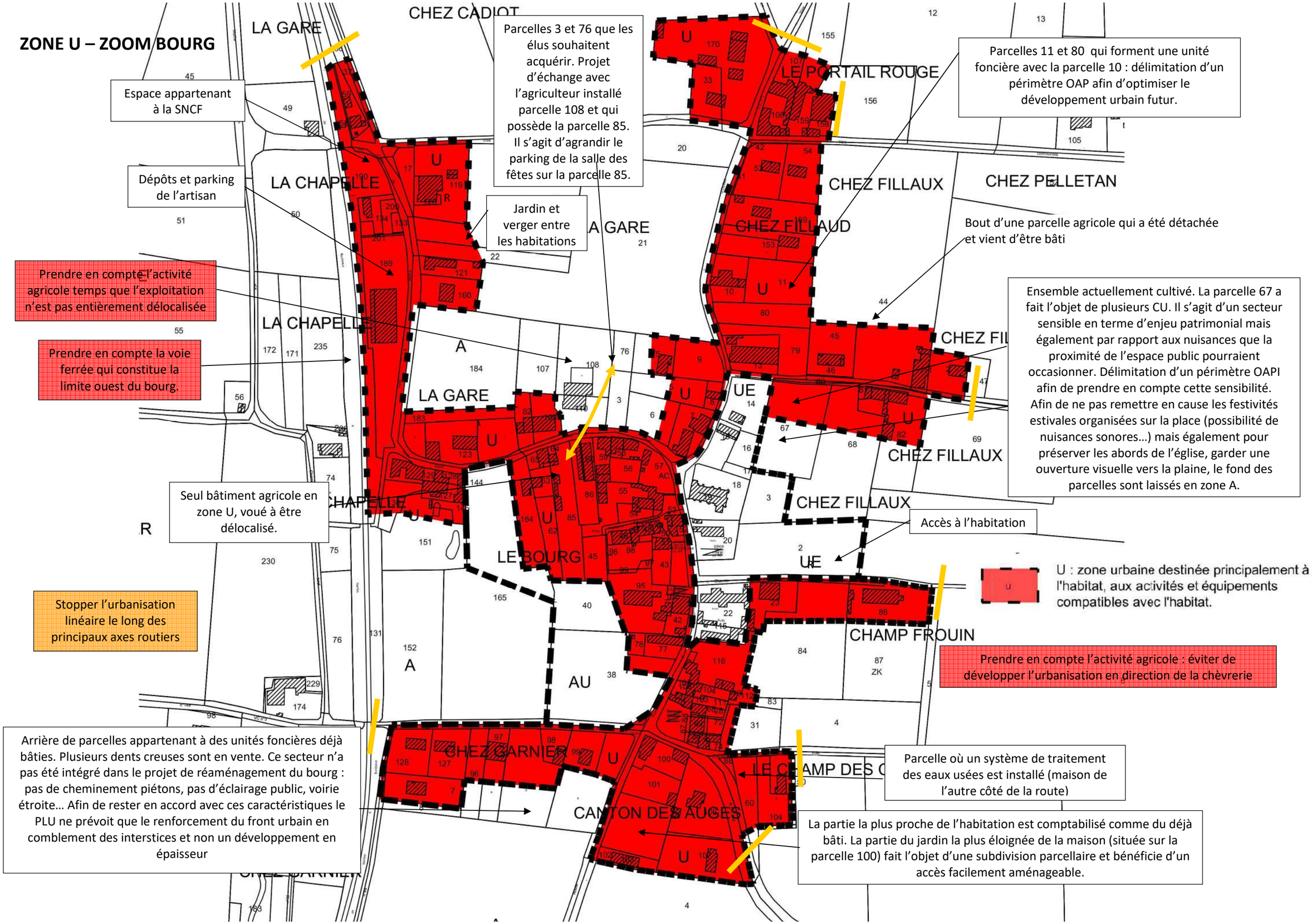
Zone urbaine

U : zone urbaine destinée principalement à l'habitat, aux activités et équipements compatibles avec l'habitat.

UE : zone urbaine destinée aux constructions et installations de services publics ou d'intérêt général

Ux : zone urbaine destinée aux constructions à vocation économique (industrielles...)

ZONE U – ZOOM BOURG



Espace appartenant à la SNCF

Parcelles 3 et 76 que les élus souhaitent acquérir. Projet d'échange avec l'agriculteur installé parcelle 108 et qui possède la parcelle 85. Il s'agit d'agrandir le parking de la salle des fêtes sur la parcelle 85.

Parcelles 11 et 80 qui forment une unité foncière avec la parcelle 10 : délimitation d'un périmètre OAP afin d'optimiser le développement urbain futur.

Dépôts et parking de l'artisan

Jardin et verger entre les habitations

Bout d'une parcelle agricole qui a été détachée et vient d'être bâti

Prendre en compte l'activité agricole temps que l'exploitation n'est pas entièrement délocalisée

Ensemble actuellement cultivé. La parcelle 67 a fait l'objet de plusieurs CU. Il s'agit d'un secteur sensible en terme d'enjeu patrimonial mais également par rapport aux nuisances que la proximité de l'espace public pourraient occasionner. Délimitation d'un périmètre OAPI afin de prendre en compte cette sensibilité. Afin de ne pas remettre en cause les festivités estivales organisées sur la place (possibilité de nuisances sonores…) mais également pour préserver les abords de l'église, garder une ouverture visuelle vers la plaine, le fond des parcelles sont laissés en zone A.

Prendre en compte la voie ferrée qui constitue la limite ouest du bourg.

Seul bâtiment agricole en zone U, voué à être délocalisé.

Accès à l'habitation

U : zone urbaine destinée principalement à l'habitat, aux activités et équipements compatibles avec l'habitat.

Stopper l'urbanisation linéaire le long des principaux axes routiers

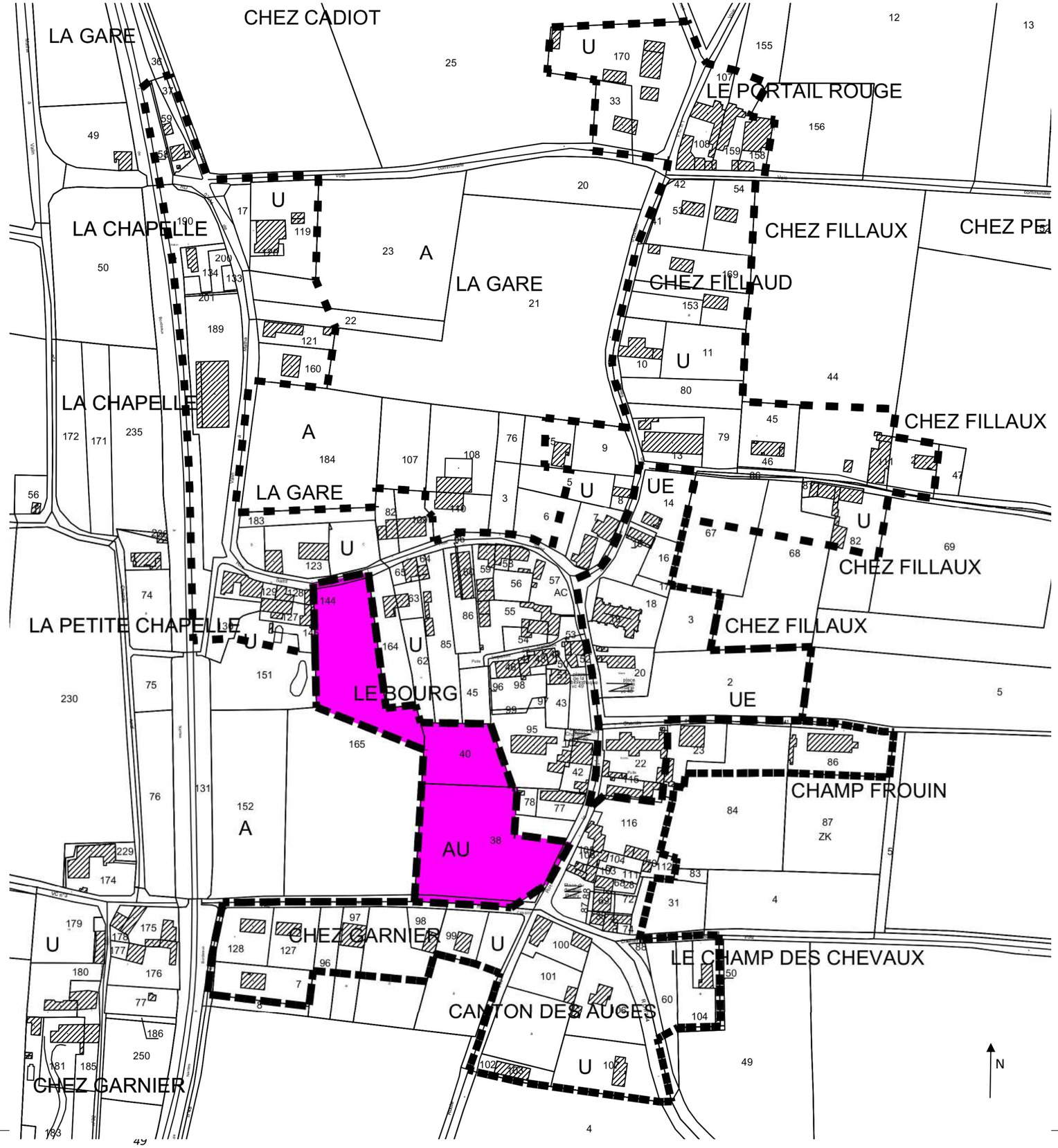
Prendre en compte l'activité agricole : éviter de développer l'urbanisation en direction de la chèvrerie

Arrière de parcelles appartenant à des unités foncières déjà bâties. Plusieurs dents creuses sont en vente. Ce secteur n'a pas été intégré dans le projet de réaménagement du bourg : pas de cheminement piétons, pas d'éclairage public, voirie étroite… Afin de rester en accord avec ces caractéristiques le PLU ne prévoit que le renforcement du front urbain en comblement des interstices et non un développement en épaisseur

Parcelle où un système de traitement des eaux usées est installé (maison de l'autre côté de la route)

La partie la plus proche de l'habitation est comptabilisé comme du déjà bâti. La partie du jardin la plus éloignée de la maison (située sur la parcelle 100) fait l'objet d'une subdivision parcellaire et bénéficie d'un accès facilement aménageable.

ZONE A URBANISER



Zone à urbaniser

AU — AU

ZONE AGRICOLE

Zone agricole

A

A

Ab : espace bâti important mais non structuré en zone agricole. Seulement l'adaptation de l'existant est autorisée (absence de défense incendie)

Ax

Ax : secteur qui accueille des activités économiques

Sièges et bâtiments agricoles en zone A afin de leur permettre d'évoluer

Préserver l'espace agricole Eviter le mitage

Préserver l'espace agricole – Eviter le mitage

Préserver l'espace agricole – Eviter le mitage

Maintenir le tissu économique local en permettant à une entreprise pérenne d'évoluer légèrement sur son emprise

ZONE NATURELLE

Zone naturelle

N

N

Nx

Nx : secteur qui accueille une activité économique

Vallée de La Seugne :
Prise en compte de la zone Natura 2000 et de la zone naturelle d'épandage des crues.
La constructibilité est fortement limitée de manière à préserver la biodiversité, les trames vertes et bleues et à ne pas exposer de nouvelles familles au risque inondation.

Principaux boisements :
La constructibilité est fortement limitée de manière à préserver la biodiversité et le paysage

Vallée de La Cendronne :
Prise en compte de la vallée et de la zone naturelle d'épandage des crues.
La constructibilité est fortement limitée de manière à préserver la biodiversité, les trames vertes et bleues et à ne pas exposer de nouvelles familles au risque inondation.

Prendre en compte une activité existante, lui permettre d'évoluer légèrement sur son emprise afin de maintenir le tissu économique local.

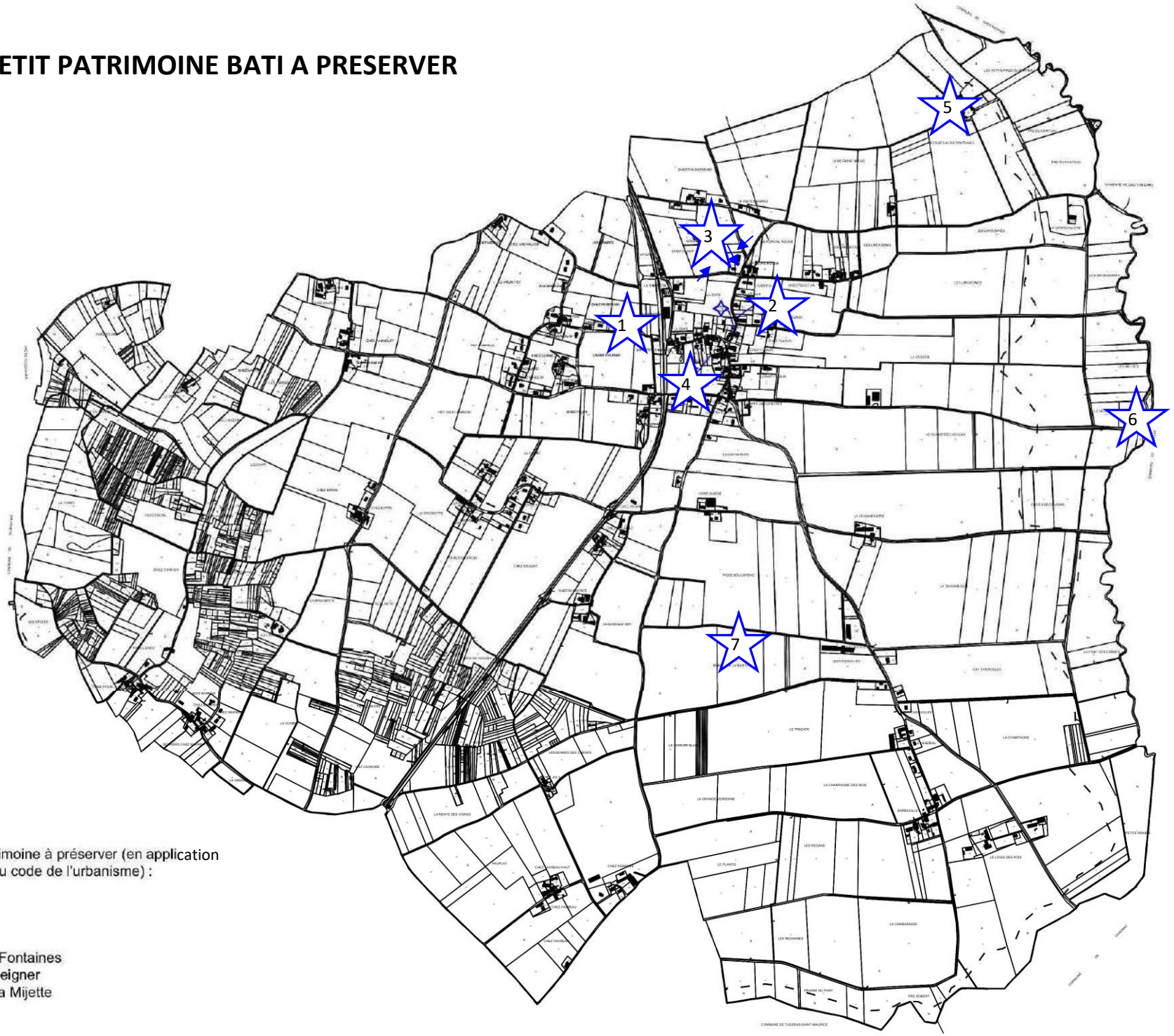
Principaux boisements :
La constructibilité est fortement limitée de manière à préserver la biodiversité, la trame verte et le paysage

Application de dispositions particulières

A ce zonage peuvent se superposer des secteurs ou des dispositions particulières :

- les secteurs de développement soumis à des Orientations d'Aménagements et de Programmation (O.A.P.),
- les éléments bâtis à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19) : 7 éléments repérés,
- les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuité écologiques (L151-23) : 15 km linéaires de haies.
- les E.B.C. à conserver, à protéger ou à créer.
- les emplacements réservés :1 ER pour créer une liaison douce au cœur du bourg.
- le repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : 6 bâtiments repérés en zone A.

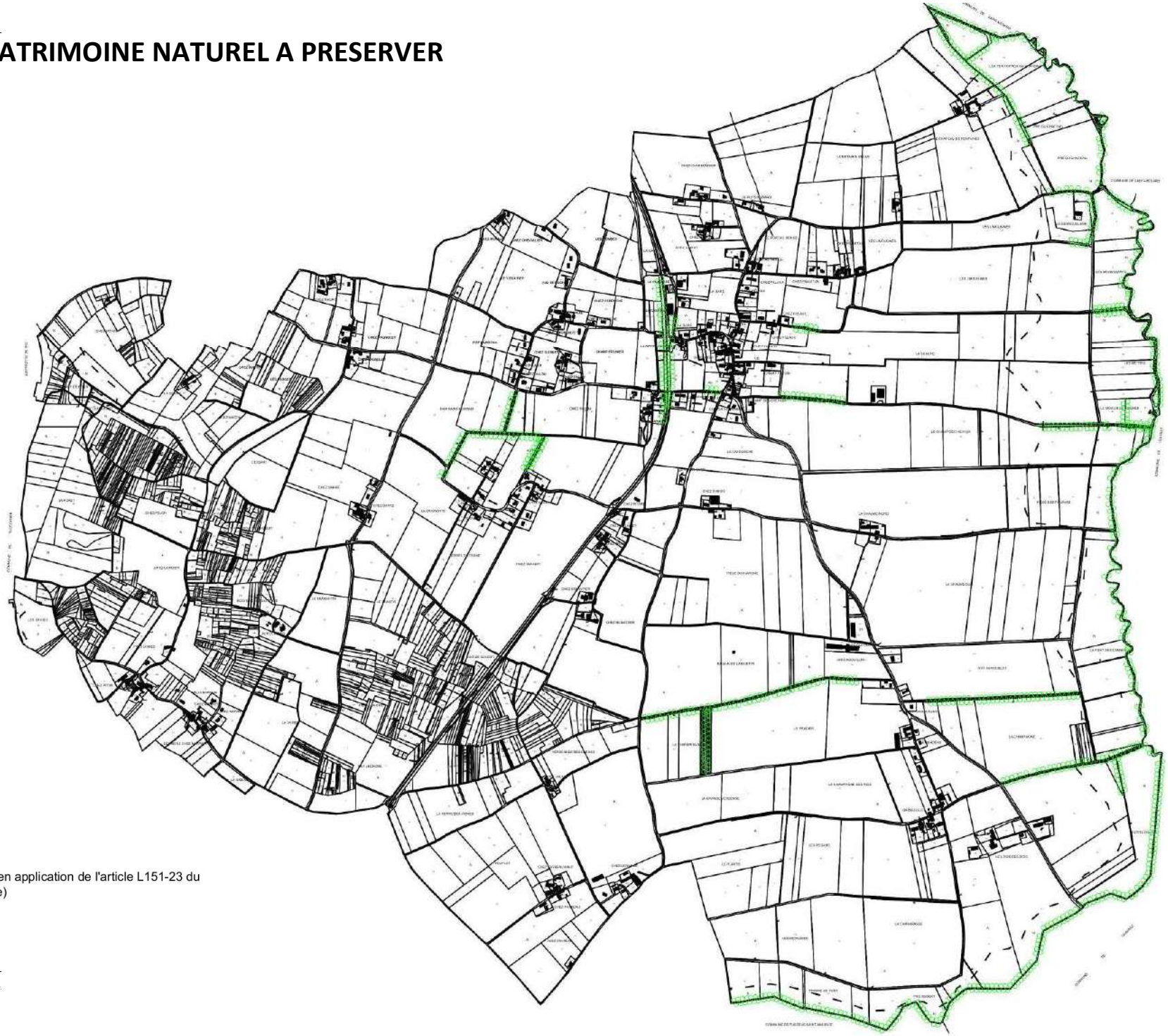
ELEMENTS DU PETIT PATRIMOINE BATI A PRESERVER



Elément du petit patrimoine à préserver (en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme) :

1- Chapelle
2- Four à pain
3- La halle
4- Puits
5- Le château de Fontaines
6- Le moulin de Reigner
7- Le moulin de La Mijette

ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL A PRESERVER



Haies à préserver (en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme)

2- Bilan des surfaces et capacités d'accueil

2.a- Un zonage qui modère la consommation de l'espace et prend en compte le potentiel d'intensification du bourg

Comptabilisation des surfaces par zone :

- Zone A : 1090 ha, soit 78% du territoire communal, presque exclusivement consacrés à l'activité agricole. A cela s'ajoute les secteurs Ab et Ax où la constructibilité est limitée de façon à ne pas compromettre l'activité agricole : 6,74 ha, soit 0,48% du territoire communal.
- Zone N : 278 ha, 20% du territoire communal, sont protégés. La constructibilité est très fortement réduite de façon à préserver la biodiversité, les trames vertes et bleues et de manière à prendre en compte le risque inondation. A cela s'ajoute un secteur Nx d'emprise limitée (294m²).
- Zone U et AU : 15 ha, soit 1% du territoire communal, concentreront le développement résidentiel.

A cela s'ajoute :

- Zone UE : 1,76 ha, soit 0,13% du territoire communal, sont dédié aux équipements et services publics.
- Zone UX : 1,94 ha, soit 0,14% du territoire communal, sont occupés par une activité industrielle (silo).

Parmi les 15 ha principalement voués au développement résidentiel, 2,8 sont libres à la construction.

Zones	Surface totale des zones	Terrains déjà bâtis dans les zones constructibles	Terrains libres dans les zones constructibles
Zones AU :			
Cœur de bourg	13895	590	**13305**
Zone U			
Le Bourg	137212	122794	**14418**
ZONE UE			
Le Bourg	17561	17561	0
ZONE UX			
Les Cagouilles	19441	19441	0
Zone A	**10900155**		--
Ab	**64350**	**64350**	**0**
Fief du Breuil/Chez Fillou	26039	26039	0
La Grignotte/chez Savarit	38311	38311	0
Ax	**3098**	**531**	**2567**
Zone N	**2780247**		
Nx	294	0	**294**
TOTAL GENERAL en m²	**13926253**	**155081**	**30584**
en ha	**1392,63**	**15,51**	**3,06**
pour l'habitat TOTAL U + AU en m²	**151107**	**123384**	**27723**
en ha	**15,11**	**12,34**	**2,77**

Surface de la commune (ha)	Surface totale des zones	Terrains déjà bâtis dans les	Terrains libres dans les zones
1393	1393	15,51	3,06
100%	100,00%	1,11%	0,22%

Cohérence avec les objectifs du PADD :

Objectifs du PADD	Projet de zonage
Prévoir une superficie comprise entre 2,5 et 3 ha pour assurer le développement de l'habitat sur la commune, réduisant de 40% à 50% l'urbanisation des terres à cet effet par rapport à la période précédente.	2,77 ha ouverts à l'urbanisation pour le développement de l'habitat. Cela correspond à une réduction de 43% de la consommation de l'espace par rapport à 2009-2018 (5ha).
Limiter l'étalement urbain en prévoyant qu'au minimum 40% du développement urbain se fera en comblement des interstices.	0,95 ha, entourés sur 3 faces par l'urbanisation et constitués en majorité de jardins identifiés comme du potentiel d'intensification, peuvent être considérés par l'étendue de la surface, comme de l'étalement urbain. Dans ce cas, le développement de l'habitat se fera à 66% en comblement d'interstices.
Organiser le développement urbain en confortant principalement le bourg et son attractivité. Respecter l'organisation urbaine du bâti (bourg/hameaux) et les formes du bâti. Restructurer la silhouette générale du bourg en privilégiant un développement en épaisseur et en stoppant le développement linéaire. Eviter le mitage et limiter le renforcement des hameaux et de l'habitat isolé, (seulement l'adaptation de l'existant), pour conserver leur caractère agricole ou naturel.	100% du développement résidentiel (nouvelle construction) se fera au niveau du bourg (zone U et AU) La zone AU est en continuité directe avec le bourg. Zone UE délimitée au niveau du bourg afin de préserver la cohésion du principal espace d'équipements et services publics où se concentrent les manifestations l'été. Délimitation de secteurs Ab pour prendre en compte les 2 espaces bâtis les plus importants, occupés par des tiers qui ne pratiquent pas l'activité agricole. Densification non autorisée pour rester en adéquation avec la structure et les réseaux existants. Délimitation au plus près du bâti existant afin de limiter l'impact sur l'espace agricole. Les petits hameaux et écarts sont laissés en zone A et N.
Prendre en compte les activités existantes et leurs projets d'évolution	Zone UX : pérenniser l'activité industrielle présente, en lien avec la valorisation et commercialisation des productions agricoles (silo). Délimitation qui correspond à l'emprise de l'activité existante. Délimitation de secteurs Ax de surface très limitée afin de prendre en compte un projet nécessaire à la pérennisation d'une activité existante (attelage) tout en limitant l'impact sur l'activité agricole. Délimitation d'un secteur Nx : Moins de 300m² afin de permettre l'évolution d'une activité de paint-ball existante. Surface limitée aux besoins du projet afin d'impacter le moins possible l'espace forestier.

Préserver l'activité agricole	Tous les bâtiments et sièges d'exploitation sont en zone A. 0,47 ha déclarés à la PAC sont délimités en zone AU, soit 17 %de la surface ouverte à l'urbanisation. Il s'agit d'un terrain dans le bourg en continuité sur 3 faces avec de l'habitat (peu pratique à cultiver, en fermage).Sa localisation est propice à un développement cohérent du bourg. Secteur Ab qui contiennent très fortement l'évolution des 2 espaces bâtis les plus significatifs, occupés par des tiers, au sein de la zone A. Les autres espaces bâtis (isolés, écarts, hameaux de petite taille) sont laissés en zone A.
Préservation de la biodiversité, des trames vertes et bleues et prise en compte du risque inondation.	La zone N recouvre l'intégralité de ces espaces et les 2 écarts bâtis existants. Aucun développement urbain n'est envisagé en zone Natura 2000 ou inondable selon l'AZI.

2.b- Capacité d'accueil

Les 2,77 ha ouverts à l'urbanisation permettront d'accueillir 25 à 27 constructions neuves, soit une densité moyenne d'environ 9,5 logements/ha.
Le projet de PLU offre une capacité d'accueil totale comprise entre 36 et 38 logements :

- 25 à 27 logements par le biais de la construction neuve
- 9 via le réinvestissement de logements vacants
- 2 par le changement de destination.

D'autres logements vacants ou changements de destination pourront être opérés dans le but de développer l'offre en hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes…), sous réserve d'une défense incendie opérationnelle.
Le fait de limiter les possibilités de constructions neuves devrait inciter au réinvestissement du bâti vacant, notamment dans les hameaux.

Zones ouvertes à l'urbanisation pour de l'habitat		Surface libre	Densité attendue	Capacités d'accueil en nombre de logements
Zone U Le Bourg	Dents creuses	1,07 ha	9 logements/ha (rétention intégrée)	9
	OAP chez Fillaux	0,37 ha	10 logements/ha (espaces communs intégrés)	4
Zone AU Cœur de Bourg	Site 1	0,47 ha	10 logements/ha (espaces communs intégrés)	4 à 5
	Site 2	0,86 ha	10 logements/ha (espaces communs intégrés)	8 à 9
Sous-Total		2,77 ha	9,5 logements/ha	25 à 27
Réinvestissement de logements vacants		--	--	9
Changement de destination		--	--	2
TOTAL		2,77 ha		36 à 38

Cohérence avec les objectifs du PADD :

Objectifs du PADD	Projet de zonage
Un besoin total de 38 logements Permettre la réutilisation du bâti ancien par le réinvestissement du parc vacant ou le changement de destination. La prise en compte de cet objectif réduira le besoin en résidences principales à 28 constructions neuves.	Le zonage offre une capacité d'accueil évaluée entre 36 et 38 logements dont 9 par le biais du réinvestissement de logements vacants et 2 par le biais du changement de destination. Ainsi le zonage propose par rapport au PADD une construction neuve en moins mais un changement de destination en plus, pour la création totale de 38 logements.
Intensifier l'enveloppe urbaine en favorisant une densité globale de 9 logements/ha qui sera accentuée dans le cadre des opérations d'ensemble (égale ou supérieure à 10 logements/ha).	Le zonage offre 2,77 ha principalement pour la construction d'environ 26 habitations. Cela correspond à une moyenne de l'ordre de 9,5 logements/ha, 9 logements/ha en comblements des dents creuses et 10 logements/ha dans le cadre d'opérations d'ensemble.

III- REGLEMENT ECRIT

Composition du règlement écrit

Le règlement écrit est composé :

- de dispositions générales : elles définissent le champ d'application du règlement, décrivent le contenu du zonage auquel il se réfère, rappellent certaines dispositions règlementaires qui s'appliquent au territoire communal et contiennent un lexique.
- des règles proprement dites, divisées en 2 chapitres :
  - Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser
  - Dispositions applicables aux zones agricoles, naturelles et forestières
- et d'une annexe :
  - Règles générales du code de l'urbanisme restant applicables sur le territoire des communes dotées d'un PLU

Pour chaque zone, les dispositions réglementaires fixent les conditions dans lesquelles la construction pourra être autorisée. Elles sont divisées en 3 thématiques :

Section I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Paragraphe 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations.	Qu'est-ce que je peux construire ou installer sur mon terrain ? Tout ce qui n'est pas interdit ou soumis à condition est autorisé.
Section II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions - Hauteur maximale des constructions. - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées. - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. - Emprise au sol.	Quelle hauteur peuvent atteindre mes constructions ? Quelles sont les règles d'implantation que mes constructions doivent respecter ? Quelle emprise maximale de construction au sol est-il possible d'être édifiée sur un mon terrain ? Ces règles contribuent à définir la forme urbaine.
Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.	Quel aspect extérieur doit avoir ma construction ? Comment doivent être traitées les clôtures ? Comment implanter les dispositifs de production d'énergie renouvelable ? Ces règles contribuent à favoriser une certaine qualité architecturale
Paragraphe 3: Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des	Comment doivent être traités les espaces libres de construction ? (plantation, espace éco-

constructions.	aménageable, espace non imperméabilisé…) Ces règles contribuent à favoriser une qualité paysagère et environnementale (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales…)
Paragraphe 4 : Stationnement	Quel espace doit-on réserver pour le stationnement ?
Section III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées - Accès - Voirie	Comment mon terrain doit-il être desservi par la voirie et les réseaux ? Quelle desserte en infrastructures et réseaux est nécessaire pour que ma construction puisse être autorisée ? Ces règles contribuent à la sécurité et salubrité de la population.
Paragraphe 2 : Desserte pour les réseaux - Eau potable - Assainissement - Autres réseaux	

Cette nomenclature est à décliner pour chaque zone. Pour autant elle est indicative et seuls les éléments qui contribuent à mettre en œuvre le projet communal sont à règlementer.

Les principes retenus peuvent se résumer ainsi

- **Pas de ségrégation** nuisible à l'animation urbaine **des différentes fonctions**, en particulier entre l'habitat et les activités : c'est pourquoi les activités non nuisantes ont leur place dans les zones à vocation principalement résidentielle. Il s'agit de promouvoir la vitalité du bourg.
- **Respecter le tissu urbain existant et fixer les paramètres déterminants du tissu urbain souhaité** (nature de l'occupation du sol, densité, espaces libres) tout en ménageant une certaine **souplesse** dans la construction neuve et en incitant à une urbanisation plus compacte. Il s'agit de promouvoir un développement urbain en harmonie avec le tissu urbain existant, mois consommateur d'espace et moins énergivore.
- **Protection des zones agricoles** où seules sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole, de service public ou d'intérêt général ainsi que l'extension et l'implantation d'annexes à proximité des habitations existantes, sous conditions. Il s'agit de maintenir les outils de production agricole.
- **Protection des zones naturelles**, en raison de la qualité des sites (biodiversité), des paysages et du caractère inondable d'une grande partie de l a zone.
- Définition de prescriptions pour une **homogénéisation des clôtures** et ainsi favoriser l'intégration paysagère des constructions.
- Favoriser l'emploi d'essences locales

Chapitre 4 :
EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

I- METHODOLOGIE

La démarche environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été pris en compte lors de l'étude du PLU,
- analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

La démarche d'évaluation environnementale vise en premier lieu, et au regard des connaissances actuelles qui s'expriment au travers de l'état initial, l'analyse de l'ensemble des choix exprimés graphiquement et règlementairement par le document d'urbanisme. Cette analyse doit aboutir sur les alternatives les plus judicieuses pour atteindre des objectifs, tout en minimisant, voire supprimant, les incidences sur « l'environnement » au sens large. La démarche permet d'argumenter et d'expliciter les choix retenus. L'évaluation environnementale se fait en continu et nourrit la conception même du document d'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche qui s'élabore en plusieurs phases.

- Caractérisation du contexte communale et identification des grands enjeux
- Visites complémentaires ciblées en lien étroit avec le projet communal et adaptation de ce dernier
- Evaluation des incidences du PADD et des règlements graphiques et écrits
- Finalisation du projet et rédaction d'un document unique et cohérent : mesures d'évitement, de réduction ou de compensation si le PLU a des incidences dommageables sur l'environnement

II- EVALUATION DES INCIDENCES ET MANIERE DONT LE PLU PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Occupation des sols / consommation des espaces	L'occupation générale des sols a été prise en compte lors de l'élaboration du PLU. Ainsi, la vocation de chaque espace sera préservée. • Les espaces agricoles font l'objet d'un zonage dit « Agricole» adapté (A) où ne sont admises que les constructions et installations liées aux exploitations agricoles. Les secteurs ouverts à l'urbanisation étant restreints, la quasi-totalité des espaces agricoles sont inclus dans le zonage A. Ils sont donc protégés et exclusivement consacrés à l'activité agricole. L'ensemble

	des siège d'exploitation sont en zone A et pourront ainsi évoluer. • Les zones naturelles sont préservées par un classement adéquat (N ou Nx). Ces zones sont protégées en raison de leurs intérêts écologiques (ZNIEFF, Natura 2000, boisements…) ou de leurs caractères inondables. La constructibilité y est réduite mais n'empêche pas de gérer l'existant ; • Les zones urbanisables (AU et U) sont des zones où l'urbanisation est autorisée. Elles sont exclusivement au niveau du bourg. Cela permet d'éviter le mitage des espaces agricoles et naturels. Le projet vise à réduire l'étalement urbain en densifiant l'enveloppe urbaine du bourg, en stoppant l'urbanisation linéaire, en stoppant le mitage de l'espace agricole. Ainsi la consommation de l'espace agricole ou naturel pour le développement de l'habitat est réduite de 43% par rapport aux dix dernières années.
Habitat	Le développement de l'habitat en extension et en dents creuses et la diversification de l'offre en logements pour mieux répondre aux besoins identifiés est pris en compte dans le PLU.
Economie et emploi	Le fait de maintenir, voire de développer des emplois permet de maintenir la vie locale sur la commune et participe également à la réduction des déplacements vers les agglomérations proches (notamment Jonzac) et à ce titre représente un impact positif.
Environnement Qualité des eaux	Eaux usées : Le règlement prévoit que les constructions et les installations soient autorisées sous réserve qu'un système d'assainissement non collectif conforme à la règlementation soit réalisable. Eaux pluviales : Dans le règlement du projet de PLU, le traitement des eaux pluviales est imposé. Il se fera le plus tôt possible, en favorisant l'infiltration à l'échelle du projet (logement, lotissement, etc.) et en régulant l'écoulement (bassins de rétention et de stockage, noues, etc.). Dans les autres cas, les eaux devront être rejetées au réseau public. Enfin, les aménagements d'ensemble pour lesquels la gestion des eaux pluviales est plus facilement envisageable et cadrée réglementairement (loi sur l'eau notamment) ont été favorisés dans les secteurs d'habitats (OAP).
Environnement Qualité de l'air	Le PLU favorise le développement autour du bourg et ne permet pas la création ou l'extension d'hameaux ou écarts, réduisant ainsi les déplacements potentiels entre habitat et équipements.
Environnement Déchets	Le PLU n'aura pas d'incidence négative sur cette thématique.
Environnement Ressources	La recherche d'une certaine densification au sein d'une enveloppe urbaine permettra de limiter les déperditions énergétiques et de limiter les linéaires d'infrastructures (voirie, réseau…) à édifier. Ainsi, le PLU vise à inciter à la

énergétiques	sobriété énergétique.
Milieux naturels/Natura 2000	Les espaces naturels seront protégés de tout changement de destination grâce à un zonage adapté : N ou Nx. La commune a pour objectif de prendre en compte outre le site Natura 2000, les trames vertes et bleues définies à l'échelle régionale avec l'objectif au niveau du PADD de les préserver et par l'application d'un zonage N dans la vallée de la Seugne, celle de la Laurençanne et de la Cendronne ainsi que pour les principaux boisements de l'ouest de la commune. Les zones humides sont préservées. Les haies sont également préservées au titre du 151-23 du code de l'urbanisme. Aucune zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 n'a été recensée sur sur les zones AU.
Risques, nuisances et servitudes	Dans la zone N, peu habitée et englobant tous les secteurs inondable définis par l'AZI, la constructibilité est très fortement limitée par le règlement du PLU. Elle ne pourra ainsi pas accueillir de nouvelles habitations et aucun changement de destination n'est autorisé. Les plantations aux abords de la voie ferrée dans la traversée du bourg sont à préserver afin de réduire les nuisances que pourraient apporter cette infrastructure. Le règlement indique pour toutes les zones que « tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Une construction ou installation pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers ».
Circulation et déplacements	La commune prévoit de développer les secteurs d'habitation à proximité du bourg où se situent les services de proximité et une halte ferroviaire. Cela aura pour conséquence d'inciter les déplacements non motorisés et donc de réduire les émissions de gaz à effet de serre.
Equipements	Les objectifs de développement choisis par la commune sont compatibles avec la capacité et le niveau d'équipement de la commune (ex : école). La mise en œuvre du PLU aura donc un impact limité sur les équipements.
Paysage	La mise en œuvre du PLU s'accompagnera de mesures en faveur des paysages. Le PLU vise à valoriser les entités paysagères de la commune à travers différentes mesures réglementaires : • Localisation des secteurs de développement à l'intérieur ou en continuité des secteurs déjà bâtis du bourg; • Délimitation de zones de protection stricte où les constructions nouvelles sont fortement limitées : zones N, Nx et A, Ab/Ax ; • Prise en compte du paysage dans des projets d'aménagement: prescriptions dans les Orientations d'Aménagement et de

	Programmation de principes en termes d'accompagnement paysager, de création d'espaces verts et traitement des lisières urbaines ; • Protection d'éléments végétaux désignés par les articles L151-23; • Mise en place de différentes règles favorisant l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des futures constructions.

Chapitre 5 : MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES

Afin de réduire les incidences sur la consommation des espaces agricoles et naturels, le zonage a fait l'objet d'une attention particulière puisque tout au long de l'élaboration de celui-ci des choix ont été fait, notamment :

- Réduction de la zone U et de la zone AU au nord du bourg au niveau du secteur de La Gare.

Cela permettra également de garder de bonnes conditions d'activité pour l'exploitation agricole présente, tant que sont projet de délocalisation n'est pas concret (projet à long terme).

Chapitre 6 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Document	Compatibilité
SCOT	Le SCOT a été approuvé en février 2020 Le PLU a été élaboré en fonction du SCOT et de façon à y être compatible
SRADDET	Approuvé en mars 2020. Le SCOT a été élaboré en compatibilité avec le SRADDET et le PLU en compatibilité avec le SCOT.
SDAGE	Compatible
SAGE	Compatible
SRCE	Compatible
Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Charente-Maritime	Compatible

Chapitre 7 :
INDICATEURS ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Indicateur	Etat actuel	Objectif	Source
Objectif 1 : Rester une commune rurale vivante			
Nombre d'habitant	520 en 2017	577 en 2030	INSEE
Nombre total de logements	256 en 2017	+38 en 2030	Commune
Nombre de résidences principales	209 en 2017		Commune
Nombre de résidences secondaires	14 en 2017		Commune
Nombre de logements vacants	22 en 2017	13 en 2030	Commune
Nombre de logements neufs construits depuis l'approbation	-	28	Commune
Surface à urbaniser	5 ha	2,77 ha	Commune
Densité de l'enveloppe urbaine des nouvelles opérations	-	10 logements/ha minimum	Commune
Surface construite dans les hameaux et écarts depuis l'approbation	-	Suivi de l'évolution	Commune
Nombre de classes ouvertes	2	2	Commune
Nombre de structures associatives	8	8	Commune
Nombre de places de stationnement du parking de la salle des fêtes	50	100	Commune
Nombre de sinistres liés aux inondations depuis l'approbation	-	0	Commune
Linéaire de liaisons douces créé depuis l'approbation	-	Suivi d'évolution	Commune
Objectif 2 : Maintenir et diversifier une économie rurale			
Nombre d'exploitation agricole	16 en 2010	Maintien ou augmentation	Commune
Nombre de petits commerces dans le bourg	2	Maintien ou augmentation	
Nombre d'entreprises en dehors du bourg	4	Maintien ou augmentation	
Nombre d'équipement sportif sur la commune	2	Maintien ou augmentation	
Nombre de chambres d'hôtes et location pour touristes	11 gîtes	Maintien ou augmentation	
Réseau numérique	Débit assez faible	Présence de la fibre	
Objectif 3 : Préserver le cadre de vie de Fontaine d'Ozillac			
Nombre de bâtiments en zone Natura 2000	3	3	Commune
Nombre de bâtiments en ZNIEFF	3	3	Commune
Linéaire de haie protégée conservé depuis l'approbation	-	15 km	Commune

Chapitre 1 :
DIAGNOSTIC COMMUNAL

1ère partie :
Diagnostic socio-économique

I. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DU CONTEXTE LOCAL

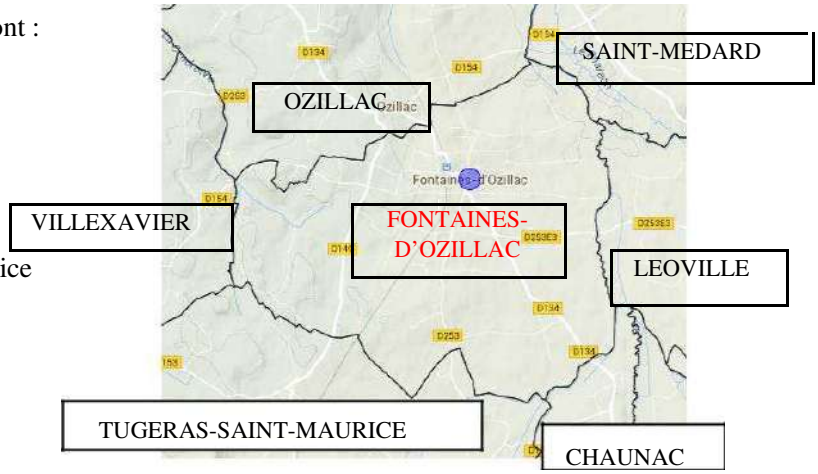
Les données utilisées sont celles de l'INSEE, issues du recensement de population de 1999, 2010, 2015 et 2017 (parus le 09/12/2020).

I.A Description générale

FONTAINES-D'OZILLAC est située dans la **partie sud du département de la Charente-Maritime, dans l'aire d'influence de Jonzac**. Elle se situe à 1 heure au sud de Saintes, 1h05 d'Angoulême et 1h10 de Bordeaux. Ainsi FONTAINES-D'OZILLAC est plus proche d'Angoulême ou Bordeaux que de la Rochelle (1h45).

Les communes limitrophes sont :

- Ozillac
- Saint-Médard
- Léoville
- Chaunac
- Tugéras-Saint Maurice
- Villaxavier.



Elle se trouve donc en Haute-Saintonge, territoire à **dominante agricole**, caractérisé par la présence de la vallée de la Seugne et dynamisée par la proximité de Jonzac.

FONTAINES-D'OZILLAC est traversée par la ligne de chemin de fer Saintes/Bordeaux. Un arrêt à Fontaines-d'Ozillac est encore opérationnel. Plusieurs routes départementales secondaires, desservent le territoire communal et le relie aux pôles urbains les plus proches:

- La **RD 134,** traverse la commune du nord au sud en passant par le bourg, reliant Ozillac à Chaunac, et à une échelle plus vaste Jonzac à Montlieu-la-Garde.
- La **RD 253** axes nord/sud, relie le bourg de Fontaines-d'Ozillac à Montendre via Saint-Maurice.
- La **RD 149** dessert la partie ouest du territoire communal, sans passer par le bourg. Elle relie du nord au sud, Ozillac à Chartuzac.
- La **RD 154**, traverse le territoire d'ouest en est pour relier la RD 19 (Jonzac/Montendre) à la RD 142 (Jonzac/Chevanceaux).

Le territoire communal couvre une superficie de **1387 ha** pour **520 habitants** (RP 2017).

I.B FONTAINES-D'OZILLAC et les dynamiques territoriales

La commune de FONTAINES-D'OZILLAC fait partie de **l'arrondissement de Jonzac** et du **canton de Jonzac**.

Le **canton de Jonzac regroupe 44 communes** après l'application de la réforme territoriale en 2015 et **20615 habitants dont 3432 à Jonzac**, commune la plus importante du canton (chiffres INSEE, population légale 2017). Excepté Jonzac, seule la commune limitrophe de **Saint-Germain-de-Lusignan** regroupe plus de 1000 habitants. Cela montre l'importance du chef lieu du canton dont l'influence rayonne sur tout le sud du département.

D'autre part, la commune fait partie de la **Communauté des Communes de Haute-Saintonge.**

I.B.1 La Communauté de Communes de Haute-Saintonge

Créée en décembre 1992, la Communauté de communes est une structure intercommunale française.
Elle regroupe ainsi sur 1 760 km² un peu plus de 69 949 habitants, soit une densité de 39,6 hab/km². Il s'agit de la plus grande communauté de communes de France : elle regroupe 129 communes.

Les communes délèguent des compétences à la Communauté de communes de la Haute Saintonge. Ces compétences relèvent de 3 niveaux.

COMPETENCES OBLIGATOIRES

1°/ L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE POUR LA CONDUITE D'ACTIONS COMMUNAUTAIRES

- Réflexion sur l'organisation spatiale du territoire de la Haute Saintonge, notamment sur l'élaboration, le suivi, la modification et la révision d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- Instruction des demandes d'autorisation relatives à l'occupation des sols pour les communes compétentes
- Suivi et gestion du système d'information géographique (SIG), développement de toutes ses applications.

2°/ LES ACTIONS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE INTERESSANT L'ENSEMBLE DE LA COMMUNAUTE

a) Aménagement de zones d'activités économiques

Étude, création, extension, aménagement, gestion, entretien et commercialisation des zones d'activités économiques (ZAE) industrielles, commerciales, artisanales, tertiaires. Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire. A l'exception des activités commerciales et artisanales de proximité.

b) Aménagement de bâtiments d'activités économiques

Étude, création, extension, aménagement, gestion et entretien de bâtiments communautaires pouvant accueillir des activités industrielles, commerciales, artisanales, tertiaires. A l'exception des activités commerciales et artisanales de proximité.

c) Etude et mise en œuvre (animation, plantation et exploitation) de la filière bois dans le cadre d'un programme annuel défini par le Conseil de Communauté.

- Assistance aux collectivités membres dans le suivi et la gestion de leurs dossiers
- Mise en place, montage et suivi d'actions de restructuration foncière forestière

d) Conseil et assistance aux entreprises artisanales, commerciales et industrielles, collectivités et tous acteurs.

- Soutien à la création ou à l'extension d'activités économiques, dans le cadre d'une convention passée avec le département ou la région
- Intervention en soutien de l'Etat et des autres collectivités dans l'instruction d'opérations relatives à la restructuration du commerce, de l'artisanat et de l'industrie et participation au financement des dites opérations
- Prospection d'activités nouvelles, conseil et assistance aux projets des entreprises artisanales, commerciales et industrielles, collectivités et tous acteurs économiques
- Prospection d'activités nouvelles sur les zones d'activités économiques ou autres, conseil et assistance aux entreprises artisanales, commerciales et industrielles, collectivités et tous acteurs
- Promotion et animation économique : diffusion d'informations par tous moyens sur les possibilités d'implantation sur le territoire
- Mise en œuvre des programmes d'aide au commerce, à l'artisanat et à la création d'entreprise

e) Promotion du tourisme :

- Création de l'office de tourisme de Haute Saintonge.
- Mise en œuvre d'un programme annuel de promotion et d'animation du tourisme défini par le Conseil de Communauté
- Etude, réalisation, gestion, animation, promotion et entretien de circuits à thème s'inscrivant dans un programme défini annuellement par le Conseil de Communauté

3°/ *AMENAGEMENT, ENTRETIEN ET GESTION DES AIRES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE*

4°/ COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS DES MENAGES ET DECHETS ASSIMILES.

Organisation de la collecte, de la valorisation et de l'élimination des déchets des ménages et déchets assimilés.

COMPETENCES OPTIONNELLES

5°/ PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

- Action de nettoyage et d'entretien des cours d'eau de Haute Saintonge, de valorisation des sites remarquables (tourbières, coteaux à orchidées….)
- Mise en place d'un plan climat air énergie territorial (PCAET)
- Contribution à la transition énergétique : production d'énergies renouvelables, participation à une SEM énergie, actions en matière de maîtrise de demande d'énergie, actions dans le cadre des démarches Territoire à Energie Positive (TEPOS), Transition Energétique Pour la Croissance Verte (TEPCV) et autres mesures et appels à projets à venir.

6°/ POLITIQUE DU LOGEMENT ET DU CADRE DE VIE

- Organisation d'une structure d'information et de conseil sur les aides à l'habitat.
- Analyse et définition des grandes orientations en matière d'habitat

7°/ POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT CULTUREL, SOCIAL ET SPORTIF

Etude, création, extension, aménagement, entretien et exploitation d'équipements culturels et sportifs structurants, notamment :

- la Médiathèque sise à Jonzac,
- les média-pôles intégrés dans les grands projets structurants,
- l'Ecole des Arts de Haute-Saintonge sise à St Germain de Lusignan,
- Le Centre des Congrès de Jonzac
- Le Parc des labyrinthes sis à Montendre
- L'Ecole de voile de Port Maubert
- les Antilles à Jonzac
- le Pôle de sécurité et sports mécaniques à La Génétouze
- la Résidence de Tourisme sise Val de Seugne à Jonzac
- la Maison de la Forêt à Montlieu la Garde
- le Parc des labyrinthes à Montendre
- la Maison de la Vigne et des saveurs à Archiac
- le Jardin médicinal de l'Hôpital des Pèlerins à Pons
- le site de Cordis à Marignac
- la Voie Verte sur les Communes de Chevanceaux, Saint Palais de Négrignac, Montlieu la Garde, Orignolles et Clérac,
- l'Ecole de Voile à Port-Maubert
- le Pôle Nature de Vitrezay à Saint-Sorlin-de-Conac
- la Carrière St Georges au Fouilloux.

Seront de la compétence de la Communauté des Communes les équipements et les aménagements qui réunissent au moins quatre des critères suivants :

- avoir un rayonnement dépassant le territoire de la Communauté des Communes,

- être un aménagement ou un équipement que l'on ne retrouve pas dans la majorité des communes de la Communauté des Communes, et hors des équipements relevant des services de proximité,
- recevoir un nombre important de visiteurs par an,
- développer et diffuser une identité commune aux membres de la Communauté des Communes et augmenter l'attrait du territoire,
- assurer la promotion et la mise en valeur des richesses économiques, touristiques, paysagères et patrimoniales du territoire communautaire et des produits locaux,
- contribuer à l'amélioration de l'accueil et à l'animation au sein de la Communauté des Communes.

o Mise en œuvre d'un programme annuel culturel, social et sportif d'aide défini par la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge.

o Soutien aux associations et manifestations qui par leur importance, leur attractivité, leur portée médiatique, l'implication d'acteurs de plusieurs communes membres ou leur caractère itinérant sur le territoire communautaire, dépassent le cadre strictement communal.

o Mise en œuvre d'un programme annuel de diffusion et d'accès à la culture défini par le Conseil de Communauté.

o Soutien financier de la Maison de l'Emploi, du Bureau de l'Emploi, de la Mission Locale et autres structures d'accueil d'information et d'orientation.

o Soutien à la résidence foyer de jeunes travailleurs

o Création et gestion de chantiers et d'équipes d'insertion en faveur des personnes en difficulté.

La commune est intégrée dans le **périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la CCHS qui a été approuvé le 19 février 2020**. L'élaboration du PLU s'est faite en parallèle de l'élaboration de ce document. Le SCOT avait été prescrit par délibération le 16 décembre 2015, complétée par la délibération du 30 septembre 2016. Les études ont été lancées pour les raisons suivantes :

- **Doter le territoire d'un outil de coordination** et de mise en cohérence des politiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacement, et de transition énergétique de l'ensemble des collectivités publiques en prenant appui sur les structures existantes maillant l'ensemble du secteur d'étude,

- **Positionner le territoire au sein de la grande région** en captant et en accompagnant la dynamique des agglomérations périphériques (Bordeaux, Royan, Saintes, Cognac ...),

- **Maîtriser et organiser le développement urbain** :

- en s'appuyant sur l'armature urbaine existante constituée des grands ensembles urbains (Pons, Jonzac, Montendre, Monguyon...) et d'un maillage important de bourgs ruraux,
- conforter les équipements et services nécessaires à l'implantation de nouveaux habitants,
- limiter l'étalement urbain, qui, outre la régression des espaces naturels et agricoles, entraîne une augmentation des déplacements avec les risques et nuisances inhérents, et implique le renforcement des réseaux et voirie,
- organiser à l'échelle du territoire la mutualisation des équipements, services, déplacements pour répondre aux besoins de la population.

- **Assurer le développement économique du territoire en :**
  - soutenant les activités agricoles identitaires (viticulture, sylviculture, polyculture …),
  - maintenant le choix d'implantation de zones d'activités communautaires sur les principaux pôles urbains,
  - poursuivant la recherche et l'innovation dans les domaines liés à la transition énergétique (pôle mécanique, géothermie, valorisation des déchets...)
  - accompagnant la progression du thermalisme et du tourisme sous ses diverses formes (tourisme vert, historique, naturel, ludique...)

- **Préserver le cadre de vie et l'environnement qui offrent une très grande richesse et une très grande variété :**
  - poursuivre la politique de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti,
  - promouvoir les caractéristiques identitaires du territoire et préserver leur biodiversité (vallées, marais, forêts, carrières…)

Le PADD du SCOT a été débattu en Conseil Communautaire le 28 septembre 2018. Il s'articule autour de 3 grands axes de développement :

AXE I : Valoriser la qualité de vie du territoire par une gestion équilibrée des ressources et de l'environnement.

1- Préserver et valoriser le cadre paysager et naturel

2- Préserver la biodiversité tout en mobilisant de façon durable les ressources naturelles et l'espace.

3- Poursuivre les objectifs d'adaptation au changement climatique et les actions en faveur de la transition énergétique.

4- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques.

AXE II : Renforcer l'attractivité économique pour un territoire entreprenant et innovant

1- Organiser le développement économique

2- Diversifier et renforcer la lisibilité des espaces économiques

3- Amplifier l'offre thermale et diversifier les activités éco-touristiques

4- Soutenir les filières économiques existantes et émergentes

AXE III : Renforcer l'attractivité résidentielle de territoire

1- Accompagner les pratiques de mobilité à toutes les échelles

2- Renforcer la lisibilité des espaces de vie et organiser la complémentarité des pôles

3- Répondre aux besoins actuels et futurs des ménages en matière de logements

4- Amplifier l'offre de santé autour du centre hospitalier de Jonzac et des nouvelles perspectives offertes par la e-santé

5- Accompagner les mutations du commerce d'aujourd'hui et de demain.

Le projet de SCOT a été arrêté le 10 juillet 2019, l'enquête publique s'est déroulée du 28 octobre 2019 au 2 décembre 2019. **Il a été approuvé par le conseil communautaire le 19 février 2020.** Il est en vigueur depuis le 21 avril 2020.

=> <u>Le P.L.U. devra être compatible avec le S.C.O.T.</u>

I.B.2 FONTAINES-D'OZILLAC, une commune qui s'insère dans un espace à dominante rurale

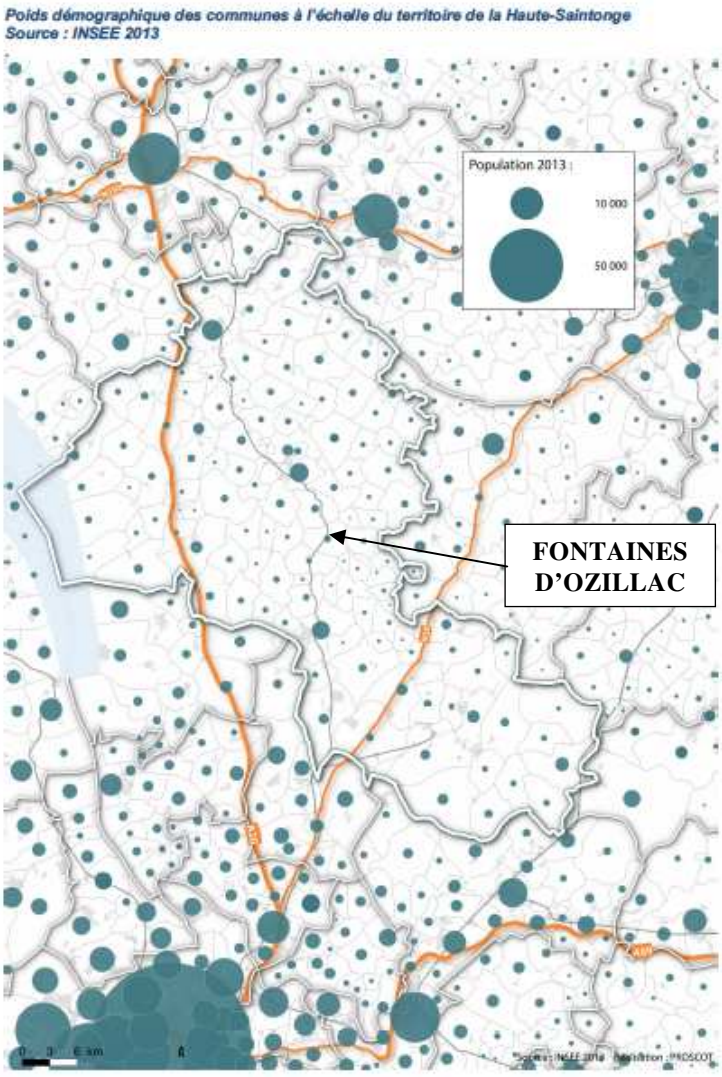
FONTAINES-D'OZILLAC est une **commune rurale** qui s'insère dans un espace dynamisé par la proximité de Jonzac et la présence d'une halte ferroviaire sur la ligne Saintes/Bordeaux. Malgré une croissance de population, celle-ci reste **vieillissante.** Ce territoire est également caractérisé par un **taux important de résidences secondaires** car il s'agit d'une **terre d'accueil** notamment **des européens du Nord, cherchant un cadre de vie agréable, tourné vers la nature ou attiré par la proximité des thermes ou des Antilles de Jonzac.**

La commune est sous l'influence principalement de Jonzac.

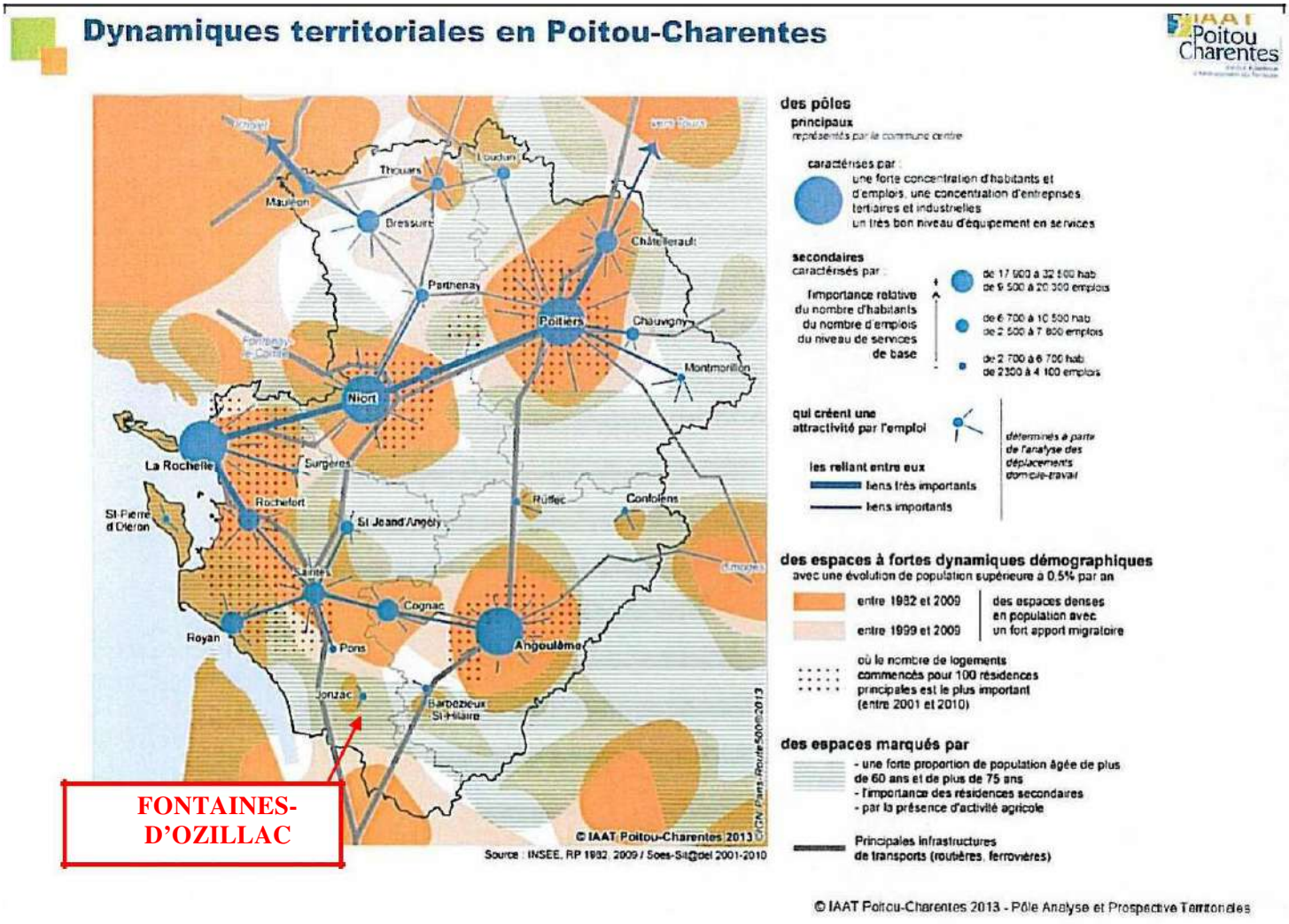
Le développement urbain est peu marqué sur le territoire de FONTAINES-D'OZILLAC au point qu'au niveau satellitaire, il n'est pas visible. La majorité du territoire communal est voué à l'activité agricole :

- 10,6% de forêts et milieux semi-naturels
- 89,3% de terres agricoles

(Selon IFEN, Corine Land Cover 2006).



Source : SCOT Haute Saintonge



Synthèse :

- **Une intercommunalité ancienne qui constitue une base solide d'actions territoriales et qui vient d'approuver son S.C.O.T. ; document avec lequel le PLU devra être compatible.**
- **La commune s'inscrit dans un secteur rural marqué par sa richesse agricole, environnementale et son cadre de vie tourné vers la nature. Elle est dynamisée par la proximité de Jonzac et offre des services et équipements de base à sa population. Malgré l'accueil régulier de nouvelles familles, la population reste vieillissante. Le défi est donc de maintenir la population afin de maintenir la vie locale.**
- **En termes d'enjeux, il s'agit d'évaluer les capacités de la commune à accueillir de nouvelles familles tout en préservant son cadre de vie.**

II. UNE COMMUNE AU DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE RELATIF

Les chiffres utilisés sont ceux publiés par l'INSEE issus des recensements de population de 1999, 2010, 2015 et 2017 (parus le 9/12/2020).

La population de FONTAINES-D'OZILLAC est de **520 habitants** en 2017 selon l'INSEE.

II.A La Haute-Saintonge un territoire traditionnellement peu peuplé, dynamisé par Jonzac

La Haute-Saintonge, entre l'estuaire, le sud charentais, l'agglomération de Saintes au nord et l'étalement de celle de Bordeaux au sud est effectivement un territoire rural, traditionnellement peu densément peuplé. Le territoire de la CCHS, après une longue période de déclin démographique, jusque dans les années 99, a renoué avec une dynamique démographique positive (+ 2 114 habitants entre 2008 et 2013), bien que ralentie sur cette période (+0,4%). Cette dynamique démographique est cependant très différenciée avec une dynamique plus forte autour de Jonzac.

Le canton de Jonzac s'insère au centre de ce territoire, en bordure de la Charente.

Etant donné l'évolution administrative de l'arrondissement et du canton, il n'est plus possible de faire des comparaisons entre recensements (avant et après 2015). Cependant, nous pouvons noter que globalement la population augmente au niveau de l'arrondissement entre 2007 et 2012, dans des proportions supérieures à la tendance départementale et qu'entre 2012 et 2017, la population continue d'augmenter mais de façon moins marquée, dans des proportions inférieures à la tendance départementale.

Cependant, avant la réforme effective en 2015, le canton de Jonzac (regroupant une vingtaine de communes), était devenu le plus peuplé de l'arrondissement de Jonzac, et voyait sa population renouer avec la croissance démographique dans la période 1999-2011, dépassant son chiffre record de population lors du recensement de 1982 (10 502 habitants) avec **10520 habitants en 2012**. Ainsi, **entre 1999 et 2006**, le taux d'accroissement annuel était **de 0,3%** et s'est accentué entre **2006 et 2011** s'élevant **0,5%.**

Depuis 2015, les 44 communes qui composent ce canton voit sa population stagner, oscillant entre 20 615 et 20 667 habitants. Il offre toujours autant de contrastes dans la répartition de la population. Ainsi, c'est dans le canton de Jonzac que se trouve la commune la moins peuplée du département avec seulement 52 habitants en 2017 (Lussac). Le canton compte également deux autres très petites communes de moins de 100 habitants : Chaunac (78 habitants) et Saint-Médard (75 habitants). À l'opposé, si aucune commune ne compte plus de 5 000 habitants, **Jonzac** forme **cependant avec les communes périphériques de Saint-Germain-de-Lusignan et de Saint-Martial-de-Vitaterne une agglomération multicommunale rassemblant 5 238 habitants en 2017.**

C'est un canton où l'influence de Jonzac pèse d'un poids conséquent, étant le seul centre urbain véritablement actif dans la partie méridionale de la Charente-Maritime.

Seule au nord du canton de Jonzac, l'influence urbaine de **Pons** se fait sentir, pôle secondaire.

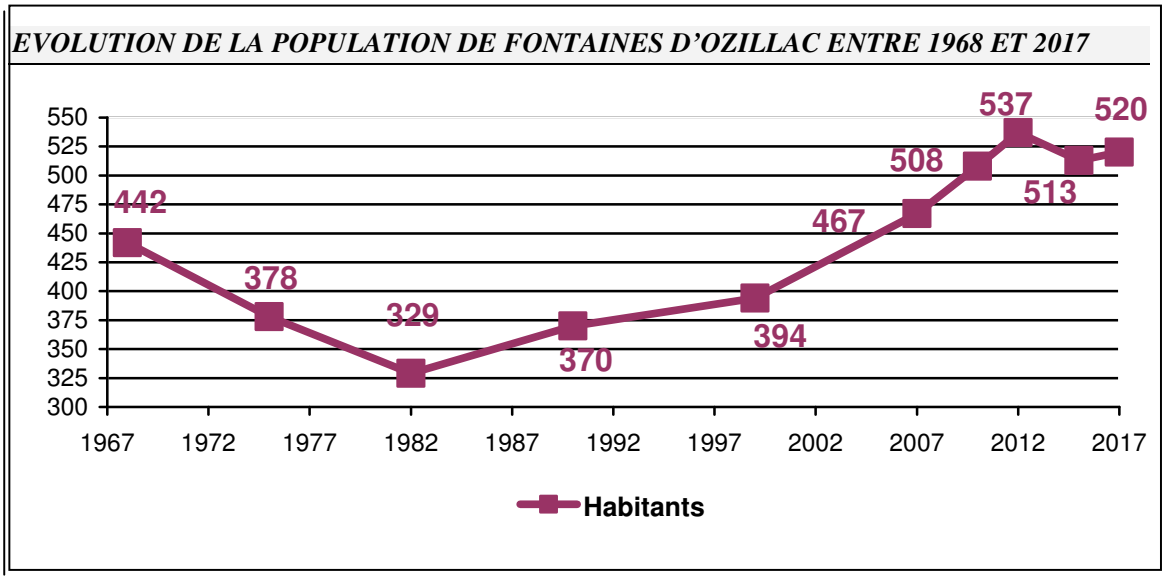
Avant la réforme, c'était le canton le plus densément peuplé de son arrondissement même si cette densité de population (59hab/km^2) restait inférieure à celle de la Charente-Maritime

(87 hab/km^2). Si aucune commune du canton de Jonzac n'enregistrait de densité de population inférieure à 10 hab/km^2, deux cependant ont plus de 100 hab/km^2 : Saint-Martial-de-Vitaterne (160 hab/km²) et Jonzac (272 hab/km²). En 2017, la densité est de 45 hab/km².

La commune de FONTAINES-D'OZILLAC, à une dizaine de kilomètre au sud de Jonzac, s'insère donc dans un territoire rural, peu densément peuplée mais dynamisé par la proximité de Jonzac.

	Commune	Arrondissement	Département
Population en 2007	467	64 865	605 410
Population en 2012	537	67 512	628 733
Variation 2007-2012	+15%	+4,1%	+3,8%
Population en 2017	520	68 019	644 303
Variation : 2012-2017	-3,2%	+0,75%	+2,5%

II.B Une croissance de population depuis 1982 rompue suite à la crise économique de 2008 mais qui se relance



Source : Insee, recensements de la population

La commune voit globalement sa population augmenter depuis 1982. Ainsi, elle compte aujourd'hui plus d'habitants qu'avant la 2ème guerre mondiale et les années 70. Entre 1982 et 2017, la population est passée de 329 à 520 habitants, soit une croissance de 58% et un taux d'accroissement annuel moyen de l'ordre de **1,7% sur plus de 30 ans.**

Entre 2007 et 2012, la commune a connu une croissance exponentielle passant de 467 à 537 habitants, soit un taux d'accroissement annuel de +2,8%. La population a ensuite diminué pour la 1ère fois depuis 30 ans, entre 2012 et 2015, passant ainsi de 537 à 513 habitants, soit

un taux d'accroissement moyen de -1,5% par an. Cela est dû à la de la crise de 2008 qui n'a eu de répercussions visibles sur la démographie qu'à partir de 2012.

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'accueil régulier de nouvelles familles a permis de dynamiser la vie locale sur le long terme.

=> L'ambition de la commune est de maintenir la tendance observée entre 2015 et 2017, afin que la phase de décroissance observée entre 2012 et 2015 ne soit qu'un accident.

II.C Un accueil de nouvelles familles, bénéfique au solde naturel

L'évolution globale de la population de FONTAINES-D'OZILLAC s'est largement calquée sur celle du solde migratoire, comme cela a été le cas globalement au niveau du territoire de la CCHS.

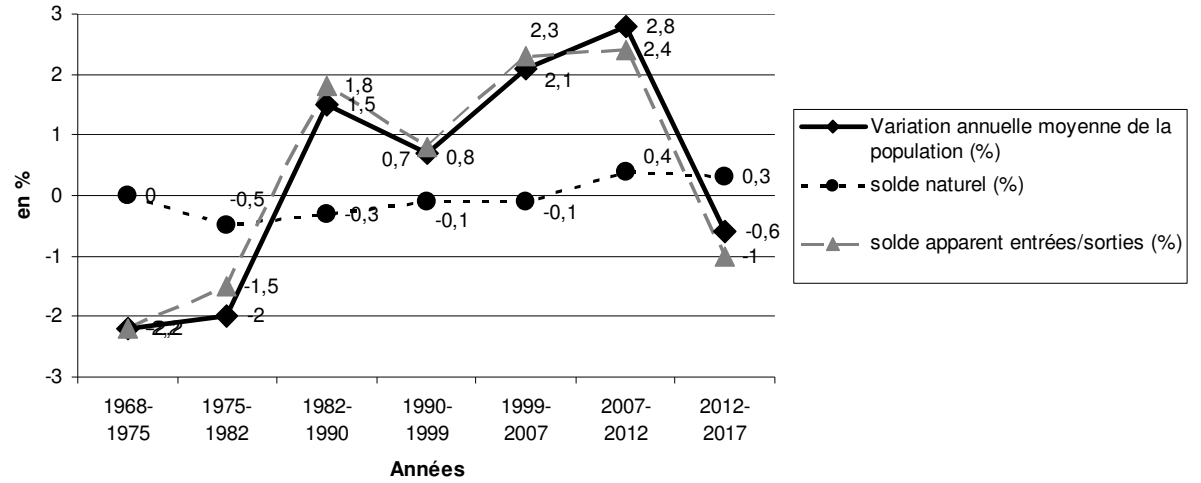
Ainsi la commune a été attractive de 1982 à 2012. Depuis, la variation de population est devenue négative pour la première fois depuis 30 ans. Cela s'explique par une répercussion tardive de la crise de 2008 et le départ de plusieurs familles entre 2012 et 2015. La variation annuelle de population a été alors fortement négative, -2,2%. Entre 2015 et 2017, une nouvelle augmentation de la population compense peu à peu les précédents départs. Ainsi la variation de population s'élève aujourd'hui à + 0,7%/an.

L'accueil régulier depuis de nombreuses années de jeunes familles a permis de dynamiser le solde naturel, aujourd'hui positif. Cependant, l'évolution globale de la population est toujours fortement dépendante de l'accueil de nouvelles familles.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012	2012 2017
Variation annuelle moyenne de la population en%	-2,2	-2	+1,5	+0,7	+2,1	+2,8	-0,6
- due au solde naturel en %	0	-0,5	-0,3	-0,1	-0,1	+0,4	0,3
-due au solde apparent des entrées sorties en %	-2,2	-1,5	+1,8	+0,8	+2,3	+2,4	-1
Taux de natalité en ‰	+13,2	+9,6	+9,4	+9,9	+11,8	+11,3	11,7
Taux de mortalité en ‰	+13,2	+14,4	+12,3	+10,5	+12,9	+6,9	8,3

Source : Insee, recensements de la population

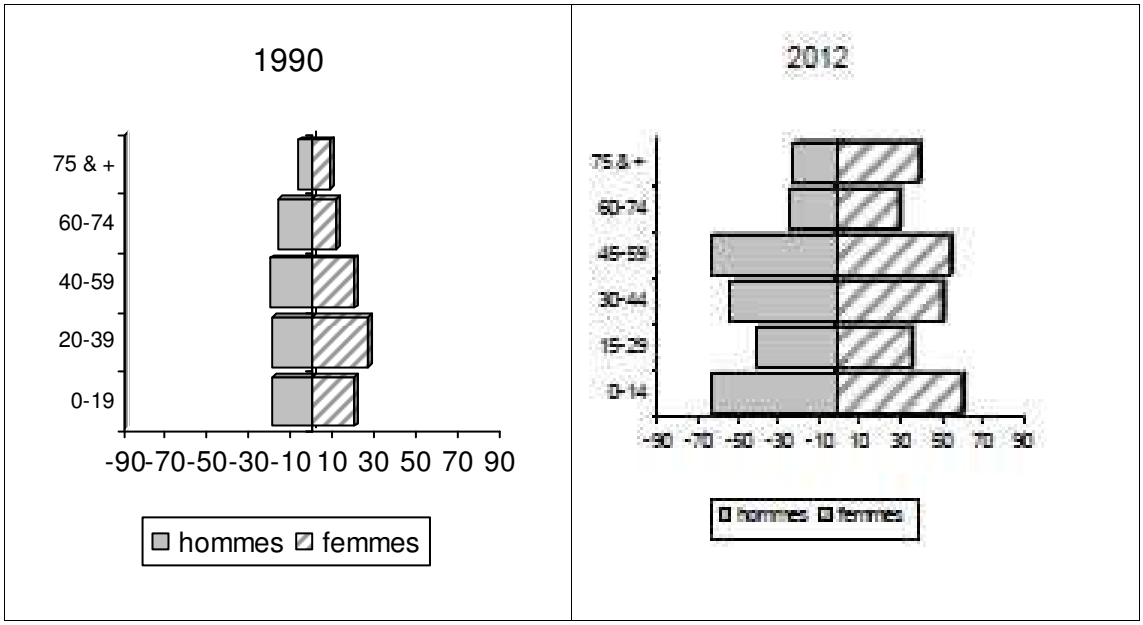
VARIATION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE FONTAINES-D'OZILLAC ENTRE 1968 ET 2017

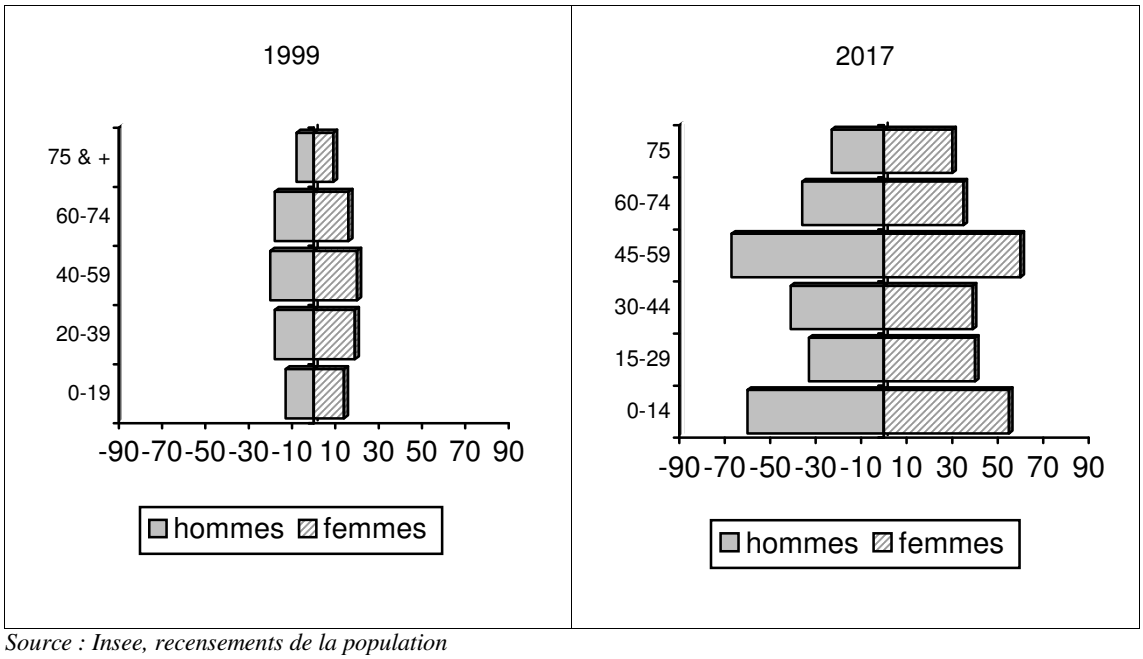


=> Il est donc indispensable pour relancer la croissance démographique de poursuivre une politique d'accueil, notamment en faveur des jeunes couples et donc de développer une offre en logements en conséquence.

II.D Une population qui rajeunit

PYRAMIDES DES AGES DE 1990 à 2015





Source : Insee, recensements de la population

Entre 1990 et 2017, la commune de FONTAINES-D'OZILLAC a vu la base de sa pyramide des âges s'élargir. La part de 45-59 ans est aujourd'hui la plus importante.

Le départ des jeunes pour leurs études explique la faible part des 15-29 ans.

L'accueil de nouvelles familles permet d'enrayer le processus de vieillissement de la population avec l'augmentation de la tranche 0-14 ans et un indice de jeunesse qui remonte et est largement supérieur à 1 : 1,14 en 2017. Il est largement supérieur à celui du département de la Charente-Maritime (0,61).

Ainsi par analogie, l'indice de vieillissement est relativement bas : 0,88. Ce point montre bien la dynamique impulsée par la proximité de Jonzac par rapport aux autres communes de la CCHS, territoire marqué globalement par le vieillissement de sa population avec le départ des populations les plus jeunes et l'arrivée de seniors. En comparaison, l'indice de vieillissement au niveau de la CCHS était de 1,15 en 2013.

=> Ce type d'évolution permet de souligner deux points importants :

- Sur le plan social, la progression du nombre de personnes âgées de moins de 15 ans, mais également celle des plus de 45 ans, implique de réfléchir à leur besoin respectif
- En ce qui **concerne** la politique urbaine à long terme, il est nécessaire de développer une offre en accession à la propriété suffisante favorisant l'installation des jeunes actifs souhaitant vivre à Fontaines d'Ozillac tout en poursuivant le développement de l'offre locative adaptée à de jeunes ménages ne pouvant accéder à la propriété. Cela est important pour le renouvellement de la population.

II.E Une population qui garde un certain caractère rural

II.E.1 Une majorité de petits ménages

Le territoire de la CCHS, se caractérise par une surreprésentation des ménages de personne seule. En 2013, la taille des ménages sur le territoire de la CCHS était de 2,2 personnes avec une tendance à la baisse. Cela est dû en partie au vieillissement de la population (personnes âgées seules) mais également à la progression du nombre de familles mono-parentales, à la baisse de la natalité et aux modes de vie actuels.

FONTAINES-D'OZILLAC compte, **209 ménages** composés en moyenne de **2,5 personnes**. Ainsi le nombre de personnes par ménage bien qu'en diminution se maintient à un niveau assez élevé par rapport à d'autres communes rurales et à la moyenne intercommunale, départementale ou régionale.

Cela corrobore bien le fait que FONTAINES-D'OZILLAC attire de jeunes familles avec enfants.

II.E.2 Une population dont la majorité travaille hors de la commune

En 2013, le SCOT de Haute Saintonge comptabilise 22 173 emplois sur son territoire (soit 9,6 % de l'emploi de Charente-Maritime). Ces emplois sont répartis entre plusieurs polarités: Jonzac (3 670 emplois soit 17,7% des emplois du SCOT), Pons (2 784 emplois soit 12,5% des emplois du SCOT), et Montendre (1 373 emplois soit 6,2% des emplois du SCOT). La CdC de la Haute-Saintonge se structure autour de 3 bassins d'emploi : celui de Jonzac, celui de Cognac et celui de Saintes/Saint Jean d'Angely au Nord. La **croissance de l'emploi sur le territoire s'élèvait à + 0,11%** par an entre 2008 et 2013.

	Commune	Département
Population active	**249**	**274 809**
Hommes	129	138 142
Femmes	120	136 667
Ayant un emploi	**215**	**234 963**
Salariés	185	196 705
Non salariés	37	42 184
Chômeurs	33	39 846
Taux de chômage (%)	13,4%	14,5%

Source : Insee, recensements de la population

Parmi les 520 habitants de la commune, **249 personnes sont actives** : 129 hommes et 120 femmes. Au moment du recensement, 31 de ces actifs cherchent un emploi et **215 travaillent**. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 37 exercent leur profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les **185 autres sont salariées**.

Dans le département, le taux de chômage est de 14,5 %. Celui de la commune est de **13,5%,** donc légèrement moins élevé que la moyenne du département.

	dans la commune de résidence	dans une autre commune
Nombre d'actifs travaillant...	50	172
% d'actifs travaillant…	22,5%	77,5%

Source : Insee, recensements de la population

Ces chiffres donnent l'image d'une petite commune rurale où plus des 3/4 de la population active travaillent hors de la commune. Le nombre d'emploi dans la zone (69) est assez faible par rapport à la population active. L'indicateur de concentration est assez faible (31,1), en légère baisse.

77,5% des actifs habitants à FONTAINES-D'OZILLAC travaillent en dehors de la commune. Ainsi, les déplacements domicile/lieu de travail sont de plus en plus fréquents.

De manière générale, le taux d'activité des plus de 15 ans augmente depuis 2007 (63 % en 2017). Ainsi, les actifs accueillis sur la commune trouvent un travail dans les communes voisines (notamment à l'agglomération de Jonzac).

II.E.3 Vers une tertiarisation de la population active

Catégories socio-professionnelles	FONTAINES-D'OZILLAC				
	2011	**2006**	**1999**	**1990**	**1982**
Agriculteurs	12	4	16	16	40
Artisans, commerçants	33	4	20	4	4
Cadres, profes. intellec.	25	12	8	0	0
Professions inter.	45	12	16	4	4
Employés	37	61	40	8	16
Ouvriers	70	70	52	40	20
Total			155	152	180

Source : Insee, recensements de la population

La population agricole a fortement chuté entre 1982 et 1990 et depuis diminue doucement. Elle ne représente plus que 4,9% de la population active. Cette chute est compensée par l'arrivée de **nouveaux métiers** sur la commune, comme les cadres, artisans et les professions intermédiaires… Cette progression s'observe **également au niveau cantonal. Le nombre d'employés est en diminution. Les ouvriers,** dont le nombre reste constant, **forment depuis 2006 une part importante de la population active (28%).**

Ainsi la population tend à perdre de son caractère rural.

Les retraités représentent 9,2% de la population en 2017. Ce chiffre est similaire à celui du département (9,7%).

Synthèse :

L'analyse démographique permet de dégager les caractéristiques suivantes de la population de FONTAINES-D'OZILLAC :

- **Depuis 1982, sa population augmente : +1,7% en moyenne par an entre 1982 et 2017. Après une croissance exponentielle entre 2007 et 2012 (+2,8% en moyenne/an), celle-ci s'est fortement ralentie : -0,6% en moyenne/an entre 2012 et 2017. Si la période 2012-2015 a été marquée par le départ de quelques familles, depuis 2015, 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. Cela fait penser que la baisse de population globalement observée entre 2012 et 2017 est plus un accident qu'une véritable tendance.**

- **L'évolution de la population est en grande partie due à l'accueil régulier de nouvelles familles, qui a permis de dynamiser le solde naturel aujourd'hui positif. C'est sur les fluctuations du solde migratoire que se calque l'évolution globale de la population.**

- **Sa population perd lentement son caractère rural : elle se compose d'un nombre important de petits ménages. Elle se tertiarise et travaille en majorité en dehors de la commune.**

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., la municipalité doit s'attacher à développer les capacités d'accueil de la commune en termes de logements en direction des jeunes couples afin de permettre le rééquilibrage de la structure de la population. En effet, la faible installation des jeunes familles et le vieillissement de la population peuvent remettre en cause la pérennité des équipements et services publics. Il est donc nécessaire dans le P.L.U. de :

- **Fixer des objectifs démographiques visant à obtenir un équilibre de la structure de la population à moyen terme**. Cela implique de développer en quantité suffisante, une offre en accession à la propriété diversifiée en direction des jeunes ménages mais aussi des familles déjà constituées. Une offre locative doit également être développée. Cela permettra de maintenir un équilibre de la structure par âge à moyen terme.

- **Définir les besoins en équipements, notamment vis-à-vis du nombre croissant de personnes âgées mais également pour attirer les jeunes familles** : maintenir voire développer les services et équipement nécessaires.

III. EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS DE LA COMMUNE DE FONTAINES-D'OZILLAC

III.A Un parc immobilier en augmentation depuis 1999

Au niveau de la CCHS, le parc immobilier comptabilise 37 881 logements en 2013. Il est à l'image de la répartition de la population qui est peu polarisée (7,5% des logements se concentrent sur Jonzac, 6,6% sur Pons et 5,1% sur Montendre.) Le poids du parc de logements correspond globalement à celui de la population. Fontaines d'Ozillac se situe à proximité du principal pôle urbain de la CCHS.

79,5% des logements sont des résidences principales. Leur nombre est en augmentation continue depuis 1968, passant de 20789 en 1968 à 30097 logements en 2013. Ce parc est principalement composé de maisons individuelles avec une importante part de propriétaires occupants. Il se caractérise par une surreprésentation des logements de grande taille, qui interroge sur l'adéquation avec la structure des ménages.

On note un fort taux de logements vacants avec près de 4 242 logements vacants soit 11,2% du parc. Le territoire est marqué par un phénomène de vacance structurelle, avec un volume de logements vacants qui croit quasiment continuellement depuis 1968. Il ne s'agit pas ici d'une vacance conjoncturelle qui serait imputable à une rotation, ou aux parcours résidentiels. Cette vacance est le reflet d'une inadéquation (confort, taille) entre les biens sur le marché et les attentes des ménages.

Type de logement	**1968**	**1975**	**1982**	**1990**	**1999**	**2007**	**2012**	**2017**
Ensemble	**145**	**138**	**138**	**173**	**164**	**220**	**251**	**256**
Dont :								
Résidences principales	131	119	116	132	153	181	**207**	**209**
Résidences secondaires	3	9	13	13	6	8	**4**	**14**
Logements vacants	11	10	9	28	5	30	**40**	**33**

On constate à Fontaines d'Ozillac, une **progression du parc immobilier assez nette depuis 1999**.

L'accroissement du parc immobilier s'explique entre 1999 et 2017, principalement par l'augmentation du nombre de résidences principales. Elles représentent en 2017, 82% du parc immobilier. Leur nombre est passé de 153 à 209 logements. Ce parc immobilier est constitué à 96% de maisons individuelles.

Le parc secondaire et celui vacant sont faibles et fluctuent légèrement, ils sont assez interdépendants.

Le parc de résidences secondaires enregistre 14 logements en 2017, chiffre le plus élevé depuis 1968. Cela correspond à 6% du parc immobilier total. Son augmentation nette entre 2012 et 2017, peut s'expliquer par le réinvestissement du parc vacant et le développement des hébergements touristiques.

Après avoir connu un pic en 2012, le nombre de logements vacants a diminué en 2017. Il s'élève à cette date à 33 logements, soit 13% du parc immobilier total. La liste des logements vacants transmise par l'INSEE ne comporte que 31 logements.

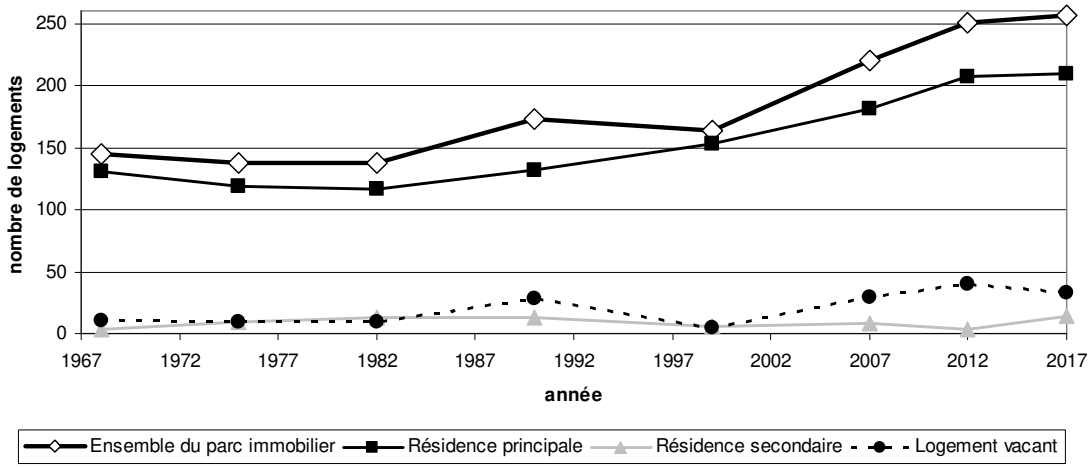
Le parc vacant correspond soit à des logements peu faciles à réinvestir, du fait de l'ampleur des travaux, de leur taille, localisation ou environnement (petits, en bordure de route, imbriqués dans le bâti existant, sans jardin…), soit à des logements hors du marché immobilier (propriétaire non vendeur, en maison de retraite, bien familial, …)

Référence cadastrale	Adresse	Vacant	Type de vacance
ZH 162	3 chez Pelletan	Non, maison regroupée avec celle mitoyenne.	
AC 49	1 impasse des Venelles	Non, maison regroupée avec celle mitoyenne.	
AC 109	4 rue Saint Laurent	Oui	Conjoncturelle : propriétaire décédée.
ZE 152	1 chez Chevalier	Oui	Conjoncturelle : la propriétaire ne souhaite pas vendre.
YK 47	3 La Chaume	Oui	Conjoncturelle : propriétaire décédée.
ZM 73	5 Le Logis des Rois	Oui	Structurelle : maison non habitable en l'état (lourds travaux).
ZM 56	4 Barbegilet	Oui	Structurelle : maison non habitable en l'état (lourds travaux).
ZN 73	2 chez Dubois	Oui	Conjoncturelle : locataire parti.
ZN 73	3 chez Dubois	Non, résidence secondaire.	
ZN 138	4 chez Dubois	Non, hangar.	
ZN 139	4 chez Dubois	Non, hangar.	
ZB 563	1 bis chez Deramée	Oui	Structurelle : maison à rénover entièrement, e vente.
ZB 565	2 chez Deramée	Oui	Conjoncturelle : maison à louer.
ZB 565	3 chez Deramée	Non, bureau de l'exploitation	
ZB 287	1 Favreau Haut	Oui	Conjoncturelle : propriétaire en maison de retraite.
ZB 286	2 Favreau Haut	Oui	Structurelle : maison non habitable en l'état (lourds travaux).
ZB 292	6 Favreau Haut	Oui	Structurelle : maison non habitable en l'état (lourds travaux).
ZB 308	3 chez Joly	Oui	Structurelle : maison non habitable en l'état (lourds travaux).
ZE 175	1 chez Garnier	Oui	Conjoncturelle : 2 maisons mitoyennes en vente.
ZE 178	1 bis chez Garnier	Oui	
ZO 176	8 Le Frêne	Non, nouveau propriétaire.	
ZA 662	4 chez Marrier	Non, mitoyenne à un chais de Cognac	
ZA 612	2 bis chez Piton	Non, étable	
YD 17	3 bis chez Pagnolet	Oui	Structurelle : maison non habitable en l'état (lourds travaux).
YD 73	1 bis chez Moncalis	Oui	Conjoncturelle : maison en vente.
ZH 59	4 La Gare	Non, travaux en cours.	
ZH 66	4 chez Cadiot	Oui	Conjoncturelle : maison à louer.
AD 170	1 Les Grenouillères	Oui	Conjoncturelle : le propriétaire ne souhaite pas vendre.
ZH 198	3 Le PuitsMénard	Oui	Structurelle : maison non habitable en l'état (lourds travaux).
AC 57	5 rue Saint Laurent	Oui	Conjoncturelle : propriétaire en maison de retraite.
AC 68	7 rue Saint Laurent	Oui	Structurelle : maison non habitable en l'état – Travaux en cours pour location.

Après analyse de ce parc vacant, 6 apparaissent non vacants et 3 sont des hangars non habitables. Ainsi le parc vacant correspond en réalité à 22 logements, soit moins de 9% du parc immobilier. En outre, il est comptabilisé comme vacant un logement en continuité d'un chai de stockage d'eau-de-vie sur une exploitation agricole pérenne. Pour des raisons de sécurité et de pérennité de l'exploitation, la vente pour l'accueil d'une nouvelle famille ou la location par un tiers ne sont pas envisageables. Sur les 21 logements vacants restants, 57% le sont pour des raisons conjoncturelles. 3 d'entre eux sont disponibles à la location et 4 sont en vente (dont 1 nécessitant une rénovation totale pour être habitable). Les 43% restant nécessitent d'importants travaux pour être habitables. Parmi ces logements, un CU a été demandé et un logement est en cours de rénovation dans le but de créer une location.

Etant donné ces éléments, la commune estime que 9 logements pourraient être réinvestis dans les 10 prochaines années.

EVOLUTION DES DIFFERENTS TYPES DE LOGEMENTS SUR LA COMMUNE DE FONTAINES-D'OZILLAC DEPUIS 1968



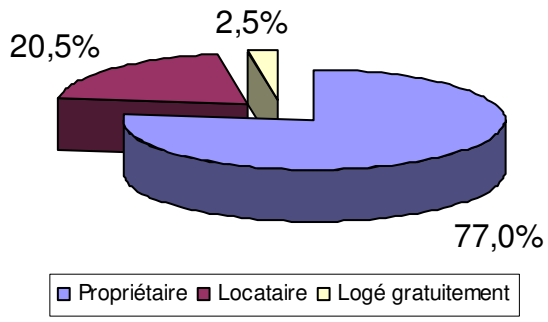
III.B Un parc locatif assez développé

- **77%** des résidences principales sont occupées par leur **propriétaire** en 2017.
- La part occupée par les locataires était de **20,5%**.
- La commune possède 3 logements locatifs à caractère social.

A titre indicatif, un ratio d'environ 30% de logements locatifs est considéré comme satisfaisant pour un parc de logements. Il est nécessaire de maintenir une proportion du parc locatif assez élevé afin de favoriser le renouvellement de la population.

Le **déficit en matière de logements locatifs et notamment sociaux est à relativiser par le fait que nous sommes sur une petite commune rurale. Le pourcentage supérieur à 20% est important pour ce type de collectivité et a permis un certain renouvellement de la population malgré un ralentissement de la construction.**

Statut d'occupation des résidences principales de FONTAINES D'OZILLAC



=> La diversification du parc immobilier est essentiel pour maintenir un certain équilibre de la population. Cela est primordial pour le fonctionnement des équipements publics mais également pour le maintien du tissu économique de proximité.

III.C Un rythme de construction inégale

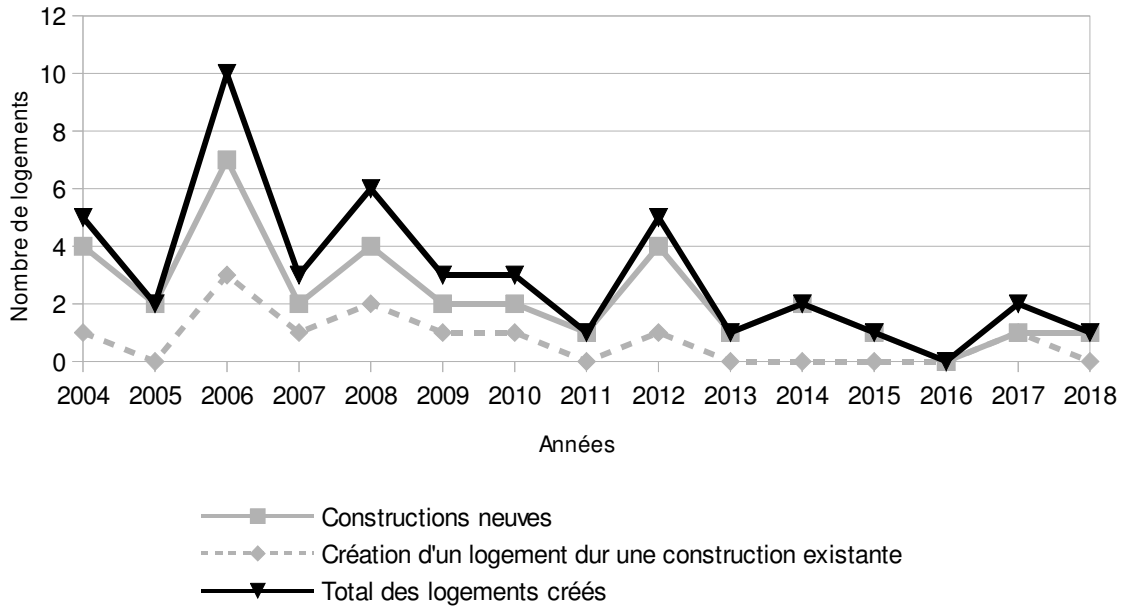
Au niveau de la CCHS, le rythme de la construction s'est ralenti entre 2008 et 2013 passant de 588 à 283 constructions (sitadel). En moyenne, il s'est construit 449 logements sur la CCHS par an entre 2008 et 2013. Entre 2010 et 2014, s'est seulement 336 logements qui ont été construits en moyenne/an. La construction est la plus forte dans les polarités du territoire (Pons, Jonzac, Montendre). Les communes limitrophes des polarités enregistrent un des plus gros volumes de constructions (Saint-Germain-de-Lusignan, Saint-Simon-de-Bordes, Guitinières, Bougneau). Les communes aux franges du territoire enregistrent les volumes de construction les plus élevés (Cercoux, Germignac...)

Le rythme de la construction a Fontaines d'Ozillac est en lien avec sa facilité d'accéssibilité avec Jonzac.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	**TOTAL**	**Moyenne /an**
Constructions neuves	2	2	1	4	1	2	1	0	1	1	**15**	**1,5**
Création d'un logement sur un bâtiment existant	1	1	0	1	0	0	0	0	1	0	**4**	**0,4**
TOTAL des créations de logements commencées	3	3	1	5	1	2	1	0	2	1	**19**	**1,9**

Sitadel 2-juin 2019

RYTHME DE LA CONSTRUCTION SUR FONTAINES-D'OZILLAC ENTRE 2004 ET 2018



Entre 2004 et 2018, 45 logements ont été créés, 11 sur un bâtiment existant et 34 par le biais de la construction neuve. Cela représente la création d'un peu plus de 3 logements en moyenne par an sur 14 ans.

Cependant, on note depuis 2012 un fort ralentissement du rythme de la construction, dû en partie à la crise économique.

Sur ces 10 dernières années, le rythme de la construction s'est ralenti avec la production d'une vingtaine de logements entre 2009 et 2018, soit **1,5 logement neuf créé en moyenne par an.**

Parallèlement, sur la même période, **4 logements ont été créés sur un bâtiment existant**, soit 1 en moyenne tous les 2 ans.

Ainsi les ¾ des familles s'installent sur la commune par le biais de la construction neuve.

Ainsi, ce sont **au total 19 logements, soit 2 en moyenne par an, qui ont été réalisés ces 10 dernières années.**

Les derniers chiffres publiés montrent **une diminution du rythme de la construction** : cette évolution récente s'explique en partie par une inadéquation entre l'offre et l'application de plus en plus stricte du R.N.U. (plusieurs CU refusés).

III.D Un parc immobilier ancien mais confortable

III.D.1 Augmentation de la taille des logements

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIECES

Nombre de pièces	2017	%	Evolution de 2012 à 2017
Ensemble	209	100,0	+ 1%
1	0	0	0 %
2	12	6	+ 0,9%
3	20	9,4	- 2,3%
4	70	33,4	+ 0,2%
5 et plus	107	51,2	+ 2,2%

Source : Insee, recensements de la population

La plupart des logements sont grands avec au moins quatre pièces (85% des résidences principales). Les plus représentés sont les logements avec 5 pièces et plus (51,2%).

Le nombre de logements de petite taille est particulièrement faible. Il n'existe plus de logement d'une seule pièce et de moins en moins de logements de 2 pièces.

=> Ainsi il y a un déséquilibre entre la taille des ménages qui regroupe de moins en moins de personnes et les logements qui proposent de plus en plus de pièces.

III.D.2 Un parc immobilier qui rajeunit

RESIDENCES PRINCIPALES EN 2017 SELON LA PERIODE D'ACHEVEMENT

Résidences principales construites avant 2015	Nombre 209	% 100
avant 1946	91	43,2
1946 à 1990	40	19,2
1991à 2008	79	37,6

Source : Insee, recensements de la population

Le parc immobilier tend à rajeunir avec 119 logements construits après 1946, soit 57% du parc immobilier.

Parmi ces logements, **79 ont été bâtis après 1990** pour loger les familles qui se sont installées ces dernières années sur Fontaines-d'Ozillac, principalement par le biais de la construction neuve.

III.D.3 Des logements de plus en plus confortables

CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES

	2017 %	2017	2012
Ensemble des résidences principales	100%	209	207
Avec baignoire,ou douche	96,1%	201	198
Avec chauffage central	36,3%	76	88
Avec chauffage individuel électrique	30,9%	64	56

Source : Insee, recensements de la population

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements.

Les logements de la commune de Fontaines-d'Ozillac sont confortables, puisque la quasi-totalité bénéficie d'une baignoire ou d'une douche (96,1%) et près de 70% sont équipés d'un système de chauffage performant.

Il est noter qu'en terme de confort, depuis le 1er janvier 2013 que toute construction neuve doit respecter la réglementation thermique (RT 2012, 2018…). Les énergies renouvelables participent à l'atteinte des exigences de cette réglementation. Le département intervient dans ce domaine :

- Pour informer et accompagner les habitants dans le recours aux énergies renouvelables ainsi que sur la performance thermique des maisons, avec 5 espaces info énergie : conseils et informations gratuits sur tout projet
- Pour le développement de la géothermie, un Atlas des potentialités géothermique est consultable à la Maison de l'Energie de Jonzac.
- Pour le développement de l'énergie solaire photovoltaïque, un cadastre solaire a été réalisé pour évaluer le potentiel solaire de chaque toiture (www.insunwetrust.solar)

Le Département, dans le cadre de sa politique de l'habitat œuvre pour l'amélioration du parc immobilier. La politique de l'habitat du département a été définie par le **schéma départemental de l'habitat** approuvé le 15 décembre 2016.

Il comporte 2 grandes orientations :

- Promouvoir la cohésion territoriale par le développement d'une ingénierie adaptée aux besoins des collectivités : afin de s'assurer de la cohérence des interventions habitat mises en place par les collectivités locales à différentes échelles et de promouvoir un développement territorial équilibré de la Charente-Maritime, il s'agit d'inscrire la politique de l'habitat au sein d'une réflexion plus globale qui porte sur l'aménagement du territoire. Dans un contexte marqué par le Grenelle de l'Environnement, la limitation de la consommation foncière et la recherche de l'équité sociale et territoriale, il est nécessaire d'articuler la politique de l'habitat avec la politique des transports, de l'économie, du numérique, de la qualité environnementale, de l'aide sociale… Le Schéma départemental de l'habitat s'intègre donc dans l'ensemble des politiques portées par le département.

- Adapter et moduler les intervention 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 : le Département est « chef de file » en matière sociale, d'autonomie des personnes et de solidarité des territoires. Ce rôle est mis en avant dans le schéma départemental de l'Habitat. Il en fait une orientation majeure et transversale à l'ensemble des actions. Il propose ainsi des stratégies de soutien adaptées à la variété des réalités socio-démographiques et géographiques des différents territoires.

Ainsi les actions du territoire concernent principalement :

- La mise en place d'un observatoire de l'habitat
- La mise en œuvre d'une aide pour les ménages ne remplissant pas les obligations en matière d'assainissement collectif ou individuel.

- Le développement du parc locatif public
- L'amélioration du parc locatif privé
- L'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants (2 ménages ont été accompagnés par le département pour l'amélioration des performances énergétique en 2018).
- L'accompagnement des accueillants familiaux pour des travaux d'accessibilité.
- L'accompagnement des résidences sociales
- L'aide en direction des accédants à la propriété

Cela passe notamment par des aides financières dans le cadre du Fonds de Solidarité pour le Logements (FSL). 2 dossiers FSL « énergie » et 4 dossiers FSL « Accés » ont concernés la commune de Fontaines d'Ozillac en 2018.

Synthèse :

Le parc de logements de FONTAINES-D'OZILLAC se caractérise comme suit :

- **Le parc immobilier a progressé nettement depuis 1999. Cette progression est principalement due à celle des résidences principales. Elles sont en très grande majorité composées de maisons individuelles. Les parcs secondaire et vacant sont peu importants. La part des logements vacants représente 13% du parc immobilier selon l'INSEE, 9% selon les élus.**

- **La commune compte aujourd'hui 21% de logements locatifs. Trois ont un caractère social. La part de logements locatifs est conséquente pour une commune rurale. Cela a permis un certain renouvellement de la population malgré le ralentissement du rythme de la construction. Le parc actuel ne permet pas de répondre à toute la demande.**

- **Un rythme de la construction en diminution : 1,5 maison neuve en moyenne par an sur la période 2009-2018. A cela s'ajoute la création d'un logement en moyenne tous les 2 ans sur un bâtiment existant. Au total, environ 2 logements ont été créés en moyenne par an.**

- **Le parc de logements rajeunit et devient de plus en plus confortable. Il est composé en majorité de grands logements.**

La commune doit réfléchir aux façons les mieux adaptées pour poursuivre l'accueil de nouveaux habitants. Il s'agit de diversifier le parc immobilier afin de pouvoir répondre à tout type de demande et de manière à ce que chacun puisse faire son parcours de vie à Fontaines-d'Ozillac

- **Réfléchir aux façons les mieux adaptées pour poursuivre l'accueil d'une nouvelle population.**

- **Proposer une offre attractive en terrains constructibles pour répondre à la pression foncière tout en encadrant le développement urbain de ces zones.**

- **Conserver un parc locatif attractif.**

- **Favoriser le réinvestissement du parc immobilier vacant et la transformation d'anciennes dépendances agricoles en habitation. Cela implique de prendre en compte ce potentiel réhabilitable dans le choix d'ouverture de terrains à la construction.**

IV.UNE COMMUNE RURALE BIEN EQUIPEE

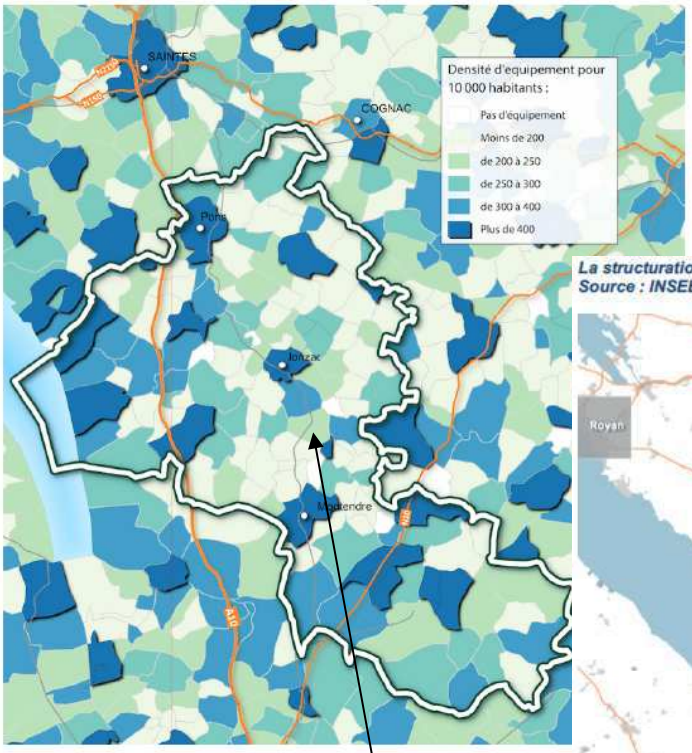
IV.A Les équipements de superstructure

Sur le territoire de la CCHS, la densité d'équipements est de 337 / 10 000 habitants ; ce qui se rapproche de la densité départementale. Toutefois, la CCHS se distingue par une forte majorité d'équipements de proximité. C'est ce type d'équipements qu'offre Fontaines d'Ozillac.

Les équipements structurants sont majoritairement localisés au sein des polarités du territoire, mais accompagnés d'une variété et une irrigation des équipements sur l'ensemble du territoire.

Ainsi, Fontaines d'Ozillac se situe à 10-15 minutes du pôle d'équipements de Jonzac.

Densité d'équipements au sein du territoire du SCoT de la Haute-Saintonge.
Source : INSEE BPE 2015, traitement EAU



La structuration des pôles d'équipements
Source : INSEE BPE 2016, traitement EAU

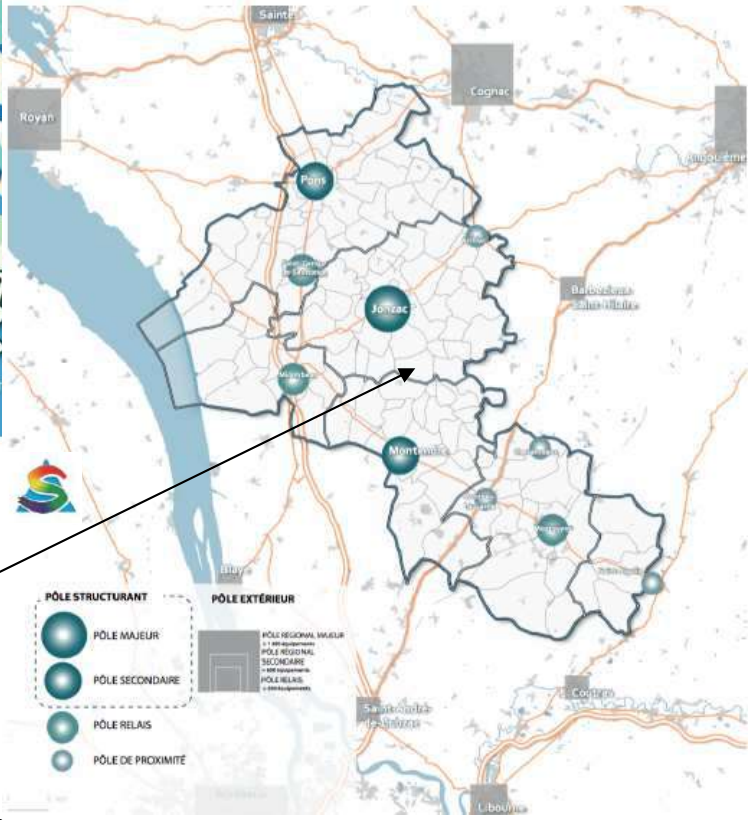


Schéma de cohérence territoriale – Rapport de présentation

FONTAINES D'OZILLAC

La mairie de Fontaines d'Ozillac emploie :

- 1 secrétaire de mairie
- 2 agents techniques (espaces verts et bâtiments)

-
- 1 cantinière
- 1 agent d'entretien des bâtiments
- 1 agent de bibliothèque

Elle est dotée des équipements suivants :

- Un terrain de tennis et de foot
- Une bibliothèque/ médiathèque
- Une salle des fêtes
- Halles
- Maison des associations
- Un multiple rural
- 5 gîtes communaux avec une halte équestre
- 7 logements communaux

La commune de Fontaines-d'Ozillac est en R.P.I. (regroupement pédagogique intercommunal) avec la commune d'Ozillac. Il y a 101 élèves sur le R.P.I., dont 63 à Fontaines-d'Ozillac. La garderie périscolaire se fait dans l'ancienne cantine de Fontaines-d'Ozillac pour l'ensemble des élèves du R.P.I. Elle est gérée par le S.I.V.O.S. La capacité d'accueil est de 112 élèves maximum pour le R.P.I. et de 65 environ pour Fontaines-d'Ozillac. Une classe risque d'être supprimée dans les prochaines années.

=> Relativement à la population, la commune est bien pourvue en équipements socioculturels et sportifs.

Plusieurs associations de FONTAINES-D'OZILLAC animent et utilisent ces équipements :

- Association des parents d'élèves
- Foyer Rural
- La Croisée des Chemins (les aînés ruraux)
- Association culturelle « Val de Seugne »
- Amicale de la Pétanque Fontainoise
- ACCA La Diane
- Union des anciens combattants

Elles organisent plusieurs manifestations sur FONTAINES D'OZILLAC :

- festival de musique classique tous les été dans l'église
- festival de danses irlandaises
- La fête du pain depuis plus de 20 ans
- Concours de pétanque tous les lundi en été
- Randonnées tous les mardi en été

=> L'avenir des associations et d'une certaine manière de la vie de la commune repose sur le renouvellement de la population et donc sur la politique d'accueil de jeunes familles.

EQUIPEMENTS PRESENTS SUR FONTAINES-D'OZILLAC

1 - Terrain de tennis et de foot
2 - Bibliothèque / médiathèque
3 - École / cantine
4 - Salle des fêtes
5 - Halles
6 - Maison des associations
7 - Multiple rural
8 - Cimetière
9 - Mairie

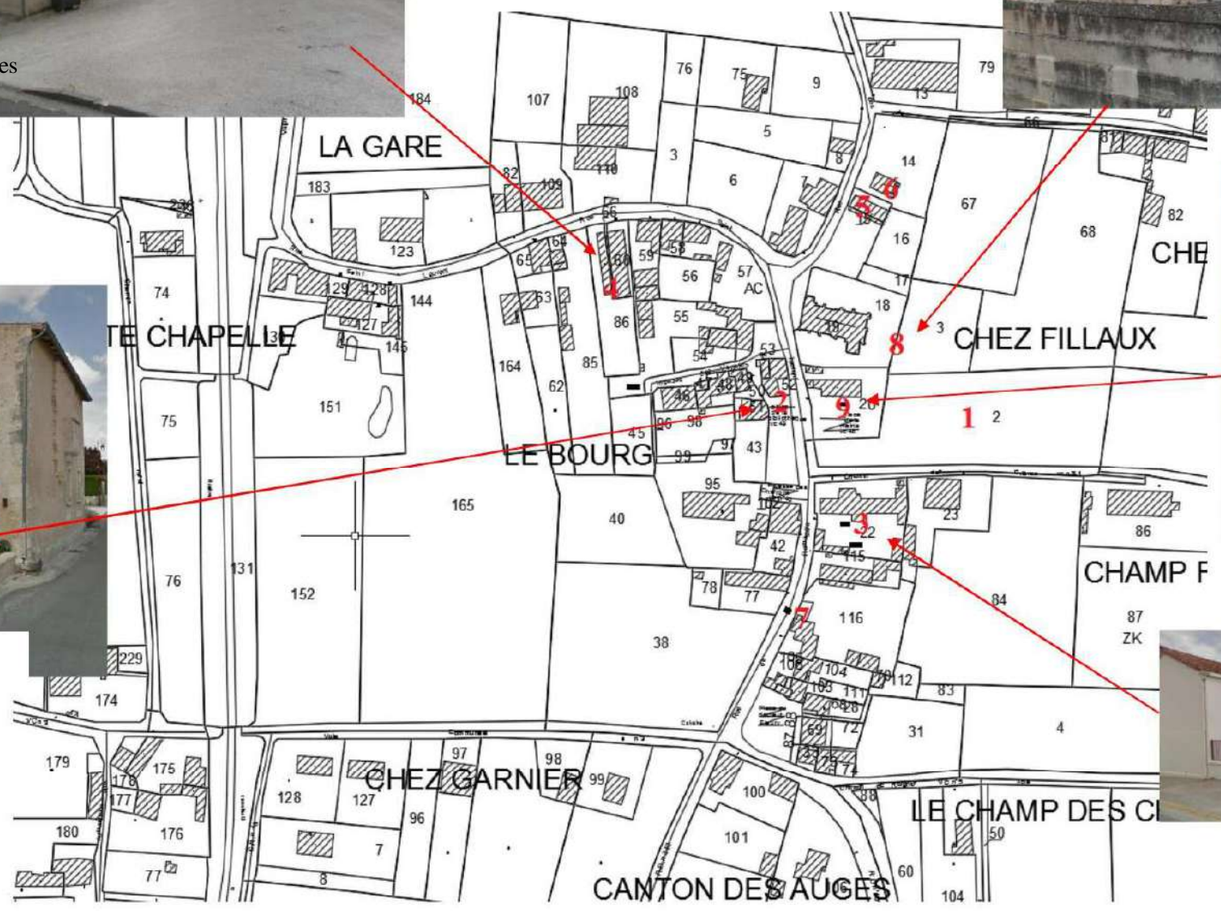
Salle des fêtes

Église et cimetière

Bibliothèque / Médiathèque

Mairie

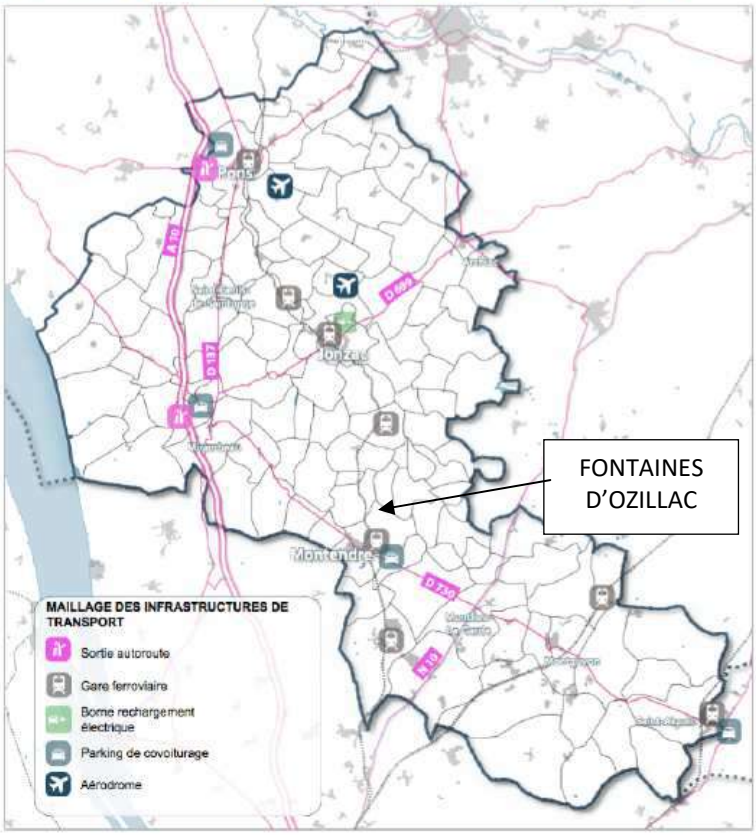
Ecole / Cantine



IV.B Les équipements d'infrastructure

IV.B.1 Desserte de la commune et déplacements

Les infrastructures de transport à l'échelle du territoire du SCoT de la Haute-Saintonge



- **Le réseau ferroviaire :**

La commune est desservie par le réseau ferré, sur la ligne La Rochelle/Saintes/Bordeaux. Le train effectue deux arrêts par jour dans chaque sens en semaine.

- **Réseau de Bus** :

Le transport scolaire est effectué par la société Chaintrier et est géré par le Conseil Départemental de la Charente Maritime.

- **Réseau routier :**

La commune présente une bonne desserte routière bien qu'écartée des axes majeurs de circulation. Aucune autoroute ou route nationale ne traverse le territoire communal.

FONTAINES-D'OZILLAC est traversé par plusieurs **routes départementales** qui desservent le territoire communal et le relie aux pôles urbains les plus proches :

- La **RD 134,** traverse la commune du nord au sud en passant par le bourg, reliant Ozillac à Chaunac, et à une échelle plus vaste Jonzac à Montlieu-la-Garde.
- La **RD 253** axes nord/sud, relie le bourg de Fontaines-d'Ozillac à Montendre via Saint-Maurice.
- La **RD 149** dessert la partie ouest du territoire communal, sans passer par le bourg. Elle relie du nord au sud, Ozillac à Chartuzac.
- La **RD 154**, traverse le territoire d'ouest en est pour relier la RD 19 (Jonzac/Montendre) à la RD 142 (Jonzac/Chevanceaux).

Aucun de ces axes n'est classé en catégorie 1 ou 2.

En complément du réseau départemental, le territoire communal est desservi par un réseau de voies communales qui sont globalement en bon état. La traversée du bourg vient d'être réaménagé. En dehors des voies départementales, la voirie est souvent ancienne et étroite.

L'utilisation de la voiture est importante sur la commune :

- Un fort taux de motorisation des ménages : **94% des ménages ont au moins une voiture**. 53,7% en déclarent au moins 2.

- Une nécessité pour aller travailler mais également pour accéder aux services et équipements de bases (alimentation, santé…) et de loisirs.

Le département de la Charente Maritime encourage la pratique du covoiturage et aménage des aires sécurisées et libre d'accès. 37 aires en 2014 et 64 aires à fin 2015. Aucune ne s'implante sur le territoire communal de Fontaines d'Ozillac.

- **Le stationnement :**

Les parkings situés à proximité des équipements publics (église/cimetière, mairie...) sont de capacité adaptée. Plusieurs espaces de stationnement sont aménagés au niveau du bourg :

- à la mairie,
- à la bibliothèque, sur la place du docteur Fleury,
- aux Halles
- et à la salle des fêtes.

Cela représente un total d'environ **60 places de stationnement**. Cependant le parking de la salle des fêtes est trop étroit. Il existe un projet d'agrandissement qui nécessite l'acquisition de la parcelle voisine.

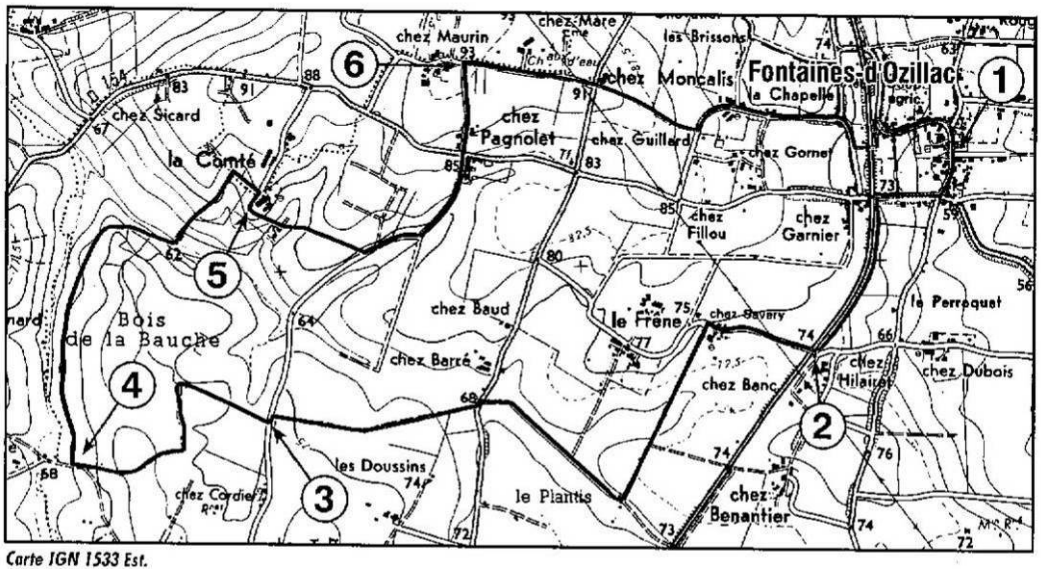
La proportion des résidences principales ayant au moins un emplacement réservé de stationnement est importante : 83,9% des résidences principales en 2017. Dans les zones de développement urbain récent, se pose le problème du stationnement sur l'espace public. Les garages se transforment bien souvent en remise et les habitants trouvant plus pratique de se garer dans la rue. Cela pose le problème d'encombrer la voie et a un coût pour l'entretien et remise en état des espaces qui ne sont pas adaptés au stationnement.

- **Déplacement doux**

Les déplacements doux au niveau du bourg ont été sécurisés avec l'aménagement notamment de trottoirs le long de la RD 134.

Plusieurs chemins de randonnée passent sur la commune :

- Le sentier de grande randonnée 360 (GR 360) décrit une boucle à travers une partie de la Saintonge (ancienne province du sud-ouest de la France), dans le département de la Charente-Maritime. Connu sous le nom de « GR - Tour de Saintonge », il se compose de neuf tronçons. Le sixième tronçon passe par la commune.
- Le circuit de La Comté, chez Moncalis (9km).



Carte IGN 1533 Est.

24 **FONTAINES D'OZILLAC**
Circuit de la Comté, Chez Moncalis 9 km - 2 h 30

Situation : à 7 km au sud-est de Jonzac par la D 134

Ressources: café
Départ: Place de la mairie
Balisage: jaune

1. Partir vers Chaunac et Saint-Maurice par la D 134. Au carrefour, prendre à droite puis à gauche avant le pont, un chemin herbeux longeant la voie ferrée.

2. A Chez Hilairet, on rencontre le balisage bleu du P.R. de Tugeras. Traverser la voie ferrée. Aprés Chez Savary, emprunter un chemin blanc qui va toucher les bois et s'incurve vers la D 149. Continuer sur un chemin entrant par la suite en sous-bois.

3. Traverser une petite route, s'avancer au Bois de la Bauche et le longer (sud). Le chemin pénètre alors dans le bois (de l'autre côté du vallon de la Cendronne, P.R. de Villexavier).

4. Tourner à droite avant la Cendronne. Le chemin s'incurve sur la droite et monte à La Comté.

5. Passer en contrebas de la ferme (PRIVÉ) dans un petit vallon et remonter à une route. La suivre à gauche Chez Pagnolet et continuer en direction de Chez Maurin (93 m point culminant de la commune).

6. Éviter ce hameau et se diriger vers un château d'eau. Descendre sur un chemin vers Chez Moncalis (est). Tourner à droite après la chapelle et à gauche pour passer sous la voie ferrée. Suivre à droite la rue du village passant devant un café puis devant l'église.

La nef de l'église Saint-Martin fut agrandie par le Sud au XVIème siècle. D'où la curieuse façade double : une romane du XIIème siècle (3 portails, arcs en plein cintre, fines colonettes, nombreuses sculptures) et une Renaissance. Anciennes halles.

V.T.T., Équestre : passage privé à La Comté (5) à éviter : prendre par route vers Chez Pagnolet.

De plus un inventaire des chemins a été réalisé de manière à les inscrire au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraire de Promenades et de Randonnées)

IV.B.2 Réseaux et infrastructures indispensables couvrent le territoire communal

- ***Eau*** :

La desserte en eau potable est alimentée par le captage présent sur la commune, situé au lieu-dit « Fief du Breuil » exploité par la RESE. Ce captage a été réhabilité en 2012 par le syndicat des eaux avec la création d'un nouveau forage aux normes. Sa capacité permet l'alimentation intégrale de la commune en eau potable, secourue partiellement en cas de besoin par le captage de Saint Simon de Bordes.

Aquifère capté	N° arrêté préfectoral	Date arrêté préfectoral	Volume annuel autorisé (m^3/an)	Volume prélevé (m^3/an)				
				2016	2017	2018	2019	2020
Turono-Coniacien semi-captif	15-33	07/01/2015	250 000	42 577	49 058	66 951	69 653	73 636

- ***Assainissement des eaux usées*** :

Modalité d'assainissement des eaux usées domestiques de la commune

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. En effet, l'éclatement des zones bâties et leur faible peuplement ne permettent pas de rentabiliser la création de systèmes d'assainissement collectif.

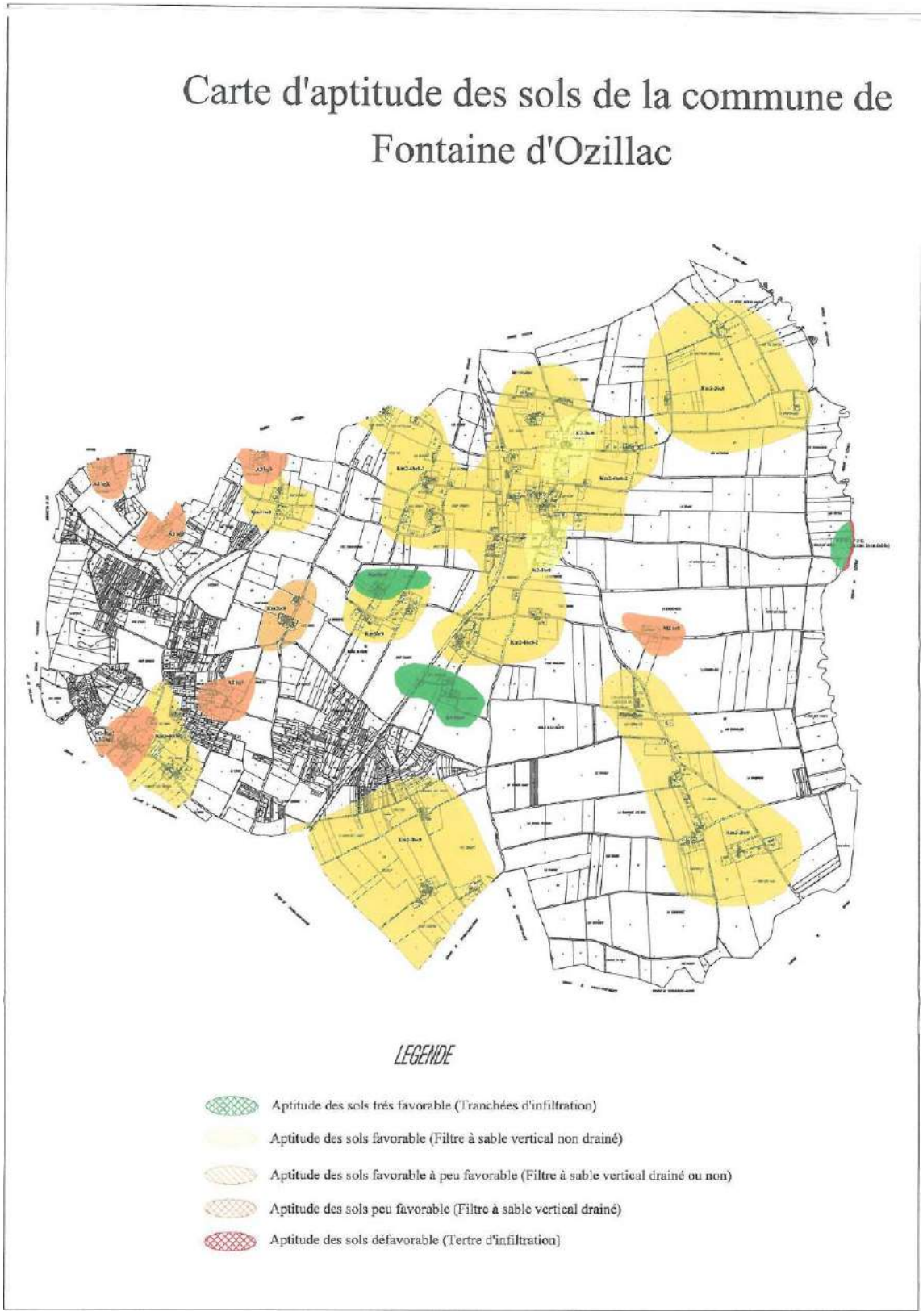
Le tableau suivant présente le bilan du contrôle des installations d'assainissement non-collectif en date du 14/06/2021.

Etat des contrôles des installations d'assainissement non-collectif Commune de FONTAINES D'OZILLAC - 14/06/2021		
Classement des installations d'assainissement non-collectif selon l'arrêté du 27 avril 2012 fixant les modalités du contrôle technique exercé par les communes sur les systèmes d'assainissement non collectif.		
Installation ayant fait l'objet d'un contrôle d'exécution conforme	74	61%
Installation ayant fait l'objet d'un contrôle d'exécution non-conforme	1	1%
Absence d'installation (travaux dans les meilleurs délais)	3	2%
Installation présentant un danger pour la santé des personnes (travaux sous 4 ans)	10	8%
Installation incomplète, sous-dimensionnée ou présentant un dysfonctionnement majeur (travaux sous 1 an si vente)	9	7%
Installation présentant des défaut d'entretien ou d'usure	11	9%
Installation ne présentant pas de problème le jour du contrôle	14	11%
TOTAL des installations contrôlées	122	100%
Estimation du nombre total d'installations d'assainissement individuel (selon données exploitant des services d'eau - année 2020)	262	/

Ce tableau montre que 72 % des installations sont conformes ou ne présentent pas de défauts majeurs.

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel sur la commune montre que les principales zones urbaines de Fontaines d'Ozillac se développent sur des sols favorables à l'assainissement individuel. Cependant, des sols ayant une aptitude faible ou mauvaise à l'assainissement individuel sont présents sur quelques villages.

=> De manière générale, il faudra éviter les extensions urbaines dans les secteurs de mauvaise aptitude à l'assainissement individuel.



- ***<u>Assainissement des eaux pluviales :</u>***

Les eaux pluviales non gérées sont une source importante de pollution des eaux. En effet, en ruisselant, elles se chargent en polluants naturels et artificiels qu'elles déversent ensuite

dans le milieu hydrographique superficiel ou souterrain. Ces polluants comprennent (liste non exhaustive) :

- les excédents d'engrais, d'herbicides et d'insecticides agricoles et domestiques ;
- les huiles, les graisses et les produits chimiques toxiques provenant des ruissellements urbains et de la production d'énergie ;
- les sédiments provenant de sites de construction mal gérés et de l'érosion des berges ;
- le sel utilisé pour l'entretien des routes en hiver ;
- les bactéries et les éléments nutritifs provenant du bétail, des excréments d'animaux et des fosses septiques défectueuses ;
- les dépôts atmosphériques.

La pollution diffuse est la principale cause résiduelle des problèmes liés à la qualité de l'eau. Ses incidences varient selon les eaux et ne sont pas toujours entièrement évaluées. Cependant ces polluants ont des conséquences nocives avérées notamment sur l'approvisionnement en eau potable et sur la faune.

Sur la commune, l'évacuation des eaux pluviales est assurée par un réseau communal sur le Bourg. Sur les villages isolés, la collecte et l'évacuation de ces eaux sont assurées par des fossés, directement sur le sol ou dans des citernes.

Cette caractéristique et la fragilité de ces milieux naturels rendent nécessaire la prise en compte de la problématique pluviale, non seulement au droit des projets développés dans le cadre PLU mais également sur les secteurs déjà urbanisés.

Lors des échanges avec les élus, deux passages d'eau ont été évoqués :

- au nord du Bourg, entre la gare, Chez Cadiot et Puit Ménard : un passage d'eau et stagnation sous forme d'une mare sur la parcelle n°11 (peupliers plantés pour assécher)
- un autre passage d'eau à l'ouest du Bourg au milieu de la parcelle 165, relié à plusieurs puits et à la venelle.

=>Une attention particulière doit donc se porter sur les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation dans le cade du PLU, de manière à gérer les eaux pluviales le plus en amont possible.

- ***Electricité*** :

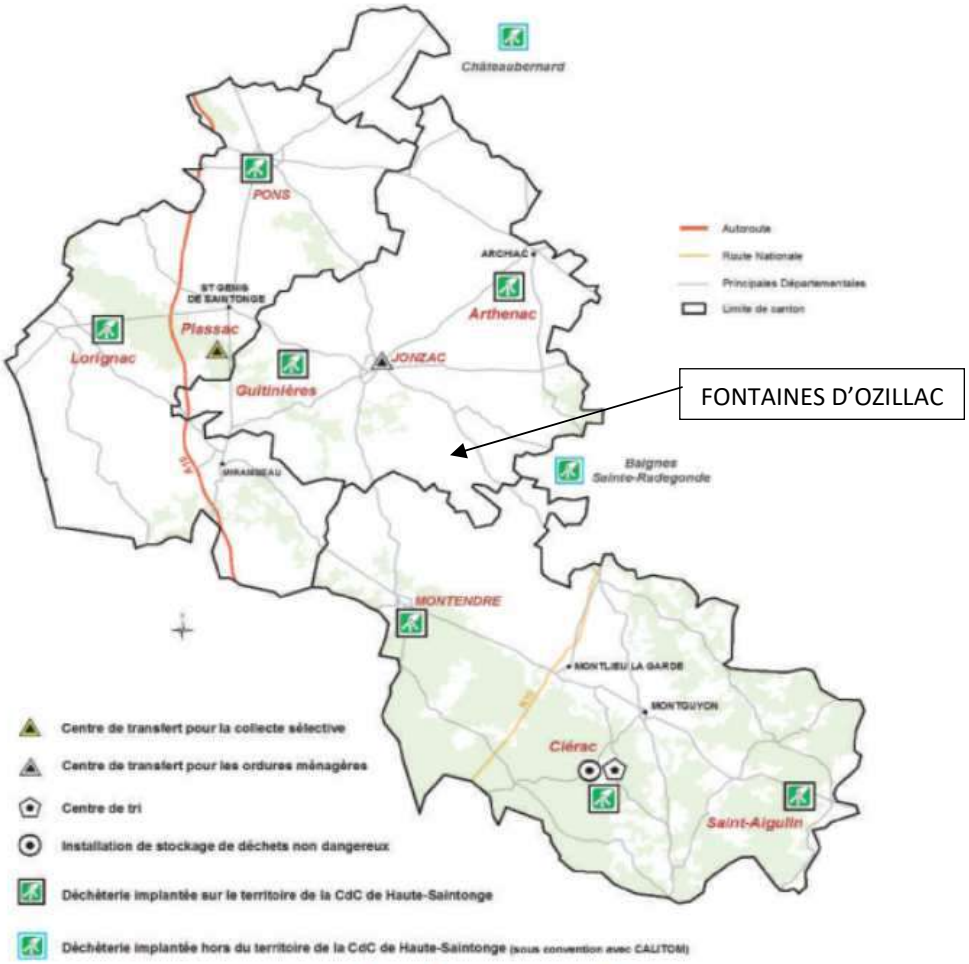
Le réseau électrique est géré par le S.D.E.E.R. de Saintes.

- ***Ordures ménagères*** :

La commune de FONTAINES-D'OZILLAC a un service de ramassage des ordures ménagères. Les ordures ménagères sont ramassées tous les mercredis après-midi. Le ramassage du tri sélectif se fait le mercredi matin semaine paire.

Des conteneurs sont disponibles au cimetière, près de la citerne.

=> Aucun autre projet lié à la gestion des déchets n'est envisagé sur la commune.
=> Aucun point noir n'est à noter : pas d'anciennes décharge ni de décharge sauvage.



Les équipements de collecte et traitement des déchets.
Source : SDE 17

- ***Défense incendie :***

Nouvelle réglementation du 27 février 2015 :

La refonte des textes relatifs à la défense extérieure contre l'incendie a débuté avec l'article 77 de la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit qui précise les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Le nouvel article L 2225-4 du CGCT issu de cette loi 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.*

Le nouveau cadre législatif et règlementaire se décline en 3 niveaux :

Au niveau national :

- *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.*

Au niveau départemental :

- *un arrêté préfectoral portant règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI-arrêté du 17 mars 2017).*

Au niveau communal :

- *un arrêté communal ou intercommunal s'appuyant lorsqu'il existe sur le schéma communal ou intercommunal de défense extérieure contre l'incendie (SCDECI ou SICDECI).*

Le règlement départemental de DECI aborde les principes généraux relatifs à l'aménagement, l'implantation et à l'utilisation des points d'eau destinés à l'alimentation des engins de lutte contre l'incendie.

Le règlement départemental de défense contre l'incendie (RDDECI) :

- *définit la méthodologie départementale*
- *présente différentes solutions possibles*
- *fixe les grands principes, dont une hiérarchisation simplifiée des risques à défendre.*

Sur FONTAINES-D'OZILLAC se trouvent **8 points** de défense extérieur contre l'incendie :

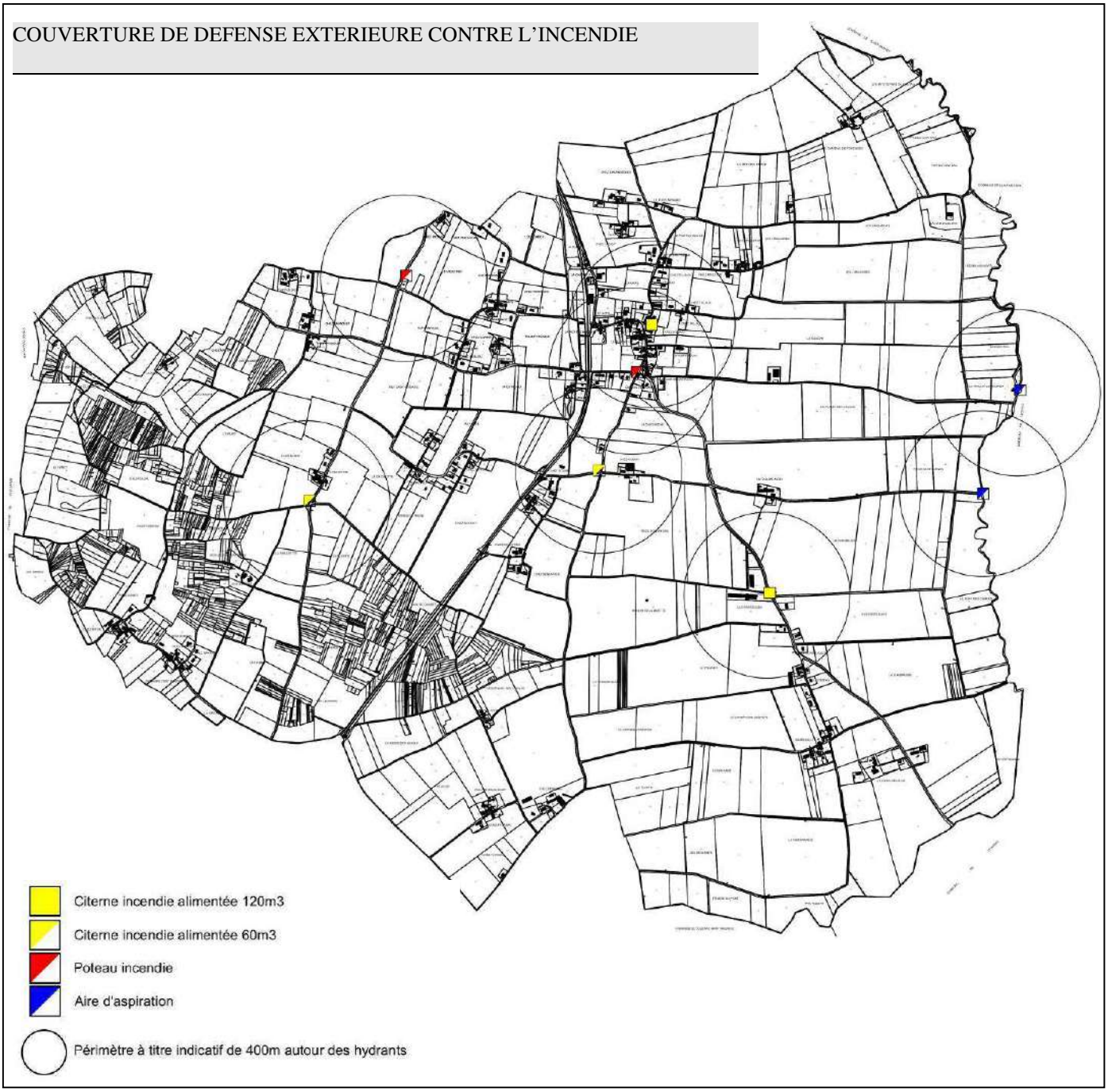
Numéro long	Type de l'hydrant	Adresse (rue)	Statut	Pression dynamique (bars)	Débit sous 1 bar	Volume	Date de contrôle technique	Date de reconnaissance opérationnelle
A17163.0002	Aire d'aspiration variable	D253e3 / Lieu dit Les Barres	public			30.00	27-03-2019	20-11-2020
A17163.0003	Réserve en eau alimentée	Lieu dit Les Cagouilles / Silo Coopérative Synthane	public			120.00	27-03-2019	20-11-2020
A17163.0004	Réserve en eau alimentée	Lieu dit Le Perroquet / D253	public			60.00	27-03-2019	20-11-2020
A17163.0005	Réserve en eau alimentée	Lieu dit La Fosse à Barré / D149	public			60.00	27-03-2019	20-11-2020
A17163.0007	Aire d'aspiration variable	Lieu dit le Moulin de Reigner	public			30.00	27-03-2019	20-11-2020
A17163.0008	Réserve en eau non alimentée	Place des halles/rue des halles	public			120.00	27-03-2019	20-11-2020
P17163.0001	Poteau incendie 80	Bourg Sud Canton des Auges / Rue de La Romagère	public	1.00	48.00		27-03-2019	20-11-2020
P17163.0006	Poteau incendie 100	Lieu dit Chez Moncalis / D149 / Direction Ozillac	public	1.30			28-03-2019	20-11-2020

=> 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.

=> Les principales extensions urbaines devront se situer dans un rayon de 400 m autour des points de défense incendie. Si ce n'est pas le cas, il faudra envisager la création de nouveaux points de défense incendie.

=> La commune a entamé une réflexion globale sur ce point en lançant l'élaboration d'un **schéma communal pour la défense extérieure contre l'incendie, en partenariat avec la CCHS**. Il permettra de planifier dans le temps l'amélioration de la couverture incendie. Le diagnostic et repérage sur le terrain ont été réalisés. Il devrait être approuvé en 2021, pour une mise en application progressive sur plusieurs années.

COUVERTURE DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE



- ***<u>Couverture mobile et internet</u> :***

Desserte Haut-Débit :

Le Département 17 s'est associé à la société « 17-numérique » en 2006 pour desservir en Haut-Débit l'intégralité de son territoire (2 Mb/s minimum). Dans ce cadre, « 17-numérique » a :

- réalisé le dégroupage de la plupart des centraux téléphoniques ADSL,
- construit un réseau WiMax pour l'accès au Haut-Débit dans les zones blanches par voie hertzienne
- pour les cas isolés, mis en place une connexion par satellite.

Ce réseau Haut Débit est rendu possible grâce à une infrastructure de collecte en fibre optique de plus de 1350km qui irrigue tout le département et qui permet également aux entreprises d'accéder au Très Haut Débit via les offres sur boucle optique dédiée de 17-Numérique.
Les lignes de Fontaines d'Ozillac sont rattachées à 2 NRA (Nœud de Raccordement des Abonnés). La commune est desservie par le répartiteur 17204LEO du réseau ADSL Léoville (non dégroupé) et le répartiteur 17092CHZ du réseau ADSL Chartuzac (fibré et dégoupé par 17-Numérique). Les débits disponibles dans la commune sont toutefois très faibles étant donné la longeur des lignes reliant les logements à ces centraux. Les logements qui ne disposent pas d'une couverture suffisante par le réseau ADSL peuvent toutefois être reliés au réseau WiMax, qui dispose d'une très bonne couverture grâce au pylône émetteur situé dans la commune.

Desserte Très Haut-Débit via la fibre optique (FttH) :
Le SDAN (Schéma Directeur d'Aménagement Numérique) approuvé par le Département le 25 juin 2015 prévoit le raccordement de l'ensemble du territoire à la fibre optique jusqu'à l'habitant (FttH – Fibre to the Home).
L'ensemble du Département est classé en zone moins dense par le régulateur du secteur des télécom : l'ARCEP.
La commune de Fontaines d'Ozillac est située dans la zone d'initiative publique. Elle sera donc intégralement déployée en fibre optique par le département et son partenaire « Charente-Martime Très Haut-Débit ». Tous les logements et entreprises de la commune pourront bénéficier du Très Haut-Débit entre 2021 et 2022. Ce nouveau réseau permettra des débits supérieurs à 1 Gb/s, soit l'équivalent des grandes métropoles.
La commune est rattachée au nœud de raccordement optiques (NRO) de Léoville (pour 223 de ses logements) et de Montendre (pour 39 de ses logements). 3 sous répartiteur optiques h ébergés dans des armoires de rue permettront de réaliser la desserte à proximité des logements. Au total, 262 prises FttH seront construites dans la commune, lors du premier établissement du réseau.
Le réseau de fibre optique emprunte principalement les infrastructures existantes (enterrées, sur appuis aériens ou de façade). De façon ponctuelle, de nouvelles infrastructures pourrot être créées. Des armoires de rue, abritant les points de mutualisation du réseau optique, sont également implantées.

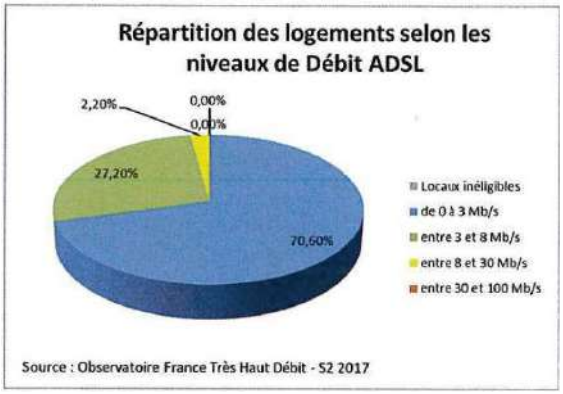
Données et statistiques relatives aux infrastructures numériques sur Fontaines d'Ozillac :

- Secteur Grand Public :
  Technologie zone blanche utilisée sur Fontaines d'Ozillac, via le réseau départemental :
  - WiMax : 5 logements
  - Satellite : 0 logement

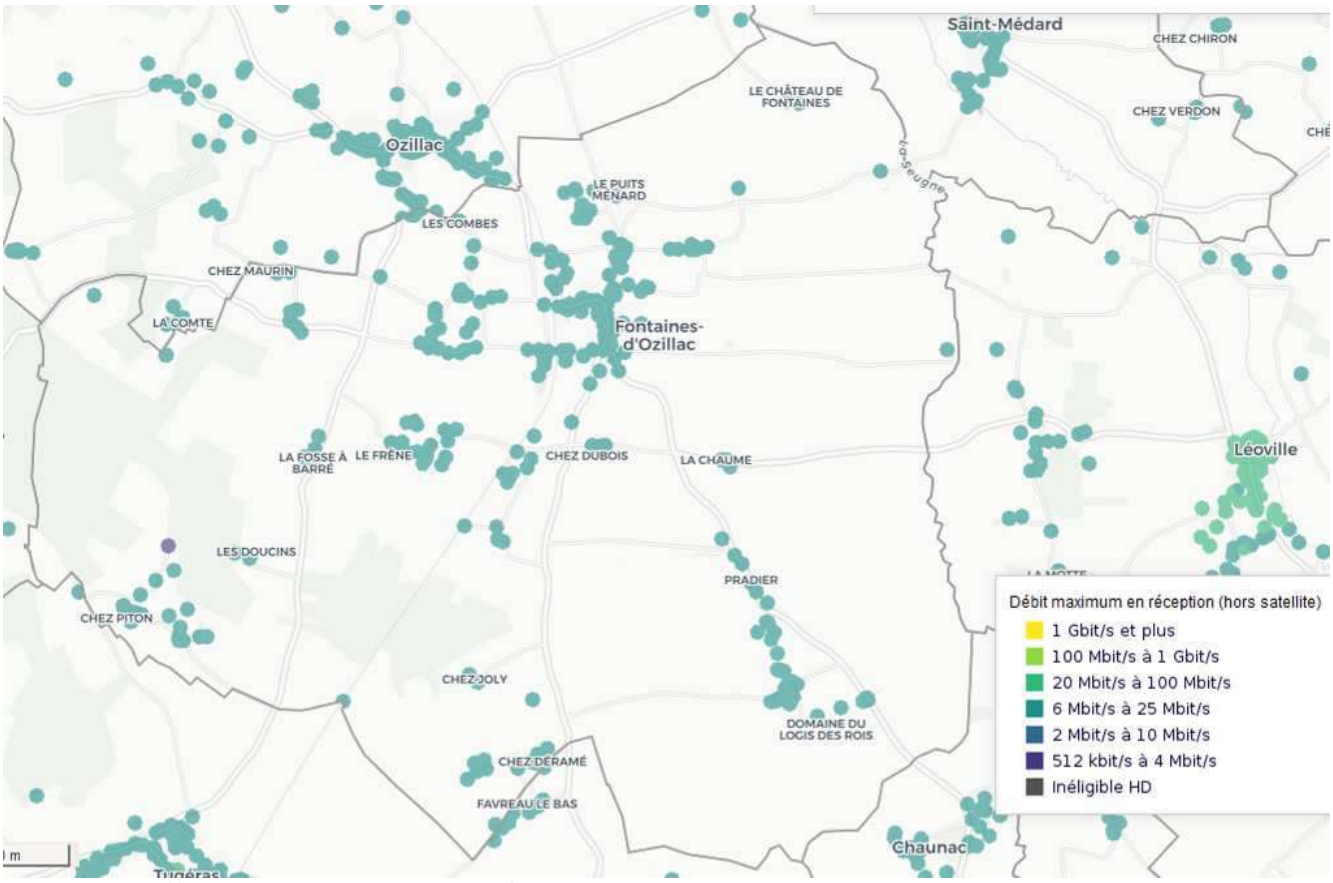
  Eligibilités (sources : PFTHD 2017, ARCEP) :
  - ADSL : 100% des logements
  - Fibre optique (FttH) : 0% des logements
  - WiMax : station la plus proche située sur la commune (éligibilité jusqu'à 20km)

Qualités des lignes ADSL (Source PFTHD 2017) :

- 0% des lignes sont inéligible à l'ADSL
- 76,2% des lignes ont un débit inférieur à 3 Mb/s (débit faible)
- 27,7% des lignes ont un débit compris entre 3 et 8Mb/s (débit moyen)
- 2,2% des lignes ont un débit compris entre 8 et 30Mb/s (bon débit)
- 0% des lignes ont un débit compris entre 30 et 100Mb/s (Très Haut débit)



LE TRES HAUT DEBIT SUR FONTAINES D'OZILLAC



Source : https://maconnexioninternet.arcep.fr/

- Secteur professionnel :

La fibre optique à destination des professionnels de 17-Numérique n'est pas disponible dans a commune (offre de type FTTO). Un raccordement peut toutefois être envisagé via une extension du réseau.

La fibre optique à destination des professionnels de 17 Très Haut Débit (offre de type FTTE) n'est pas encore disponible sur la commune. Elle sera déployée concomitamment à l'arrivée du réseau Très Haut Débit.

Synthèse :

Relativement à sa population, FONTAINES-D'OZILLAC présente un bon niveau d'équipement :

- **Un bourg dont la traversée vient d'être réaménagée qualitativement et sécuritairement, qui concentre la majorité des équipements : mairie, salle des fêtes, bibliothèque/médiathèque, maison des associations, école et cantine...**
- **Quelques équipements sportifs : un terrain de tennis et un espace de foot.**
- **Une vie associative qui anime et utilise ces équipements.**
- **Une desserte par une halte ferroviaire sur la ligne Bordeaux/Saintes.**
- **En terme de réseaux : pas de dysfonctionnement notable concernant le réseau d'eau et d'électricité. La totalité de la commune est en assainissement individuel.**
- **Une couverture incendie inégale sur le territoire, et parfois vétuste. Un schéma communal pour la défense extérieure contre l'incendie en cours d'élaboration.**
- **Une couverture mobile inégale, une faible couverture ADSL sur le territoire communal.**

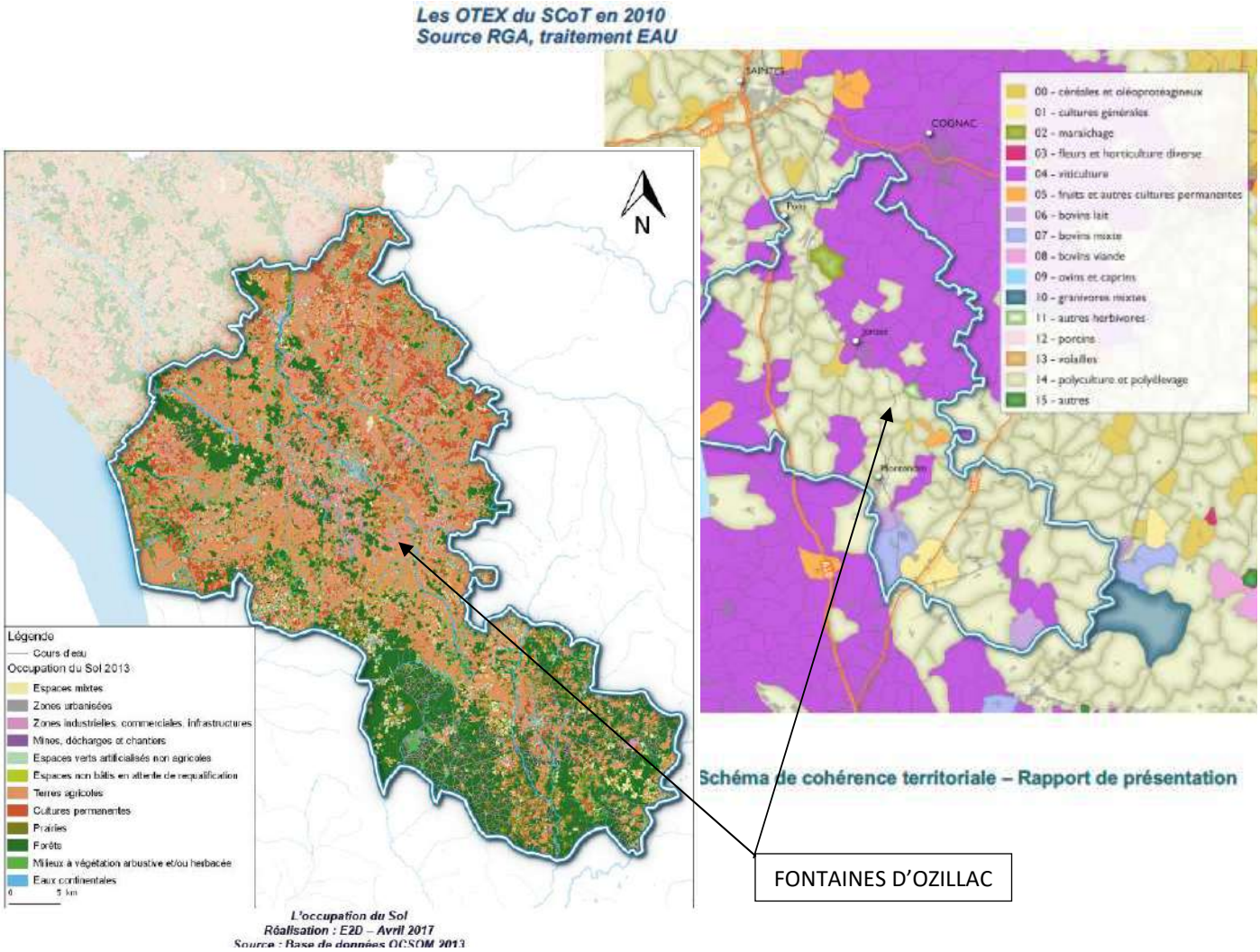
L'élaboration d'un P.L.U. doit permettre à la commune **d'anticiper les besoins en termes de réseaux, d'équipements et de services à la population mais avant tout de rentabiliser les réseaux existants.**

En terme d'enjeux, il s'agit donc de :

- **Continuer à faire vivre les équipements communaux et à optimiser les investissements** faits et à venir (espaces publics, école, épicerie, aménagement du bourg…), notamment en rapprochant les futurs résidents des zones d'équipements.
- **Maîtriser l'urbanisation** de manière à ne pas engendrer des investissements trop importants pour l'extension des réseaux et notamment, veiller à l'adéquation entre la capacité des réseaux et les projets de développement de la commune (localisation, densité, etc.)
- **Mettre en valeur et conforter les espaces et équipements publics**. Créer des **liaisons douces** entre eux et avec les zones résidentielles.

V. ACTIVITES ECONOMIQUES CARACTERISTIQUES D'UNE COMMUNE RURALE

V.A Un territoire à vocation agricole



Les espaces agricoles occupent près de 60% de la surface totale de la CCHS (en 2013).

L'activité agricole est une filière d'activité traditionnelle au niveau du territoire de la CCHS. Ce secteur représente près de 15% de l'emploi local. Pour autant, la superficie agricole utilisée a diminué de 0,4% entre 1988 et 2010, soit près de 7600 ha en moins. Parallèlement le nombre d'exploitations a presque été divisé par 2, ainsi que les unités de travail annuel (UTA).

Le secteur agricole qui a contribué à façonner les paysages de FONTAINES-D'OZILLAC demeure bien présent sur une grande partie du territoire de la commune.

D'après l'IFEN. (Corine Land Cover 2006)

	FONTAINES-D'OZILLAC	
	Surface en ha	Surface en %
Zones artificialisées	**0**	**0%**
Zones agricoles	**1241**	**89,3%**
Forêt et milieux semi-naturels	**147**	**10,6%**

Selon le Recensement Général Agricole (R.G.A.) entre 2000 et 2010, la S.A.U.ée sur la commune de FONTAINES-D'OZILLAC a fortement diminué, - 20,6%, passant de 804 à 638 ha. Ce chiffre est très inférieur à la SAUée de 1988 (969 ha). La SAUée correspond à la surface utilisée pour l'agriculture par les exploitations situées sur le territoire communal.

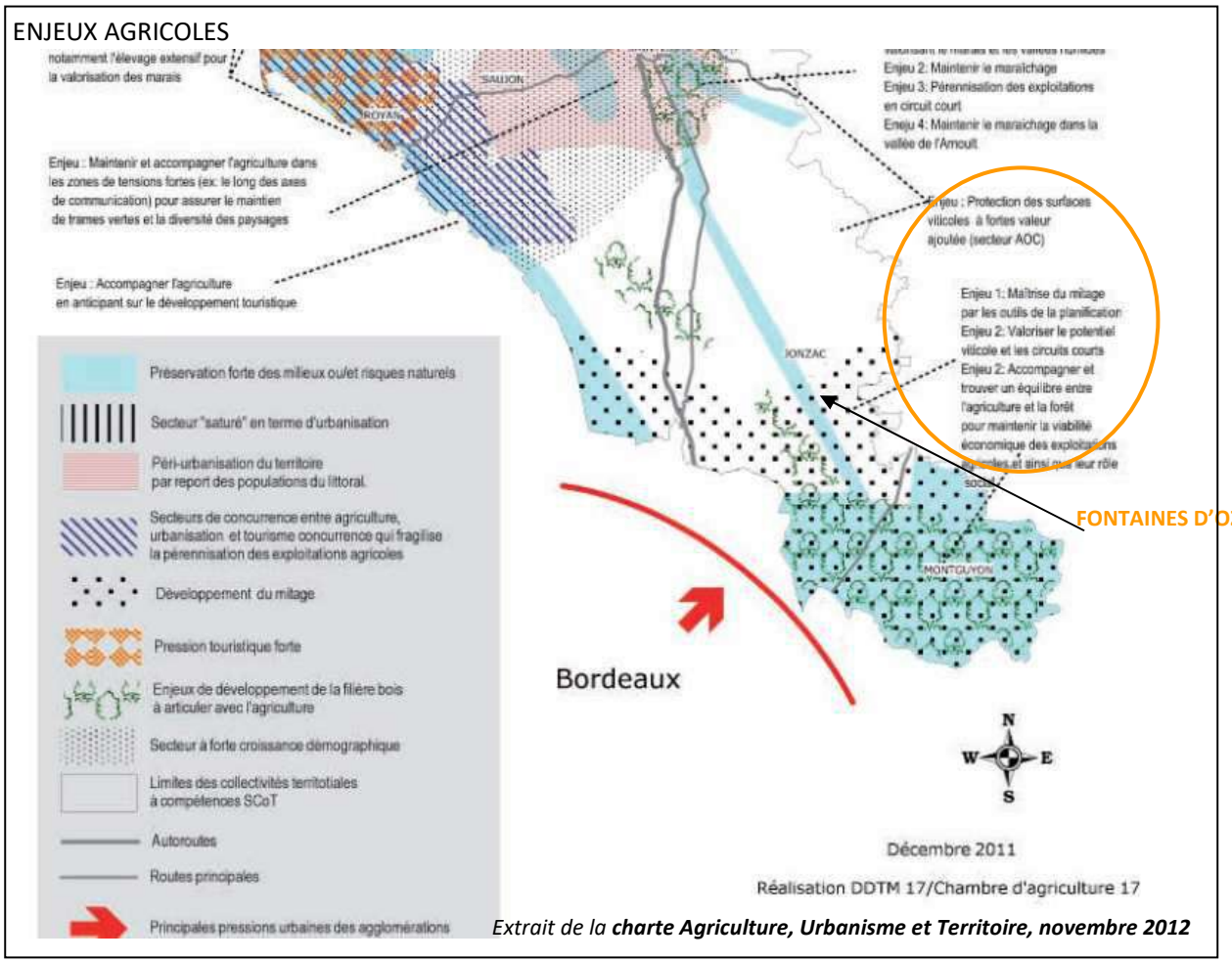
En 1988, on recensait 37 exploitations agricoles professionnelles à Fontaines d'Ozillac, en 2000, 24. En 2010, 16 étaient comptabilisées (-33% entre 2000 et 2010). Le nombre d'exploitations diminue plus vite que la surface des terres cultivées, ce qui montre un agrandissement des exploitations actuellement en activité. Avec une diminution certaine, phénomène qui touche toutes les régions de France, le nombre d'exploitations agricoles est faible sur Fontaines-d'Ozillac. L'orientation technico-économique de la commune est «polyculture et polyélevage».

Selon le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, les 16 exploitations utilisaient **638 hectares** répartis sur Fontaines-d'Ozillac et les communes limitrophes, dont **598 hectares** constituent la **superficie en terres labourables, 30 hectares** constituent la **superficie en culture permanentes, et 9 hectares** la **superficie toujours en herbe.**

Le cheptel diminue légèrement avec 133 bêtes en 2010.

La commune de FONTAINES-D'OZILLAC est située dans les Aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (A.O.C.) « Beurre Charentes-Poitou », « Beurre des Charentes », « Beurre des Deux-Sèvres », « Cognac », « Esprit de Cognac » et « Pineau des Charentes », ainsi que dans les aires géographiques de plusieurs Indications Géographiques Protégées (I.G.P.) « Agneau du Poitou-Charentes », vins « Atlantiques » et « Charentais » et Jambon de Bayonne.

Au niveau départemental, un diagnostic a permis de dégager les enjeux agricoles et une charte Agriculture, Urbanisme et Territoire, signée en décembre 2012 tente d'y répondre.



*Extrait de la **charte Agriculture, Urbanisme et Territoire, novembre 2012***

Impact de l'urbanisation sur l'agriculture :
4 impacts majeurs de l'urbanisation sur les exploitations agricoles sont ressortis :

- **La consommation de terrains agricoles**, d'autant plus pénalisante que ces terrains sont situés à proximité des sièges d'exploitation, qu'il ont de forts potentiels agronomiques, qu'ils sont irrigables ou utilisés pour l'épandage des effluents d'élevage.
- **L'encerclement de l'exploitation** qui pose des problèmes à l'adaptation de l'exploitation (mise aux normes, rationalisation…) ou à son développement et qui contraint les agriculteurs à construire de nouveaux bâtiments éloignés des zones urbanisées ce qui génère des coûts élevés (réseaux notamment).
- **Les problèmes de cohabitation** entre des activités source de nuisances (élevage, ventilation céréales, irrigation, traitement phytosanitaires…) et les zones d'habitation.
- **Les difficultés de circulation** dues à l'urbanisation et aux aménagements réalisés pour la sécurité des habitants, notamment la protection des piétons ou l'amélioration du cadre de vie.

De manière générale, des mesures doivent être prises lors de l'élaboration du P.L.U. afin de **minimiser les impacts de l'urbanisation sur les exploitations agricoles** :

- Maîtriser la croissance démographique et travailler sur la question des densités des constructions (limiter la consommation d'espaces).
- Préserver des distances suffisantes de l'urbanisation afin de permettre l'exercice des activités agricoles dans de bonnes conditions et permettre un développement des exploitations.
- Intégrer dans les réflexions les problèmes de cohabitation entre l'activité agricole et les habitations (inscrire des zones tampon…)
- Identifier les principaux points noirs en termes de circulation des engins agricoles et rechercher des solutions (plan de circulation des engins agricoles…)

Enjeux au niveau de FONTAINES-D'OZILLAC :

Les exploitations de la commune présentent une bonne pérennité. Seule une exploitation doit cesser son activité dans moins de 5 ans. Les autres affichent une pérennité d'au moins 10 ans, soit la durée de vie estimée du P.L.U.
=> L'enjeu du P.L.U. est donc de proposer une bonne protection des exploitations pérennes ou en vente et de leur permettre de se développer (maintien des superficies exploitables, éviter le mitage, éviter d'englober les exploitations en zone urbaine, laisser des zones tampon ou des fenêtres sur l'espace agricole pour qu'elles puissent évoluer…)

=> Réfléchir au devenir des anciens bâtiments agricoles en favorisant leur reprise par un agriculteur.

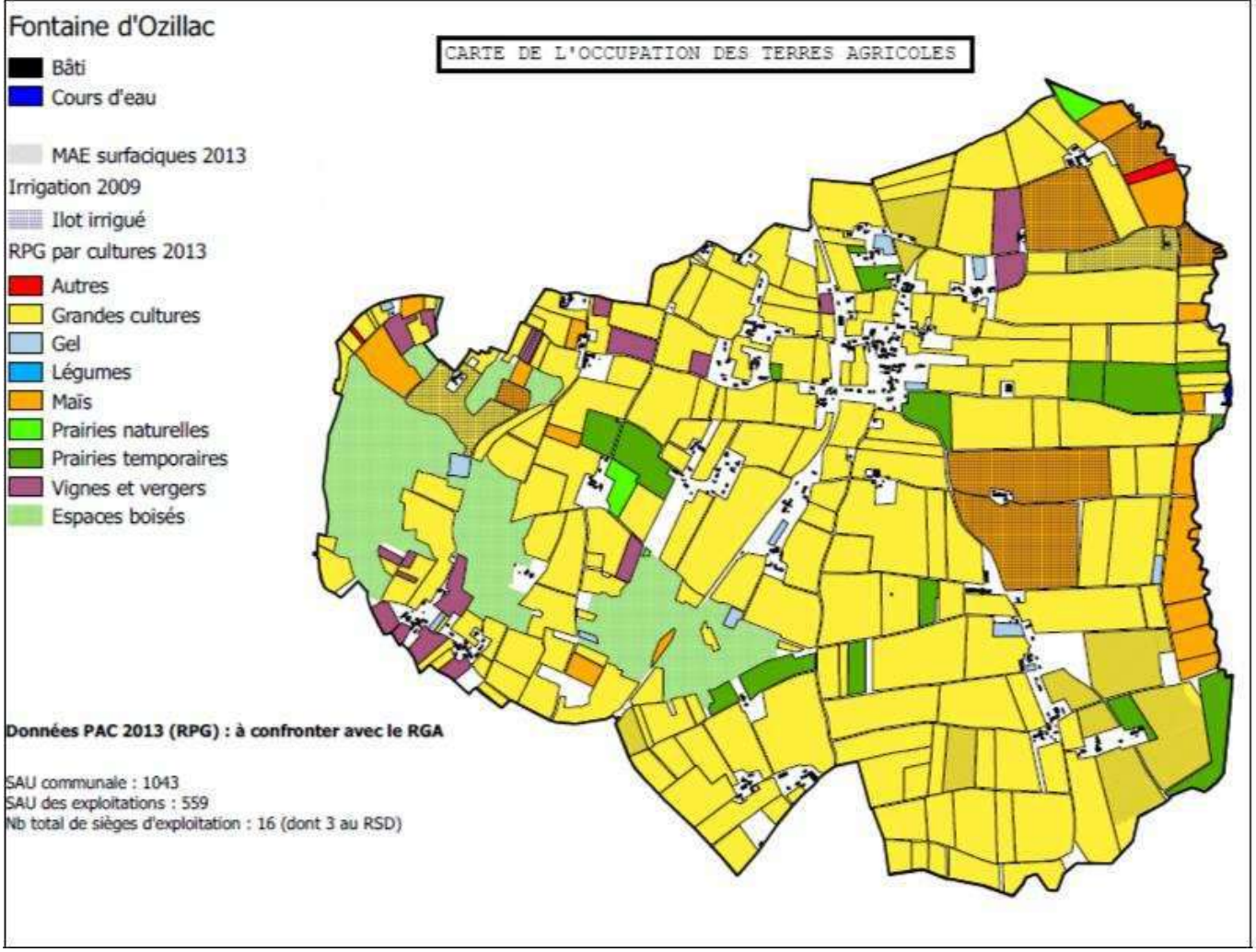
=> Eviter de créer des conflits de voisinage entre activités qui engendrent des nuisances et nouveaux résidents. Il s'agit notamment de prendre en compte une exploitation située dans le bourg.

Aucun problème de circulation pour les engins agricole n'a été soulevé.
=> Ne pas engendrer de problème de circulation pour les engins agricole.

=> L'activité agricole, compte tenu de son importance économique et de son impact territorial est un élément majeur à traiter dans le P.L.U. afin de :

- Préserver et favoriser l'activité agricole en protégeant les sièges et les terres agricoles et en favorisant leur développement.
- Prévoir les évolutions des sièges d'exploitation à moyen terme afin de déterminer leur vocation future.
- Etudier les possibilités de développement des villages et de réhabilitations de bâtis en milieu rural au regard de la problématique des installations qui imposent un périmètre sanitaire inconstructible. Cette question doit être traitée au cas par cas, en définissant des critères de choix pour la détermination du zonage : présence de tiers, avenir, localisation…
- Veiller à l'insertion des bâtiments agricoles dans le milieu naturel.

UTILISATION DU SOL DE FONTAINES-D'OZILLAC



LES EXPLOITATIONS AGRICOLES SUR FONTAINES-D'OZILLAC

N° qui renvoie à la carte p.41	Localisation	Type de production	Pérennité et projet
1	Chez Maurin	Polyculture et élevage viande	Pérenne
2	Métairie Neuve	Maïs, vigne et céréales	Retraite dans moins de 5 ans. Les terres seront peut être mises en location. Le bâtiment d'exploitation perdra sans doute sa vocation agricole
3	La Comté	Viticulture	Pérenne
4	Chez Marié / Chez Savarit	Céréales	Pérenne
5	Le bourg (parcelles 85, 108 et 110)/ La Souche	Céréales + chèvres	Délocalisation récente de la Chèvrerie en dehors du bourg. Projet d'échange de la parcelle 85 avec la commune (parcelles 76 et 3) Pérenne
6	Aux Cagouilles	Maraîchage	Pérenne
7	Siège à Villexavier Chez Marié	Céréales + viticulture (cognac)	Pérenne
8	EARL des Collines Siège à Ozillac Chez Pelletan	Céréaliculture + viticulture	Pérenne
9	Siège à Léoville Chez Dubois	Terres en fermage	Pérenne
10	Chez Deramée	Double activité	

Données communales + réunion avec les agriculteurs – Mis à jour en mai 2015 et 2019

Il est à noter que plusieurs exploitants installés sur les communes voisines cultivent des terres sur FONTAINES-D'OZILLAC.

L'ACTIVITE AGRICOLE SUR FONTAINES-D'OZILLAC

Source : Données communales

V.B Un tissu économique de proximité peu développé

L'industrie, au niveau de la CCHS, avec 2 734 emplois représente 12,3% de l'emploi sur le territoire de Haute Saintonge.

L'activité industrielle de la Haute-Saintonge est marquée par une forte réalité territoriale, une diversité des spécialisations industrielles et des savoir-faire locaux.

- Des spécialisations industrielles avec une **industrie extractrice** : industrie historique qui a débuté à Jonzac et Pons avec notamment l'exploitation de carrières de pierre de taille et qui s'est développée dans le sud du département avec les carrière d'argile (Clérac…)
- Une **industrie agroalimentaire locale** avec la fabrication et transformation de produits alimentaires et de boissons (691 emplois), notamment la fabrication/distillerie d'eaux de vie de Cognac, et la transformation et conservation de poissons, crustacés et mollusques. L'activité de boulangerie avec notamment la boulangerie COLIBRI qui génère 117 emplois, cependant son indice de spécialisation est bas.
- Une **industrie manufacturière** encore importante, avec notamment un **travail du bois.**
- Ces spécialisations industrielles contribuent à la structuration sur le territoire d'une **filière transport et logistique**, en lien avec l'acheminement, l'orchestration des flux de matières et produits finis, facilitée par un bon réseau routier.

Les zones d'activités économiques sont de compétence intercommunale. Il n'en existe pas sur le territoire de Fontaines d'Ozillac. Si peu d'entreprises sont implantées sur le territoire communal, Fontaines d'Ozillac se situe à quelques kilomètres de Jonzac qui est le pôle de la CCHS qui concentre le plus d'entreprises de plus de 100 salariés ainsi que les surfaces intercommunales dédiées à l'accueil des activités économiques.

Maillage des zones d'activités du territoire en 2017 traitement EAU

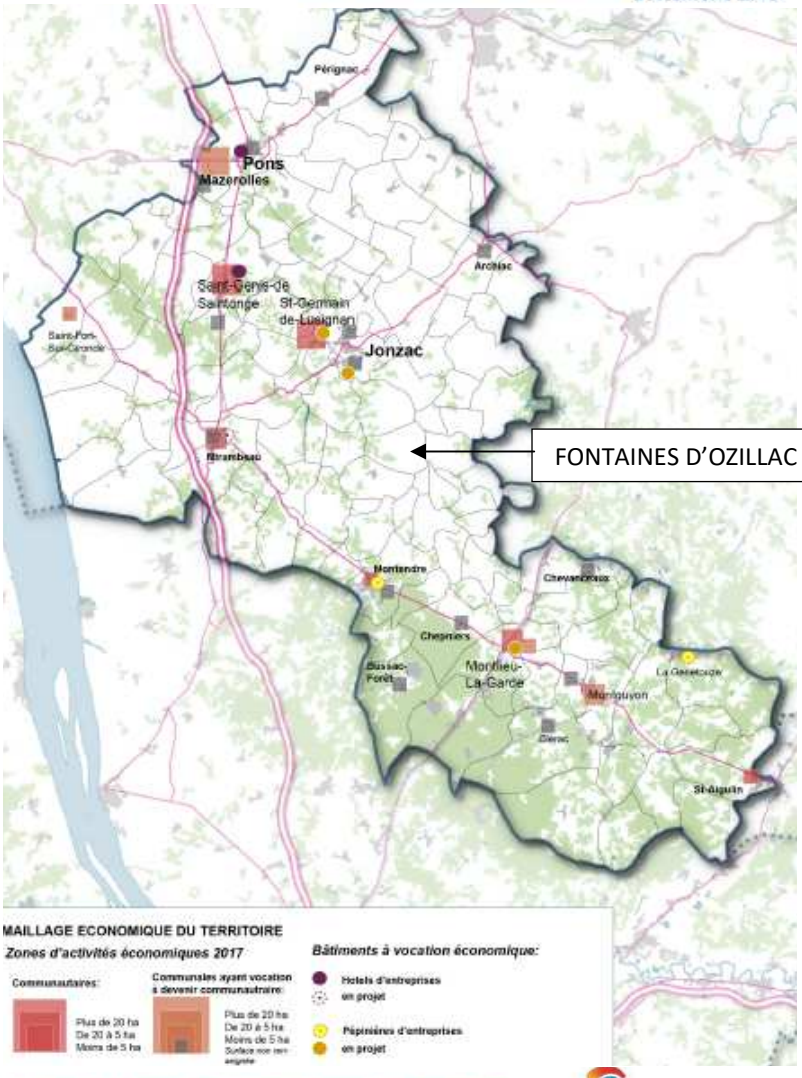


Schéma de cohérence territoriale – Rapport de présentation

L'offre de la commune est complémentaire à celle du bourg d'Ozillac, commune voisine.

V.B.1 Quelques commerçants

Il y a **peu de commerces sédentaires** à FONTAINES-D'OZILLAC. :

- Un bar/tabac/jeux
- Un multiservice dans le bourg.

V.B.2 Quelques artisans

- Un maçon, un électricien, un plâtrier et un garagiste dans le bourg
- Un artisan plaquiste carrelage
- Un peintre
- Un charpentier menuisier
- Une coopérative agricole

V.B.3 Quelques services

Nous trouvons sur FONTAINES-D'OZILLAC :

- quatre assistantes maternelles.
- Un paysagiste
- Une coiffeuse à domicile

=> Les enjeux du P.L.U dans ce domaine sont les suivants :

- En matière d'activités artisanales : il s'agit de traiter les différentes problématiques qui pourraient concerner les artisans telles que la présence de leur atelier dans le tissus urbain, ce qui pourrait limiter leur développement.
- La commune n'étant pas située sur un axe stratégique et recevant peu de demandes d'installation d'entreprises, les élus ne souhaitent pas favoriser l'implantation d'entreprises par la création d'une zone d'activités. Toutefois l'évolution des entreprises existantes et l'installation d'artisans dont l'activité est compatible avec l'habitat doivent pouvoir être autorisées.
- En ce qui concerne les commerces et services de proximité : l'avenir et le développement des services (communaux ou intercommunaux) passent par l'accueil d'une nouvelle population.

ACTIVTES ECONOMIQUES AUTRES QU'AGRICOLES A FONTAINES-D'OZILLAC

Lettre qui renvoie à la carte p.45	Localisation	Type de production	Pérennité et projet
A	Le Bourg	Maçonnerie/électricité/Plâtrerie/ isolation/terrassement	Pérenne
B	Chez Deramée	Travaux agricoles – Multi récoltes	Pérenne
C	Charente Alliance Les Cagouilles	Coopérative agricole	Pérenne
D	Le Bourg	Garagiste agricole	
E	Chez Guillou	Artisan plaquiste-carrelage	Arrêt dans5 à 10 ans
F	Chez Sicard	Artisan peintre	Arrêt dans moins de 5 ans
G	Le Bourg	Multiservice	Location communale
H	Le Logis des Rois	Charpentier/menuisier	Arrêt programmé
I	Chez Menaud	Multi travaux	Pérenne
J	Chez Blanc	Multi travaux	
K	Chez Piton Chez Savarit (2) Barbegillet	4 Assistantes maternelles	
L	La Grignotte (siège) / Le Frêne	Atlantic Evasion Paint-ball Electricité/Nettoyage, travaux et mécanique agricoles Attelage et débardage	Pérenne Projet de développement
M	Le bourg	Bar/Tabac/Jeux	Pérenne pour plus de 5 ans, voire 10 ans
N	Chez Savarit	AM Paysage	Activité implantée récemment

Données communales + réunion avec les entreprineurs – Mis à jour en mai 2015 et 2019

V.C Une activité touristique en développement

Au niveau de la CCHS, le tourisme représente 12% de l'emploi de service. En 10 ans l'emploi lié aux services touristiques a augmenté de 2,3% par an. Il se structure autour de l'activité thermale de Jonzac. Cependant, la Haute-Saintonge diversifie son offre touristique vers un tourisme vert et rural. Celui-ci se structure autour de pôles d'excellence, dont l'ancrage reste la valorisation économique environnementale, et de boucles et sentiers pédestres et équestres.

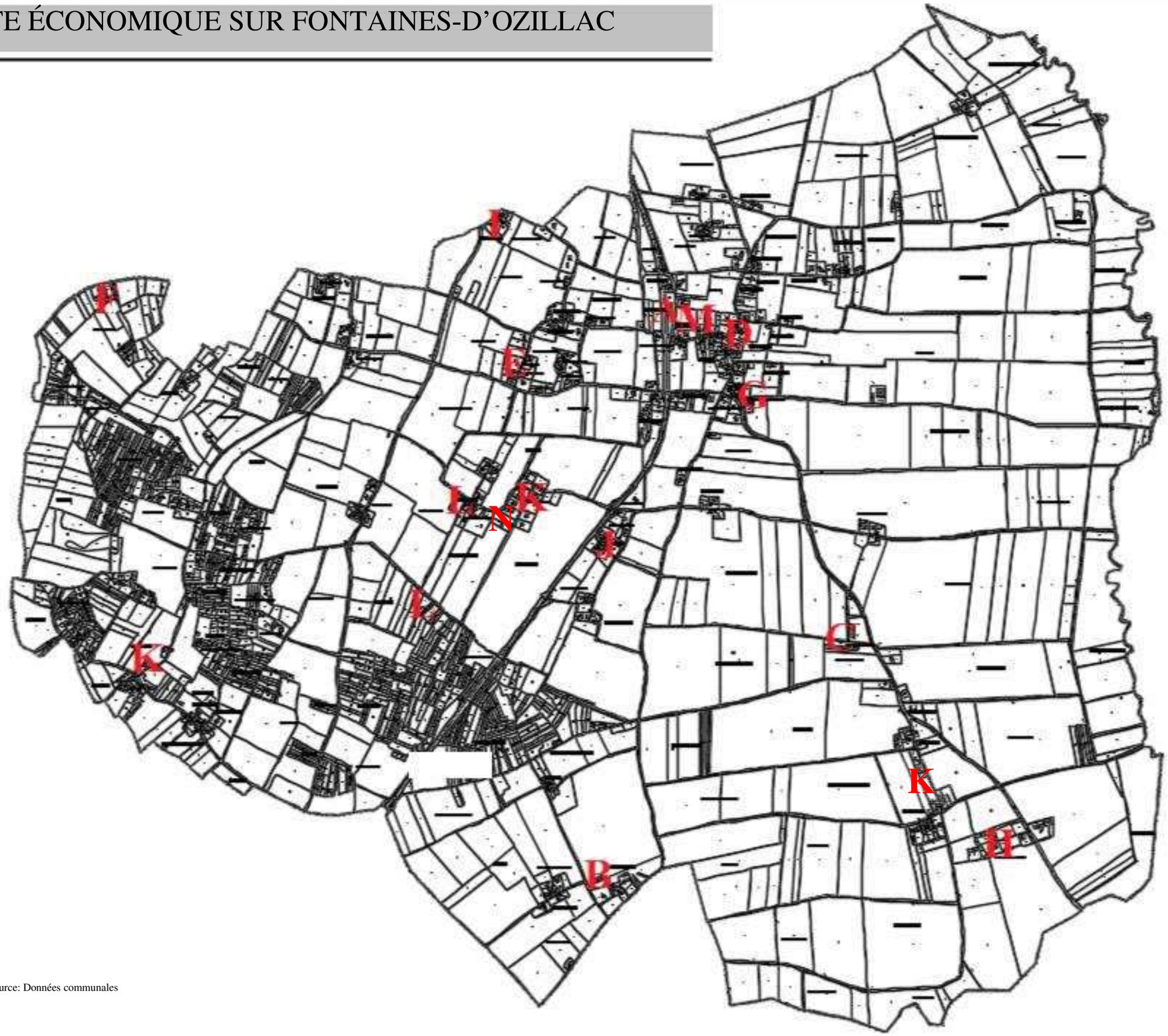
La commune propose :

- Un sentier découverte situé au « Champ de Piton » en contrebas du lieu-dit La Comté. Il explique, par des petits panonceaux, la faune des bois avec les empreintes correspondantes ainsi que le nom des arbres rencontrés au cours de la promenade.
- Des tables de pique-nique sur place
- Un Paint-ball dont le siège est situé à La Grignotte
- Une halte équestre (communale)

Nous pouvons également noter la présence de chambres d'hôtes ou gîtes :

- Aux Doucins
- Chez Barré
- Dans le bourg
- Chez Charbonnier
- Chez Pagnolet
- Au Moulin de Reignier (4 gîtes communaux avec 1 halte équestre)

=> La commune de FONTAINES-D'OZILLAC présente un cadre de vie, des paysages, un patrimoine bâti et naturel que des associations contribuent à animer et faire découvrir principalement l'été. Ce sont des atouts pour développer le tourisme vert.



Source: Données communales

Synthèse :

Le tissu économique de la commune de FONTAINES-D'OZILLAC est relativement typique d'une commune rurale. La commune fonctionne en complémentarité avec Ozillac, commune voisine (boulangerie, pharmacie…)

Il se caractérise par :

- **Une activité agricole importante dans le tissu économique et le paysage de la commune, malgré une diminution du nombre d'exploitations. Présence d'un silo ;**
- **Un tissu artisanal peu important en lien essentiellement avec le bâtiment ;**
- **Une offre en commerces de proximité et services faible ;**
- **Une offre touristique liée à son cadre naturel et à la proximité de Jonzac, ville thermale.**

Dans ce nouveau contexte, le P.L.U. doit renforcer le développement économique de la commune. Plusieurs enjeux apparaissent :

- **Protéger l'activité agricole existante,** notamment en laissant des périmètres d'inconstructibilité autour des exploitations et des bâtiments d'élevage pour éviter les problèmes de voisinage et permettre leur extension et en évitant de miter de bons terroirs agricoles. Cela en permettant l'urbanisation raisonnée de la commune et les réhabilitations, voire les changements d'affectation dans les hameaux n'ayant plus de vocation agricole.
- **Préserver le massif forestier sans empêcher sa mise en valeur** (projet touristique…)
- **La commune souhaite pérenniser l'activité artisanale, les commerces et services existants et favoriser leur développement.**
- **Préserver les vallées et boisements.**

2ème partie:
Etat initial de l'environnement

I. LES ELEMENTS PHYSIQUES ET NATURELS CONSTITUTIFS DES PAYSAGES DE FONTAINES-D'OZILLAC

I.A Un territoire vallonné

Le territoire est composé principalement d'une plaine descendant d'ouest en est vers des vallées creusées par la Seugne à l'est et la Laurençanne au Sud

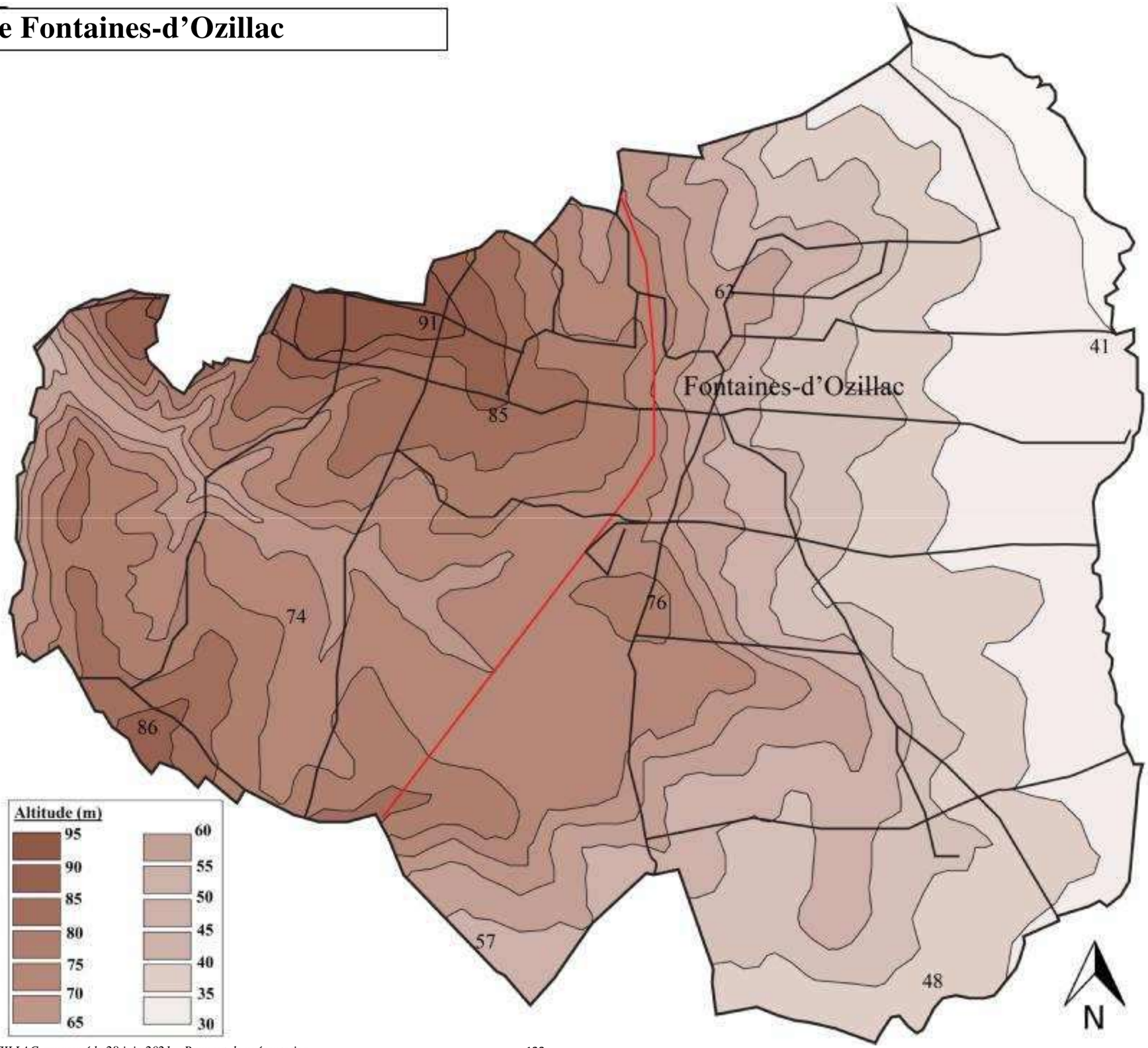
Le relief est constitué de **buttes aux formes douces dont les points hauts sont entre 80 et 90 m NGF**. Ainsi, chez Pagnolet se situe à 91 m d'altitude, Chez Piton à 86m, le frêne à 76m… **Ces buttes dominent les versants plus ou moins pentus et les fonds de vallons dont l'altitude varie entre 40 et 50 m.** Le **point le plus bas** se trouve **à 41 m** d'altitude à l'est de la commune, près du Pont des Rois.

=> Les pentes, bien que souvent peu marquées, devront être prises en compte dans la délimitation des zones constructibles. La réalisation de sous-sol ou le rehaussement des maisons sur des remblais ont un impact visuel non négligeable.

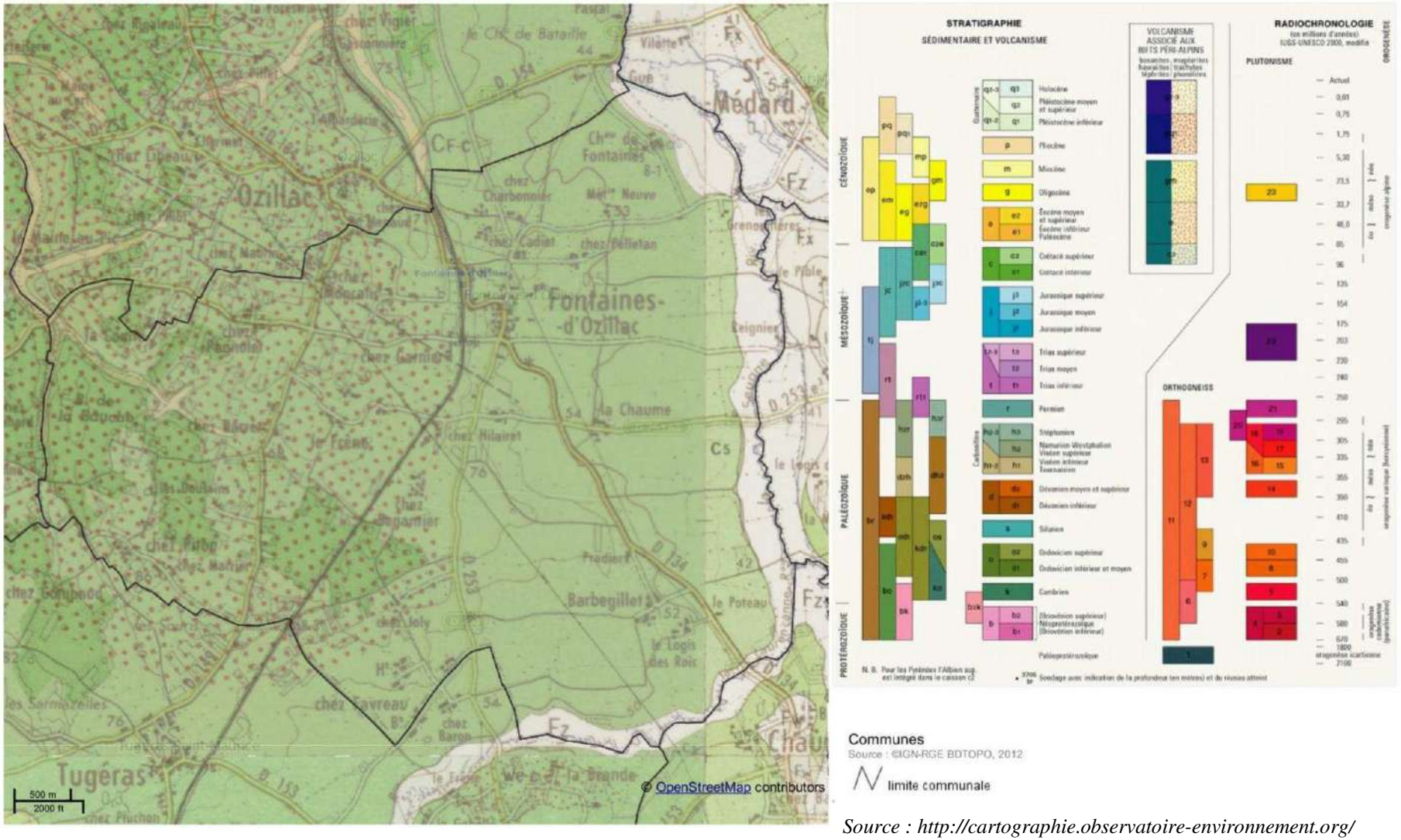
Le sol de FONTAINES-D'OZILLAC est en très grande partie composé de **dépôts continentaux du crétacé supérieur (Maastrichtien)**.

Le territoire appartient au domaine sédimentaire du golfe aquitain, composé de grès calcaire tendres. Les fonds de vallée sont constitués d'alluvions récentes issues de l'érosion.

Le relief de Fontaines-d'Ozillac



GEOLOGIE DE FONTAINES-D'OZILLAC

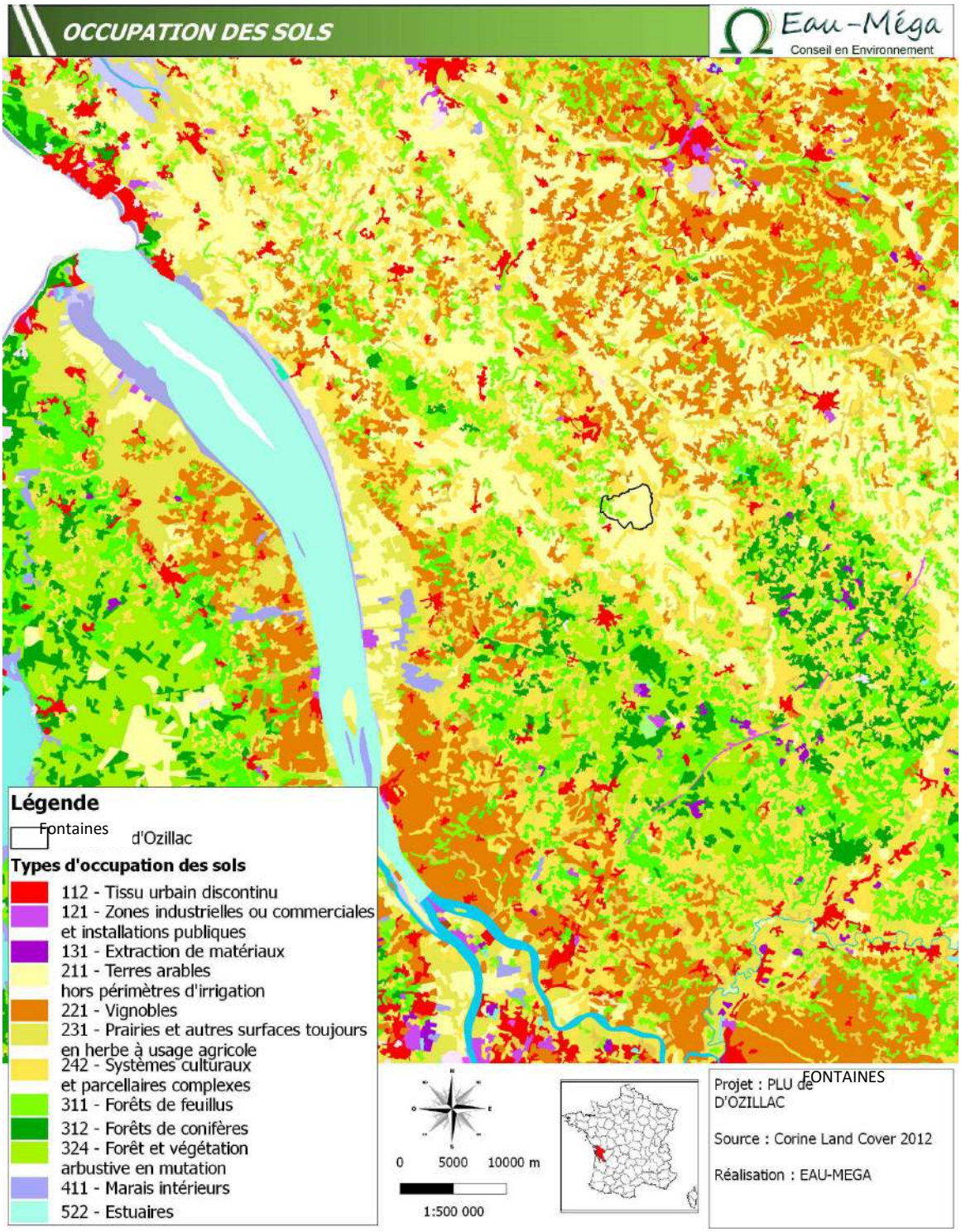


Source : http://cartographie.observatoire-environnement.org/

I.B Occupation des sols

I.B.1 Occupation des sols à l'échelle supra communale

La base de données géographique CORINE Land Cover est produite dans le cadre du programme européen CORINE, de coordination de l'information sur l'environnement. Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 Etats européens. Jusqu'à maintenant, la base CORINE Land Cover française couvre le territoire métropolitain.



La carte suivante permet de mettre en évidence que la commune se situe dans un contexte agricole avec une grande surface cultivée. La commune prend place au Nord-Ouest de la Double Saintongeaise, grand massif forestier à l'échelle régionale et du domaine viticole du Blayais et au Sud des cépages de Cognac.

Dans le cadre de cette étude, l'occupation du sol se limite à distinguer les secteurs homogènes de la commune. L'inventaire biophysique de l'occupation des terres CORINE Land Cover est issu d'interprétations d'images satellites et permet de distinguer différents types d'occupation du sol. Les données cartographiques datent de 2006 (source IFEN).

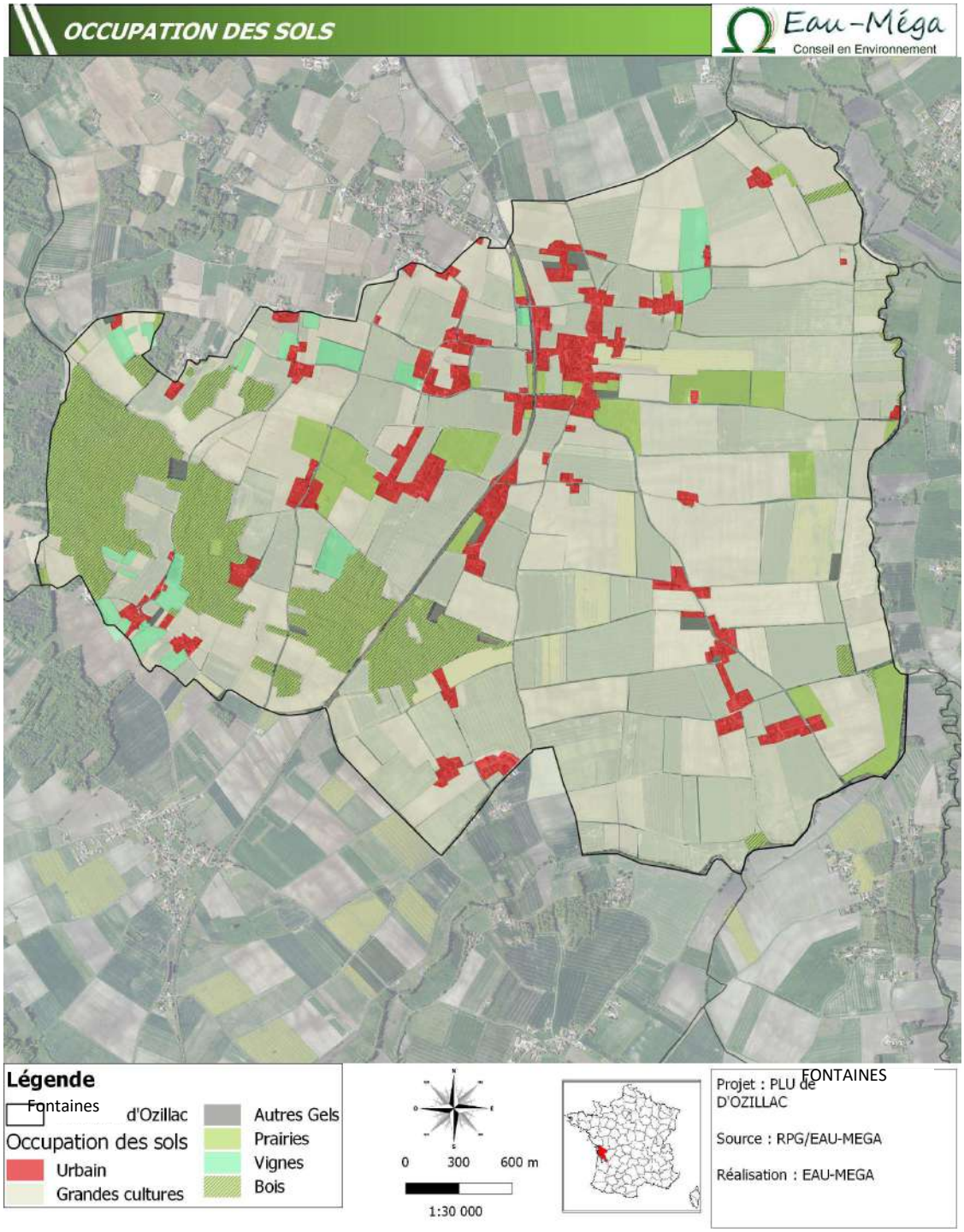
I.B.2 Occupation des sols à l'échelle communale

Corine Land Cover ne permet pas une analyse plus détaillée de l'occupation des sols de la commune, c'est pourquoi, une analyse plus fine a été réalisée, sur la base du RPG et des photos aériennes.

Le territoire communal est occupé de la manière suivante :

MODE D'OCCUPATION DES SOLS	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
Grandes cultures	1017,9	76
Bois	138,8	10
Urbain	80,1	6
Prairies	63,1	5
Vignes	32,7	2
Autres gels	7,5	1
Total	1340,3	100

L'analyse de l'occupation des sols à l'échelle communale confirme la place de l'agriculture au sein du territoire. Elle représente en effet près de 85% de la superficie communale dont la grande majorité est représentée par les grandes cultures (76%). Le reste du territoire est essentiellement composé de boisements (10%) situés dans l'Est du territoire et de tissus urbain réparti autour du bourg et des grands axes de circulation (6%).

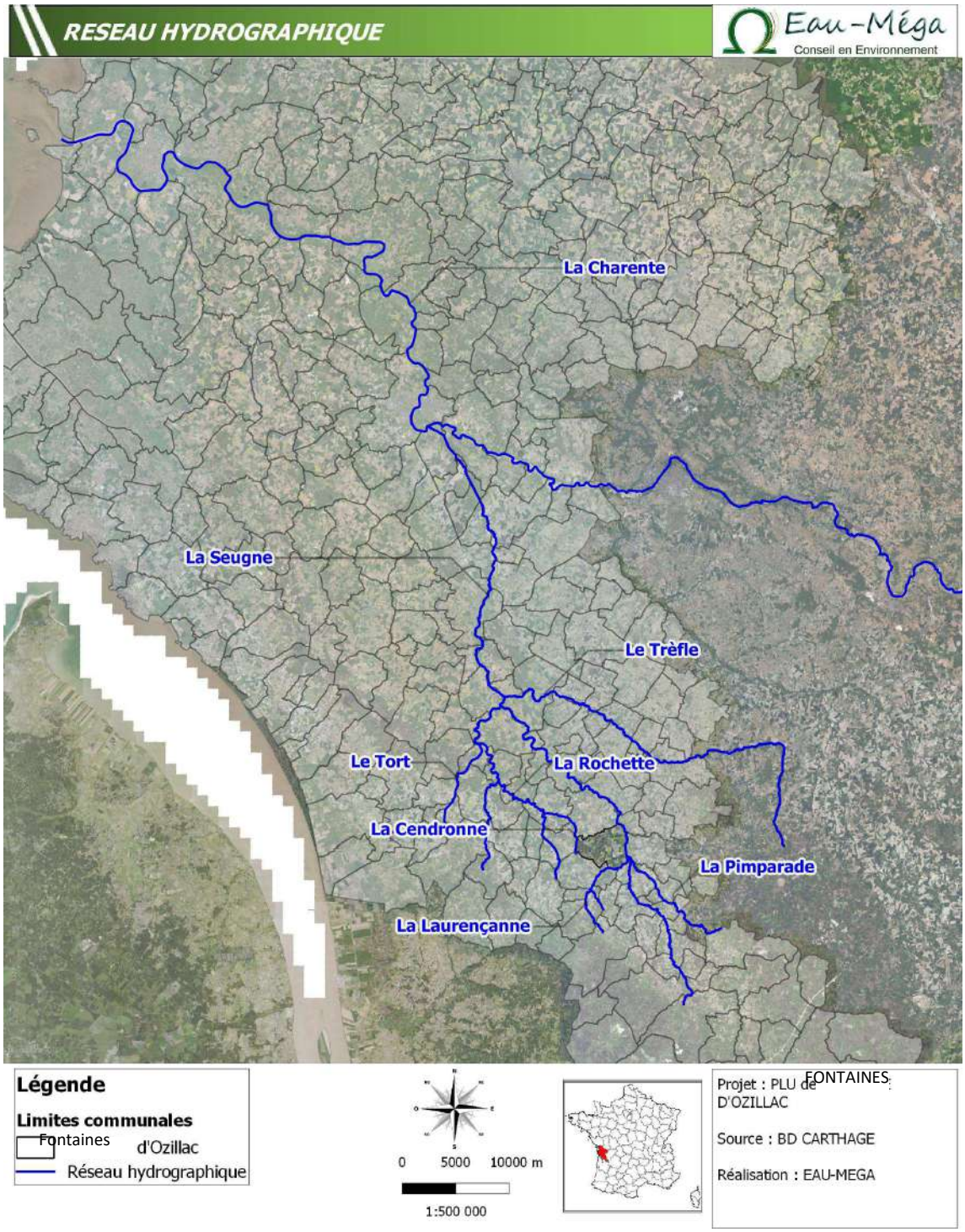

OCCUPATION DES SOLS
Eau-Méga
Conseil en Environnement
Légende
Fontaines d'Ozillac
Occupation des sols
Urbain
Grandes cultures
Autres Gels
Prairies
Vignes
Bois
0 300 600 m
1:30 000
Projet : PLU de FONTAINES D'OZILLAC
Source : RPG/EAU-MEGA
Réalisation : EAU-MEGA

I.C Le réseau hydrographique

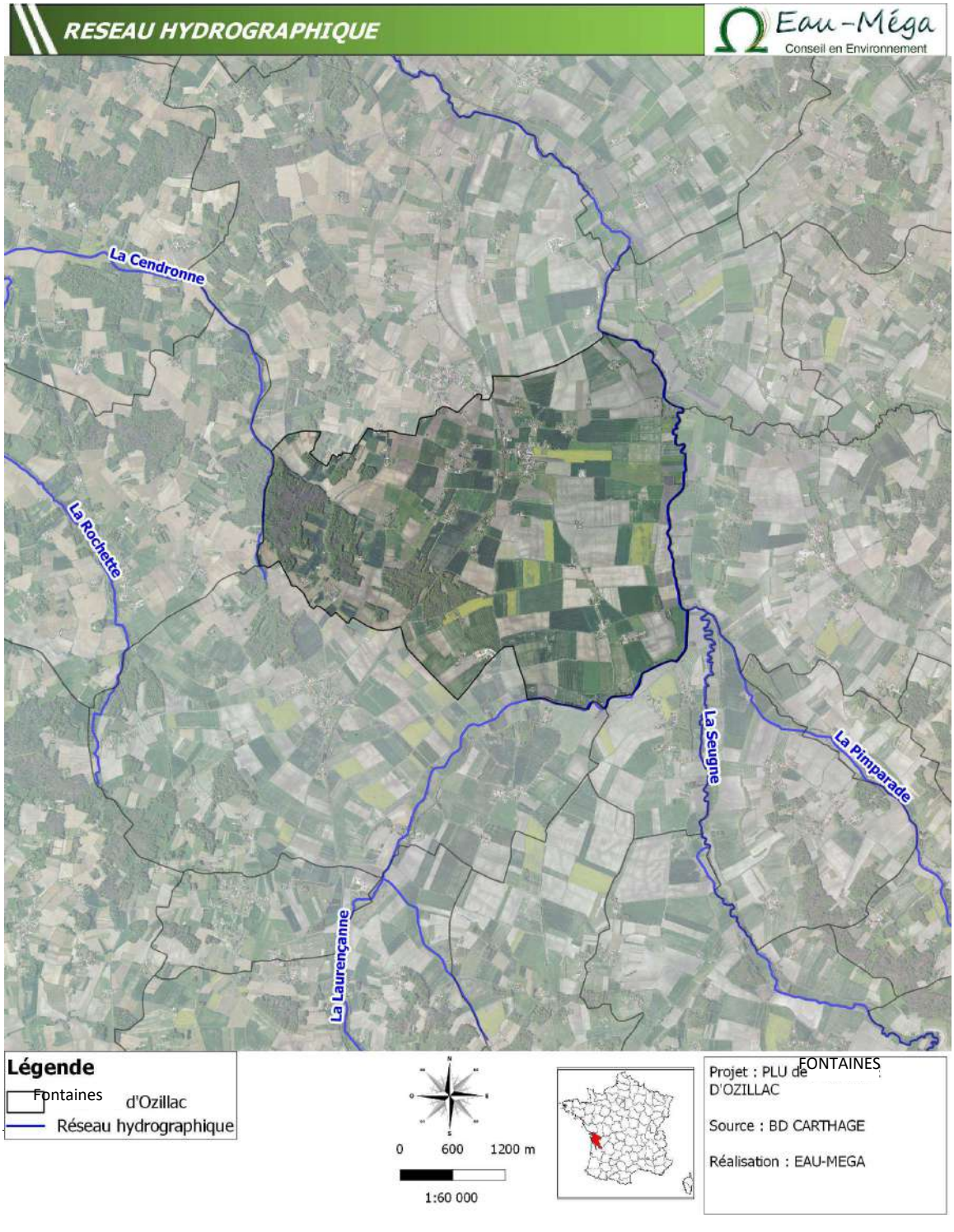
I.C.1 Généralités

La commune de Fontaines-d'Ozillac se situe dans le périmètre du SAGE Charente actuellement en cours d'élaboration depuis juin 2011. L'état initial a été présenté en février 2012 et le diagnostic a été validé en mars 2013.

La commune est tout particulièrement liée au bassin-versant du Trèfle, affluent de la Charente. La carte ci-dessous situe la commune par rapport au contexte hydrographique.



La commune est traversée par trois cours d'eau : la Seugne, la Laurençanne et la Cendronne.
Fontaines-d'Ozillac appartient à l'U.H.R. Charente-Aval, classé en zone sensible à l'eutrophisation (dégradation du milieu aquatique liée en général à un apport excessif en substances nutritives) et en zone de répartition des eaux (insuffisance des ressources par rapport aux besoins) sur l'ensemble de son territoire.
La **Seugne** est un cours d'eau de 82,4 km de long, ce qui en fait le plus long affluent de la Charente en Charente-Maritime. Elle arrose 34 communes et sept cantons, sur le seul département de la Charente-Maritime.
La **Laurençanne** est un affluent de la Seugne long de 11 km. Elle traverse 6 communes de Charente-Maritime.
La **Cendronne** est un affluent du ruisseau du Maine, confluent de la Seugne. Longue de 6,3 km elle traverse 5 communes situées en Charente-Maritime.



I.C.2 Qualité des eaux

L'intégralité du territoire de la commune se trouve en zone sensible à l'eutrophisation (dégradation du milieu aquatique liée en général à un apport excessif en substances nutritives)

Zone sensible :
L'article 6 du décret 94-469 du 3 juin 1994 définit la zone sensible comme suit : « Les zones sensibles comprennent les masses d'eau significatives à l'échelle du bassin qui sont particulièrement sensibles aux pollutions, notamment celles qui sont assujetties à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent, s'ils sont la cause de ce déséquilibre, être réduits. (S.A.N.D.R.E.)

La Seugne, la Laurençanne et la Cendronne présentent un état écologique moyen (évaluation 2010).

I.C.3 Etat des lieux des masses d'eau

Au titre de la Directive Cadre sur l'Eau d'octobre 2000, et du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 adopté le 1er décembre 2015, chacun des cours d'eau est rattaché à une ou plusieurs masses d'eau pour lesquelles des objectifs d'atteinte du bon état sont fixés.

Le bon état d'une eau de surface est atteint quand son état écologique et son état chimique sont au moins bons.

L'état écologique est apprécié sur la base de l'examen des éléments de qualité biologique et des caractéristiques physico-chimiques ayant une influence sur la biologie. Le bon état écologique est défini comme la classe verte par le plus sévère des contrôles biologiques et physico-chimiques.

Le document de cadrage élaboré au niveau national a établi des limites provisoires définissant le bon état écologique, par type de masse d'eau ou par groupe de types. Ces limites provisoires ont été fixées :

- pour certains éléments biologiques, évalués au travers de l'indice biologique global normalisé (IBGN), de l'indice poissons et d'indices relatifs aux diatomées ;
- pour les paramètres physico-chimiques pertinents pour chaque type de masse d'eau ou groupe de types : température, acidification, bilan d'oxygène, nutriments, nitrates, micropolluants synthétiques et non synthétiques.

L'état chimique vise à apprécier le respect des normes de qualité environnementales fixées par les directives européennes. Le bon état chimique est atteint lorsque toutes ces normes sont respectées. Le document de cadrage élaboré au niveau national a établi des valeurs-seuils pour les paramètres concernés, dans l'attente des seuils de la future directive-fille relative aux substances prioritaires.

Les données physico-chimiques et biologiques n'étant pas disponibles pour toutes les masses d'eau, les résultats de l'analyse des pressions ont été utilisés pour estimer l'état actuel des masses d'eau à dire d'experts. Dans certains bassins français, des modèles pressions-impacts, simulant l'évolution de certains paramètres physico-chimiques, ont été utilisés pour contribuer à l'évaluation de l'état des eaux en 2015.

Masse d'eau	La Seugne	La Laurençanne	La Cendronne
Code	FRFR15	FRFRR15_2	FRFRR473_1
Type	Naturelle	Naturelle	Naturelle
Longueur (km)	24	10	6
Etat écologique	Moyen	Moyen	Moyen
Etat chimique	Bon	Bon	Bon
Atteinte du bon état global	2021	2027	2027
Atteinte du bon état chimique	2015	2015	2015
Pressions de la masse d'eau	Pesticides	Azote diffus d'origine agricole	Azote diffus d'origine agricole
Justification de dérogation	Matières azotées, Matières organiques, Nitrates, Métaux, Matières phosphoréees, Pesticides, Flore aquatique, Ichtyofaune	Nitrates	Nitrates

I.C.4 Objectif du bon état de la masse d'eau

Les objectifs de bon état global des masses d'eau ont été fixés :

- Atteinte du bon état écologique : bon état en 2027 pour la Laurençanne et la Cendronne, en 2021 pour la Seugne
- Atteinte du bon état chimique : bon état en 2015 pour les trois masses d'eau
- Atteinte du bon état global : bon état en 2027 pour la Laurençanne et la Cendronne, en 2021 pour la Seugne.

Toutefois, les conditions naturelles et techniques pourraient empêcher l'atteinte de ces objectifs.

I.C.5 Etat quantitatif

La commune se situe en zone de répartition des eaux (insuffisance des ressources par rapport aux besoins).

I.D Hydrogéologie

La commune se situe sur 5 masses d'eau souterraines :

- FRFG072 Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain
- FRFG073 Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain
- FRFG075 Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomanien/cénomanien captif nord-aquitain
- FRFG078 Sables, grés, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien

- FRFG094 Calcaires et calcaires marneux du santonien-campanien BV Charente-Gironde

Code de la masse d'eau	FRFG072	FRFG073	FRFG075	FRFG078	FRFG094
Type	Dominante sédimentaire non alluviale	Dominante sédimentaire non alluviale	Dominante sédimentaire non alluviale	Dominante sédimentaire non alluviale	Dominante sédimentaire non alluviale
État hydraulique	Majoritairement captif	Captif	Captif	Majoritairement captif	Libre
Superficie (km²)	17 510	24 097	22 577	24 931	2 075
État quantitatif	Mauvais	Bon	Bon	Bon	Mauvais
État chimique :	Bon	Bon	Bon	Mauvais	Mauvais
Causes de dégradation	Déséquilibre quantitatif			Nitrates	Nitrates, Pesticides, déséquilibre quantitatif
Atteinte bon état quantitatif	2021	2015	2015	2015	2027
Atteinte bon état chimique	2015	2015	2015	2027	2027
Type de dérogation	Conditions naturelles			Conditions naturelles	Conditions naturelles

I.D.1 Périmètre de protection des captages

Le territoire de la commune se situe intégralement dans le périmètre de protection rapprochée du captage de Coulonge. Ce captage est effectué à Saint-Savinien dans la Charente-Maritime, le périmètre de protection recouvre la quasi-totalité du département de la Charente.

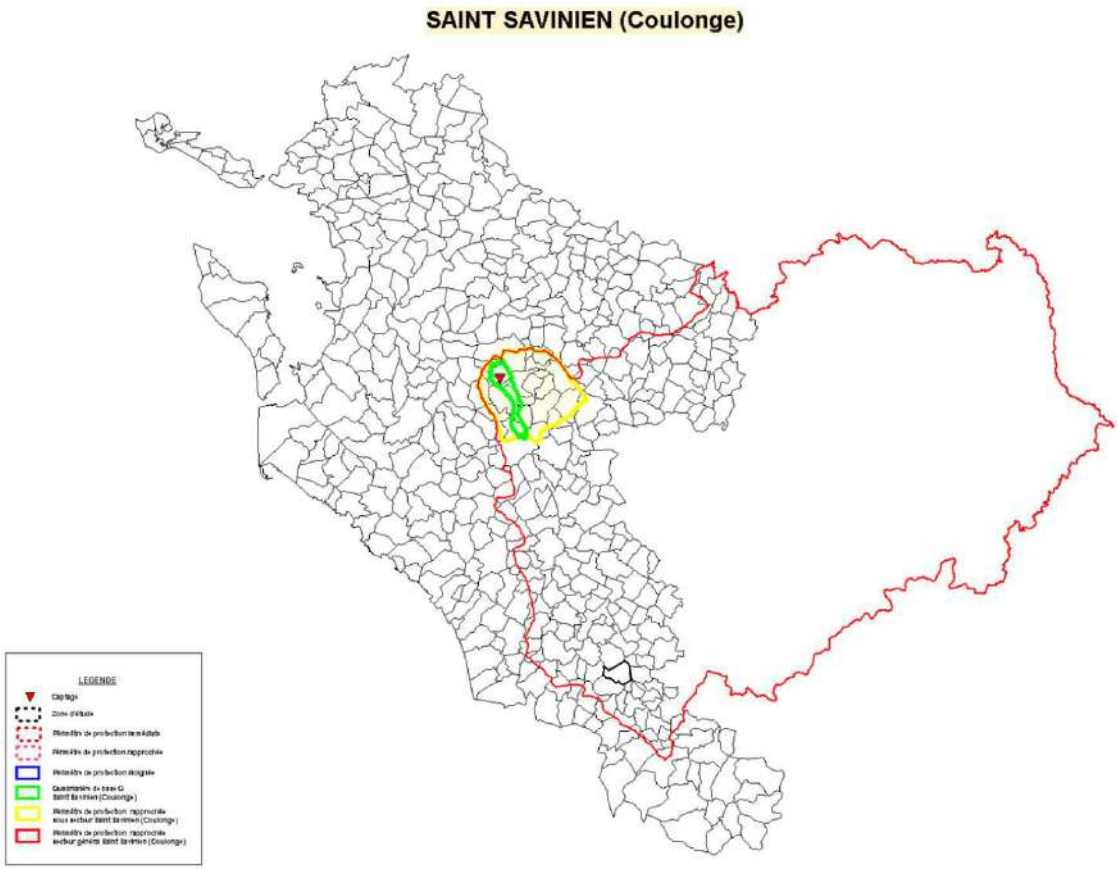
Sur cette zone sont interdits :

- *le transport par voie fluviale de produits dangereux liquides ou solides,*
- *tout rejet de produits radioactifs,*
- *le lavage des voitures le long du cours de la Charente et de ses affluents sur 50m de part et d'autre des rives,*
- *les rejets d'eau qui risquent de compromettre la salubrité publique, l'alimentation des hommes et des animaux, la satisfaction des besoins domestiques, les utilisations agricoles ou industrielles, la sauvegarde du milieu piscicole,*
- *l'épandage de purin dans une bande de 25m de largeur de part et d'autre de la Charente et de ses affluents,*

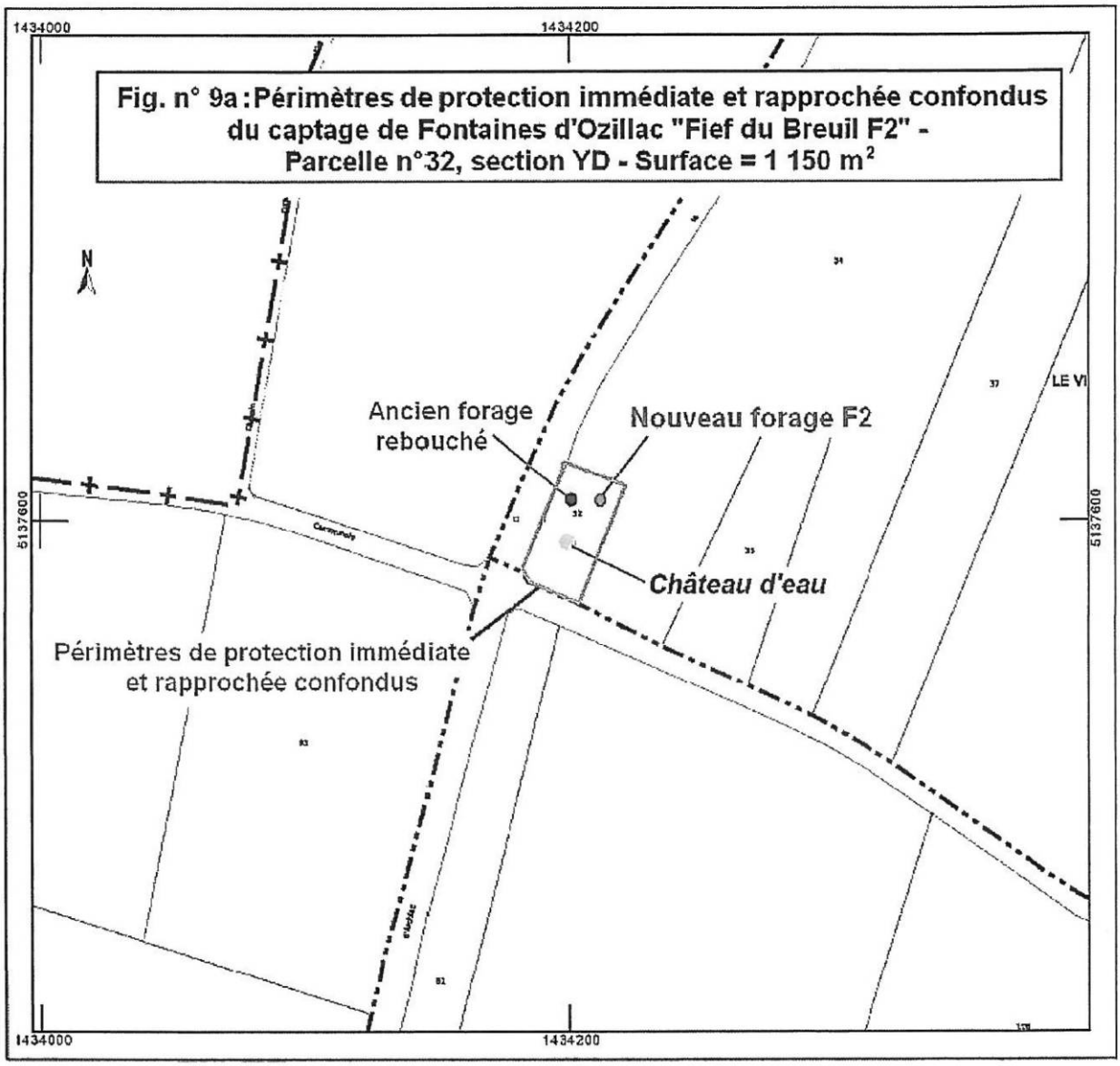
- *au droit des alluvions récentes de la basse vallée de la Charente (aval de RUFFEC-16) et des vallées affluentes délimitées en rouges sur les cartes : le stockage d'hydrocarbures liquides, le stockage et l'épandage d'engrais humains et l'installation d'élevages industriels ou semi-industriels (porcins, ovins, etc.).*

Et sont règlementés :

- *la mise en place de nouveaux établissements classés de 1ère et 2ème catégories. Celle-ci ne pourra être autorisée que si les effluents éventuels ne sont pas susceptibles d'aggraver la qualité physico-chimique ou bactériologique de la Charente dans les conditions d'étiage les plus sévères,*
- *Les décharges contrôlées d'ordures ménagères (la décharge commune peut être admise après s'être assuré de la qualité du site tant en surface qu'en profondeur mais la création de décharges pluri-communales serait souhaitable pour les communes riveraines de la Charente et de ses affluents),*
- *La pose de pipe-line ou de conduites souterraines servant au transport de fluides autres que l'eau et le gaz naturel.*



Se localise également sur la commune le captage du Fief du Breuil. Ce captage alimente principalement Fontaines d'Ozillac.
Les périmètres de protection immédiate et rapprochée sont confondus et correspondent à la parcelle du forage.



I.D.2 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne

Fontaines d'Ozillac prend place dans le bassin Adour-Garonne. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne adopté en novembre 2009 et révisé en décembre 2015 pour la période 2016-2021. Il a été élaboré afin de répondre aux préconisations de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) d'octobre 2000.

L'ensemble des objectifs du SDAGE vise l'obtention du bon état des eaux. Pour les eaux de surface, le bon état est obtenu lorsque l'état écologique (ou le potentiel écologique) et l'état chimique sont simultanément bons. Pour les eaux souterraines, le bon état est obtenu lorsque l'état quantitatif et l'état chimique sont simultanément bons.

Les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées ci-dessous :

ORIENTATION A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE
Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs
Mieux connaitre pour mieux gérer
Développer l'analyse économique dans le SDAGE
Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire
ORIENTATION B. Réduire les pollutions
Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants
Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée
Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau
Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels
ORIENTATION C : Améliorer la gestion quantitative
Mieux connaitre et faire connaitre pour mieux gérer
Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique
Gérer la crise
ORIENTATION D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques
Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques
Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral
Préserver, restaurer la continuité écologique
Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau
Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité définis par les SDAGE Adour-Garonne (article 124-2 du code de l'urbanisme).

I.D.3 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Charente

Le diagnostic du SAGE Charente a été validé par la CLE en mars 2013, sous réserve de précisions à apporter. Le document définitif, composé d'un rapport de synthèse à l'échelle du bassin et de 16 rapports de sous-bassins, a été finalisé en janvier 2014. Le rapport "Projection des tendances" a été validé par la CLE le 05 février 2015 et la stratégie le 4 juillet 2016. Le projet de SAGE a été validé en 2018. Les collectivités sont actuellement en train de le consulter avant enquête publique et approbation.

ORIENTATION A : Organisation, participation des acteurs et communication
Organiser la gouvernance du grand cycle de l'eau sur le bassin de la Charente
Orienter la mise en œuvre du SAGE Charente
Améliorer la connaissance
ORIENTATION B. Aménagements et gestion sur les versants
Connaître, préserver et restaurer les éléments du paysage stratégiques pour la gestion de l'eau sur les versants
Prévenir et gérer les ruissellements en milieu rural
Prévenir et gérer les ruissellements en milieu urbain
ORIENTATION C : Aménagement et gestion des milieux aquatiques
Protéger et restaurer les zones humides
Protéger le réseau hydrographique
Restaurer le réseau hydrographique
Encadrer et gérer les plans d'eau
Développer la connaissance pour gérer les marais rétro-littoraux, l'estuaire et la mer du pertuis d'Antioche
ORIENTATION D : Prévention des inondations
Améliorer la connaissance et favoriser la culture du risque inondation
Préserver et restaurer les zones d'expansion des crues et de submersion marine
ORIENTATION E : Gestion et prévention du manque d'eau à l'étiage
Préciser les modalités de gestion et de prévention des étiages

ORIENTATION A : Organisation, participation des acteurs et communication
Organiser la gouvernance du grand cycle de l'eau sur le bassin de la Charente
Orienter la mise en œuvre du SAGE Charente
Maîtriser les demandes en eau
Optimiser la répartition quantitative de la ressource
ORIENTATION F : Gestion et prévention des intrants et des rejets polluants
Organiser et accompagner les actions de restauration de la qualité de l'eau
Améliorer l'efficience de l'utilisation des intrants et réduire les rejets polluants d'origine agricole
Réduire les rejets et polluants d'origine non agricole
Suivre l'état des eaux et des milieux aquatiques

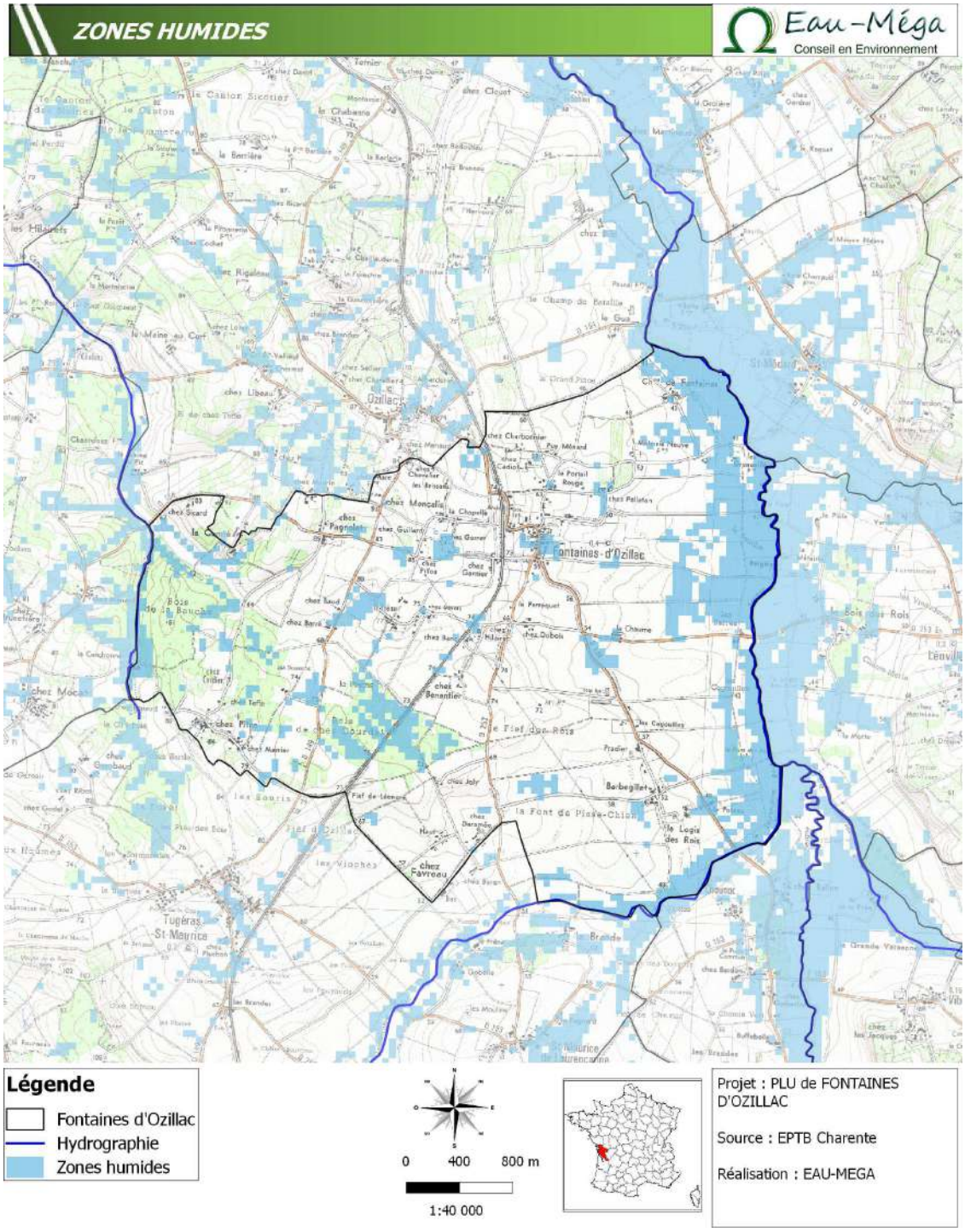
Le PLU doit également être compatible avec les orientations du SAGE.

I.E Les zones humides

L'Institution interdépartementale pour l'aménagement du fleuve Charente et ses affluents a porté depuis 2007 une étude de prélocalisation des zones humides potentielles du bassin de la Charente. Cette prélocalisation résulte de calculs sous système d'information géographique et constitue la première étape d'un inventaire plus précis de l'existence réelle des zones humides.

Cette information ZHP doit donc être vérifiée sur le terrain, selon les critères techniques réglementaires, pour avoir une reconnaissance juridique. Elle ne doit donc pas être prise comme une information péremptoire de présence de zones humides, mais bien comme un indicateur signalant la probabilité de présence d'une zone humide.

Sur la commune de Fontaines d'Ozillac, des zones humides sont très probablement localisées au niveau de la vallée de la Seugne et des quelques boisements de la commune. Il existe d'autres zones potentiellement humides qui sont toutefois plus localisées comme dans les lieux-dits Chez Gornet, Chez Pelletan, Le Portail rouge ou même dans le bourg de la commune.



Il n'existe pas sur le territoire communal d'inventaire des zones humides sur la commune de Fontaine d'Ozillac. Aucun inventaire n'été mené lors de la phase diagnostic.

Néanmoins, des investigations ont été menées sur la zone retenue pour accueillir de nouvelles constructions. Ces investigations sont détaillées dans le chapitre relatif aux incidences.

I.F Une commune renfermant un patrimoine naturel important

I.F.1 Des zones écologiques recensées à préserver

I.F.1.a Généralités

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- *les ZNIEFF de type I : recouvrent des territoires correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes abritant au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant (Exemple : pelouse calcicole, tourbière...);*
- *les ZNIEFF de type II : réunissent des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles d'unités écologiques homogènes possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elles se distinguent de la moyenne du territoire régional par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible. Les zones de type 2 peuvent inclure des zones de type 1.*

L'inventaire n'a pas en lui-même de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection règlementaire des espaces naturels, mais il est nécessaire de prendre toutes les mesures possibles afin de ne pas perturber l'écosystème.

Site Natura 2000

« Natura 2000 » est un réseau européen de sites désignés en application des directives « oiseaux » (2 avril 1979) et « habitat » (21 mai 1992), dans l'objectif de préservation de la biodiversité et de lutte contre la disparition des milieux et des espèces.

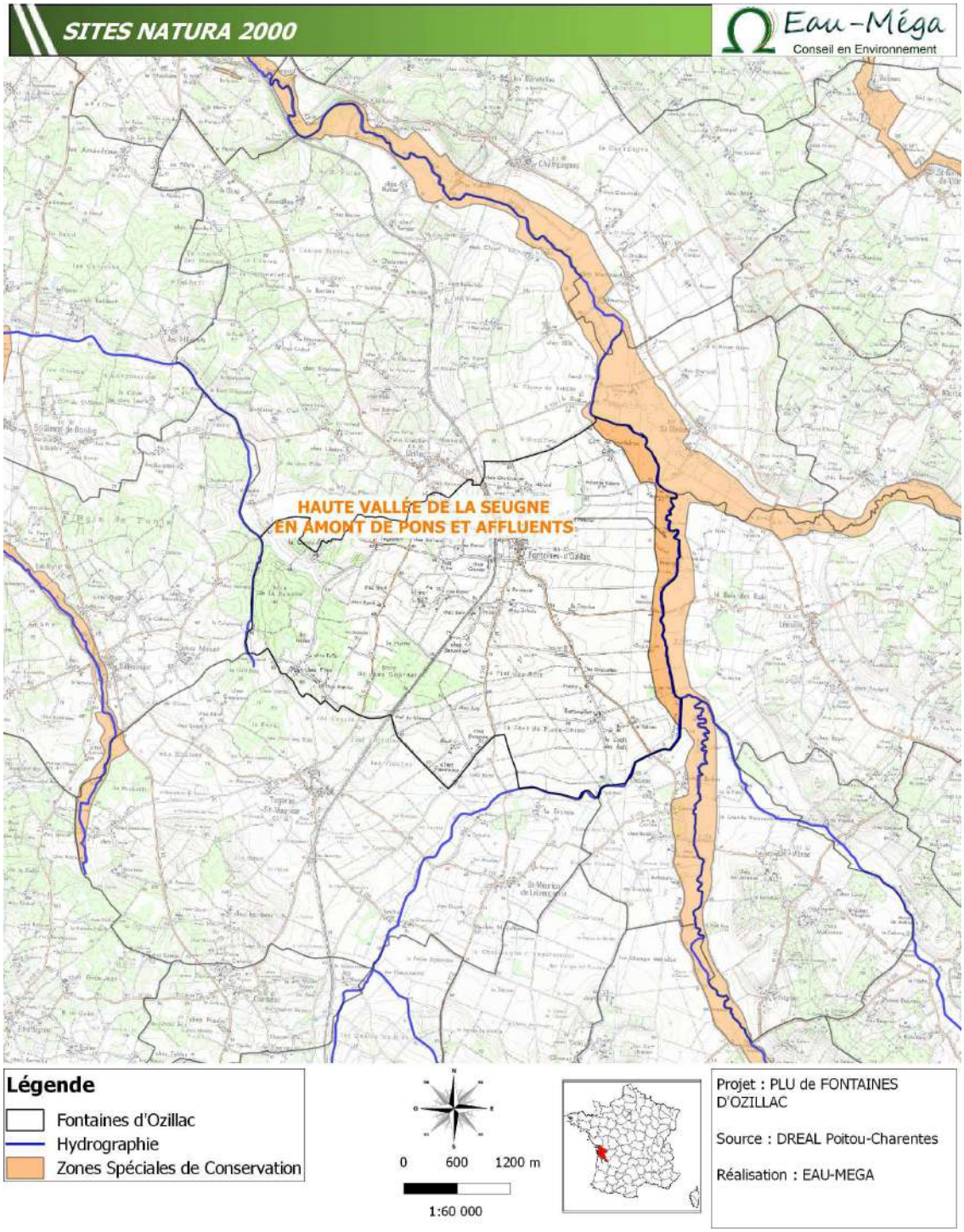
Ce réseau est constitué de deux types de sites

- **Des Zones de Protection Spéciales (ZPS)** visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs
- **Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

Zones écologiques recensées sur la commune de Fontaines-d'Ozillac :

- **une Z.N.I.E.F.F. de type II : « Haute vallée de la Seugne », couvrant 4340,11 ha dont 5% du territoire communal (soit 69,5 ha)**
- **une Zone Spéciale de Conservation « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et ses affluents » d'une superficie totale de 4342 ha, dont 5% sur le territoire communal.**

La carte suivante présente le périmètre du site Natura 2000 (identique au périmètre de la ZNIEFF de type II).



I.F.1.b. Haute vallée de la Seugne

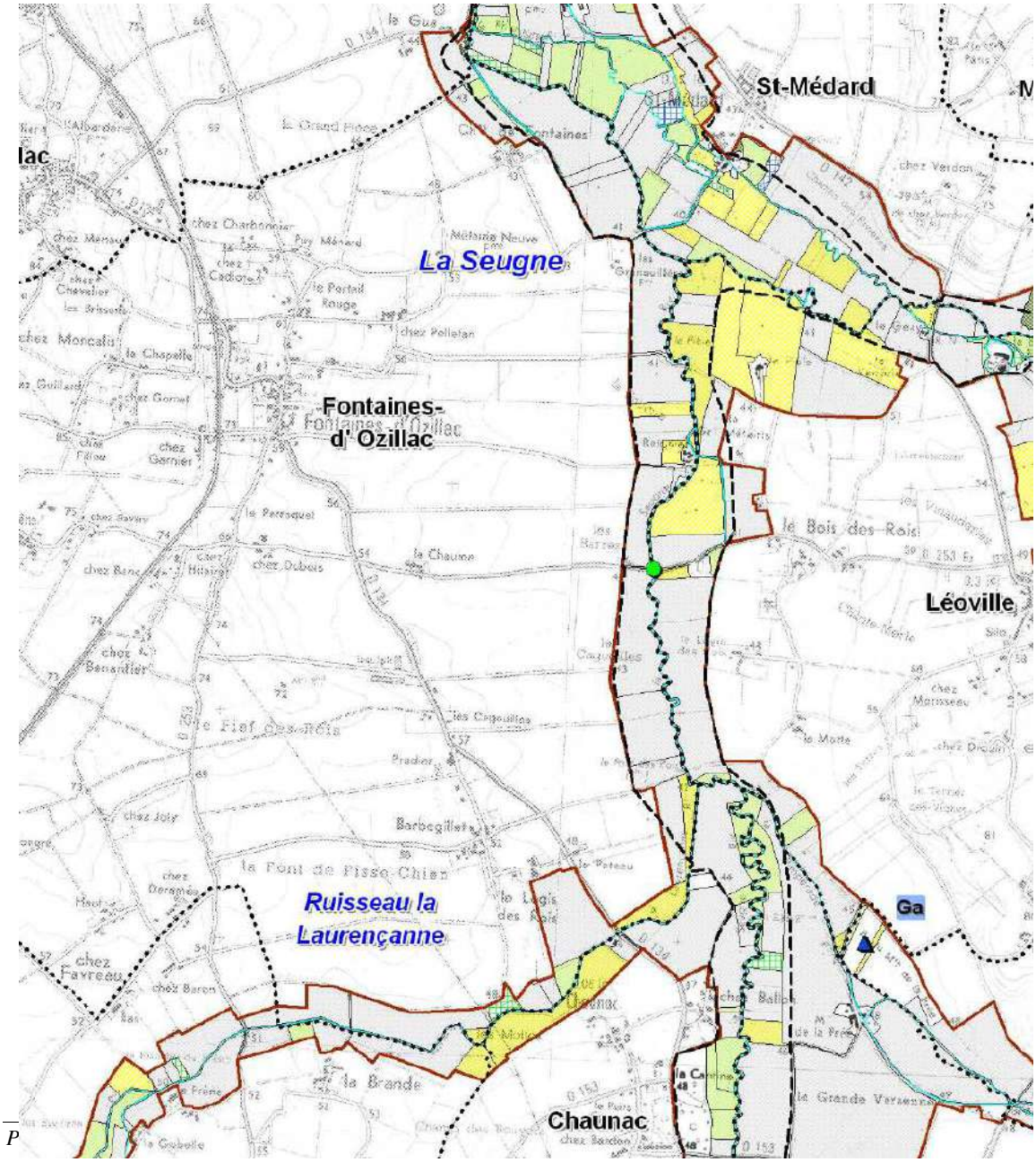
Le site est caractérisé par un vaste complexe alluvial du bassin amont de la Seugne. Il inclut le chevelu de ses principaux affluents tels que le Médoc, le Trèfle, le Tâtre, la Rochette, le Maine, le Tort ou encore l'étang d'Allas.

La morphologie du cours d'eau permet de diviser le site en deux sous-secteurs : l'aval et l'amont.

A l'aval, le cours d'eau est large et se sépare parfois en plusieurs bras. L'occupation des sols y est diversifiée avec les cultures, des prairies humides bocagères et quelques boisements de peupliers ou de frênes.

A l'amont, la vallée est plus étroite et l'occupation des sols est essentiellement céréalière. La Seugne, au droit de la commune de Fontaines d'Ozillac, présente cette configuration. La carte suivante, issue du DOCOB, montre la très faible diversité d'habitats et d'espèces au droit de la commune.

Quelques pâtures mésophiles et prairies de fauche constituent des habitats d'intérêt communautaires mais reste cependant rares sur le territoire communal. Concernant les espèces, seule la présence de Loutre d'Europe est à noter.



P

La Seugne, à Fontaines d'Ozillac, fait face à un problématique d'étiage très importante. En effet, la Seugne est souvent en assec durant toute la saison estivale et parfois même jusqu'au mois de novembre. Seul l'amont du cours d'eau est concerné par cette problématique car le cours d'eau est, plus en aval, bien alimenté par les nappes.

Seugne en assec sur Fontaines d'Ozillac

Ces périodes d'assec exercent un impact négatif sur la qualité du milieu aquatique et des habitats piscicoles :

- La baisse du débit réduit dangereusement la dilution des rejets dans la rivière, concentrant ainsi les polluants ;
- Le manque d'eau induit une élévation de la température de l'eau et une baisse des teneurs en oxygène dissous ;
- Les assecs entraînent une diminution voire la disparition totale des espaces disponibles pour la faune aquatique et une fragilisation des peuplements piscicoles.

La forte baisse des débits en été est une des principales caractéristiques de l'hydrologie des cours d'eau de la région Poitou-Charentes et les rivières du bassin de la Seugne ont toujours connus des étiages marqués dus à la nature du sous-sol (substrat karstique provoquant des pertes naturelles).
Ceux-ci sont néanmoins aggravés aujourd'hui par :

- Les prélèvements agricoles, et pour l'alimentation en eau potable,
- Les conséquences des aménagements hydrauliques survenus dans les années 70 (curage et recalibrage du lit), à l'origine de l'évacuation rapide des eaux et de la disparition de nombreuses zones humides
- Les « fuites d'eau » au niveau d'ouvrages de moulins.

Le DOCOB (DOCument d'OBjectifs) a été réalisé par l'atelier BKM en 2012. Le diagnostic de la Haute Vallée de la Seugne et de ses affluents met en évidence les enjeux suivants pour la commune de Fontaines d'Ozillac :

- Un déficit hydrique estival sévère lié à des facteurs naturels, mais aggravé par les prélèvements et une gestion non coordonnée des ouvrages,
- Une qualité des eaux dégradée pour certains paramètres (nitrates et produits phytosanitaires notamment),
- Pas ou peu d'habitats d'intérêt communautaires dû à une activité agricole génératrices d'apports de fertilisants et de produits phytosanitaires dominante, avec une forte présence de la céréaliculture,

- Site peu favorable à la présence d'espèces d'intérêt communautaire.

Globalement, ce site Natura 2000 est très vulnérable sur la commune de Fontaines d'Ozillac. Au vu de sa fragilité, il semble primordial de protéger ce site dans le cadre du PLU.

Les actions du DOCOB sont les suivantes :

A. Animation du DOCOB	
Mettre en œuvre le Document d'Objectifs du site	Ne concerne pas directement le PLU
Mise en cohérence du périmètre du site Natura 2000	
Appui aux collectivités territoriales	
B. Gestion des milieux aquatiques et du réseau hydrographique	
Prise en compte de Natura 2000 dans la gestion intégrée de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant	Le PLU intègre les enjeux liés au site Natura 2000 puisque l'ensemble du site est zoné N.
Appui technique pour la restauration des fonctions naturelles des cours d'eau	
Favoriser le regroupement des Syndicats Intercommunaux d'Aménagement Hydraulique	
Gestion environnementale des cours d'eau et de la végétation des berges	
Restauration et entretien des annexes hydrauliques	
Restauration de la continuité écologique	
Améliorer la gestion des ouvrages de moulins	
Adaptation des ouvrages d'art pour réduire la mortalité du Vison d'Europe par collision routière	
Prise en compte du Vison d'Europe dans la lutte sélective contre le Ragondin	
Accompagnement de la lutte contre les espèces exotiques envahissantes	
Gestion des mégaphorbiaies, cariçaies, et phragmitaies	
Maintien des habitats et de la qualité des plans d'eau, favorable à la Cistude d'Europe	
Gestion des plans d'eau	
C. Gestion des espaces agricoles	
Maintien et gestion par la fauche et le pâturage des prairies alluviales	Ne concerne pas directement le PLU
Développement des dispositifs enherbés	
Plantation et entretien de haies	
Plantation, entretien et création d'arbres têtards	
D. Gestion des habitats forestiers	
Elaboration et mise en œuvre d'un schéma concerté des boisements de production	Ne concerne pas directement le PLU
Prise en compte de Natura 2000 dans les documents forestiers et les projets de « bois-énergie »	
Gestion environnementale des boisements alluviaux spontanés - Régénération, enrichissement et création de boisements alluviaux sans enjeux de production - Développement de bois sénescent au sein des boisements alluviaux - Entretien, création et restauration de mares forestières	
Gestion environnementale des peupleraies	
Gestion environnementale des boisements de feuillus mésophiles	
Gestion environnementale des landes atlantiques	
E. Information et communication	
Elaboration d'un plan de communication	Ne concerne pas directement le PLU
Sensibilisation des propriétaires riverains de la Seugne et des agents d'entretien sur la gestion des berges et de la végétation rivulaire	
Information de la population sur les enjeux biologiques du site	
Information du public sur la mise en œuvre du DOCOB	
Sensibilisation des acteurs non agricoles à la limitation de l'utilisation	

des produits phytosanitaires	
Aide à la valorisation du patrimoine naturel de la vallée	
F. Suivi scientifique et évaluation des effets du DOCOB	
Suivi cartographique de l'occupation du sol	Ne concerne pas directement le PLU
Suivi cartographique de la répartition des habitats naturels	
Suivi de l'état de conservation des forêts alluviales	
Suivi périodique des espèces animales terrestres et semi-aquatiques d'intérêt communautaire	
Caractérisation de l'aire de répartition et suivi des populations de Chabot et de Lamproie de Planer	
Recherche d'espèces d'intérêt communautaire méconnues ou non inventoriées dans le DOCOB mais dont la présence dans le site est probable	

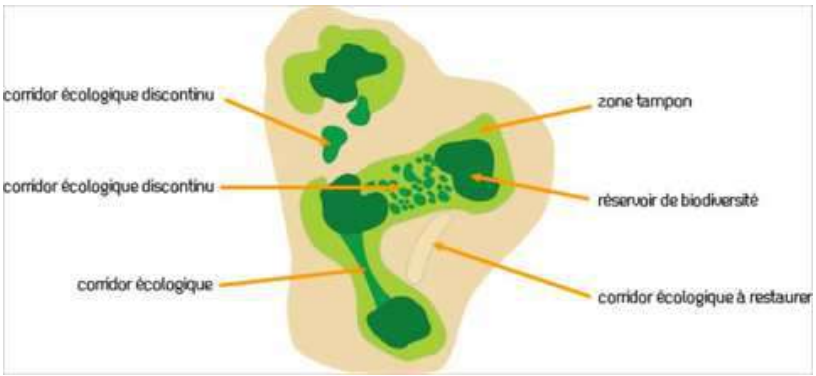
I.F.2 Les trames vertes et bleues

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

L'expression corridor biologique (ou « biocorridor ») ou corridor écologique désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce, une population, une métapopulation ou un groupe d'espèces ou métacommunauté (habitats). Ce sont des infrastructures naturelles nécessaires au déplacement de la faune et des propagules de flore et fonge, mais pas uniquement. En effet, même durant les migrations et mouvements de dispersion, les animaux doivent continuer à manger, dormir (hiberner éventuellement) et se protéger de leurs prédateurs. La plupart des corridors faunistiques sont donc aussi des sites de reproduction, de nourrissage, de repos, etc.)



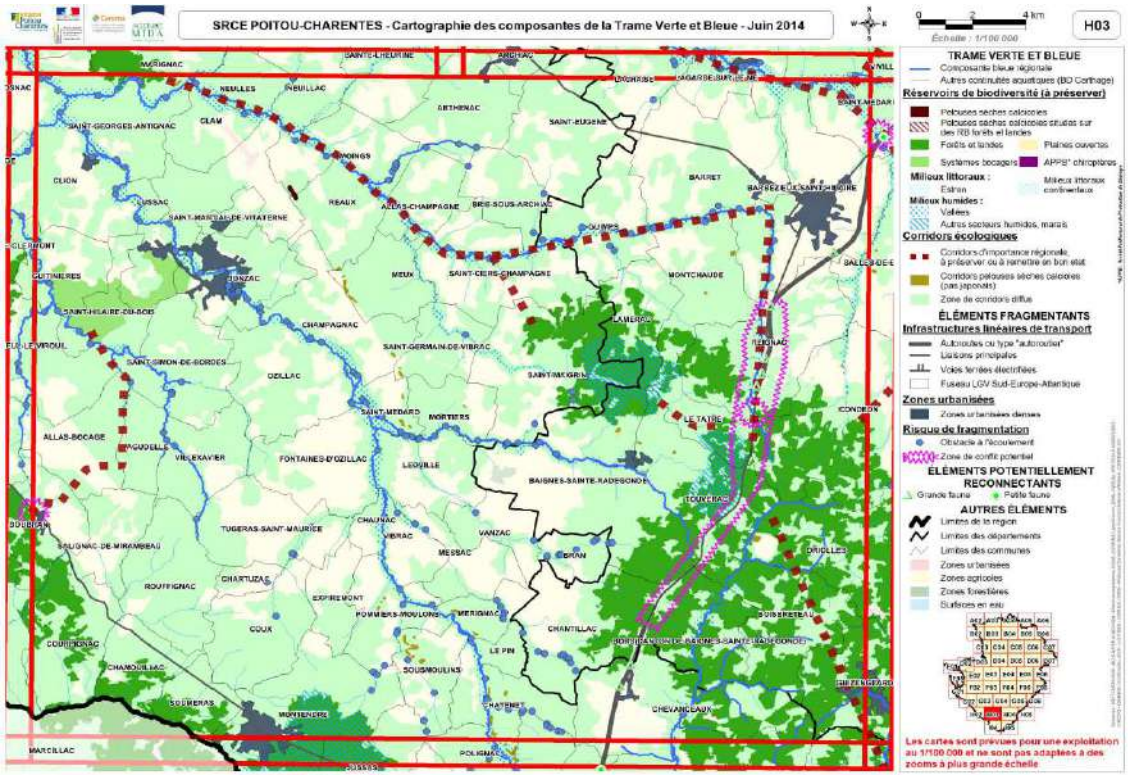
Ces structures éco-paysagères permettent de connecter ou reconnecter entre elles plusieurs sous-populations (patchs). Elles permettent la migration d'individus et la circulation de gènes (animaux, végétaux ou fongiques) d'une sous-population à l'autre.

La restauration d'un réseau de corridors biologiques (maillage ou trame écologique) est une des deux grandes stratégies de gestion restauratrice ou conservatoire pour les nombreuses espèces menacées par la fragmentation de leur habitat. L'autre, complémentaire, étant la protection ou la restauration d'habitats.

Les corridors écologiques les plus évidents sont souvent les vallées et les boisements. **Toutefois, la notion de corridor est à considérer en fonction des espèces en présence et de leurs habitats.**
La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Loi Grenelle I" instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

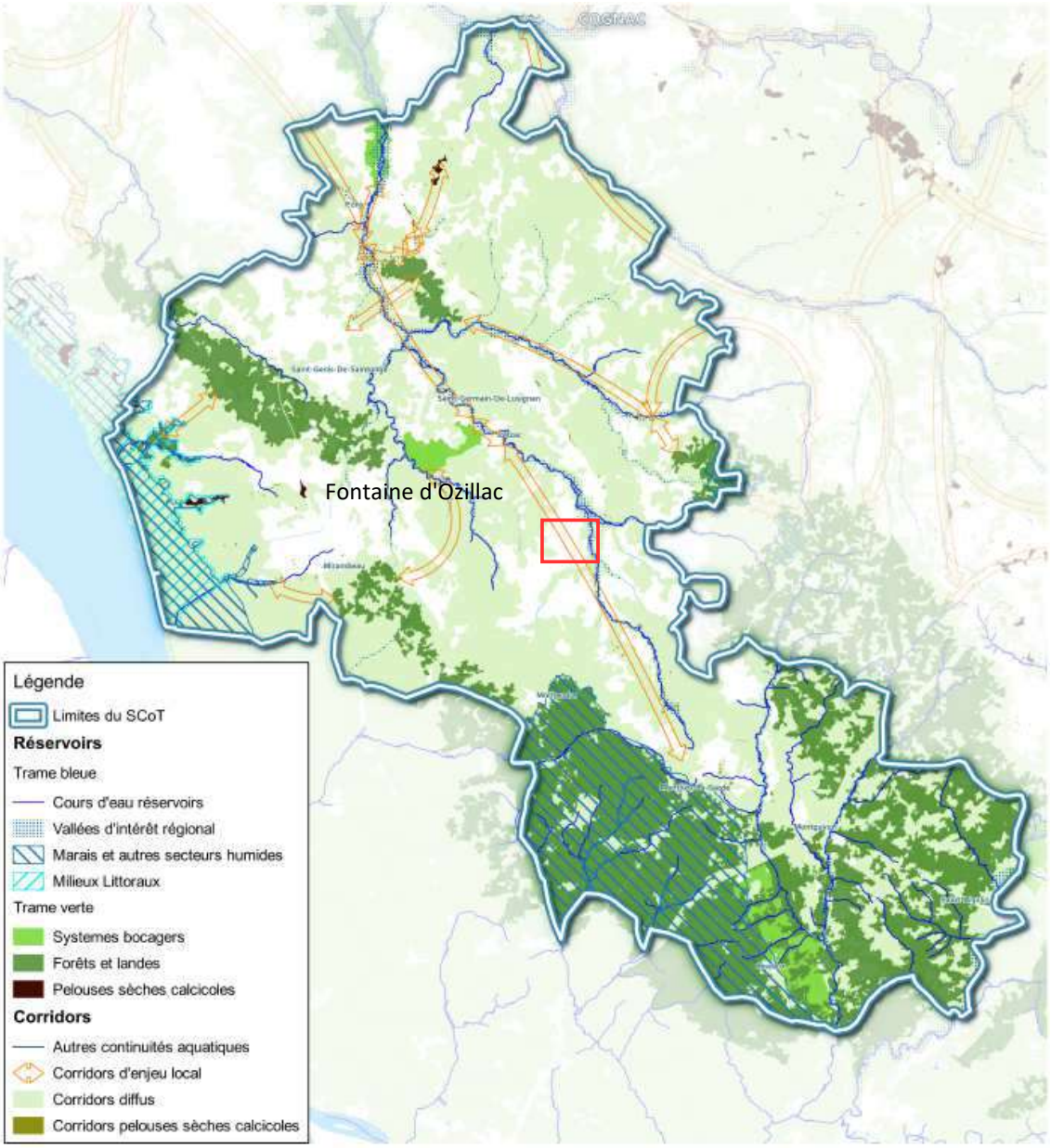
La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite "Loi Grenelle II", propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les schémas régionaux de cohérence écologique co-élaborés par les régions et l'État. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État devront prendre en compte les schémas régionaux.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Poitou-Charentes a été approuvé en 2015. Ce document vise à mettre en évidence les corridors écologiques et leurs ruptures à une échelle plus locale afin de les intégrer à la réflexion menée lors de l'élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.



Le SRCE met en évidence que sur la commune de Fontaine d'Ozillac, la Seugne et sa vallée sont des corridors d'importance régionale. Cependant, quelques obstacles à l'écoulement y sont identifiés.

Le Communauté de Communes de Haute Saintonge a approuvé son SCOT en février 2020. Elle définit dans le cadre de ce document la trame verte et bleue à l'échelle de son territoire.



La trame verte et bleue identifiée par le SCOT est composée pour la trame verte de 3 réservoirs de biodiversité que sont les pelouses sèches calcicoles, les forêts et landes et les systèmes bocagers. La trame bleue est composée de milieux littoraux, de marais et secteurs humides et de cours d'eau et leurs vallées. Les corridors sont les cours d'eau moins importants qui ne constituent pas des réservoirs, des corridors diffus, et des corridors de pelouses sèches. La Communauté de Communes a également défini des corridors d'enjeu local permettant les déplacements entre les réservoirs.

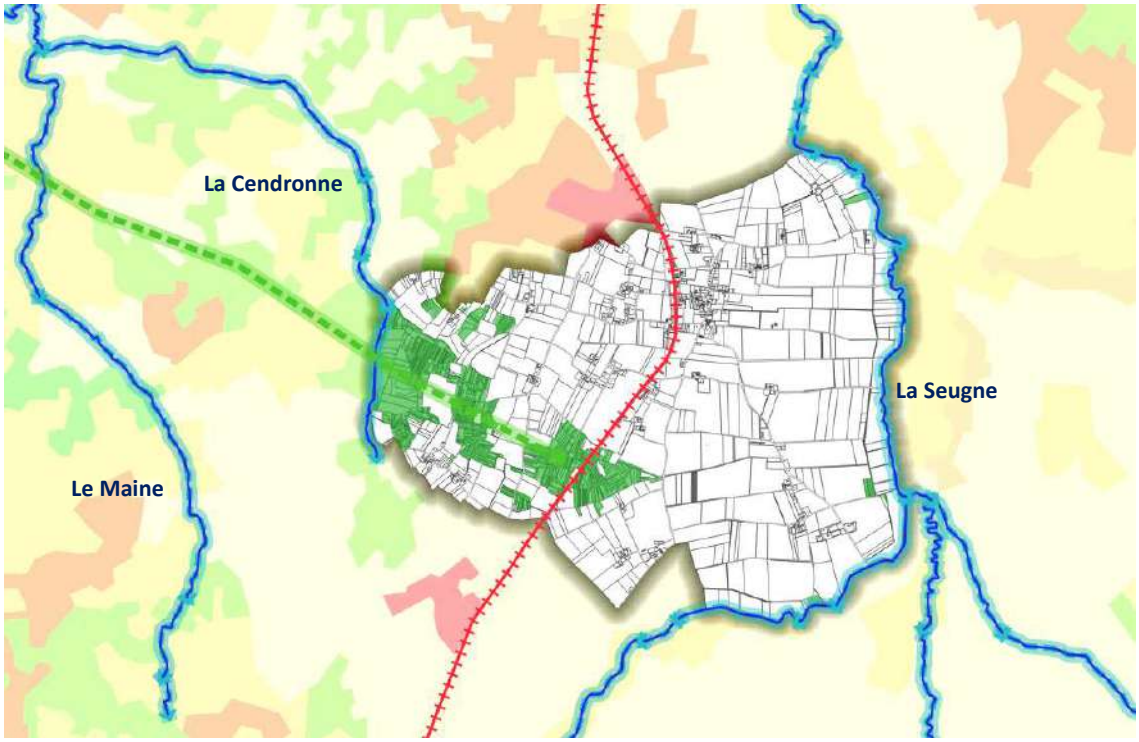
La commune de Fontaine d'Ozillac est concernée par la vallée de la Seugne dont le cours correspond à corridor d'enjeu local permettant une continuité entre le bassin de la Seugne et le bassin du Lary plus au Sud.

Identification des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité sur la commune de Fontaine d'Ozillac :

La vallée de la Seugne, intégrée au site Natura 2000 et ZNIEFF de type II Vallée de la Seugne, constitue le réservoir de biodiversité et le corridor écologique le plus important de la commune, mais aussi à l'échelle du département. Toutefois, son intérêt est pour l'instant limité au vu des longs assecs que connaît la Seugne en période estivale.

Les bois de Chez Gourdet et de la Bauche constituent les seuls autres réservoirs de biodiversité sur la commune. Ces boisements, associés à ceux situés plus à l'Ouest sur la commune de Villexavier, constituent un corridor boisé local jusqu'à la Cendronne puis jusqu'au Maine.

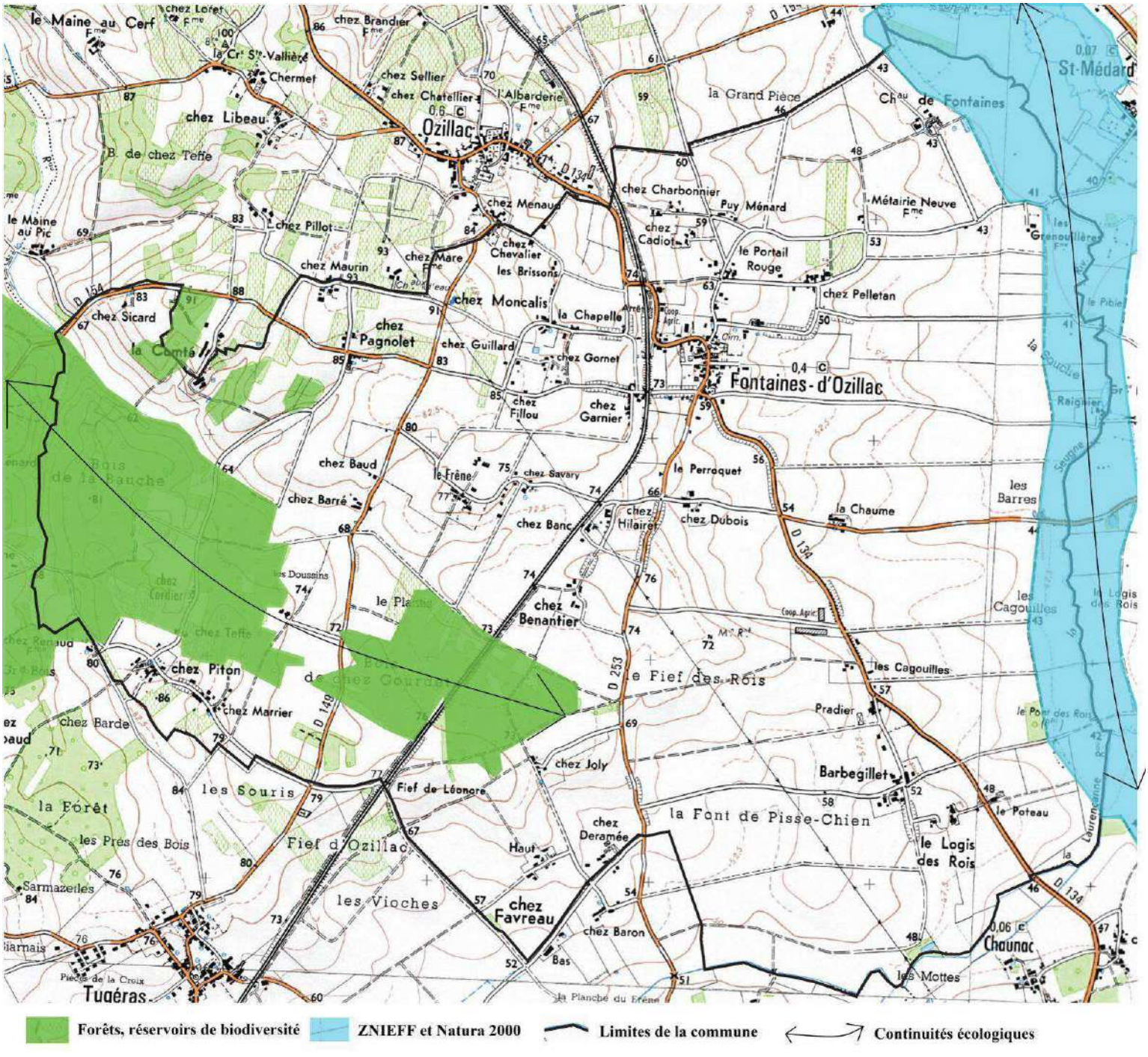
Il est à noter que la voie ferrée représente une rupture de la continuité significative ne permettant le déplacement de la faune jusqu'à la vallée de la Seugne.



Synthèse du contexte écologique :

Au regard de l'occupation des sols, des zones de protection Natura 2000 et ZNIEFF, les principaux enjeux environnementaux sur la commune se localisent majoritairement sur la vallée de la Seugne malgré la problématique des assecs et les boisements à l'ouest de la commune.

Carte de synthèse du contexte écologique



II. PAYSAGE

II.A A l'échelle des paysages de Poitou-Charentes

La commune s'insère dans un paysage viticole. Seule la vallée de La Seugne se démarque par un changement de relief, de culture et la présence accrue de végétation. Elle constitue ainsi la limite entre trois zones viticoles.

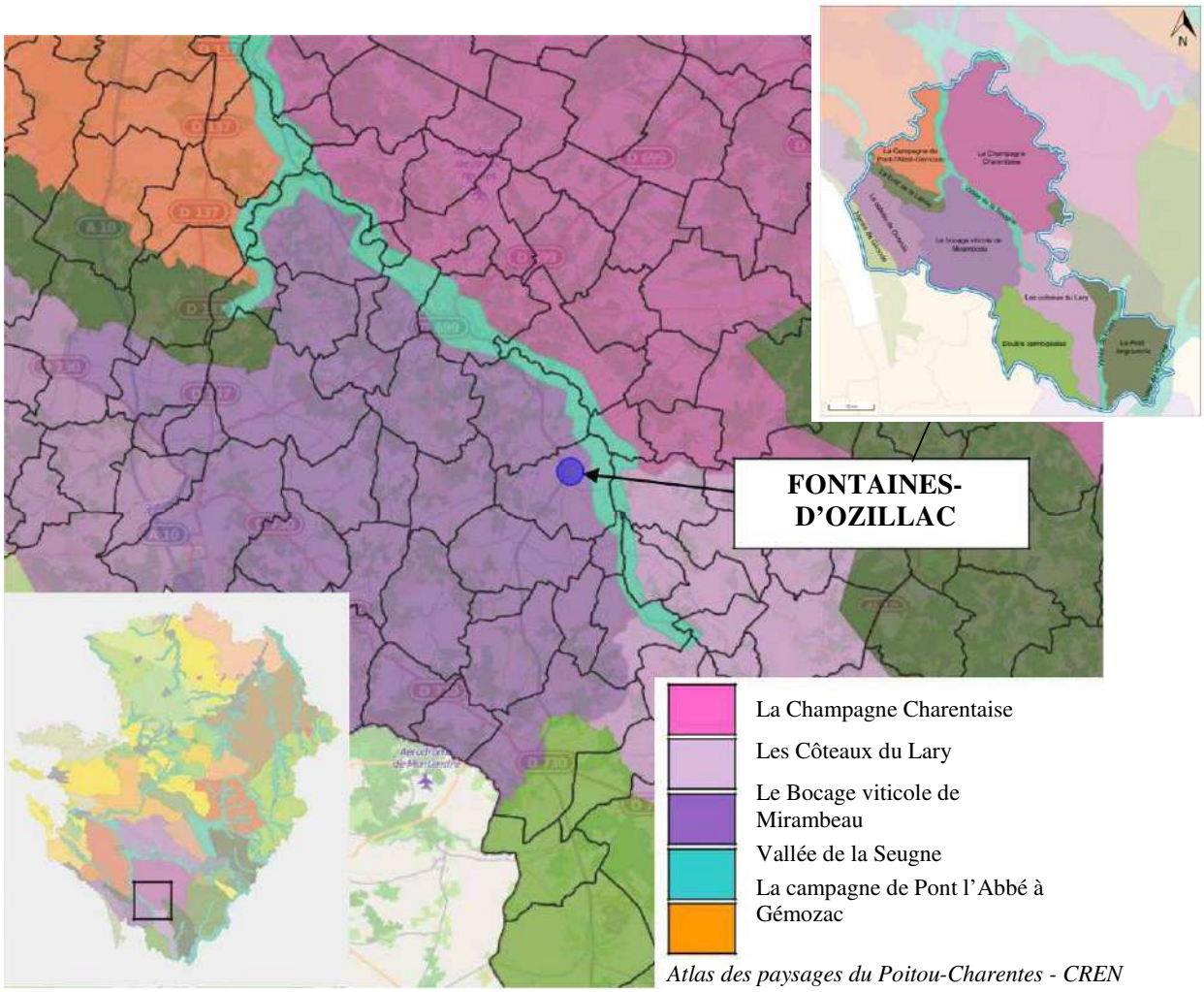
D'après l'Atlas des Paysages du Poitou-Charentes, Fontaines-D'Ozillac se situe dans les « Terres viticoles » et plus précisément dans le « bocage viticole de Mirambeau »

Toujours selon cet ouvrage, c'est « un secteur de transition qui décline de façon atténuée certaines caractéristiques communes aux secteurs voisins…Moins fortement viticole que la Champagne -ou les coteaux de Gironde- il prolonge l'axe boisé de la Lande et les lisières découpées de la Double ».

C'est une entité paysagère qui se caractérise par « la variété des cultures, le jeu des motifs sur un parcellaire de dimension moyenne, une présence boisée suffisante pour structurer l'espace ouvert des terres cultivées et assez lâche pour ne pas occulter la douceur du relief et ses amples ondulations ».

Cette polyculture évoque plus une ambiance de campagne que de terroir proprement viticole.

Carte des entités paysagères du SCoT de la Haute-Saintonge



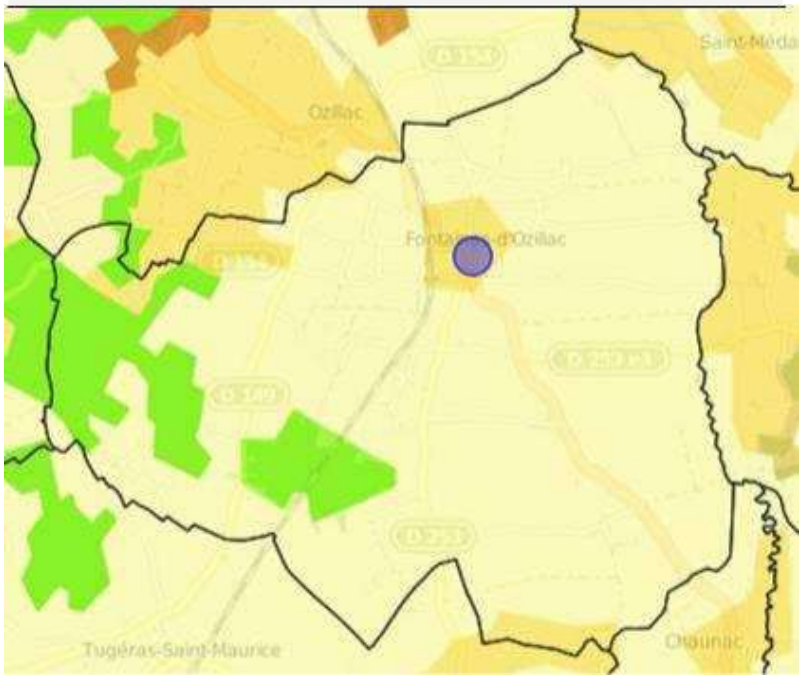
Atlas des paysages du Poitou-Charentes - CREN

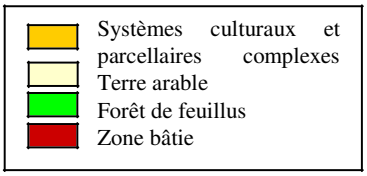
II.B Entités paysagères et caractéristiques à l'échelle de Fontaines-d'Ozillac

A l'échelle de la commune, nous pouvons dégages trois entités paysagères, en fonction du relief, de l'occupation du sol et de la présence de l'eau.

Nous sommes sur un territoire vallonné, largement ouvert dans les zones de culture et plus intimiste dans la partie sud-ouest, beaucoup plus boisée.

Occupation du sol





Fontaines-d'Ozillac est composé selon Corine Land Cover (2006) à :

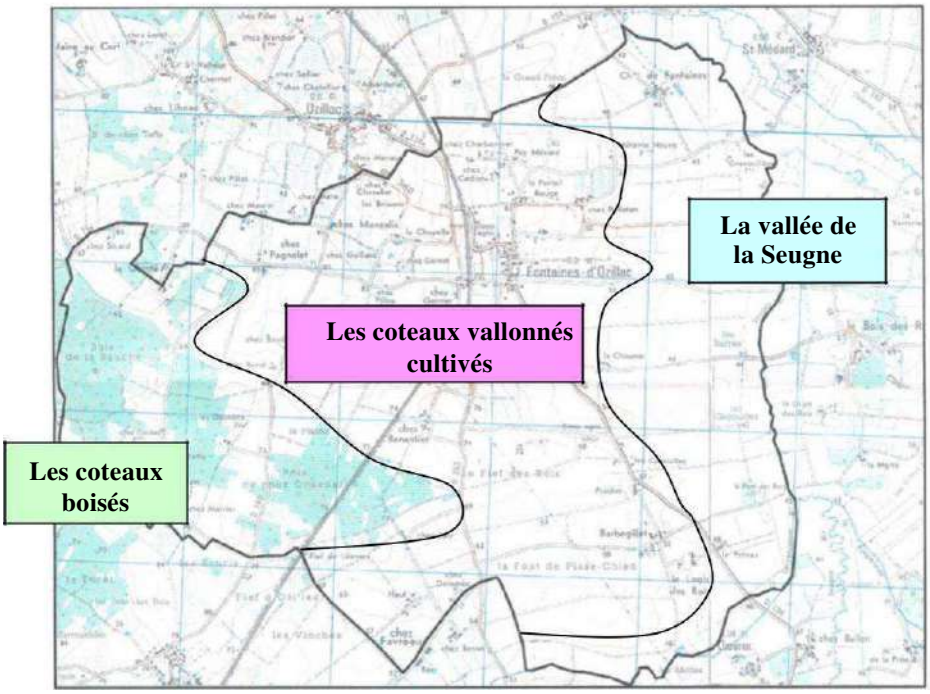
-89,3% de terres agricoles

-10,6% de forêts et milieux semi-naturels

La zone urbaine du Bourg n'est pas jugée significative pour être reprise sur la cartographie de l'occupation du sol de même que la vigne qui s'intercale avec d'autres cultures.

D'après le site internet : http://sigore.observatoire-environnement.org/

Entités paysagères



II.C Description de chaque entité

La vallée de la Seugne

La limite est de la commune est marquée par la Seugne. La vallée qu'elle traverse se révèle par la végétation boisée qui longe le cours d'eau et forme un ensemble végétal marquant dans le paysage.
Les perspectives, au-delà de la ligne boisée du cours d'eau sont très lointaines. Le relief est plat. Les îlots de culture au contact de La Seugne sont étendus, compartimentés par les chemins d'exploitation et les routes.

Les coteaux vallonnés cultivés

La majorité du territoire de la commune présente les caractéristiques du paysage du bocage viticole de Mirambeau. Nous sommes dans les zones de culture, où la vue est largement ouverte. Les perspectives sont très lointaines depuis les points les plus hauts.

Les champs de céréales et leurs couleurs changeantes liées à la saisonnalité des cultures diversifient la mosaïque agricole, avec la présence de quelques vignes.

Les coteaux boisés

Les coteaux boisés se situent sur la partie ouest du territoire, où les lignes de niveau se resserrent. Le paysage est plus cloisonné, très diversifié, avec une alternance de vues fermées et de percées sur les espaces plus ouverts. Les masses végétales semblent dévaler les pentes jusque dans les espaces agricoles et dans les vallons de la Cendronne ce qui les rend encore plus présents dans le paysage.

Les lisières épousent le relief, proposant ainsi des formes souples, et offrant des transitions d'aspect « naturel » avec les champs cultivés et les vignes.

En dehors de ce secteur et des abords des cours d'eau, la commune est très peu boisée. Les boisements de Fontaines d'Ozillac se situent au carrefour d'influences diverses en raison de leur position géographique, du climat océanique, de la forte insolation, du substrat calcaire, mais aussi des placages sablo-arglileux ou sablo-limoneux. Dans les bois, se mélangent ainsi les influences et les espèces. Nous retrouvons sur le sol plutôt calcaire, le chêne pubescent, sur le sol neutre souvent riche en nutriments et souvent plus frais, le chêne pédonculé, le merisier ou le chêne sessile et sur le sol décalcifié ou acide, le châtaignier et

l'alisier. Ces boisements offrent également une diversité de structure, lié au type d'exploitations.

Sur la commune de Fontaines-d'Ozillac, sont dénombrés 225 propriétaires forestiers privés, possédant au total 126,30 ha de forêt privées. Plusieurs parcelles ont un usage domestique. Aucun PSG n'existe sur la commune (Plan Simple de Gestion).

=> L'ensemble de ces bois sont donc des éléments du paysage importants à conserver d'autant plus qu'ils constituent des habitats très intéressants à préserver en raison de leur :
- diversité floristique
- diversité de structure
- diversité d'humidité
- continuité avec d'autres massifs boisés sur les communes voisines.

Les haies

A la fois habitats et corridors biologiques, les haies jouent de nombreux rôles dans le fonctionnement écologique, l'aménagement et le développement de nos territoires.

Elles participent à la création de paysages divers et variés, contribuent à une meilleure qualité des eaux, permettent son infiltration et protègent ainsi contre l'érosion des sols, constituent des zones de refuge pour la biodiversité, sont sources de production (bois de chauffage, fruits...), ont un rôle de régulation climatique et de nombreux intérêts agronomiques (brise vent, protection du bétail...).

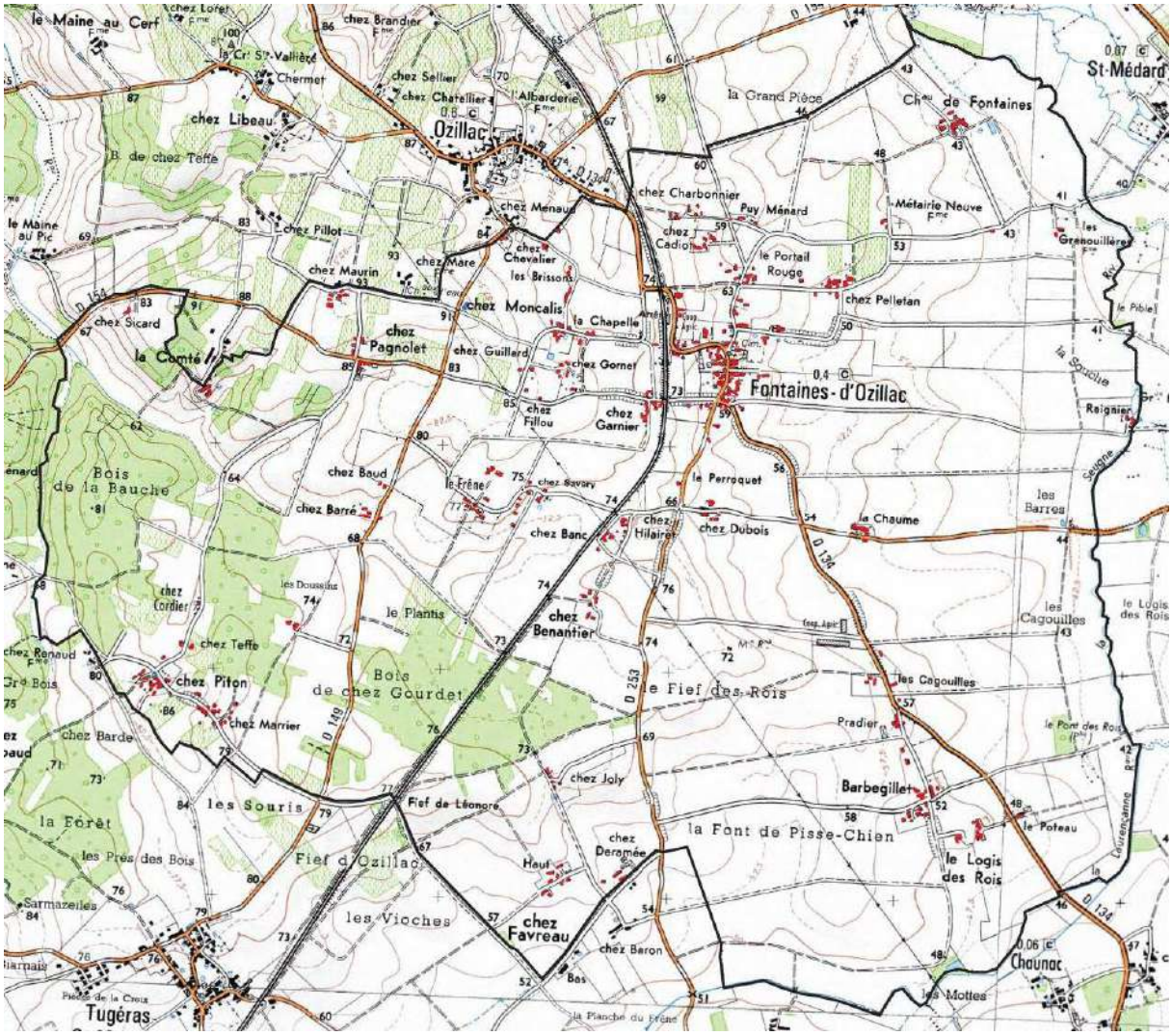
Avec la modification des pratiques agricoles (intensification et simplification des cultures, utilisation massive d'herbicides, mécanisation) et les remembrements ou restructurations foncières, ce sont plusieurs milliers de kilomètres de haies et d'arbres isolés qui ont disparu progressivement. On estime que ce sont plus de 35 000 km de haies qui ont été supprimées depuis les années 1960, soit 36 % de perte en moyenne sur le Poitou-Charentes (Source : IAAT 2008).

Ne faisant pas exception, les haies présentes sur la commune ont été arrachées lors du premier remembrement. Plus récemment, un deuxième remembrement a eu pour conséquence la replantation de plusieurs kilomètres de haies à travers la commune, à l'aide d'essences locales (dont pruniers, cerisiers, …).

Les haies restent rares et principalement localisées :
- de part et d'autre de la ligne de chemin de fer (haies buissonneuses), masquant cette infrastructure ;
- à proximité de la Seugne, présences de haies arbustives ou arborées composées de frênes
- le long de la Seugne et de La Laurençanne (ripisylve)
- le long de route s ou chemins selon un axe est/ouest permettant de reconstituer une continuité entre la vallée de La Seugne et les boisements de l'ouest. A cela s'ajoute la plantation d'une haie sur des délaissés suite au remembrement.
- en limite du bourg, intégration des constructions dans le paysage
- quelques arbres plantées en bordure de la RD 253.
- plantations récentes dans le secteur du Frêne.

=> Ces haies, autant pour leur rôle paysager qu'environnementales, sont à préserver.

Les entités bâties



d'après la carte IGN échelle 1/25000ème

Organisation générale

Le bâti de la commune est assez dispersé, avec une multitude de fermes et hameaux répartis de façon homogène sur l'ensemble du territoire. En plus de la mise en culture des terres, l'habitat dispersé procure une sensation de territoire très pratiqué et vivant.

Le bourg de Fontaines-d'Ozillac est situé au cœur des coteaux vallonnés et cultivés, au nord de la commune, traversé par la RD 134 et bordé à l'ouest par la ligne de chemin de fer.

Perceptions visuelles et intégration paysagère des entités bâties

Le paysage agricole est souvent un atout pour l'intégration paysagère du bâti. Les cultures céréalières et les vignes offrent un écrin végétal dont seules émergent les toitures. Les plantations d'arbres accompagnent également les franges urbaines et dissimulent le bâti. La relation bâti/paysage agricole peut ainsi se révéler harmonieuse. Cela étant, la saisonnalité des cultures ne permet pas de penser l'intégration du bâti uniquement par la végétation.
La conservation des éléments existants (anciens murs, éléments végétaux, jardins potagers…), le choix de matériaux locaux, de teintes harmonieuses avec le paysage, de végétaux locaux… sont des atouts indispensables pour proposer une intégration paysagère des éléments nouveaux, constitués principalement, à Fontaines-d'Ozillac, de maisons individuelles et de hangars agricoles.

Perception des entités bâties

Chez Pagnolet vu de la RD 154

Fontaines-d'Ozillac vu de la RD253

Le Bourg Principal

Le bourg de Fontaines-d'Ozillac présente un noyau assez dense autour de l'église, la mairie et l'école. Il se positionne le long de la RD 134.

Le centre-bourg propose des aménagements récents avec un choix de matériaux et végétaux simple et sobre qui ont su préserver l'aspect rural des espaces publics. Le potentiel en espaces publics est important et permet à la commune de bien maîtriser la qualité paysagère de son centre-bourg.

Le bâti isolé

La notion d'espace public dans les petits hameaux se réduit souvent aux abords des voiries, avec la plupart du temps des accotements enherbés.

Le traitement est minime, en accord avec le caractère rural des lieux. On pourra noter par ailleurs que les espaces privés participent beaucoup à la qualité des hameaux.

Ambiances du bourg

III. URBANISATION DE FONTAINES-D'OZILLAC

III.A Répartition et caractéristiques des zones d'habitat

III.A.1. Un habitat dispersé sur le territoire communal

La commune de FONTAINES-D'OZILLAC se caractérise par un **habitat dispersé**. Les zones urbaines se localisent principalement dans la partie centrale du territoire.

Le bourg de FONTAINES-D'OZILLAC constitue le cœur de la commune qui renferme les principaux équipements et constitue la zone urbaine la plus importante. Il est constitué de noyaux anciens qui ont tendance à être reliés les uns aux autres avec l'implantation de pavillons. La densité est assez faible avec une part importante consacrée aux jardins. Il est complété par de **nombreux villages**, parfois de très petite taille, et **fermes isolées** situés principalement sur les hauteurs.

Hameaux :
- Barbegillet
- Chez Marrier
- Chez Piton
- Chez Moncalis/chez Guillou
- Le Frêne/Chez Savarit…

Fermes isolées :
- Métairie Neuve
- La Chaume
- La Comté
- La Genouillère
- Le Château

UNE URBANISATION TRADITIONNELLEMENT DISPERSEE

La commune a connu et connaît actuellement un développement urbain lié au fait qu'elle n'a pas encore eu de document d'urbanisme qui régule et organise les constructions nouvelles, essentiellement des pavillons individuels, hors opération d'ensemble, et des bâtiments agricoles.

Les nouvelles constructions se font aussi bien de manière dispersée, à proximité des secteurs déjà urbanisés : le bourg ou les hameaux.

III.A.2. Un bâti ancien mêlé à des constructions récentes

• **Le bâti ancien de FONTAINES-D'OZILLAC** semble dater en majeure partie du XIXe siècle.

L'implantation des bâtiments d'habitation est en général nord/sud pour les façades principales. Les habitations sont souvent accolées en bande et complétées par des dépendances alignées, ou accolées au nord. Dans le cas des fermes, les granges et autre dépendances ont tendance à s'implanter autour d'un vaste espace de cour quadrangulaire.

Les maisons d'habitation ont souvent un étage bas établi sur le rez-de-chaussée, anciens greniers avec de petites ouvertures, aujourd'hui souvent transformés en chambres.

Les constructions anciennes ont toujours des murs en pierre locale. Il s'agit la plupart du temps de murs en petits moellons assez irréguliers, hourdés à la terre. Seules les chaînes d'angles et les encadrements de portes et de fenêtres sont en pierres de taille. C'est pourquoi les murs sont la plupart du temps enduits, enduits anciens à la chaux ou plus souvent modernes au ciment ou à la chaux hydraulique, ces petits moellons ne pouvant supporter les intempéries sans enduit.

Les façades en pierres de taille sont peu nombreuses, ce qui atteste d'un secteur moins riche que les terroirs traditionnellement viticoles.

Les ornementations sont rares, peu de corniches moulurées, ou de piliers de portails ouvragés…

Les couvertures sont traditionnellement en tuiles 'canal' de terre cuite, aujourd'hui assez souvent remplacées par des tuiles mécaniques de type 'romanes-canal'. Elles peuvent descendre assez bas du côté nord, couvrant des dépendances qui font 'tampon' entre les intempéries du dehors et les pièces de la maison d'habitation.

Dans l'ensemble, on observe peu de ruines ou de maisons semblant abandonnées, et le bâti est généralement entretenu ou rénové.

On note peu de clôtures, la végétation est très présente et dialogue avec le bâti, même au centre du bourg ou, de plus, les espaces publics sont vastes.

Les enjeux seront :

- de respecter l'organisation du bâti ancien
- de continuer à veiller au bon traitement des espaces publics

• **Le tissu récent est beaucoup plus lâche.**

La commune de FONTAINES-D'OZILLAC étant sous le régime du RNU jusqu'à aujourd'hui, les constructions neuves se sont implantées au coup par coup un peu partout sur le territoire communal, à proximité directe des zones urbanisées.

Il faut noter qu'il n'y a jamais eu de lotissement sur la commune de FONTAINES-D'OZILLAC.

Les pavillons sont en matériaux plus modernes à base de ciment. Les enduits sont généralement de teinte claire. Les couvertures sont toujours et traditionnellement en tuiles de terre cuite, de type'romane' ou 'romane-canal'.

Les volumes sont généralement plus bas et de taille réduite par rapport à l'habitat ancien. Les pavillons sont implantés la plupart du temps au milieu des parcelles, sans prendre en compte les éléments climatiques, en recul par rapport à la voirie d'accès.

Pour les plus anciennes constructions de ce type, la végétation, haies, arbres, a poussé, contribuant fortement à leur intégration dans le paysage.

Pour les constructions plus récentes, qui s'implantent de préférence sur les hauteurs, l'impact sur le paysage est fort lorsqu'il n'est pas tempéré par des plantations de végétaux.

Les enjeux seront :
- permettre une densification pour économiser l'espace bâti
- sensibiliser les professionnels et pétitionnaires de manière à permettre l'intégration paysagère des constructions, adopter une réglementation adaptée.

Bibliothèque, un bâtiment du 16e ou 17e siècle

Longère dans le bourg

Bâti ancien rénové

Construction récente sur une hauteur

Pavillons récents

Longère traditionnelle à la Comté

III.B Différents types de zones urbaines à FONTAINES-D'OZILLAC

- **Le Bourg**

Les constructions sont assez denses et souvent accolées les unes aux autres. Le bâti est ancien.

Le principe de construction des habitations avec façades principales nord/sud est majoritaire.

Le végétal reste très présent.

- **Les fermes isolées**

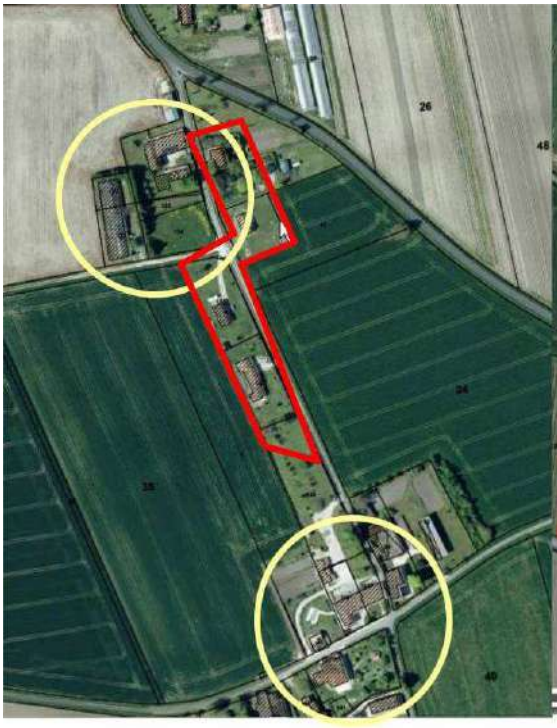
Ici à la Chaume nord, dans les plaines céréalières s'étendant jusqu'à la Seugne, on trouve des exploitations agricoles isolées au milieu de leurs terres.

- **Hameaux anciens et habitat récent**

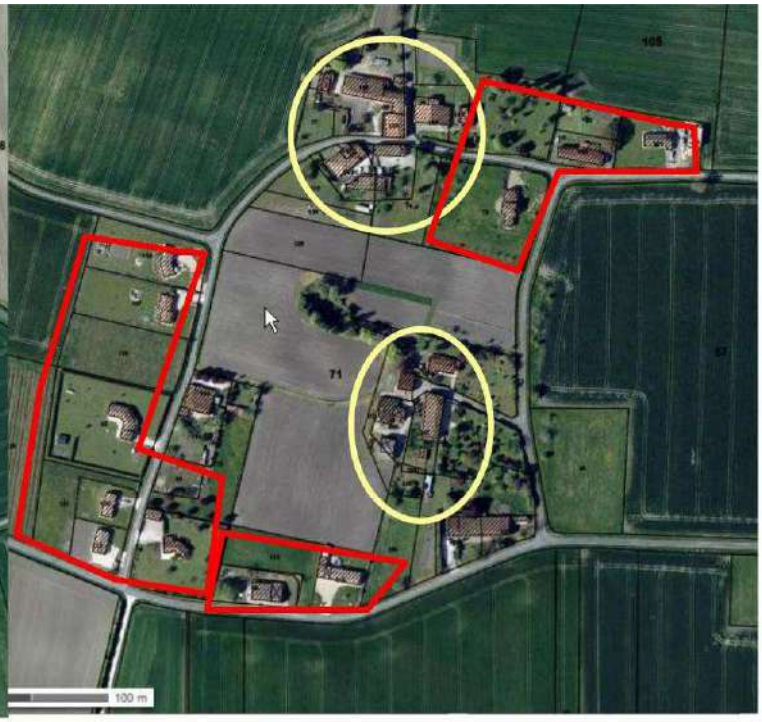
Les noyaux anciens assez denses de Chez Moncalis, Chez Gornet, Chez Guillou sont prolongés par des pavillons récents qui les relient presque complètement par une urbanisation lâche.

Il en va de même au sud du bourg entre les Cagouilles et Barbegillet en passant par le Verdeau où est en train de s'établir une sorte de 'tentacule' urbain le long de la route.

1- Le Verdeau, Barbegillet Chez Guillou



2- Chez Moncalis, Chez Gornet,



3- La Grignotte, le Frêne, chez Savarit

Les constructions récentes sont regroupées du côté de chez Savarit.

Ainsi, on retrouve sur le territoire de la commune une dispersion de l'urbanisation récente, aux abords de nombreux hameaux, plus spécialement sur les hauteurs vallonnées à l'ouest du bourg et en direction du bourg d'Ozillac tout proche.

III.C Evolution urbaine, consommation foncière au cours des dix dernières années et potentiel de densification

III.C.1 Evolution urbaine et consommation foncière

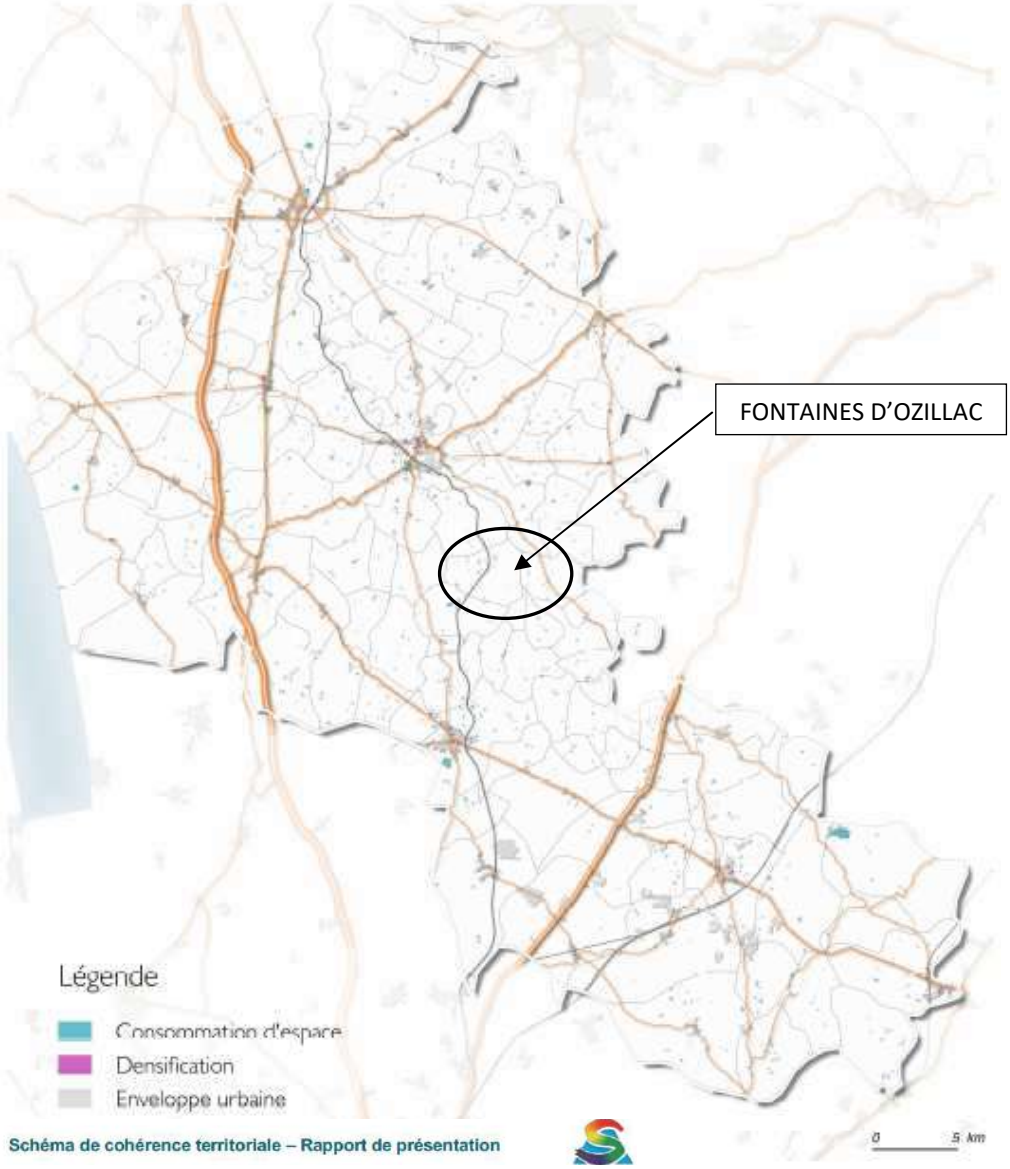
Au niveau de la CCHS, sur 10 ans (2008-2013), 985 ha ont été consommés, soit 0,56% du territoire intercommunal. La répartition de la consommation d'espace met en évidence que près de la moitié de la consommation d'espace s'est effectuée au sein des bassins de vie de Pons (auquel se rattache de Brives) et de Jonzac.

Bilan de la consommation d'espace à l'échelle des bassins de vie et du SCoT de la CC de la Haute Saintonge

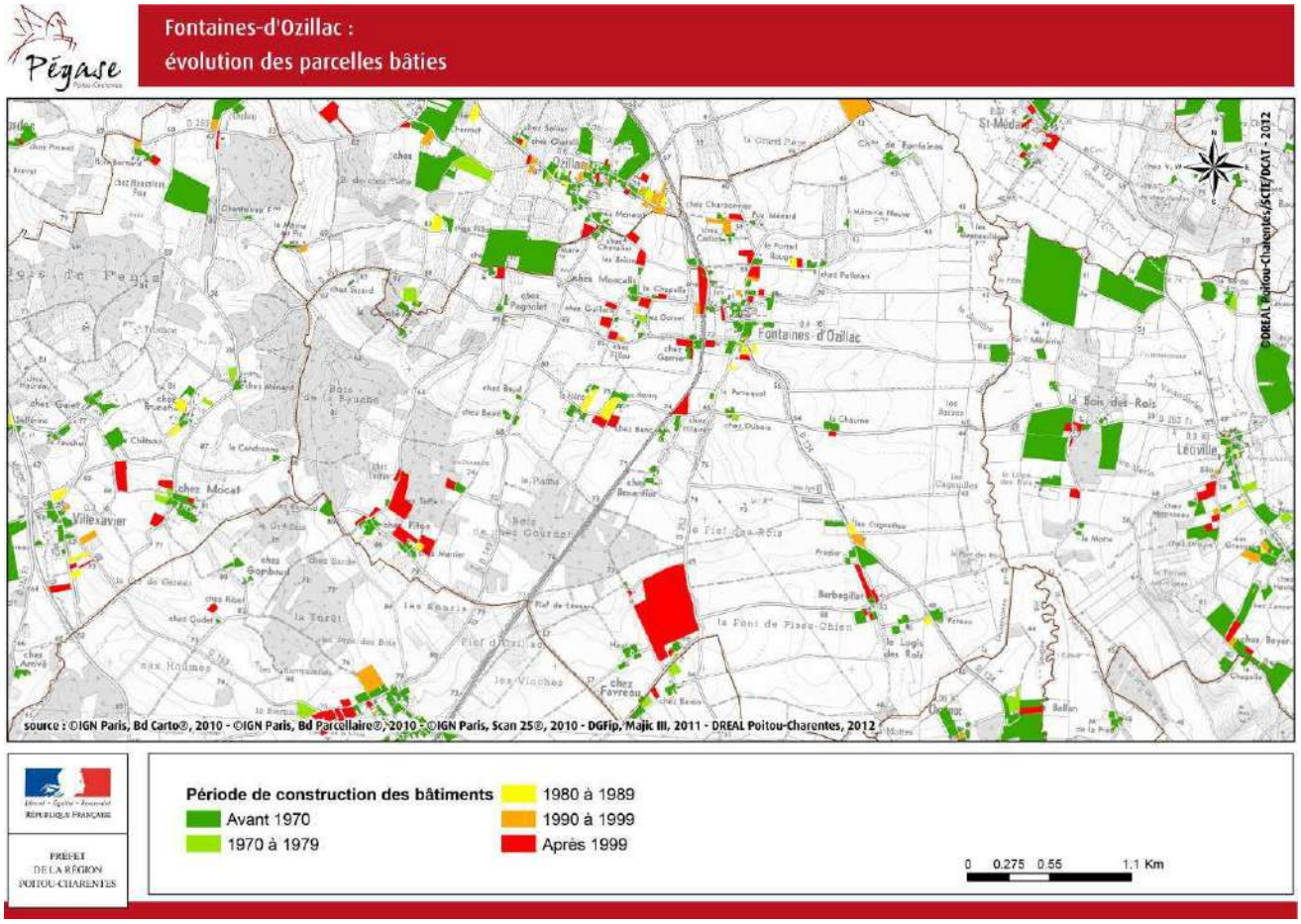
(Source : traitement EAU)

Vocation des espaces	Consommation passée	Consommation passée (ha/an)	part au sein du SCoT
Habitat	835	83	85%
Equipement	70	7	7%
Economie	81	8	8%
TOTAL	**985**	**99**	**100%**

Bilan de la consommation d'espace et de la densification à l'échelle de la CdC de la Haute-Saintonge.



A Fontaines d'Ozillac, l'évolution urbaine de ces dernières années a permis de conforter la principale zone urbaine de Fontaines-d'Ozillac (secteurs de Chez Fillaux et chez Garnier) et plusieurs villages, notamment : chez Moncalis/chez Guillou, chez Marrier et chez Savarit. Cela a contribué à renforcer le mitage du territoire communal. Le développement urbain s'est fait au coup par coup sans réflexion d'ensemble.



Le bilan de la consommation a été réalisé à partir du registre des PC et la comparaison des photographies aériennes.

La consommation foncière a fortement diminué entre 2002-2015 et 2009-2018, passant de 10 à **5 ha**. Sur les 5 ha urbanisés entre 2009 et 2018, **18 habitations ont été implantées.** Cela correspond à une densité moyenne de **3,5 logements par hectare** et à une **moyenne des terrains bâtis autour de 2800m².**

Cette moyenne cache des disparités importantes : le terrain le plus petit est de 876 m² et le plus grand s'élève à 13776 m². Les constructions implantées dans les écarts se font d'une manière générale sur des superficies de terrain beaucoup plus importantes qu'au niveau du bourg.

Sur les 18 habitations, environ 80% ont été implantées sur un espace à vocation agricole. Celles implantées sur un espace naturel correspondent à des implantations sur des espaces en jardin. En effet aucune construction n'a été implantée en zone Natura 2000, inondable ou dans les boisements.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	TOTAL
Nombre d'habitations	3	3	3	3	1	1	1	0	2	1	18
Superficie (m²)	18676	5418	4251	9298	4210	1791	2260	0	3338	895	50137
Moyenne des terrains à bâtir (m²)	6225	1806	1417	3100	4210	1791	2260	0	1669	895	2785

Données communales

A cela s'ajoute **5785 m²,** utilisés pour l'implantation de **bâtiments agricoles**, en lien avec l'**évolution des exploitations existantes, réduisant de presque autant la surface cultivée** :

- implantation d'une Chèvrerie à l'est du bourg (délocalisation d'une partie de l'exploitation située dans le bourg) sur environ 4585 m² de terres avant exploitées).
- légère extension des bâtiments à La Comté (environ 100m², surface accolée à l'exploitation et à l'habitation - pas de consommation de terres agricoles)
- implantation d'un bâtiment chez Marrié (environ 1060 m² avant exploitées).

En terme d'**activités économiques**, un nouveau bâtiment pour développer une entreprise de travaux agricoles a été implanté chez Deramée sur environ 7600 m² (bâti + entrepôt et zone de manœuvre- Terres avant exploitées). Il a été complété en 2018 par un bâtiment implanté sur environ 1032m².

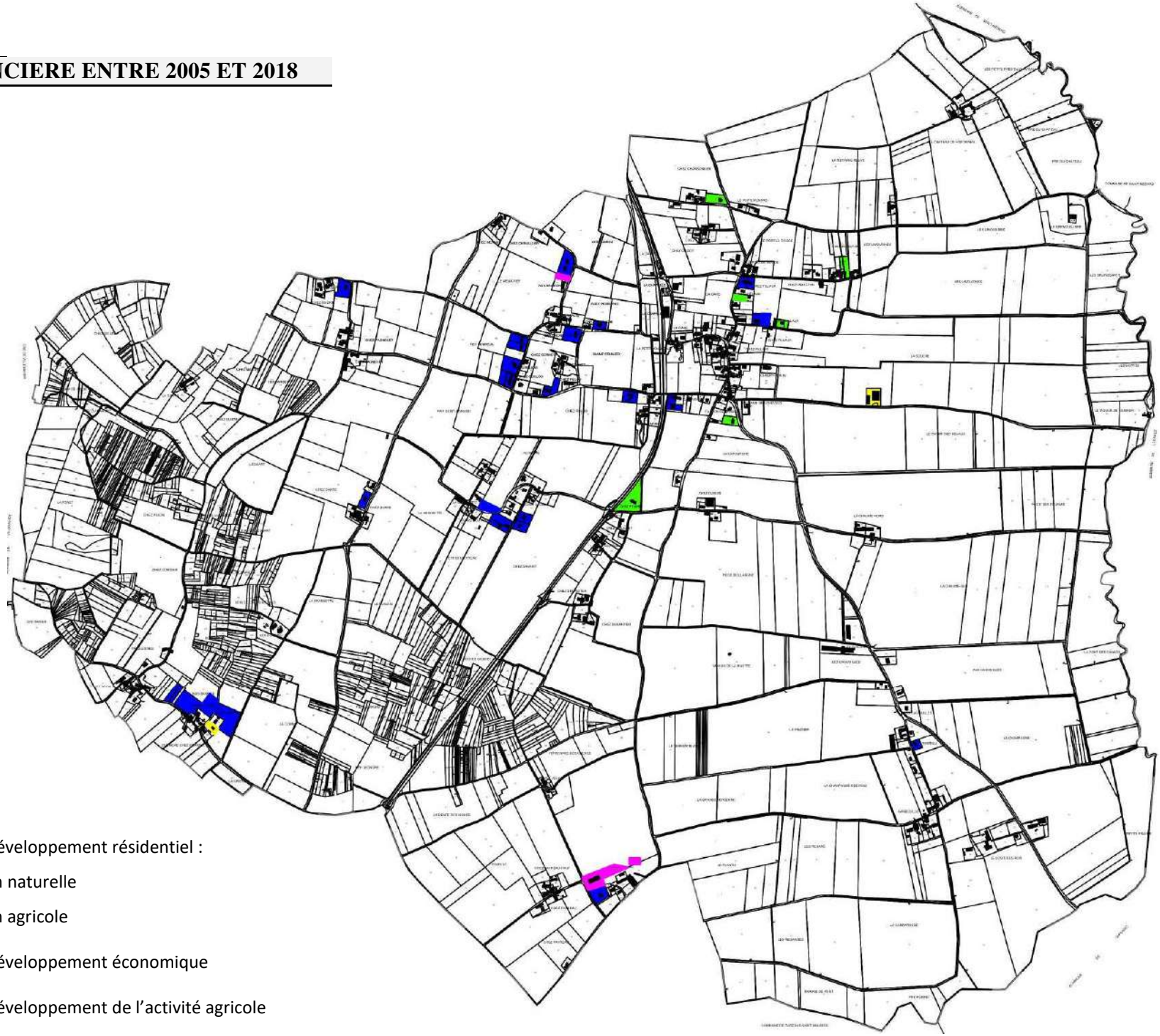
Aux Brissons, un hangar métallique a été implanté sur 1007m² sur un espace naturel (jardin d'une habitation) pour une activité artisanale (charpente métallique).

En **terme d'équipements**, aucun projet entre 2005 et 2018 n'a consommé de l'espace.

=> Ainsi, entre 2009 et 2018, il s'est urbanisé 6,6 ha, principalement au détriment des terres cultivées :

- **5 ha pour de l'habitat,**
- **5785 m² pour l'évolution de l'activité agricole,**
- **9639 m² pour l'évolution des activités économiques dont une entreprise de travaux agricoles.**

CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2005 ET 2018



N

Parcelles bâties pour le développement résidentiel :

Sur de l'espace à vocation naturelle

Sur de l'espace à vocation agricole

Parcelles bâties pour le développement économique

Parcelles bâties pour le développement de l'activité agricole

III.C.2 Potentiel d'intensification et mutation à usage d'habitat

Il s'agit d'évaluer les capacités des parties actuellement urbanisées à recevoir de nouvelles habitations en comblement d'interstices afin de promouvoir une certaine compacité, évitant ainsi de s'étaler sur l'espace agricole ou naturel.

Ces capacités sont à mettre en perspective avec les atouts, inconvénients et enjeux qui se dégagent de chaque ensemble bâti.

L'enveloppe urbaine est définie en accord avec la définition du SCOT (extrait ci-dessous), en prenant en compte les espaces non urbanisés éventuellement enclavés en fonction de leur fonctionnalité agricole, forestière ou naturelle, et des enjeux de maintien d'aune agriculture de proximité (maraîchage, vergers...) si le cas se présente.

De cette enveloppe découle l'identification du potentiel d'intensification.

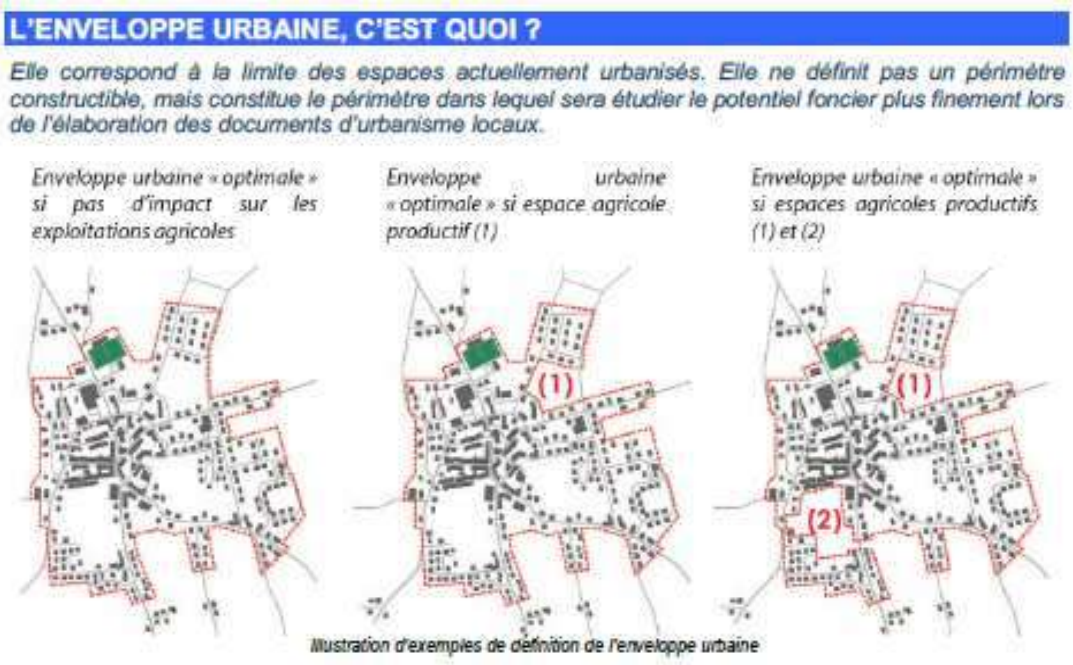


Illustration d'exemples de définition de l'enveloppe urbaine

La notion de parties actuellement urbanisées :

L'enveloppe urbaine est délimitée au plus près du bâti existant. Une zone tampon d'environ 30 mètres est laissée autour du bâti, ajustée en fonction des contraintes existantes (voirie, voie ferrée…)

Cela permet de visualiser toutes les surfaces artificialisées de la commune.

L'armature urbaine de Fontaines d'Ozillac est constituée par :

- un bourg assez important,
- plusieurs villages de taille diverse, présentant parfois des enjeux agricoles,
- et quelques écarts ou bâtis isolés.

Une distinction devra être faite en s'appuyant sur cette armature, entre les espaces bâtis polarisants, pouvant être considérés comme des zones dites « urbaines » au règlement du PLU et les espaces bâtis isolés faisant parties intégrantes des espaces agricoles ou naturels.

Les critères retenus pour la définition des ensembles bâtis correspondant aux zones « urbaines » sont notamment :

- La nécessité de constituer une véritable unité urbaine, marquée par la continuité du bâti. Cela peut s'apprécier par la présence d'au moins 10 habitations ne devant pas être séparées de plus de quelques mètres. L'évolution de ces ensembles bâtis ne devra pas aller à l'encontre d'enjeux agricoles, environnementaux, patrimoniaux…
- La capacité d'accueil de ces ensembles bâtis doit être en accord avec les caractéristiques des voies et réseaux publics (eau potable, électricité, défense incendie…)

A ces 2 critères indispensables, l'un comme l'autre, s'ajoute la notion de polarisation. Celle-ci peut être appréciée en fonction de la présence de lieux ou aménagements publics tels que place, querreux, trottoirs, éclairage public, abri bus…

Ainsi, les hameaux ne constituant pas des zones urbaines indépendantes de l'espace agricole ou naturel ne pourront pas être développés. Aucune extension pavillonnaire ne pourra être envisagée.

Hiérarchisation des différentes parties actuellement urbanisées sur le territoire communal :

Le bourg constitue le principal pole urbain de la commune, concentrant le plus grand nombre d'habitations, quelques commerces de proximité et les services et équipements de base (scolaires, sportifs, bibliothèque, salle des fêtes, associatives…) y compris une halte ferroviaire sur la ligne Saintes/Bordeaux. Sa traversée vient d'être réaménagée, facilitant les déplacements et mettant en valeur son patrimoine. Les capacités des réseaux (eau, électricité, défense incendie…) ainsi que la bonne aptitude des sols à l'assainissement individuel permettent d'envisager de manière confortable la réalisation d'opérations d'habitat, intensifiant la zone urbaine. Cela devra se faire en « recentrant » le bourg autour de son noyau et de ces équipements, en stoppant le développement en extension le long des principaux axes de communication. Cela devra également prendre en compte les enjeux identifiés, notamment la présence d'une exploitation agricole, de la voie ferrée qui constitue la limite ouest de la zone urbaine et des abords de l'église classée à préserver. En outre, le PLU devra favoriser le comblement des interstices avant de prévoir un développement en extension des parties actuellement urbanisées du bourg.

La majorité des hameaux de la commune se composent de moins de 10 habitations. Seuls 2 ensembles bâtis regroupent plus de 10 maisons :

- Fief du Breuil / Chez Fillou / Chez Gornet
- La Grignotte / Terres du Frêne / Chez Savarit

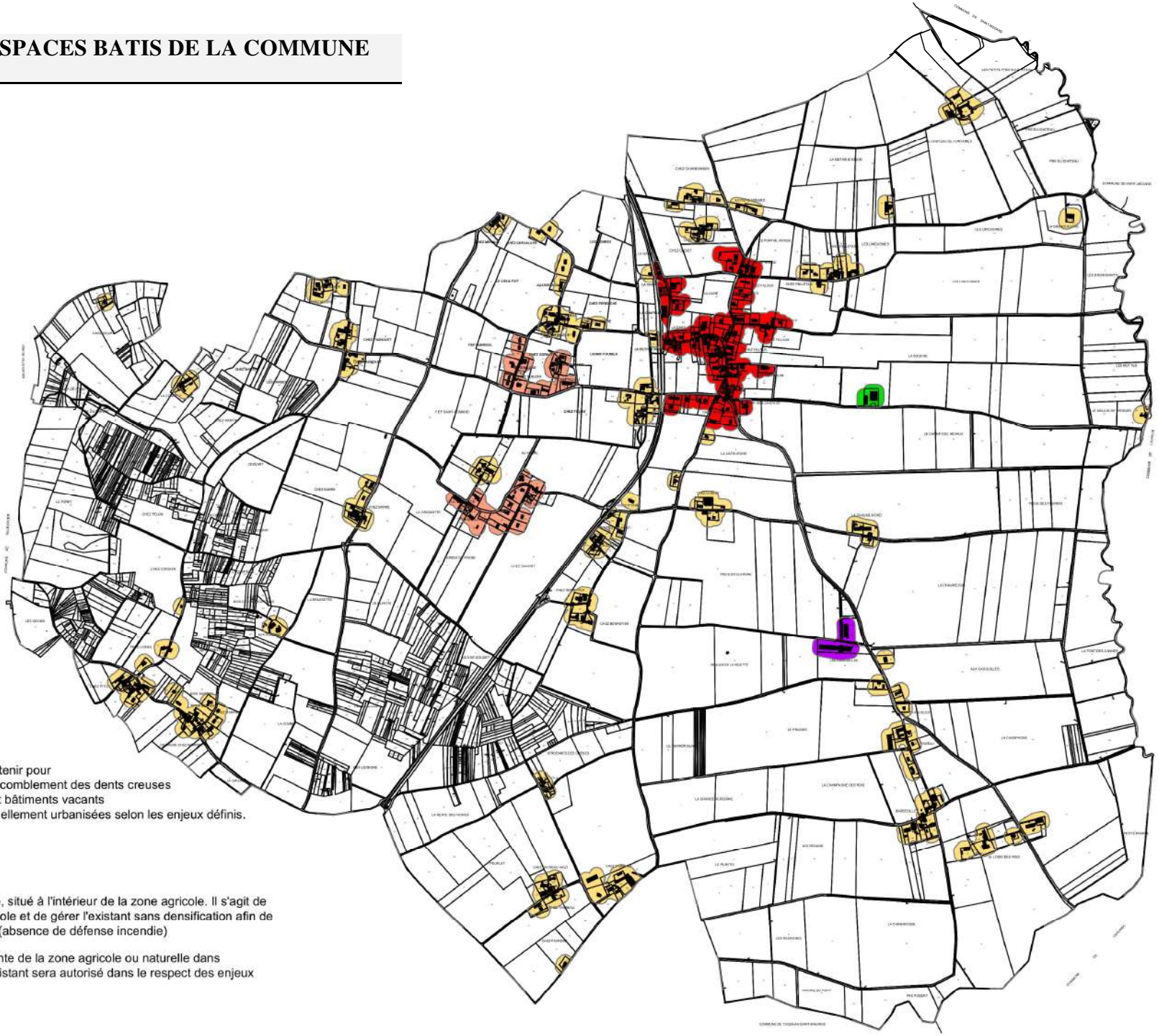
Ces 2 secteurs bâtis sont constitués de noyaux anciens qui se sont étendus ou reliés entre eux par des extensions pavillonnaires. Ces extensions sont récentes et ont été faites au coup par coup, le long de la voirie. Ces ensembles ne constituent pas des espaces structurés car y n'y a pas d'espace (place, querreux…) ou aménagements publics (trottoirs, éclairage public, abri bus…), aucune centralité. En terme de réseaux, ils sont desservis par les réseaux d'eau potable et d'électricité. Par contre, la défense incendie est totalement absente.

L'intensification des enveloppes urbaines de ces villages n'est pas envisageable tant que la défense incendie n'y est pas opérationnelle.

Une zone urbaine spécifique est également à prendre en compte, il s'agit du silo à vocation industrielle. L'ensemble bâti correspond à une entreprise pérenne. Aussi, le potentiel de mutation est nul. Celui d'intensification l'est également car il faut prendre en compte le risque explosion.

Le potentiel est détaillé page suivante.

HIERARCHISATION DES ESPACES BATIS DE LA COMMUNE



Partie actuellement urbanisée du bourg à retenir pour
- une densification progressive avec le comblement des dents creuses
- un réinvestissement des logements et bâtiments vacants
- une extension limitée des parties actuellement urbanisées selon les enjeux définis.

Partie urbanisée à vocation industrielle.
Activité pérenne à conforter (silo).

Hameau assez important mais non structuré, situé à l'intérieur de la zone agricole. Il s'agit de stopper l'étalement urbain sur l'espace agricole et de gérer l'existant sans densification afin de rester en accord avec les réseaux présents (absence de défense incendie)

Hameau ou écart isolé faisant partie intégrante de la zone agricole ou naturelle dans laquelle il s'insère. Seule l'adaptation de l'existant sera autorisé dans le respect des enjeux agricoles et environnementaux.

Bâtiment agricole isolé

Potentiel d'intensification et mutation :

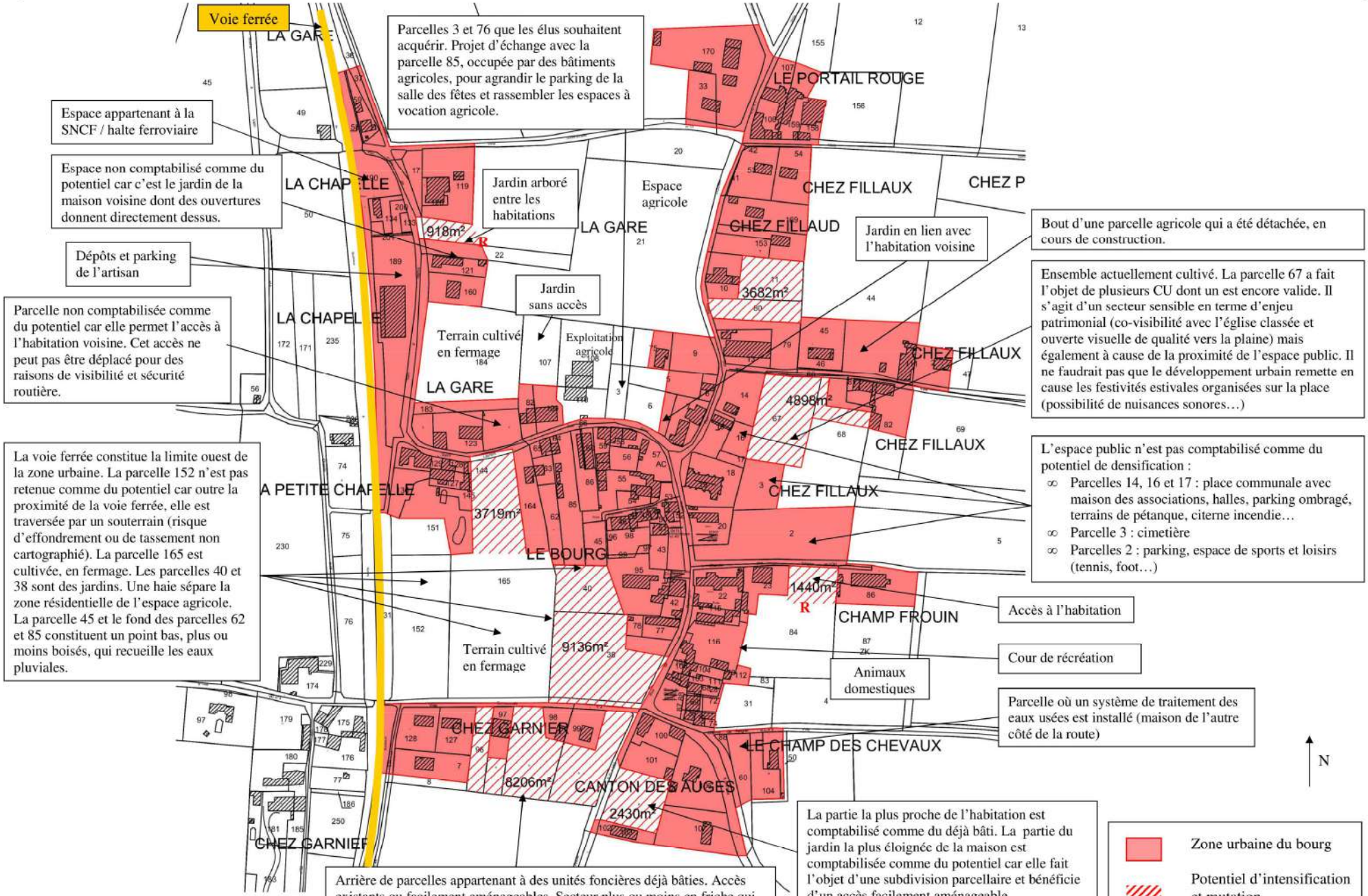
Etant donné les caractéristiques de la zone dite « urbaine » qui concerne essentiellement le bourg, il s'agit plutôt d'un potentiel d'intensification que de densification. Le potentiel de mutation est quasi nul car il n'existe pas de friche réexploitable pour de l'habitat.

Le potentiel total d'intensification est évalué à **3,5 ha**. Il concerne en grande majorité (74%) des espaces naturels en jardins ou friches attenant à des habitations (2,6 ha). Les 26% restants (0,9 ha) sont déclarés à la PAC en 2017.

Si le développement urbain se poursuivait sur des surfaces similaires à celles de ces 10 dernières années, environ 13 habitations pourraient s'implanter sur ce potentiel intensifiant ainsi l'enveloppe urbaine.
Il est difficile d'évaluer la rétention. Pour autant, environ **2358 m²** constituant des jardins en continuité d'une habitation sont considérés dans ce cas. Cela représente environ **7% du potentiel repéré**. Ces jardins participent au cadre de vie des habitants, peuvent être arborés ou être occupés par l'accès à l'habitation principale. Si leur dimension et la création possible d'un accès indépendant permettent l'implantation d'une nouvelle construction, la faible pression urbaine sur la commune engendre peu de découpage parcellaire dans ce but.

Le potentiel est détaillé page suivante.

POTENTIEL DE DENSIFICATION ET MUTATION AU NIVEAU DU BOURG



III.C.3 Potentiel d'intensification et mutation des espaces d'équipements publiques ou à vocation économique

La zone occupée actuellement par des équipements publics située au centre-est du bourg est intégralement occupée. Elle regroupe autour de l'église une halle, le cimetière, une citerne enterrée de DECI, un terrain de pétanque, une salle associative, les équipements scolaires et un espace sportif à réhabiliter. Celui-ci composé d'un espace dédié au foot et d'un court de tennis devrait être restructuré dans les années futures (espace multisport…) Les espaces non bâtis sont utilisés pour du stationnement ou pour l'organisation de manifestations culturelles, festives… Aucun développement pour l'habitat ne pourra se faire sur cet espace sans risquer de remettre en cause sa vocation (conflits de voisinage).

La zone à vocation économique située Aux Cagouilles 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). Ainsi, il n'existe aucun potentiel d'intensification ou mutation pour l'accueil de nouvelles activités économique sur cette emprise.

III.D Patrimoine bâti et archéologique

III.D.1 Patrimoine bâti à préserver

L'église romane Saint Martin est classée monument historique depuis le 30 juillet 2002.

L'église relevait de l'abbaye de Bazignes (ordre de Saint-Benoît). Sa fondation remonte aux 10e-11e siècle. L'église romane actuelle date du 12e siècle. A l'époque gothique, de grandes arcatures sont percées dans le mur nord. A la Renaissance, l'église est agrandie d'un collatéral. En 1577, elle est sans doute saccagée par les protestants. En 1768, l'abbé Denis Ailhaud de Vitrolles, entreprend la réfection totale de l'intérieur. Un décor peint 19e est réalisé dans la chapelle du chœur Renaissance par François Pillet père. (Base Mérimée)

Par ailleurs, elle comporte plusieurs éléments du petit patrimoine bâti en plus ou moins bon état de

conservation qui témoignent du passé de la commune comme :

- Le château de Fontaines, aujourd'hui privé.«Ce château, placé à environ 1500 mètres du Bourg et à 80 ou 100 mètres de la rive de la Seugne, dans une plaine riante et fertile, offre encore, et malgré ses ruines, un aspect imposant, grâce surtout à ses deux tourelles placées l'une à l'angle Nord et l'autre à l'angle Sud et à son pavillon qui se dresse au centre. »

- La Chapelle est datée de 1686, est composée d'un toit pentu, surplombé d'une niche avec une cloche et une croix, et compte 3 gargouilles. Elle mesure 10 mètres de long sur10 mètres de haut
- Les Halles, largement restaurées dans les années 80, ont cependant conservé des éléments de charpente anciens.

- Le monument aux morts dans le bourg
- Statue de Notre dame de Fontaine

- Un four à pain communal, remis en route une fois par an pour la traditionnelle fête du pain

- Les restes d'un moulin à vent en pierre et moellon
- Quelques maisons présentant des ornementations

- 9 puits recensés

- L'ancien moulin à eau (moulin de Reignier), racheté par la commune en 1980 puis rénové en 4 gîtes.

Un inventaire avait été réalisé par la maison rurale de Chevanceaux pour la communauté de commune de Haute Saintonge, la mairie de Fontaines-d'Ozillac conserve le classeur de fiches et de photos établies pour cette étude.

III.D.2 Patrimoine archéologique

Des sites archéologiques sont recensés sur la commune, dans la base de données Patriarche. La carte archéologique ne reflète que l'état actuel des connaissances. La zone considérée n'ayant pas encore fait l'objet d'études approfondies, son potentiel archéologique ne peut être précisément déterminé.

Conformément aux dispositions du Code du Patrimoine, notamment son livre V, le Service Régional de l'Archéologie pourra être amené à prescrire, lors de l'instruction du dossier, une opération de diagnostic archéologique visant à détecter tout élément du patrimoine archéologique qui se trouverait dans l'emprise des travaux projetés.

Numéro de l'entité	Description
17 163 0001	2639 /17 163 0001 / FONTAINES-D'OZILLAC / / Reignier / Age du fer / enclos
17 163 0002	2640 /17 163 0002 / FONTAINES-D'OZILLAC / / Le Fief des Rois / Age du bronze - Age du fer / enclos, enclos
17 163 0003	2641 /17 163 0003 / FONTAINES-D'OZILLAC / / Le Logis des Rois / Epoque indéterminée / enclos
17 163 0004	2642 /17 163 0004 / FONTAINES-D'OZILLAC / / Les Cagouilles / Age du bronze - Age du fer / enclos
17 163 0005	2643 /17 163 0005 / FONTAINES-D'OZILLAC / / La Métairie Neuve / Age du bronze - Age du fer / enclos
17 163 0006	2645 /17 163 0006 / FONTAINES-D'OZILLAC / / Chez Pelletan / Age du bronze - Age du fer / enclos
17 163 0007	2646 /17 163 0007 / FONTAINES-D'OZILLAC / / Font de Pisse Chient / Age du bronze - Age du fer / enclos

17 163 0008	2647 /17 163 0008 / FONTAINES-D'OZILLAC / / Haut / Age du bronze - Age du fer/ enclos, enclos
17 163 0009	2648 /17 163 0009 / FONTAINES-D'OZILLAC / / Le Portail Rouge / Age du bronze- Age du fer / enclos, enclos
17 163 0010	2649 /17 163 0010 / FONTAINES-D'OZILLAC / / La Chaume / Age du bronze – Age du fer / enclos
17 163 0011	2650 /17 163 0011 / FONTAINES-D'OZILLAC / / Les Barres / Age du bronze – Age du fer ? / enclos
17 163 0012	2651 /17 163 0012 / FONTAINES-D'OZILLAC / / Le Fief des Rois / Néolithique - Age du fer / enclos, enclos
17 163 0013	2653 /17 163 0013 / FONTAINES-D'OZILLAC / / Le Fief des Rois / Age du bronze - Age du fer / enclos, enclos
17 163 0014	2655 /17 163 0014 / FONTAINES-D'OZILLAC / / Champ Piton, Les Bois de La Bauche / Moyen-âge ? / butte
17 163 0015	2656 /17 163 0015 / FONTAINES-D'OZILLAC / / Le Bourg / cimetière / Haut moyen-âge
17 163 0016	10220/ 17 163 0016 / FONTAINES-D'OZILLAC / / La Font de Pisse Chient / Age du bronze - Age du fer / enclos
17 163 0017	2658 /17 163 0017 / FONTAINES-D'OZILLAC / / La Chaume / Age du bronze – Age du fer ? / enclos, enclos
17 163 0018	8040 /17 163 0018 / FONTAINES-D'OZILLAC / / Château de Fontaines / Age du bronze - Age du fer / enclos
17 163 0019	5138 /17 163 0019 / FONTAINES-D'OZILLAC / / Reignier / Age du bronze - Age du fer / enclos
17 163 0020	2661 /17 163 0020 / FONTAINES-D'OZILLAC / / Chez Charbonnier / Age du bronze - Age du fer / enclos, enclos
17 163 0021	2751 /17 163 0021 / FONTAINES-D'OZILLAC / / Chez Savary / enceinte / Age du bronze - Age du fer
17 163 0022	10219/ 17 163 0022 / FONTAINES-D'OZILLAC / / Fontaines / château fort / Bas moyen-âge
17 163 0023	11717/ 17 163 0023 / FONTAINES-D'OZILLAC / Font de Pise-Chien / / Age du bronze - Age du fer / enclos, enclos
17 163 0024	12716 / 17 163 0024 / FONTAINES-D'OZILLAC / / Fief de Léonore / Age du bronze - Age du fer / enclos
17 163 0025	12717 / 17 163 0025 / FONTAINES-D'OZILLAC / Les Cagouilles / / Age du bronze - Age du fer / enclos
17 163 0026	14770 / 17 163 0026 / FONTAINES-D'OZILLAC / Coopérative agricole / / Age du bronze - Age du fer / enclos
17 163 0027	14771 / 17 163 0027 / FONTAINES-D'OZILLAC / Les Cagouilles / / Age du bronze - Age du fer / enclos, enclos, trou de poteau
17 163 0028	14855 / 17 163 0028 / FONTAINES-D'OZILLAC / Fief de Léonore / / enclos funéraire / Age du bronze - Age du fer
17 163 0029	14856 / 17 163 0029 / FONTAINES-D'OZILLAC / Le Plantis / / Age du bronze – Age du fer / enclos, enclos, fosse
17 163 0030	14857 / 17 163 0030 / FONTAINES-D'OZILLAC / Chez Benantier / Le Blanc / Age du bronze - Age du fer ? / enclos, enclos, fosse
17 163 0031	15418 / 17 163 0031 / FONTAINES-D'OZILLAC / N° 4 voie communale / / Moyen-âge classique / souterrain
17 163 0032	25011 / 17 163 0032 / FONTAINES-D'OZILLAC / / Les Cagouilles / occupation / Gallo-romain - Moyen-âge
17 163 0033	19047 / 17 163 0033 / FONTAINES-D'OZILLAC / / La Chaume / habitat / Haut-empire
17 163 0034	26800 / 17 163 0034 / FONTAINES-D'OZILLAC / / Le Fief des Rois / Age du bronze - Age du fer ? / fossé, fossé
17 163 0035	26801 / 17 163 0035 / FONTAINES-D'OZILLAC / / La Souche / Age du bronze – Age du fer ? / fossé
17 163 0036	27692 / 17 163 0036 / FONTAINES-D'OZILLAC / / La Font de Pisse-Chien / habitat ? / Néolithique - Age du fer ?

17 163 0037	28355 / 17 163 0037 / FONTAINES-D'OZILLAC / / La Chaume Sud / Age du bronze - Age du fer ? / enclos, enclos, fossé, fossé, fosse
17 163 0038	28356 / 17 163 0038 / FONTAINES-D'OZILLAC / / Rente des Vignes / Age du bronze - Age du fer ? / enclos
17 163 0039	28357 / 17 163 0039 / FONTAINES-D'OZILLAC / / Les Limousines / Age du bronze - Age du fer ? / enclos
17 163 0501	718 / 17 163 0501 / FONTAINES-D'OZILLAC / / Le Fief des Rois / Néolithique / enclos
17 163 0502	28486 / 17 163 0502 / FONTAINES-D'OZILLAC / / Les Limousines / habitat groupé / enceinte / Néolithique
17 163 0503	28487 / 17 163 0503 / FONTAINES-D'OZILLAC / / Les Limousines / enceinte / Néolithique

Le tumulus de Fontaines-d'Ozillac lors des fouilles

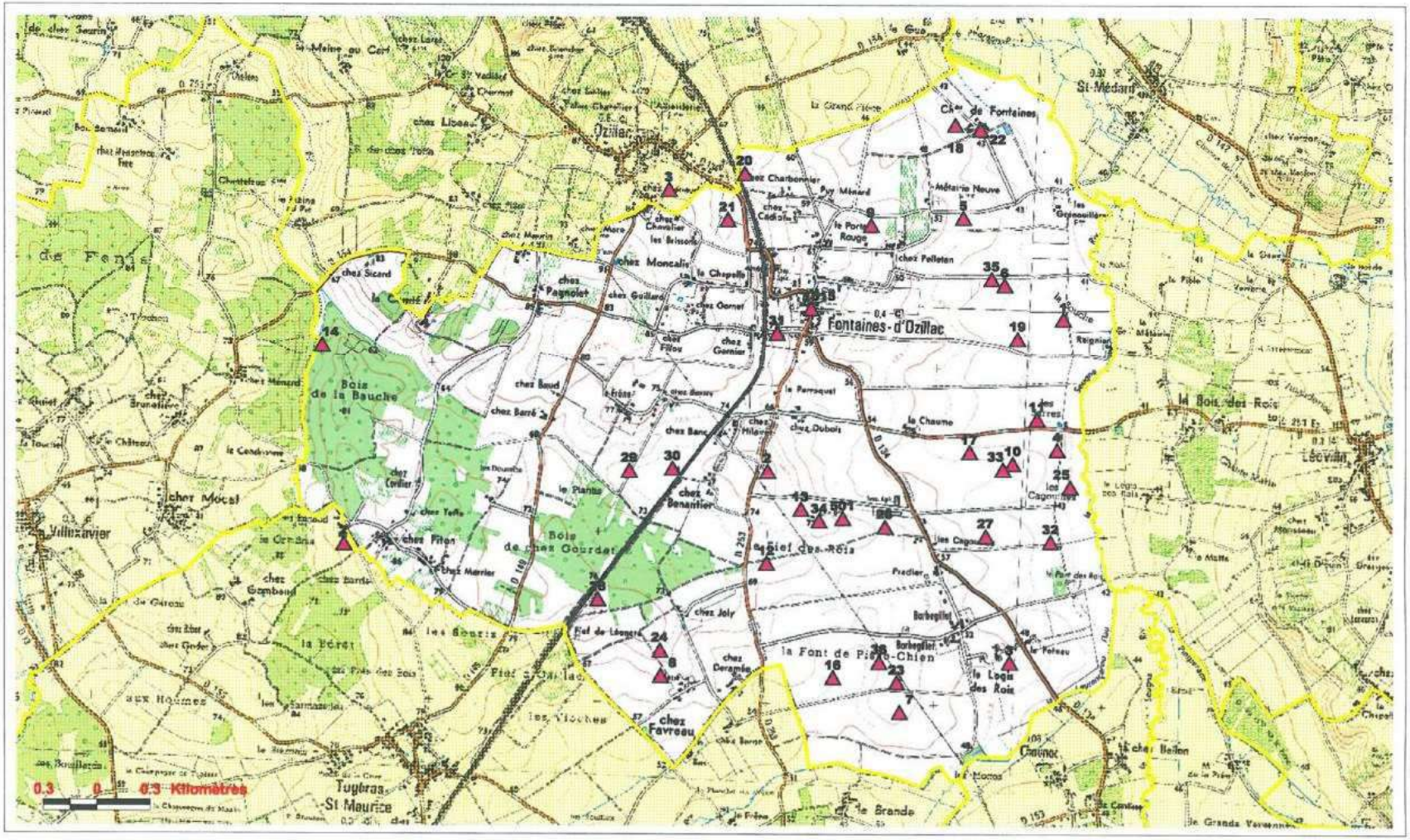
Coupe du souterrain-refuge de Fontaines-d'Ozillac (17 163 0031)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Culture Communication

Département de la Charente-Maritime
Commune de Fontaines-D'Ozillac

Extrait de la carte des entités archéologiques recensées (20/08/2014)



Les numéros renvoient à la liste d'entités archéologiques jointe à ce document graphique

En bleu, périmètre des zones de présomption de prescription archéologique - code du patrimoine, Art. L.522-5

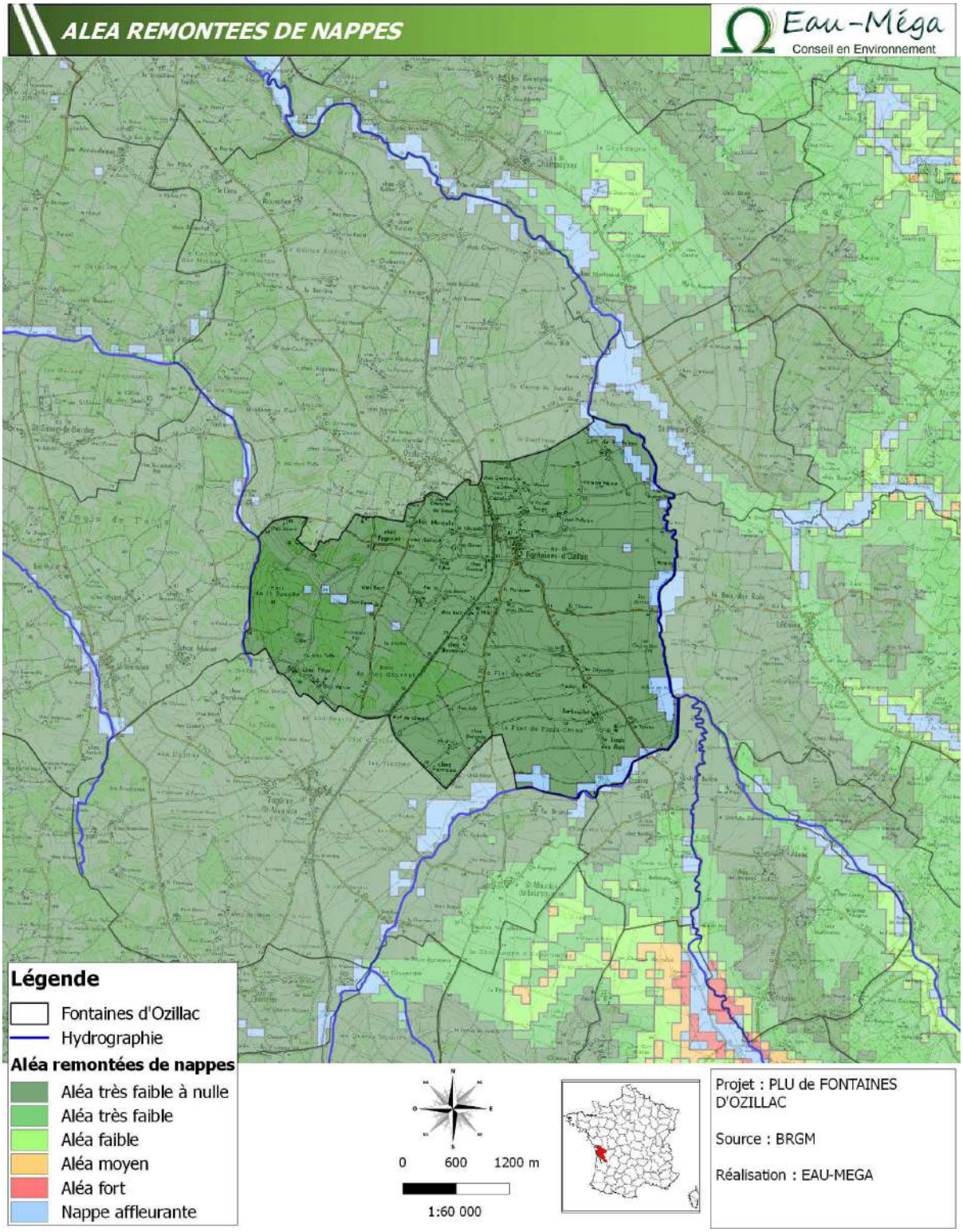
Données sources : DRAC/SRA Poitou-Charentes (BD Patriarche) - Fonds cartographique : © IGN Paris -Carto © 2001, Scan 25 © 2000

IV.RISQUES, NUISANCES ET SERVITUDES

IV.A Risques naturels

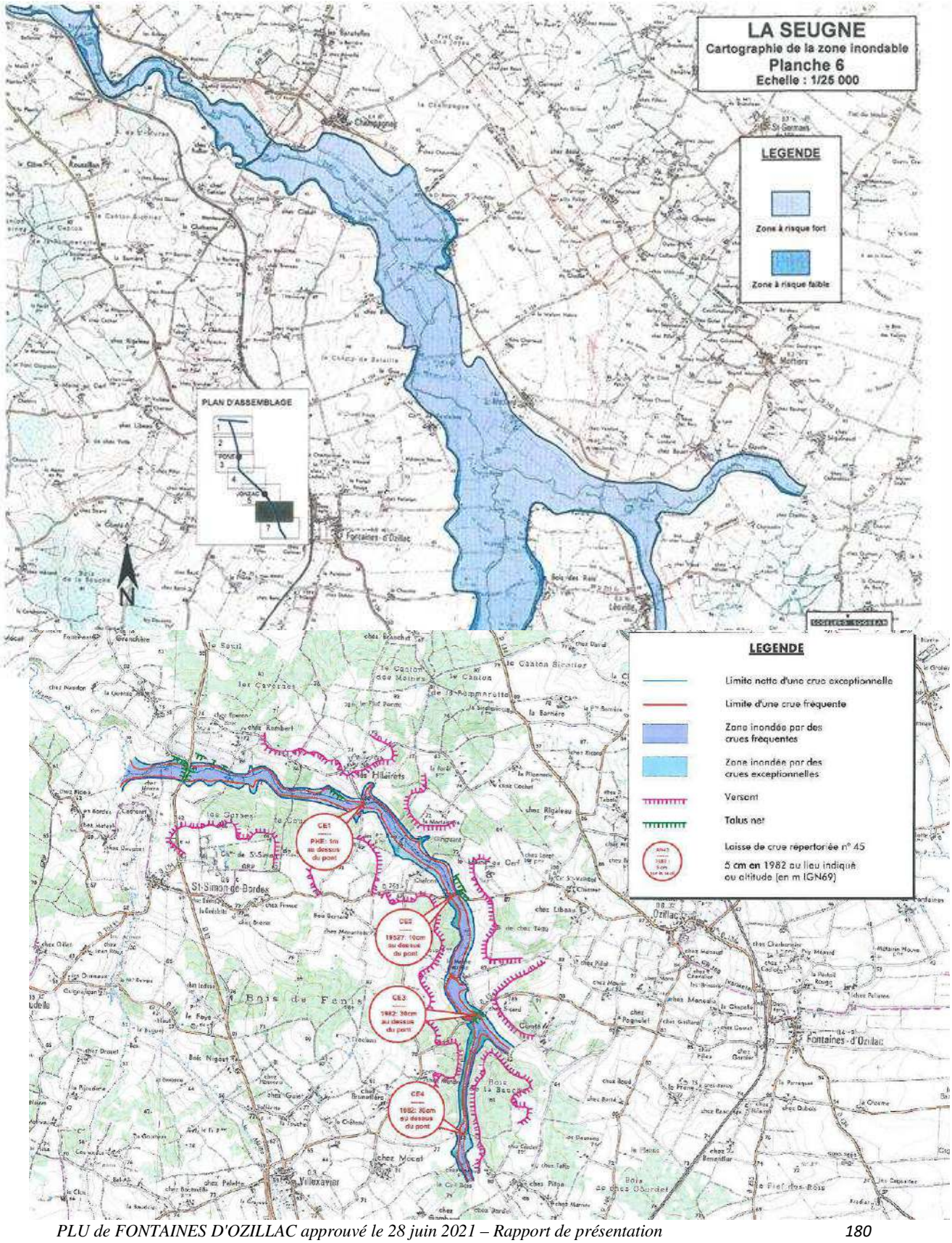
IV.A.1 Risque de remontée de nappe

Le risque de remontées de nappes est pressenti sur la commune. Les vallées des cours d'eau présentent une sensibilité très faible avec nappe sub-affleurante.
Le reste du territoire est classé en sensibilité très faible à nulle.



IV.A.2 Risque inondation

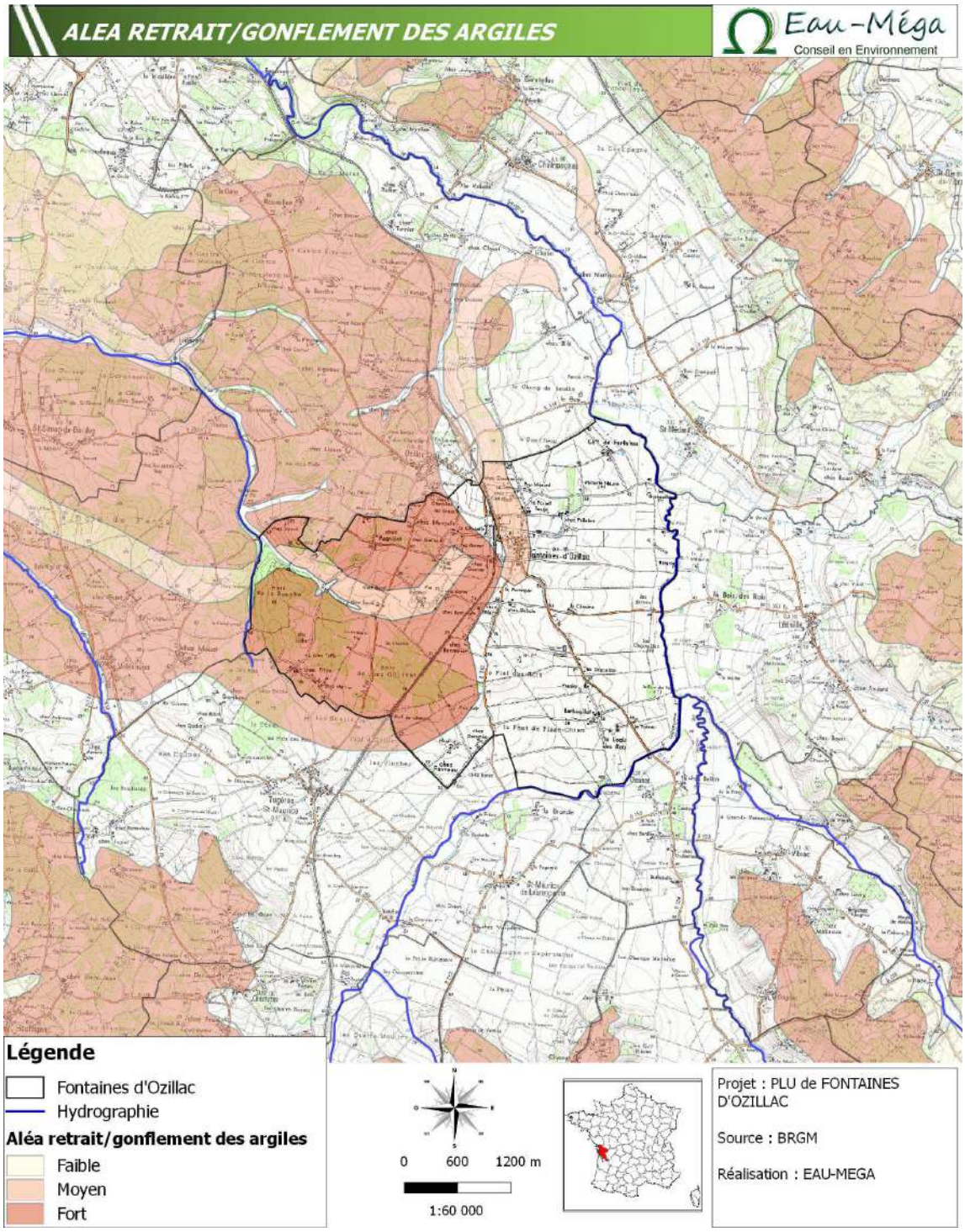
Fontaines-d'Ozillac est concernée par l'aléa inondation le long de la vallée de la Seugne qui présente un risque fort mais également le long de la Cendronne. Ce risque inondation est cartographié dans des Atlas des Zones inondables (AZI).



IV.A.3 Aléa mouvement de terrain par retrait/gonflement des argiles

L'aléa mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles varie de fort à priori nul sur la commune.

La partie ouest de la commune est classée en aléa fort. Le bourg de Fontaines-d'Ozillac est en aléa moyen.



IV.A.4 Séisme

La commune se situe dans une zone d'aléa sismique 2, soit faible (nouvelle réglementation 2011). La réglementation impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. La norme Eurocode 8, dont l'objectif principal est d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques, définit ces règles. L'arrêté du 22 octobre 2010 fixe les règles de construction parasismique pour les bâtiments à risque normal, applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones 2 à 5.

Des prescriptions spécifiques sont utilisées pour les équipements et installations, les ponts, les barrages, les installations classées et les installations nucléaires. Les grandes lignes de ces règles de construction parasismiques sont le bon choix de l'implantation (notamment par la prise en compte de la nature du sol), la conception générale de l'ouvrage (qui doit favoriser un comportement adapté au séisme) et la qualité de l'exécution (qualité des matériaux, fixation des éléments non structuraux, mise en œuvre soignée).

IV.A.5 Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

La commune a connu à ce jour 6 arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles de type « Inondations et coulées de boue » :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
Inondations, coulée de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Inondations, coulée de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

IV.B Risques technologiques

Etant donné que n'importe quel axe routier ou ferroviaire est potentiellement source de risque, la commune est soumise à ce risque. Cependant, aucun axe routier ou ferroviaire de la commune ne fait partie des axes particulièrement soumis à ce risque en Charente-Maritime.

D'après la base des installations classées, aucun établissement classé n'est répertorié sur la commune de Fontaines-d'Ozillac.

Dans le Registre Français des Émissions Polluantes, aucun établissement industriel et/ou d'élevage n'est répertorié pour ses émissions polluantes dans l'eau, le sol et les déchets.

D'après la Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS), aucun site n'a été recensé à Fontaines-d'Ozillac

IV.C Récapitulatif des servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publiques sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le Code de l'Urbanisme ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir des incidences sur la constructibilité et, plus largement, sur l'occupation des sols.

Il existe 4 catégories de servitudes d'utilité publique, relatives à :

- la conservation du patrimoine
- l'utilisation de certaines ressources et équipements
- la défense nationale
- la salubrité et la sécurité publique.

Les servitudes suivantes s'appliquent à Fontaines-d'Ozillac :

- **AC1** : Servitude de protection des monuments historiques : église classée de Fontaines d'Ozillac. Le périmètre de protection de l'église inscrite d'Ozillac concerne une partie du territoire de Fontaines d'Ozillac.
- **AS1** : Servitude relative à la protection du captage d'eau de Coulonge sur Charente et à la protection du captage Fief du Breuil-F2, situé sur la commune.
- **I4** : Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne : ligne HT 90kv Jonzac/Montguyon.
- **T1** : Servitude relative aux voies ferrées concernant la ligne Saintes/Bordeaux.

Synthèse :

La commune de FONTAINE-D'OZILLAC se caractérise par :

- **Un territoire communal principalement formé par des coteaux vallonnés et cultivés. Un vallon pénètre dans le territoire par l'ouest, formé par la Cendronne, l'autre est à l'est, formé par la Seugne.**
- **Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique est recensée sur la commune : « la haute vallée de la Seugne » (ZNIEFF de type II). Le même espace naturel bénéficie de protections issues d'engagements européens : la ZSC « Haute vallée de la Seugne en amont de Pont et ses affluents ». Une trame verte et bleue constitués par les vallées et les boisements de l'ouest.**
- **Un paysage qui appartient globalement au paysage « bocage viticole de Mirambeau. A l'échelle communale ce paysage peut être séparé en trois entités paysagères : D'ouest en est, les coteaux boisés, les coteaux vallonnés cultivés, et la vallée de la Seugne.**
- **Des boisements, haies, alignements d'arbres qui ponctuent le paysage et permettent une intégration paysagère des constructions.**
- **Un habitat assez dispersé, composé par plusieurs hameaux et écarts isolés et un bourg qui constitue la principale zone urbaine. Il concentre tous les équipements communaux. Il est constitué de noyaux anciens qui ont tendance à être reliés les uns aux autres avec l'implantation de pavillons. Le tissu urbain reste assez lâche avec la présence d'espace en jardins.**
- **Un développement pavillonnaire récent, consommateur d'espace et engendrant un tissu urbain en rupture avec le tissu ancien.**
- **Entre 2009 et 2018, il s'est urbanisé 6,6 ha, principalement au détriment des terres cultivées : 5 ha pour de l'habitat, 0,6 ha pour l'évolution de l'activité agricole et 1 ha pour l'évolution des activités économiques.**
- **Un potentiel d'intensification et mutation au niveau du bourg évalué à 3,5 ha.**
- **Quelques éléments bâtis remarquables, comme l'église romane Saint-Martin (monument historique CLMH). En outre, plusieurs sites archéologiques ont été repérés sur le territoire de la commune.**
- **Des risques et nuisances à prendre en compte. Certains secteurs sont sensibles aux inondations, et aux risques de retrait-gonflement des argiles.**

Le P.L.U. doit fixer les objectifs en matière d'urbanisme en s'attachant à veiller à la cohérence du développement. Plusieurs points sont à prendre en compte pour orienter les choix de développement urbain :

- Le **patrimoine paysager** et **environnemental** doit être sauvegardé par le P.L.U. notamment en préservant les boisements, bosquets, haies et arbres isolés et en prenant en compte l'enjeu de co-visibilité.

- Le P.L.U. doit permettre de **conserver et créer des ensembles urbains de qualité** en respectant l'organisation traditionnelle du bâti et les caractéristiques identitaires, en s'appuyant sur la trame paysagère du bourg, en veillant au traitement simple des espaces publics, en permettant l'intensification de l'enveloppe urbaine, en affirmant les entrées de zones urbaines, en veillant à créer des transitions harmonieuses entre l'espace agricole et l'espace urbain et en accentuant les connections entre bourg ancien, zones résidentielles récentes et espace d'équipements.
- Le PLU de la commune devra permettre un développement démographique tout en **limitant l'étalement urbain sur l'espace agricole ou naturel.** Cela passera notamment par la prise en compte du potentiel d'intensification et de mutation, principalement défini au niveau du bourg.
- **Le patrimoine architectural** doit être préservé, et notamment les abords de l'église.
- La délimitation des futures zones urbaines doit prendre en compte les **zones exposées à des risques ou nuisances**. L'enjeu est d'éviter d'exposer une nouvelle population à ces risques et nuisances connues et de ne pas les aggraver.

Chapitre 2 :

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

I. DU DIAGNOSTIC AU PADD

L'élaboration d'un PLU pour s'adapter à l'évolution actuelle de la commune

Le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un P.L.U. le **20 juin 2014,** avec pour objectif :

- D'**organiser et planifier l'urbanisation** de la commune de Fontaines d'Ozillac, en préservant un **équilibre** entre la **restructuration des espaces urbanisés** et l'utilisation des **espaces naturels** et des **espaces agricoles.**

Thématique	Atouts / Inconvénients	Enjeux	Orientations du PADD	Valeur d'enjeux
Localisation	• SCOT approuvé à prendre en compte (compatibilité) • Commune rurale dynamisée par la proximité de Jonzac, offrant quelques équipements et commerces de base ainsi qu'une halte ferroviaire sur la ligne Saintes/Bordeaux,	=> Projet communal qui doit être compatible avec le SCOT.		
Dynamique démographique	• Une population en augmentation depuis 1982 : +1,7% en moyenne par an entre 1982 et 2017. 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.	=> Fixer des objectifs démographiques visant à obtenir un équilibre de la structure de la population à moyen terme. Cela implique de développer en quantité suffisante, une offre en accession à la propriété diversifiée en direction des jeunes ménages mais aussi des familles déjà constituées. Une offre locative doit également être développée. Cela permettra de maintenir un équilibre de la structure par âge à moyen terme. =>Définir les besoins en équipements, notamment vis-à-vis du nombre croissant de personnes âgées mais également pour attirer les jeunes familles : maintenir voire développer les services	**Relancer une croissance urbaine modérée : un objectif de 577 habitants en 2030.** 38 résidences principales **Favoriser le parcours résidentiel et la mixité générationnelle et sociale :** maintien du parc locatif, varier la taille des parcelles ouvertes à l'urbanisation, permettre le changement de destination et le réinvestissement du bâti vacant. **Conforter l'attractivité du bourg en terme d'équipements et services publics.** Rapprocher les futurs résidents des équipements et services publics. **Développer une mobilité durable** (favoriser l'usage de la halte ferroviaire …)	Fort Faible Fort Faible

	• Une évolution de la population en grande partie due à l'accueil régulier de nouvelles familles ; ce qui a eu un effet positif sur le solde naturel et à permis d'enrayer le processus de vieillissement. C'est sur les fluctuations du solde migratoire que se calque l'évolution globale de la population. Celui-ci est aujourd'hui nulle. • Une population qui perd lentement son caractère rural : petits ménages, population qui travaille en majorité en dehors de la commune.	et équipement nécessaires ainsi que les outils de communication numérique.		
Parc immobilier	• Le parc immobilier en progression nette depuis 1999. Cette progression est principalement due à celle des résidences principales. Elles sont en très grande majorité composées de maisons individuelles. Les parcs secondaire et vacant sont peu importants. La part des logements vacants représente 13% du parc immobilier selon l'INSEE, 9% selon les élus.	=> Réfléchir aux façons les mieux adaptées pour poursuivre l'accueil d'une nouvelle population. Organiser le développement des futures zones à ouvrir à l'urbanisation. => Proposer une offre attractive en terrains constructibles pour répondre à la pression foncière tout en organisant le développement urbain de ces zones.	**Répondre à un besoin de 38 logements à créer : 28 par la construction neuve, 9 par le réinvestissement de logements vacants et 1 par le changement de destination.** Promouvoir des espaces urbains de qualité, en harmonie avec le caractère de la commune **Maintien du parc locatif** **Variation de la taille des parcelles ouvertes à l'urbanisation** **Favoriser la sobriété énergétique**	Fort Faible Faible

	• La commune compte un parc locatif assez important : 21% de logements locatifs. Trois ont un caractère social. • Un rythme de la construction en diminution : 1,5 maison neuve en moyenne par an sur la période 2009-2018. Implantation au coup par coup, hors opérations d'ensemble. Création d'1 logement en moyenne tous les 2 ans sur un bâtiment existant. Au total, environ 2 logements ont été créés en moyenne par an. • Un parc de logements qui rajeunit et devient de plus en plus confortable. Il est composé en majorité de grands logements.	=> Conserver un parc locatif attractif. => Favoriser le réinvestissement du parc immobilier vacant et la transformation d'anciennes dépendances agricoles en habitation. => Favoriser l'émergence d'un parc immobilier encore plus confortable, notamment moins « énergivore »		
Equipements Réseaux Déplacements	• Les équipements sont présents dans le bourg : mairie, salle des fêtes, bibliothèque, maison des associations, école et cantine, salle des fêtes ... • Un territoire desservi par un réseau de routes secondaires. Traversée du bourg sécurisée et qualitative.	=> Continuer à faire vivre les équipements communaux et à optimiser les investissements faits et à venir (espaces publics, école, épicerie, bibliothèque, aménagement du bourg…), notamment en rapprochant les futurs résidents des zones d'équipements.	**Organiser le développement urbain en confortant principalement le bourg et son attractivité** • Maintenir une mixité habitat/équipements/activités compatibles avec l'habitat ; • Renforcer le tissu associatif et le potentiel de fréquentation des équipements publics en rapprochant les futures zones résidentielles des principaux secteurs d'équipements et services publics. • Maintenir les équipements scolaires, culturels et associatifs ; • Agrandir le parking de la salle des fêtes et restructurer l'espace sportif situé près de la mairie (tennis, petit terrain de foot...) ;	Fort

	• Un parking à agrandir au niveau de la salle des fêtes. • Quelques équipements sportifs : un terrain de tennis et de jeux • Une vie associative qui anime et utilise ces équipements. • Une desserte par une halte ferroviaire sur la ligne Bordeaux/Saintes. • En terme de réseaux : pas de dysfonctionnement notable concernant le réseau d'eau et d'électricité. La totalité de la commune est en assainissement individuel. Bonne aptitude des sols au niveau du bourg. • Une couverture incendie inégale sur le territoire, et parfois vétuste. Un schéma communal pour la défense extérieure contre l'incendie en cours d'élaboration. • Une couverture mobile inégale, une faible couverture ADSL sur le territoire communal.	=> Maîtriser l'urbanisation de manière à ne pas engendrer des investissements trop importants pour l'extension des réseaux et équipements publics, notamment, veiller à l'adéquation entre la capacité des réseaux et les projets de développement de la commune. => Mettre en valeur et conforter les espaces et équipements publics. Créer des liaisons douces entre eux et avec les zones résidentielles	• Maintenir la qualité des espaces publics existants ; • Faciliter et sécuriser les déplacements piétons et vélos et favoriser l'usage de la halte ferroviaire. • Accompagner le déploiement de la desserte numérique et des nouvelles technologies de l'information et de la communication afin de faciliter l'accès à l'information et aux services (publics, de santé, socioculturels...) **Optimiser les réseaux, équipements et aménagement publics existants.** **Développer une mobilité durable** : • Limiter les obligations de déplacement. • Améliorer l'accessibilité et la sécurité des usagers, privilégier les dessertes des principales zones ouvertes à l'urbanisation en bouclage et non en impasse. • Faciliter l'accès et l'usage de la halte ferroviaire. • Créer des liaisons douces dans les principales zones à ouvrir à l'urbanisation se connectant aux liaisons communales existantes ou futures. • Poursuivre l'aménagement et la sécurisation des modes doux en créant une liaison douce entre la zone d'équipements autour de la mairie et la salle des fêtes. • Favoriser l'usage du vélo en prévoyant des structures permettant leur stationnement. • Maintenir les espaces de stationnement existants et pouvant servir au co-voiturage.	Moyen Moyen
Urbanisation	• Un habitat assez dispersé, composé par plusieurs hameaux et écarts isolés et un bourg qui constitue la principale zone urbaine.	=> Le P.L.U. doit permettre de **conserver et créer des ensembles urbains de qualité** en respectant l'organisation traditionnelle du bâti et les	**Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** • Prévoir une superficie comprise entre 2,5 et 3 ha pour assurer le développement de l'habitat sur la commune, réduisant de 40% à 50% l'urbanisation des terres à cet effet par rapport à	Fort

	Il concentre tous les équipements communaux. Il est constitué de noyaux anciens qui ont tendance à être reliés les uns aux autres avec l'implantation de pavillons. Le tissu urbain reste assez lâche avec la présence d'espace en jardins. • Un développement pavillonnaire récent, consommateur d'espace et engendrant un tissu urbain en rupture avec le tissu ancien. Densité des constructions entre 2009 et 2018 de 3,5 logements/ha. • Entre 2009 et 2018, il s'est urbanisé 6,6 ha, principalement au détriment des terres cultivées : 5 ha pour de l'habitat, 0,6 ha pour l'évolution de l'activité agricole et 1 ha pour l'évolution des activités économiques. • Un potentiel d'intensification et mutation au niveau du bourg évalué à 3,5 ha. • Quelques éléments bâtis remarquables, comme l'église romane Saint-Martin	caractéristiques identitaires, en s'appuyant sur la trame paysagère du bourg, en veillant au traitement simple des espaces publics, en permettant l'intensification de l'enveloppe urbaine, en affirmant les entrées de zones urbaines, en veillant à créer des transitions harmonieuses entre l'espace agricole et l'espace urbain et en accentuant les connections entre bourg ancien, zones résidentielles récentes et espace d'équipements. => Le PLU de la commune devra permettre un développement démographique tout **en limitant l'étalement urbain sur l'espace agricole ou naturel.** Cela passera notamment par la prise en compte du potentiel d'intensification et de mutation, principalement défini au niveau du bourg. => Le **patrimoine architectural doit être préservé**, et notamment les abords de l'église.	la période précédente. • Intensifier l'enveloppe urbaine en favorisant une densité globale de 9 logements/ha qui sera accentuée dans le cadre des opérations d'ensemble (égale ou supérieure à 10 logements/ha). • Limiter l'étalement urbain en prévoyant qu'au minimum 40% du développement urbain se fera en comblement d'interstices. • Permettre la réutilisation du bâti ancien par le réinvestissement du parc vacant ou le changement de destination. La prise en compte de cet objectif réduira le besoin en résidences principales à 27 constructions neuves. **Organiser le développement urbain en confortant principalement le bourg et son attractivité** • Conforter en priorité le développement du bourg pour • Rapprocher résidents et services/équipements, • Limiter la dépendance à la voiture • Optimiser les réseaux et le réaménagement du bourg • Conforter en priorité le développement du bourg en: • comblant les espaces interstitiels non bâtis compris dans l'enveloppe urbaine existante, • favorisant une urbanisation dans les secteurs non bâtis situés dans le prolongement du bourg. • Permettre une évolution limitée des hameaux et écarts en autorisant seulement l'adaptation de l'existant (extension, annexes à l'habitat, réfection, changement de destination...) • S'assurer de la cohérence entre le développement démographique et urbain et les équipements existants. **Proposer un cadre de vie agréable :** Promouvoir des espaces urbains de qualité, en harmonie avec le caractère de la commune en prévoyant dans les futures zones à ouvrir à l'urbanisation : • Création de véritables espaces communs conviviaux et de	Fort Moyen

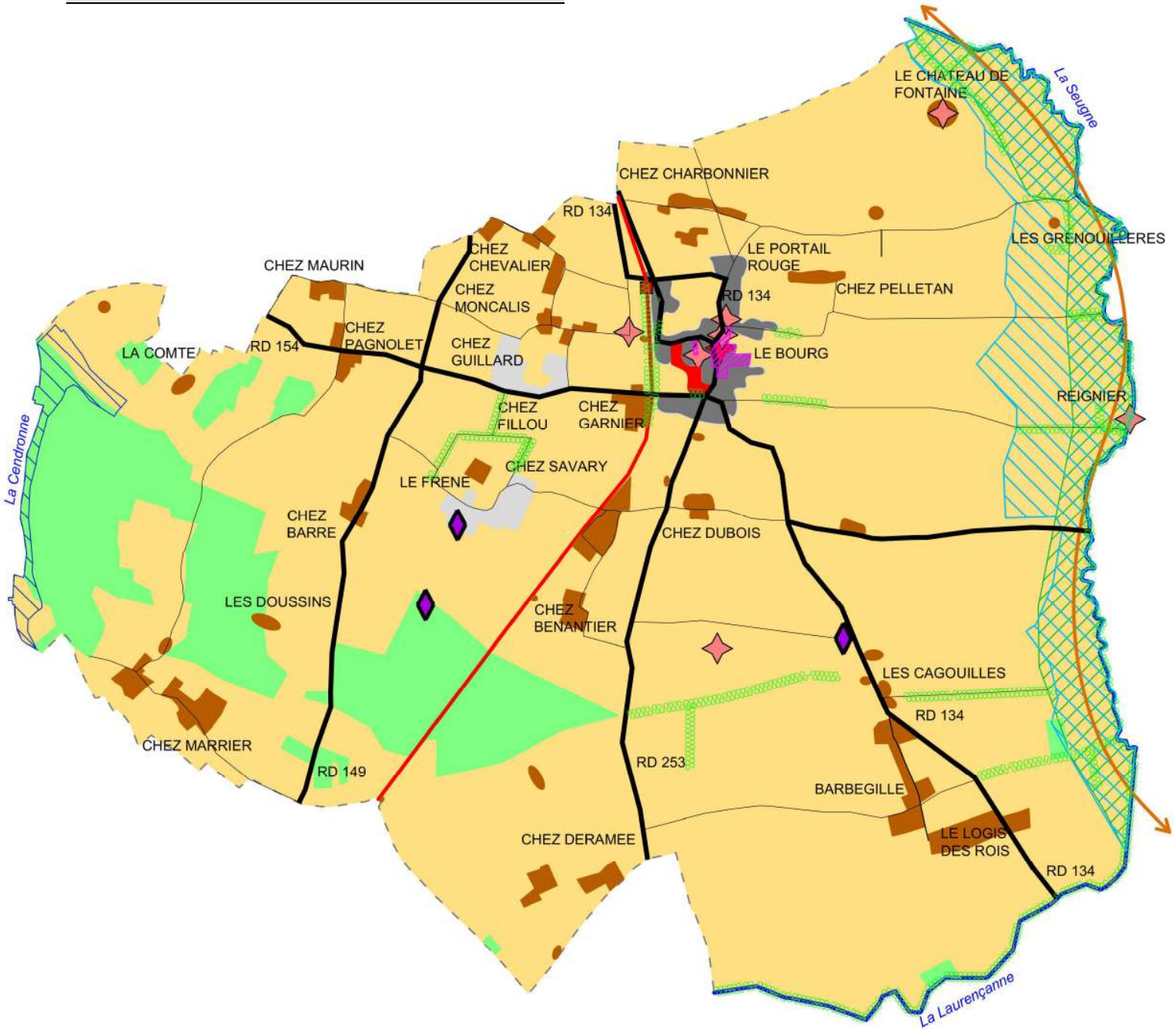
	(monument historique CLMH). En outre, plusieurs sites archéologiques ont été repérés sur le territoire de la commune.		qualité. • Limiter la part des espaces communs imperméabilisés. Favoriser une gestions écologique et hydraulique qualitative. • Créer des transitions harmonieuses entre l'espace bâti et celui agricole ou naturel. • Eviter une rupture trop forte dans le tissu urbain en reprenant certaines caractéristiques du tissu ancien pour la création des nouveaux quartiers. • Promouvoir des formes urbaines en s'inspirant à la fois des contextes, des traditions et des innovations afin de faire émerger une urbanisation plus compacte tout en étant en harmonie avec l'existant. • Promouvoir des aménagements urbains simples, en lien avec le caractère rural de la commune. • Permettre une circulation douce (au moins piétonne) entre les futures zones d'extension urbaine et les espaces publics.	
Activités économiques	• Une activité agricole importante dans le tissu économique et le paysage de la commune, malgré une diminution du nombre d'exploitations • Un tissu artisanal peu important en lien essentiellement avec le bâtiment. • Un silo • Une offre en commerces de proximité et services faible mais complémentaire à celle du bourg d'Ozillac.	=> Protéger l'activité agricole existante, notamment en laissant des périmètres d'inconstructibilité autour des exploitations et des bâtiments d'élevage pour éviter les problèmes de voisinage et permettre leur extension et en évitant de miter de bons terroirs agricoles. => Limiter l'urbanisation des espaces agricoles tout en permettant l'adaptation du bâti existant lorsque cela ne va pas à l'encontre d'enjeux agricoles.	**Préserver et conforter l'activité agricole** **Permettre une mixité fonctionnelle dans les zones urbaines.** **Prendre en compte les activités existantes et leurs projets d'évolution.** **Favoriser le développement touristique** (permettre le développement du parc immobilier à vocation touristique en facilitant le changement de destination et réinvestissement du bâti vacant dans ce sens, maintenir et développer l'offre en terme d'activités de détente et loisir sur la commune) **Favoriser la diversification du tissu économique en accompagnant le déploiement des communications numériques.**	Fort Moyen Moyen Moyen Faible

	• Une offre touristique liée à son cadre naturel et à la proximité de Jonzac, ville thermale.	=> Pérenniser le tissu économique local et la mixité des fonctions dans le bourg. => Préserver les vallées et boisements sans empêcher leur mise en valeur (projet touristiques...)		
Milieu naturel, fonctionnement écologique, Gestion et protection de la ressource en eau	• Vallée de la Seugne : site Natura 2000 • Trame verte et bleu constituée de la vallée de la Seugne, de la Cendronne, de la Laurençanne et de boisements. • Un réseau de haie en reconstitution • Zone inondable ou plus localement de passage ou stagnation des eaux • Des masses d'eau concernées par des objectifs moyens à bons dans le cadre du SDAGE Adour-Garonne et du projet de SAGE Charente. • Un captage d'eau potable à préserver • Une aptitude des sols à l'assainissement individuel majoritairement favorable à très favorables	=> Les réservoirs de biodiversité et les principaux corridors biologiques sont à protéger. Le projet de PLU aura peu d'incidences du fait de leur éloignement par rapport aux principales zones urbaines. => Nécessité de préserver les éléments plus ponctuels tel que les haies, dont la préservation est plus fragile. => Eviter toute pollution des eaux notamment en veillant à la réalisation de système d'assainissements performants, en anticipant les effets de l'urbanisation sur la gestion des eaux pluviales, en prenant en compte les réglementations pour préserver les captages AEP et en assurant une certaine compatibilité avec les documents supra communaux.	**Protéger durablement les espaces naturels remarquables de la commune et la biodiversité** (vallées de La Seugne, de La Laurençanne et de La Cendronne, boisements, haies, champs d'expansion des crues) **Limiter tout risque de pollution des Eaux** **Dans les espaces à urbaniser, limiter la part des espaces communs imperméabilisés et favoriser une gestion écologique et hydraulique de qualité**	Fort Moyen

	• Une gestion des eaux pluviales maîtrisée au niveau du bourg. Présence d'un passage d'eau à prendre en compte.			
Paysage	• Paysage viticole du boccage de Mirambeau. 3 entités paysagères : – Les coteaux boisés à l'ouest – Les coteaux vallonnées cultivés. Parties de la commune la plus habitée – La vallée de la Seugne à l'ouest • Un réseau de haies qui ponctue le paysage. • Des plantations qui permettent d'intégrer les constructions dans le paysage ou de constituer des zones de transition harmonieuse entre espace agricole et espace résidentiel. • Quelques éléments du patrimoine bâti qui ponctuent le paysage (l'église, la chapelle, l'ancien moulin à vent…)	=> Le paysage de la commune assure la qualité du cadre de vie des personnes qui vivent, travaillent ou viennent en vacances à Fontaines d'Ozillac. A ce titre, il doit être sauvegardé notamment en préservant les grands équilibres mais également les éléments plus ponctuels comme les boisements, bosquets, haies, arbres isolés et les abords du patrimoine bâti remarquable comme les éléments du petit patrimoine bâti. => Utiliser l'arbre sous toute ses facettes pour intégrer les futures constructions dans le paysage et créer des transitions harmonieuses entre espace résidentiel et espace agricole.	**Préserver les composantes paysagères de la commune** • Sensibiliser la population au rôle de l'arbre afin de le préserver et de promouvoir son utilisation sous ses différentes formes : boisement, bosquet, haie vive, en alignement, en verger ou isolé. • Favoriser l'usage de l'arbre pour intégrer les futures constructions dans le paysage mais également pour son rôle dans la lutte contre l'érosion des sols, pour la gestion des eaux pluviales ou encore la préservation de la biodiversité. • Préserver les éléments végétaux qui accompagnent la traversée de la voie ferrée au niveau du bourg. • Intégrer dans les OAP la création d'espaces tampons végétalisés entre l'espace bâti et l'espace naturel ou agricole, permettant de soigner les perceptions futures sur le bourg. • Respecter l'organisation urbaine du bâti (bourg/hameaux) et les formes du bâti. • Restructurer la silhouette générale du bourg en privilégiant un développement en épaisseur et en stoppant le développement linéaire. • Eviter le mitage et limiter le renforcement des hameaux et de l'habitat isolé, (seulement l'adaptation de l'existant), pour conserver leur caractère agricole ou naturel. • Préserver et valoriser les abords des monuments historiques ou remarquables (église, ...) • Préserver les éléments du petit patrimoine bâti (château, chapelle, les halles, moulins, puits, four à pain...) • Permettre la remobilisation du bâti ancien inoccupé.	Moyen

			Proposer un cadre de vie agréable : Promouvoir des espaces urbains de qualité, en harmonie avec le caractère de la commune Dans ce but, les principales zones à ouvrir à l'urbanisation feront l'objet d'orientations d'aménagement. Plusieurs principes devront y être intégrés : • Création de véritables espaces communs conviviaux et de qualité. • Limiter la part des espaces communs imperméabilisés. Favoriser une gestions écologique et hydraulique qualitative. • Créer des transitions harmonieuses entre l'espace bâti et celui agricole ou naturel. • Eviter une rupture trop forte dans le tissu urbain en reprenant certaines caractéristiques du tissu ancien pour la création des nouveaux quartiers. • Promouvoir des formes urbaines en s'inspirant à la fois des contextes, des traditions et des innovations afin de faire émerger une urbanisation plus compacte tout en étant en harmonie avec l'existant. • Promouvoir des aménagements urbains simples, en lien avec le caractère rural de la commune.	Moyen
Risques et nuisances	• Atlas des Zones Inondables pour la Seugne, La Laurençanne et la Cendronne. Ces espaces sont presque inhabités. • Un territoire peu exposé aux risques et nuisances : - Risque lié à la présence d'un silo - Nuisance liée à la voie ferrée : passages à niveau, nuisances sonores…	=> L'enjeu est d'éviter d'exposer une nouvelle population à ces risques et nuisances connues et de ne pas les aggraver	**Eviter d'exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances connues,** notamment liés aux zones inondables, à la voie ferrée et au silo.	Fort

TRADUCTION SPATIALE DU PADD



1. Aménagement et développement urbain

- Affirmer le rôle central du bourg : densification urbaine et diversification des fonctions.
- Conforter les espaces publics
- Extension urbaine
- Principaux axes de communication
- Axes secondaires de communication
- Halte ferroviaire / voie ferrée

2. Maintenir et diversifier l'économie rurale

Permettre une mixité fonctionnelle dans les zones urbaines

Préserver et conforter l'activité agricole

- Espace à dominante agricole à préserver tout en permettant l'évolution des exploitations agricoles

Permettre aux entreprises situées hors du bourg d'évoluer

- Activités existantes hors bourg à pérenniser (prendre en compte projets d'extension)

3. Préserver le cadre de vie de Fontaines d'Ozillac

Protéger les espaces naturels remarquables de toute urbanisation et préserver la biodiversité

- Cours d'eau
- Limiter la constructibilité en zone inondable (vallée de la Seugne et de la Cendronne A.Z.I.) : éviter d'exposer de nouvelle famille au risque et d'aggraver ce risque
- Préserver le site Natura 2000 : Vallée de La Seugne
- Espace boisé à préserver
- Continuité écologique à maintenir

Préserver les composantes paysagères

- Principaux espaces bâtis non structurés situés en zone agricole mais n'ayant pas de vocation agricole : pas de développement urbain ni densification mais adaptation de l'existant
- Hameaux ou écarts isolés faisant partie intégrante de la zone agricole ou naturelle : seulement adaptation limitée des habitations existantes (annexes et extensions)
- Patrimoine architectural de qualité, élément du petit patrimoine à préserver
- Monument historique, préservation des abords du patrimoine historique
- Préserver les principales haies arborées et les éléments végétaux qui bordent la voie ferrée dans sa traversée du bourg

II. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET BESOINS EN TERRAINS CONSTRUCTIBLES

II.A Les perspectives d'évolution de la population

Compte tenu de l'analyse démographique et des souhaits des élus 3 hypothèses d'évolution de population ont été définies afin d'estimer l'évolution démographique de la commune à l'horizon 2030.

II.A.1 Hypothèses d'évolution de la population

Les données ci-dessous sont principalement basées sur les résultats des derniers recensements de l'I.N.S.E.E. en matière d'évolution de la population. Ainsi, 3 hypothèses d'évolution de la population ont été établies pour la commune en fonction des évolutions déjà connues et des objectifs discutés au niveau du SCOT, en cours d'élaboration :

- **Une hypothèse basse (H1):** basée sur la poursuite de la légère croissance observée entre 2010 et 2015 : +0,2% d'accroissement annuel de population.
- **Une hypothèse moyenne (H2):** basée sur une consolidation de la relance d'une croissance modérée comme récemment observé (+0,7% d'accroissement de la population entre 2015 et 2017), en accord avec les objectifs du SCOT pour une commune rurale proche du principal pôle de centralité de la CCHS (Jonzac), desservie par une halte ferroviaire sur la ligne Saintes/Bordeaux : +0,8% d'accroissement annuel de population.
- **Une hypothèse haute (H3) :** basée sur une croissance plus marquée, comme celle observée entre 1999 et 2012: + **2,3%** d'accroissement annuel de population.

Le tableau suivant récapitule les taux annuels de variation avec la répartition estimée entre le solde naturel et le solde migratoire (Estimations à partir des chiffres INSEE) :

	Taux de variation annuel	Dû au solde naturel	Dû au Solde migratoire
H1 Hypothèse basse	0,2%	0,1%	0,1%
H2 Hypothèse moyenne	0,8%	0,3%	0,5%
H3 Hypothèse haute	2,3%	0,2%	2,2%

Les hypothèses d'évolution, ci-après, sont définies à partir du recensement INSEE de 2017, soit **520 habitants**.

II.A.2 Les perspectives d'évolutions de la population à l'horizon 2030

	H1	H2	H3
Population en 2017	520	520	520
Taux annuel de variation	+ 0,2%	+ 0,8%	2,3%
Population en 2020	**523**	**533**	**557**
Population en 2030	**534**	**577**	**699**
Variation 2020/2030	**+11**	**+44**	**+142**

II.B Perspectives d'évolution du logement

II.B.1 Estimation des besoins en résidences principales à l'horizon 2030

Afin d'estimer le nombre de résidences principales nécessaires à l'évolution démographique envisagée précédemment, les besoins ont été établis sur la base d'une estimation du taux d'occupation des résidences principales. Celui-ci, excepté entre 1999 et 2012 où il s'est maintenu, est globalement en diminution depuis 1968. Entre 2012 et 2017, il est passé de 2,6 à 2,5. Cela est en corrélation avec l'évolution départementale qui ne cesse de baisser (2,06 en 2017) L'INSEE prévoit que celui-ci tende vers 2,0 dans les prochaines années. Etant donné l'évolution de la commune de Fontaines d'Ozillac, il semble cohérent de prévoir la poursuite de la diminution du taux d'occupation, tout en restant supérieur à la moyenne départementale. Il est évalué à 2,3 d'. Cela est en accord avec la projection démographique faite dans le cadre du SCOT qui prévoit un taux moyen maximum de l'ordre de 2,25 d'ici 20 ans. Cela conduit aux résultats suivants pour les 3 estimations de population :

Estimation besoin en résidences principales en 2030			
Hypothèses	H1	H2	H3
Population 2030	**534**	**577**	**699**
Taux d'occupation (estimation)	2,3	2,3	2,3
Besoin lié à l'accroissement de population	5	19	62
Besoin lié au desserrement des ménages	18	19	19
Total des besoins	**23**	**38**	**81**

La construction neuve permet d'accroître le parc de logements pour répondre aux besoins générés par la croissance démographique et le desserrement des ménages, mais rend également possible le renouvellement du parc de logements. Un certain nombre de logements disparaît mais leur perte est compensée par la construction neuve ou le changement d'affectation de locaux.

Dans le cadre de la commune de FONTAINES D'OZILLAC, la progression du parc de logements correspond essentiellement à l'évolution de la construction neuve.

Cependant, il ne faut pas négliger le parc vacant. Les élus pensent que les logements vacants faciles à réinvestir l'ont été. Les restants ne sont généralement pas en vente, demandent de gros travaux ou ne correspondent pas aux besoins d'aujourd'hui (pas d'espace extérieur, trop petits, imbriqués avec d'autres logements...) Ils estiment que **9 logements pourraient être réinvestis** (voir p : 83).

A côté de cela **1 famille pourrait être accueillie par le biais du changement de destination.**

Ainsi, au total, **10 familles pourraient être accueillies sans consommer d'espace agricole ou naturel.**

II.B.2 Estimation des besoins liés aux résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires est peu significatif et en diminution : 14 en 2015. Il n'est pas nécessaire de prévoir sur FONTAINES-D'OZILLAC du logements neufs à destination de résidence secondaire.

Le développement de l'offre en locations pour les curistes et touristes pourra se faire plutôt par le réinvestissement de logements vacants ou par le changement de destination.

II.C Les besoins en terrains constructibles

Les 3 hypothèses de la population ont conduit à 3 hypothèses de rythme de construction pour les 10 prochaines années :

Hypothèses	H1	H2	H3
Besoin en logements nouveaux	23	38	81
Logement vacant à réinvestir	9	9	9
Logement à créer par changement de destination	1	1	1
Besoins en résidences secondaires	0	0	0
Total à construire entre 2020 et 2030	**13**	**28**	**71**

II.C.1 Estimation des besoins en terrain

Selon les conclusions des hypothèses énumérées précédemment, il est possible d'estimer les besoins en terrains constructibles jusqu'en 2030.

Les terrains bâtis entre 2009 et 2018 ont une superficie moyenne de **2785 m²**. Il s'est bâti **18 habitations en 10 ans sur 5 ha**, soit une **densité d'environ 3,5 logements/ha.**

Dans un objectif de modération de la consommation de l'espace et d'intensification des enveloppes urbaines, il est décidé d'accentuer la densité pour obtenir une densité globale de 9 logements/ha au minimum. Cette densité sera augmentée dans le cadre des opérations d'ensembles (au minimum 10 logements/ha), en corrélation avec les objectifs du SCOT.

Hypothèse	**H1**	**H2**	**H3**
Total à construire	13	28	71
Densité minimale	9	9	9
Enveloppe à ouvrir à l'urbanisation	**1,4 ha**	**3,1 ha**	**7,9 ha**

Cette densité globale se base sur :

- **des terrains d'une superficie moyenne de 900 m2 en individuel pur (I.P.) et de 700 m2 en individuel groupé (I.G.)**
- **une base d'environ 18% de logements construits en locatif, afin de conserver environ 20% de logements locatifs dans le parc immobilier.**
- **une superficie de 15% de la surface des opérations d'ensemble, destinée aux espaces « publics » : création de voiries de desserte, cheminements doux, places, espaces verts … Parmi ces 15%, les espaces imperméabilisés seront réduits au maximum et concerneront presque exclusivement les voies de circulation routière. Les espaces verts devront constituer de véritables espaces conviviaux en position stratégique et non être des reliquats éparpillés et non utilisables par les habitants.**
- **La prise en compte d'une rétention d'environ 2400m². En effet, la rétention peut-être relativement forte en milieu agricole, certains propriétaires refusant de convertir des terres cultivables en terrains à bâtir, ou préférant attendre, ou d'autres n'ayant pas envie d'avoir des voisins ou des constructions sur leur biens familiaux.**

Ces 3 hypothèses s'inscrivent bien dans un **objectif de modération de la consommation de l'espace** en :

- prévoyant des densités de construction plus importantes : **9 logements/ha en moyenne, 10 dans les opérations d'ensemble en extension, contre 3,5 logements/ha en moyenne, observé entre 2009 et 2018** ;

- diminuant la surface consommée, de 40 à 72% pour les hypothèses 2 et 1. L'hypothèse 3 s'éloigne fortement de l'objectif inscrit au SCOT de diminuer globalement par 2 la surface consommée pour le développement résidentiel (5/2 =2,25 ha).

II.C.2 Choix d'un objectif de développement

Les différentes hypothèses facilitent la détermination de l'objectif de développement à atteindre à l'horizon 2030 :

- **L'hypothèse 1 prévoit une population de 534 habitants en 2030 ; ce qui correspond plus à un maintien qu'une croissance de la population avec 13 constructions d'ici 2030 sur 1,4 ha.** Cette légère augmentation de la population aurait un effet négatif sur la vie communale, réenclenchant le processus de vieillissement de la population. Cela remettrait en cause le fonctionnement des équipements communaux, notamment scolaires, et le maintien des services de base. **Ce scénario peut être considéré comme un scénario noir. Il n'est pas souhaitable.**
- **L'hypothèse 2 se positionne sur une population d'environ 577 habitants en 2030. Cette évolution correspond à une croissance raisonnée, en accord avec les objectifs du SCOT. Elle nécessite la construction de 28 logements d'ici 2030, sur 3,1 ha.** Cela permettrait de répondre à la demande et de maintenir la vie locale, sans déséquilibrer l'organisation urbaine autour de Jonzac et en restant en adéquation avec l'objectif général de diminuer la consommation foncière pour l'habitat.
- **L'hypothèse 3 se positionne sur une population d'environ 699 habitants en 2030. Cette évolution correspond à la reprise de la croissance marquée observée entre 1999 et 2012, avec la construction de 71 maisons sur 7,9 ha.** La reprise d'une croissance aussi marquée pourrait engendrer une mutation sociologique de la commune qui perdrait peu à peu son caractère rural et qui aurait de nouveaux besoins. Cela devrait s'accompagner de l'adaptation et diversifications des services, équipements et réseaux publics. Cette hypothèse ne semble pas correspondre au contexte communal et aux objectifs définis au niveau du SCOT. Elle ne respecte pas l'objectif de diminuer la consommation foncière pour l'habitat.

III. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLES DE FONTAINES D'OZILLAC : JUSTIFICATIONS

Face à ces enjeux, la politique de la commune obéit aux objectifs suivants :

- **OBJECTIF 1 :**
  Rester une communale rurale vivante

- **OBJECTIF 2 :**
  Maintenir et diversifier une économie rurale

- **OBJECTIF 3 :**
  Préserver le cadre de vie de Fontaines d'Ozillac

Le point commun de ces 3 objectifs est de promouvoir le « Vivre Ensemble » et de protéger la qualité de vie de la commune.

III.A Objectif 1 : Rester une commune rurale vivante

Fontaines d'Ozillac est une commune rurale dynamisée par la proximité de Jonzac, centralité principale de la CCHS. Elle fonctionne en complémentarité avec la commune d'Ozillac.

Il s'agit de tirer parti de cette position pour favoriser un renouvellement et une croissance modérée de la population accompagnée par le maintien et le développement d'équipements et services de proximité, dans un cadre de vie agréable, tourné vers la nature.

Il s'agit de diversifier l'offre en logements afin de répondre à tout type de demande, en fonction du parcours résidentiel de chacun.

Pour cela la commune désire relancer et organiser sa croissance urbaine en gérant l'espace disponible de manière raisonnée, en lien avec l'accès aux équipements, services et commerces de base, notamment la halte ferroviaire. Elle souhaite cibler les secteurs d'urbanisation future en privilégiant l'intensification de l'enveloppe urbaine du bourg et son développement en limitant l'impact sur l'activité agricole.

III.A.1 Axe 1 – Relancer une croissance démographique modérée

• **<u>Un Objectif de 577 habitants en 2030</u>**

La commune qui compte aujourd'hui 520 habitants (chiffre INSEE 2017) voit sa population croître depuis 1982, avec un taux d'accroissement annuel moyen de 1,7% sur plus de 30 ans. 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.

Le SCOT de la CCHS prévoit un accroissement annuel moyen de l'ordre de 0,9 à 1%. Il s'agit de renforcer l'armature urbaine multipolaire existante où Jonzac avec ses communes voisines (Saint Germain de Luzignan, Saint Martial de Vitaterne, Saint

Simon de Bordes, Ozillac) constitue le pole urbain central de par son poids et son rayonnement économique, touristique, d'équipements et de services.

La commune de Fontaines d'Ozillac se situe donc dans un bassin de vie dynamique du fait de la proximité de Jonzac. Son attractivité s'explique également par la présence de services et équipements publics (équipements scolaires, petits commerces...) et une bonne desserte par une halte ferroviaire.

Dans ce contexte, il s'agit pour la municipalité de relancer sa croissance démographique au travers de l'élaboration d'un PLU, en permettant de répondre à la demande en terrain constructible ; ce qui est difficile aujourd'hui en R.N.U.

Pour cela, la commune s'est fixée un objectif démographique de 577 habitants en 2030, soit une croissance de 0,8 % en moyenne par an. Cela correspond à l'hypothèse 2, présentée au chapitre précédent. Il s'agit d'une croissance modérée par rapport à celle observée entre 1999 et 2010 (+2,3%) ou encore entre 1982 et 1990 (+1,5%) et supérieure à celle vécue entre 2010 et 2015 (+0,2%). Elle serra semblable à la moyenne observée entre 1990 et 1999 et avec la tendance observée ces dernières années entre 2015 et 2017, en accord avec les objectifs du SCOT, renforçant l'équilibre de l'armature urbaine autour de Jonzac.

Elle prend également en compte le fait que Jonzac connaît une certaine pression immobilière, notamment du fait du développement du parc voué aux locations thermales.

L'ambition de la municipalité est de voir Fontaines d'Ozillac demeurer une commune rurale dynamique sur laquelle il est agréable d'habiter, d'accéder aux services et commerces de base et dans une moindre mesure de travailler. Le tout dans un cadre tourné vers la nature.

La création de 38 logements est nécessaire pour atteindre cet objectif démographique tout en prenant en compte le desserrement des ménages.

- **Favoriser le parcours résidentiel sur la commune et la mixité générationnelle et sociale :**

La commune bénéficie d'un parc locatif assez important pour une commune rurale. L'objectif est de conserver une part en locatif significative. La commune s'est fortement investie ces dernières années pour le développement de ce parc locatif. La priorité aujourd'hui est surtout l'accession à la propriété. Aussi la municipalité souhaite promouvoir des initiatives privées pour renforcer la mixité sociale et générationnelle en demandant de diversifier la taille des parcelles dans le cadre des opérations d'ensemble.

III.A.2 Axe 2 - Un développement urbain plus durable, économe des sols, recentré sur le bourg

- **Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Pour fixer l'enveloppe à ouvrir à l'urbanisation entre 2,5 et 3 ha, plusieurs principes ou critères ont été croisés :

- **Réduire d'au moins 40% la surface utilisée pour le développement de l'habitat**

  Cet objectif de réduction des surfaces urbanisées pour l'habitat est en corrélation avec l'objectif affiché au SRADDET, repris par le SCOT, de réduire en moyenne de 50% ces surfaces.

  Les surfaces urbanisées ont fortement été diminuées entre 2005-2015 et 2009-2018, passant de 10,5 à 5 ha pour de l'habitat. Aussi, un effort supplémentaire de diminution de 40% est suffisant pour maintenir l'équilibre de l'armature urbaine pour les 10 prochaines années.

- **Intensifier l'enveloppe urbaine en fixant une densité globale de 9 logements/ha au minimum**

  La densité observée entre 2009 et 2018 est de 3,5 logements/ha. L'objectif de promouvoir une **densité globale de 9 logements/ha au minimum permettra bien d'intensifier l'urbanisation. Cette densité sera au minimum de 10 logements/ha dans le cadre d'opération d'ensemble en extension.** Cela est en accord avec les objectifs du SCOT.

  Critères retenus pour estimer la densité future :

  - Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace. La surface moyenne bâtie par habitation entre 2009 et 2018 est d'environ 2800m². Les élus retiennent comme superficie moyenne à ouvrir à l'urbanisation pour une construction : 900m² en accession à la propriété et 700m² en locatif.

  - Favoriser le maintien du parc locatif : la commune souhaite que la part du locatif reste autour de 20% du parc immobilier (21% en 2015). Aussi, elle aimerait que 18% des nouvelles constructions soit pour du locatif. Cela correspond à 6 logements. La commune a œuvré pour le développement du parc locatif ces dernières années notamment par le biais de la réhabilitation. Aujourd'hui, son objectif est de favoriser l'accession à la propriété, notamment pour les personnes en locatif qui souhaitent faire construire tout en restant sur la commune. La municipalité pour le développement du parc locatif compte sur des initiatives privées. Elles seront favorisées par la diversification de la taille des parcelles lors d'opérations d'ensemble, les petites parcelles étant plutôt réservées au locatif. Le parc locatif pourra également être développé par le biais du réinvestissement de logements vacants ou par le changement de destination. L'objectif global est de diversifier le parc immobilier afin de répondre à tout type de demande et à ce que chacun puisse faire son parcours résidentiel sur la commune.

  - Prendre en compte les superficies allouées aux espaces communs dans les opérations d'ensemble : elles sont évaluées à 15% de la surface à ouvrir à l'urbanisation pour la création des voiries, cheminements doux, places, espaces verts, noues... Un espace commun dans chaque opération devra être de dimensions suffisantes pour devenir un espace convivial utilisable par les

habitants. Il s'agit de promouvoir une certaine intensification tout en offrant un cadre de vie agréable, en accord avec le caractère rural de la commune.

- Prise en compte de la rétention au niveau des dents creuses : celle-ci a été évaluée à 15%
- Limiter l'étalement urbain en prévoyant qu'au minimum 40% du développement urbain se fera en comblement d'interstices.

- **Prendre en compte les possibilités de réutilisation du bâti ancien**

  Cela diminue les besoins en constructions neuves et donc l'étalement urbain sur l'espace agricole et naturel.

  La commune prévoit le réinvestissement de **9 logements vacants d'ici 2029**. Cela permettrait de réduire le parc vacant évalué à 32 logements selon l'INSEE mais à 21 selon les élus. Cet objectif prend en compte le fait qu'une partie du parc nécessite de lourds travaux pour être habitable, qu'une autre ne correspond pas aux besoins d'aujourd'hui (pas de jardins, imbriqué avec d'autres logements...) et que beaucoup ne sont pas à vendre.

  Dans le même objectif de diminuer l'étalement urbain, le potentiel pouvant changer de destination est pris en compte. Il est estimé qu'**1 logements** pourrait être créé dans ce cadre. Les autres logements repérés comme pouvant changer de destination sont plus propices pour le développement de l'offre touristique.

  Ainsi au total, **10 résidences principales pourraient être créées à partir du bâti existant.** Cela est en corrélation avec les chiffres sitadel pour la période 2005-2014.

  Les besoins en constructions neuves seront réduits d'autant : 38-9-1=28.

=> Ces critères engendrent un besoin de 28 logements à construire sur une superficie d'environ 3 ha, avec une densité de l'ordre de 9 logements/ha. Cela correspond presque au triplement de la densité observée ces dernières années et réduit d'au moins 40% la surface dédiée au développement de l'habitat.

- **Organiser le développement urbain en confortant principalement le bourg**

La commune de FONTAINES D'OZILLAC concentre les équipements publics (équipements scolaires, de transport collectif, associatifs, sportifs et culturels, défense incendie...), services (halte ferroviaire...) et petits commerces dans le bourg. En outre les réseaux y sont suffisants et il vient de faire l'objet d'une opération de réaménagement global (trottoirs, éclairage public, sécurisation des circulations, mise en valeur du patrimoine, réflexion sur le stationnement...) Ainsi la municipalité souhaite privilégier un développement de l'urbanisation dans et autour du bourg, limitant ainsi la dépendance à la voiture et optimisant les investissements récents :

- en comblant les espaces interstitiels non bâtis compris dans l'enveloppe urbaine existante,
- en favorisant une urbanisation dans les secteurs non bâtis situés dans le prolongement du bourg.

Ce choix est en accord avec le SCOT qui prévoit de conforter en priorité les bourgs.

Le choix de ce développement permet de préserver l'espace agricole et naturel dans lequel s'insèrent les nombreux écarts et hameaux et de limiter les frais en extension de réseaux, notamment pour la défense incendie. Cette politique pourra être revue dans le cadre d'une révision du PLU, si entre temps des investissements pour les réseaux sont réalisés.

L'enveloppe à ouvrir à l'urbanisation pour l'habitat concernera principalement le bourg et s'appuiera sur le potentiel de densification et mutation identifié. Ce potentiel correspond à une surface supérieure (3,5ha) à celle nécessaire pour atteindre l'objectif démographique retenu par la commune (3ha).

La commune a fait des choix qui permettent un développement au moins à 40% par le comblement des interstices du bourg, toujours dans l'objectif de limiter la consommation de l'espace agricole ou naturel. Ce pourcentage est en corrélation avec les orientations du SCOT.

Parmi les 3,5 ha identifiés en potentiel d'intensification et mutation, 3 secteurs n'ont pas été retenus pour le développement urbain du bourg :

- Le premier secteur est chez Fillaux, à l'ouest de l'espace public, à l'arrière de l'église. Il est décidé de limiter le développement urbain de façon à préserver les abords de l'église classée, de garder une ouverture visuelle vers la plaine et de ne pas remettre en cause l'espace public qui sert de lieu de manifestations notamment l'été, en l'enclavant en zone urbaine.
- Le deuxième secteur correspond à La Gare où une exploitation agricole multi sites est présente. S'il est envisagé à long terme une délocalisation totale de l'exploitation, en dehors du bourg, près de la chêvrerie, il existe encore des bâtiments dans le bourg. Afin de faciliter le travail de l'exploitant, l'emprise de l'exploitation est laissée en zone agricole ainsi qu'un espace tampon tout autour afin d'éviter d'éventuels problèmes de voisinage. En outre, cela prend également en compte la délocalisation dans l'espace tampon d'un stockage de matériel agricole en coopérative.
- Le troisième secteur correspond à la partie sud, au niveau de chez Garnier. Il n'a pas été intégré dans le réaménagement du bourg (pas de trottoir, pas d'éclairage public, pas de sécurisation des déplacements autres que motorisés...). En outre, plusieurs projets existent déjà, en comblement des interstices. Aussi la municipalité a choisi dans ce secteur, non pas de le conforter mais juste de permettre le comblement des interstices en bordure de la route.

Globalement, le projet communal devrait se développer sur 3 ha au maximum pour l'accueil de 27 habitations, intégralement dans le potentiel d'intensification et mutation :

- 1,13 ha en comblement de dents creuses dans de petits espaces interstitiels : pouvant accueillir au minimum 10 habitations.
- 1,66 ha en comblement dans des espaces interstitiels de plus grande surface (> 3500m²) nécessitant une urbanisation par le biais d'opérations d'ensemble : pouvant accueillir 17 habitations.

	Superficie totale	Rétention 15%		Espace commun 15%		**TOTAL**	
		En ha	En nombre de logements	En ha	En nombre de logements	**En ha**	**En nombre de logements**
Dent creuse de faible superficie	1,13	0,17	1,5	/	/	**0,96**	**10**
Espace dédié aux opérations d'ensemble	1,66	/	/	0,25	3	**1,41**	**17**
TOTAL	**2,79**					**2,37**	**27**

En permettant l'accueil de 27 habitations sur 2,79 ha, la densité sera supérieure à 9 logements/ha. En prenant en compte les espaces communs et la rétention, les 27 habitations s'implanteront sur 2,37 ha, soit une densité nette supérieure à 11 logements/ha.

- **Permettre une évolution limitée des hameaux et écarts en autorisant seulement l'adaptation de l'existant**

Laisser la possibilité d'agrandir les habitations existantes, de réaliser des constructions à proximité des habitations existantes (annexes, piscines…) ou de changer d'affectation un bâtiment. Tout cela sous conditions afin de s'assurer que les projets ne porteront pas atteinte à l'environnement, au paysage ou à l'activité agricole.

Il s'agit pour la commune de Fontaines d'Ozillac de prendre en compte la capacité des équipements et réseaux existants dans la définition des zones d'urbanisation nouvelle et de mesurer sa capacité à supporter l'investissement de nouveaux équipements et l'extension des réseaux (eau potable, électricité, défense incendie...) C'est en partie cette approche qui a poussé la commune à conforter en priorité le bourg où de nombreux investissements ont été faits ces dernières années.

Il s'agit également de veiller à préserver les continuités hydrauliques et se réserver des emplacements de gestion des eaux pluviales, notamment par le biais des OAP, d'emplacements réservés ainsi que par la délimitation de zones naturelles.

- **Conforter l'attractivité du bourg**

La commune dispose d'un centre bourg attractif en raison de la présence de quelques commerces, artisans, services et équipements publics. Elle a donc pour volonté de conforter cette dynamique en assurant :

- le maintien d'une mixité habitat/équipements/activités compatibles avec l'habitat;
- le maintien des équipements scolaires, culturels et associatifs ;
- l'agrandissement du parking de la salle des fêtes et la restructuration de l'espace sportif situé près de la mairie (tennis, petit terrain de foot...) ;
- la qualité des espaces publics ;

- la facilité et sécurité des déplacements piétons et vélos avec l'aménagement de liaisons douces.

Le rapprochement des zones d'habitat des équipements publics et petits commerces, permettra de renforcer le potentiel de fréquentation ainsi que le tissu associatif qui les anime.

III.A.3 Axe 3 - Proposer un cadre de vie agréable aux futurs habitants

- **Promouvoir des espaces urbains de qualité, en harmonie avec le caractère de la commune**

Dans ce but, les principales zones à ouvrir à l'urbanisation feront l'objet d'orientations d'aménagement. Plusieurs principes devront y être intégrés :

- création de véritables espaces publics conviviaux et de qualité, dans le cadre d'opérations d'ensemble. Cela permettra de conserver des espaces de respiration, renvoyant à la notion de campagne.
- limiter la part des espaces publics imperméabilisés,
- création de transitions harmonieuses entre l'espace bâti et celui agricole ou naturel, notamment en conservant ou en plantant des haies boisées,
- éviter une rupture trop forte dans le tissu urbain en reprenant certaines caractéristiques du tissu ancien pour la création des nouveaux quartiers,
- promouvoir des formes urbaines en s'inspirant à la fois des contextes, des traditions et des innovations afin de faire émerger une urbanisation plus compacte tout en étant en harmonie avec l'existant,
- promouvoir des aménagements urbains simples, en lien avec le caractère rural de la commune,
- permettre une circulation douce (au moins piétonne) entre les futures zones d'extension urbaine et les espaces publics.

- **Éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances connues**

- Prise en compte de la zone inondable
- Prise en compte du silo.
- Prise en compte des axes de transport de marchandises dangereuses et du trafic (notamment transport des céréales lors des moissons vers le silo).

La plupart de ces nuisances sont éloignées du bourg. Il s'agit d'éviter d'exposer de nouvelles familles à ces risques et de na pas les aggraver.

- **Favoriser la sobriété énergétique**

- Il s'agit plus d'inciter que d'imposer, sachant que toute construction devra être en accord avec la réglementation thermique en vigueur.

- Une urbanisation plus compacte, autorisant au moins 1 étage et la mitoyenneté contribuera à réduire les déperditions énergétiques.

• **Développer une mobilité durable**

Dans le but de sécuriser les déplacements la municipalité va réalisée des travaux d'aménagement qualitatif et sécuritaire du bourg, notamment au niveau de ses entrées, de sa traversée et à proximité des écoles. Cela aboutit à la réduction des vitesses de circulation et ainsi des émissions de gaz à effet de serre.

Afin d'offrir une alternative au tout voiture, les principales zones ouvertes à l'urbanisation se situeront à proximité des espaces et équipements publics, et notamment de la halte ferroviaire qui relie Saintes à Bordeaux via Jonzac. Des liaisons douces seront à créer, recréer ou conforter entre les zones à ouvrir à l'urbanisation et les espaces publics,

Une liaison à créer a d'ores et déjà été repérée :

- entre le centre bourg (mairie, église et bibliothèque) et la salle des fêtes.

L'utilisation du vélo sera également à favoriser, notamment en facilitant son stationnement.

En terme de développement du co-voiturage, les parkings existants pourront être utilisés. Pour autant aucun besoin n'a été identifié.

Au niveau du bus, une attention sera portée sur la sécurité des usagers (3 abris bus viennent d'être installés).

Ces principes contribueront à maîtriser les besoins en déplacement et réduiront ainsi les pollutions et nuisances, en accord avec le SRCAE (Schéma Régional Climat-Air-Energie) et PCET (Plan Climat-Energie Territorial).

=> En encourageant l'intensification urbaine (formes urbaines, harmonisation avec le tissu bâti ancien) et en favorisant une alternative au tout voiture, le PLU de FONTAINES D'OZILLAC contribue à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

III.B Objectif 2 : maintenir et diversifier une économie rurale

Le territoire a une vocation principalement agricole. Il s'agit de préserver cette activité qui fait partie de l'identité de la commune mais également de favoriser la diversification du tissu économique de proximité permettant de faciliter la vie des habitants (alimentation de base, bar...) sans nécessité d'importants déplacements et de développer l'attractivité des curistes et touristes.

III.B.1 Axe 1 – Préserver et conforter l'activité agricole

L'activité agricole occupe une surface importante du territoire communal. C'est une ressource majeure de la commune ; aussi, sa préservation est-elle une problématique centrale du PLU.

La commune a donc décidé de :

- préserver les terres agricoles pour permettre le maintien et le développement de l'activité agricole, y compris l'activité d'élevage et de maraîchage.
- Prendre en compte les besoins d'extension des exploitations agricoles.
- Maîtriser l'urbanisation à proximité ou en direction des exploitations agricoles actuellement en activité. Le but est de favoriser leur maintien, de ne pas les fragiliser, notamment en évitant d'engendrer des conflits de voisinage dû à des nuisances liées à l'activité.
- Prendre en compte la présence d'un silo.
- Permettre le changement d'affectation de certains bâtiments agricoles qui ne sont plus utilisés pour l'activité et présentent une valeur patrimoniale.

En développant en priorité le bourg, l'impact sur l'activité agricole sera réduit. Il s'agira de prendre en compte une exploitation agricole présente dans le bourg et de s'assurer que le développement urbain envisagé ne remettra pas en cause sa pérennité.

III.B.2 Axe 2 – Permettre une mixité fonctionnelle dans les zones urbaines et prendre en compte les activités présentes sur le reste du territoire communal

Il s'agit d'assurer le maintien des petits commerces et services existants ainsi que l'artisanat dans le tissu urbain, en permettant leur développement dans la limite des nuisances de voisinage. Cela évite de promouvoir des zones exclusivement résidentielles et de conserver une vie de village.

Il n'est pas envisagé la création de zone d'activité économique intercommunale en accord avec la politique économique qui est de la compétence de la Communauté de Communes de Haute-Saintonge. Pour autant, il s'agit de prendre en compte les activités existantes implantées en dehors du bourg en leur permettant de se développer sur leur emprise, en fonction des projets exprimés. Cela est nécessaire pour leur pérennité. Il s'agit principalement de l'activité de réinsertion par le biais du paint-ball et de l'activité d'attelage.

III.B.3 Axe 3 – Favoriser le développement touristique

Il existe des chambres d'hôtes et locations thermales et touristiques sur la commune. Il s'agit dans un premier temps de permettre le développement de ce parc ; essentiellement par le biais du réinvestissement des logements vacants ou par le changement de destination.

Dans un second temps, il est souhaitable de maintenir l'offre existante en matière d'activités de détente sur la commune : randonnées, halte équestre, parcours V.T.T., paint-ball...

Le développement d'activités de loisirs pourrait constituer un atout pour faire venir les touristes et serait accessible à tous les habitants. En outre, la présence de touristes conforte les festivités et animations proposées par le tissu associatif local, principalement l'été.

Cet objectif est en accord avec celui de Jonzac qui développe sa vocation thermale et son parc locatif à destination des curistes.

III.B.4 Axe 4 – Favoriser la diversification du tissu économique en accompagnant le développement des communications numériques

Les entreprises présentes sur la commune, notamment à vocation touristique, ont besoin de la téléphonie mobile et d'internet à haut débit pour fonctionner correctement.

Il n'y a pas de zone blanche sur la commune, pour la téléphonie. Cependant des problèmes de réception existent. En ce qui concerne la couverture internet, la commune présente des débits assez faibles.

L'objectif de la commune est celui de la CCHS qui accompagne le déploiement numérique complet (fibre optique, internet, mobile, wifi,...) à l'horizon 2020 selon le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDAN).

Le fait de ne pas émietter le développement urbain permettra de faciliter la desserte en réseaux numériques, les priorités étant souvent données aux bourgs.

Les efforts faits pour le développement des communications numériques seront bénéfiques aux entreprises mais également aux particuliers.

III.C Objectif 3 : préserver le cadre de vie de Fontaines d'Ozillac

Espaces naturels, patrimoine bâti et paysage sont des éléments forts qui assurent la qualité du cadre de vie de FONTAINES D'OZILLAC, son identité et de son attractivité ; c'est pourquoi la commune a souhaité les préserver.

III.C.1 Axe 1 - Protéger durablement les espaces naturels remarquables de la commune

Il s'agit plus particulièrement :

- du site Natura 2000 de La vallée de la Seugne
- des boisements.

Le but est de protéger les milieux naturels et le patrimoine végétal repéré ainsi que la qualité des eaux (être attentif au bon fonctionnement des assainissements individuels,

prendre en compte les écoulements des eaux en fonction de la topographie, préserver les abords des cours d'eau, prise en compte des zones inondables et des secteurs de stagnation ou passage d'eau.)

III.C.2 Axe 2 – Préserver la biodiversité

Pour cela, la commune souhaite conforter les trames vertes et bleues, notamment :

- en incitant à la préservation et plantation de haies arborées. De nombreuses haies ont été arrachées suite au remembrement. Depuis la commune a replanté à plusieurs endroits. Elle espère ainsi inciter les particuliers et agriculteurs à en faire de même, avec des espèces locales en mélange.
- en protégeant les boisements, les vallées et les fonds de talwegs.
- en préservant le champ d'expansion des crues (limitation de l'urbanisation dans la zone délimitée à l'AZI).

III.C.3 Axe 3 - Préserver les composantes paysagères de la commune

- Il s'agit de sensibiliser la population au rôle de l'arbre afin de le préserver et de promouvoir son utilisation sous ses différentes formes : boisement, bosquet, haie vive, en alignement, en verger ou isolé. Ce type d'éléments est encore bien présent dans le paysage de la commune mais en forte diminution. Le but est de limiter les défrichements et d'inciter aux plantations nouvelles.
- Intégrer dans les OAP la création d'espaces tampons végétalisés entre l'espace bâti et l'espace naturel ou agricole. Cet espace a un double rôle : intégrer les constructions dans le paysage et limiter les risques de nuisances et de conflits de voisinage entre résident et agriculteur.
- Respecter l'organisation urbaine du bâti (bourg/hameaux) et les formes du bâti ; ce afin que les nouveaux quartiers se greffent plus facilement au bâti ancien.
- Stopper le développement linéaire qui banalise le paysage.
- Préserver et valoriser les abords des monuments historiques ou remarquables (église, château, ...) afin de conserver la qualité des paysages.
- Préserver les éléments du petit patrimoine bâti (château, chapelle, les halles, moulins, puits, four à pain...) afin de conserver les traces de l'Histoire et des usages du passé. Ces éléments contribuent souvent à la qualité des paysages.
- Valoriser les abords de la voie ferrée : afin de donner une image qualitative de la commune depuis le train mais également de manière à intégrer la voie ferrée dans le paysage, notamment dans le bourg.

III.D UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS UNE DEMARCHE DURABLE

III.D.1 Modérer la consommation foncière et intensifier l'urbanisation

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, la municipalité souhaite stopper le mitage du territoire et intensifier l'urbanisation.

En terme de logements, le développement futur se recentrera au niveau du bourg qui concentre les services, équipements publics et petits commerces. En comparaison avec l'urbanisation passée entre 2009 et 2018, la commune réduit d'environ 40% sa consommation foncière passant de 5 ha à 3 ha maximum.

Parallèlement, elle multiplie par 2,5 la densité en fixant un objectif minimum de 9 logements/ha (10 lgts/ha dans le cadre d'opérations d'ensemble, en corrélation avec le SCOT) contre 3,5 logements/ha observé entre 2009 et 2018. Il s'agit d'une densité minimale et globale, intégrant les espaces communs des opérations d'ensemble et la rétention au niveau des dents creuses. Elle pourra être plus élevée dans le cadre d'opérations d'ensemble. De manière générale, les superficies moyennes des terrains à bâtir seront réduites (passant de 2800m² à 700/900m²).

En terme d'équipements publics, la commune n'a pas consommé de nouveaux espaces ces dernières années. La commune prévoit de poursuivre dans ce sens en confortant le pôle d'équipements présents dans le bourg sans étendre son emprise sur l'espace agricole ou naturel. Cela passera par l'agrandissement et le réaménagement du parking de la salle des fêtes et la restructuration de l'espace sportif de détente et loisirs présent en continuité de la mairie.

En terme d'activités, le développement des entreprises s'est fait entre 2009 et aujourd'hui sur 1 ha, en dehors du bourg. La commune souhaite que les entreprises puissent poursuivre leur évolution sur leur emprise, notamment la prise en compte de l'évolution de l'activité de paint-ball et attelage. Les futures entreprises s'installeront dans la zone urbaine lorsque les activités sont compatibles avec l'habitat. Il n'est pas envisagé de créer de zone à vocation économique, en adéquation avec la politique intercommunale.

Parallèlement, 0,6 ha ont été urbanisés entre 2009 et aujourd'hui pour le développement des exploitations agricoles existantes. La commune souhaite que les exploitations puissent continuer d'évoluer afin de garantir leur pérennité tout en limitant le mitage de l'espace agricole.

III.D.2 Réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre

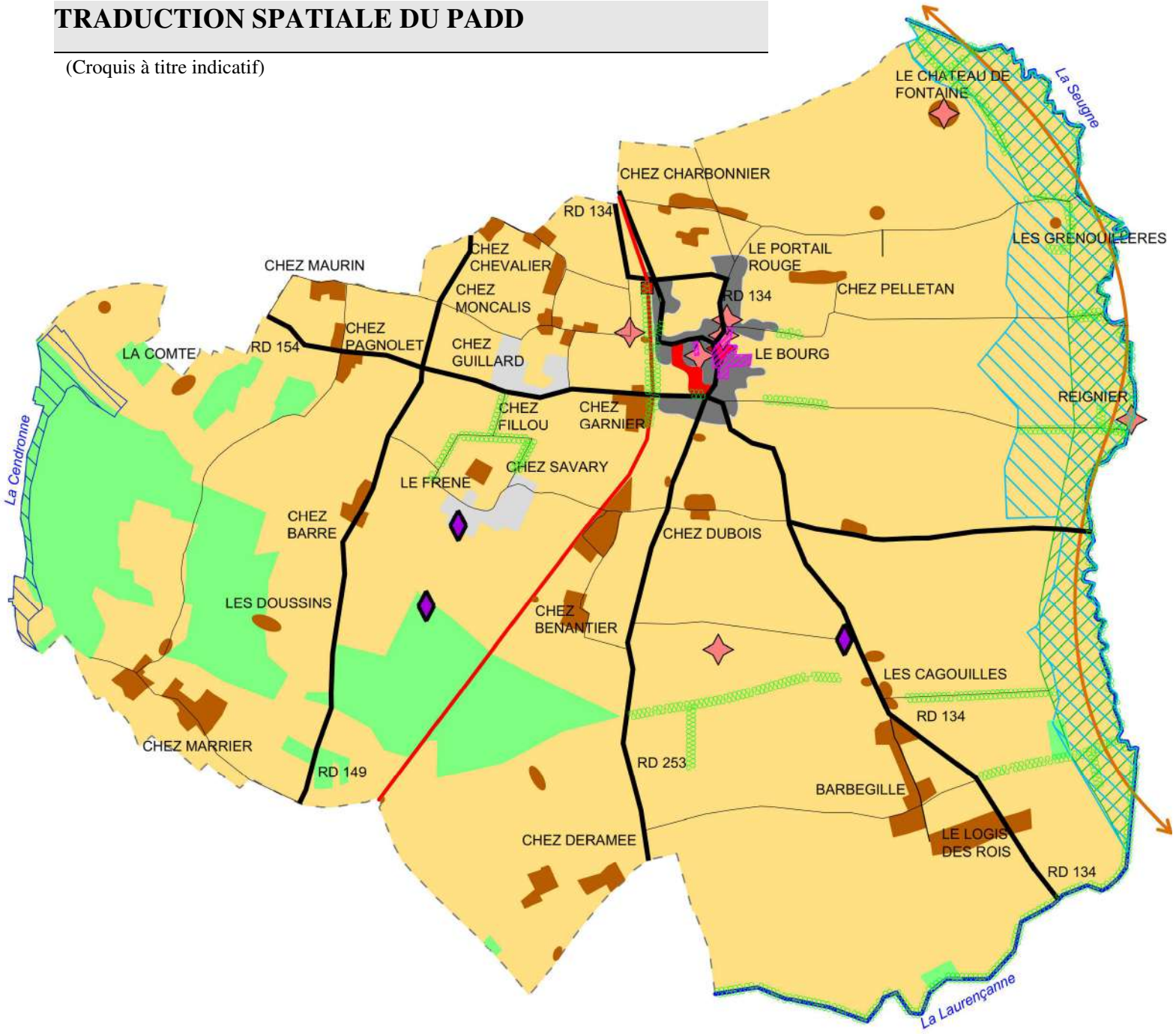
La commune souhaite agir simplement dans ce sens en permettant une intensification urbaine : formes urbaines plus compactes (mitoyenneté possible, étage autorisé, limitation du recul par rapport à l'alignement...) en s'inspirant du tissu urbain ancien.

En même temps, en favorisant une alternative au tout voiture, en créant des liaisons douces, en facilitant l'usage du vélo, du train ou du co-voiturage, en sécurisant tous

les types de déplacement..., la commune concourt à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

TRADUCTION SPATIALE DU PADD

(Croquis à titre indicatif)



1. Aménagement et développement urbain

- Affirmer le rôle central du bourg : densification urbaine et diversification des fonctions.
- Conforter les espaces publics
- Extension urbaine
- Principaux axes de communication
- Axes secondaires de communication
- Halte ferroviaire / voie ferrée

2. Maintenir et diversifier l'économie rurale

Permettre une mixité fonctionnelle dans les zones urbaines

Préserver et conforter l'activité agricole

- Espace à dominante agricole à préserver tout en permettant l'évolution des exploitations agricoles

Permettre aux entreprises situées hors du bourg d'évoluer

- Activités existantes hors bourg à pérenniser (prendre en compte projets d'extension)

3. Préserver le cadre de vie de Fontaines d'Ozillac

Protéger les espaces naturels remarquables de toute urbanisation et préserver la biodiversité

- Cours d'eau
- Limiter la constructibilité en zone inondable (vallée de la Seugne et de la Cendronne A.Z.I.) : éviter d'exposer de nouvelle famille au risque et d'aggraver ce risque
- Préserver le site Natura 2000 : Vallée de La Seugne
- Espace boisé à préserver
- Continuité écologique à maintenir

Préserver les composantes paysagères

- Principaux espaces bâtis non structurés situés en zone agricole mais n'ayant pas de vocation agricole : pas de développement urbain ni densification mais adaptation de l'existant
- Hameaux ou écarts isolés faisant partie intégrante de la zone agricole ou naturelle : seulement adaptation limitée des habitations existantes (annexes et extensions)
- Patrimoine architectural de qualité, élément du petit patrimoine à préserver
- Monument historique, préservation des abords du patrimoine historique
- Préserver les principales haies arborées et les éléments végétaux qui bordent la voie ferrée dans sa traversée du bourg

III.E JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE FIXES AU P.A.D.D.

Les objectifs sont formulés de deux façons : sous la forme d'orientations ou chiffrées.

Objectifs du P.A.D.D.	**Justifications**
- Favoriser le réinvestissement du bâti vacant (9) et le changement de destination (1) en prenant en compte ce potentiel dans l'estimation des besoins et en limitant les nouvelles constructions dans les écarts.	- Limitation de la consommation de l'espace. - Optimiser les réseaux existants, gestion des ressources et de l'espace. - Réinvestissement et valorisation du patrimoine bâti.
- Objectif de 577 habitants en 2030, soit un taux d'accroissement annuel moyen de 0,8%. - Un besoin de 28 logements neufs. - Etre économe des sols - Promouvoir une densité minimale de 9 logements/ha (10 dans le cade des opérations d'ensemble). - Réduire d'au moins 40% la consommation de l'espace dédié à l'habitat. - Mobiliser au minimum 40% du potentiel d'intensification.	- Fixer des objectifs en adéquation avec le contexte communal sur des superficies maîtrisées et adaptées aux besoins. Les critères retenus permettent une intensification de l'urbanisation avec une augmentation de la densité et une réduction des surfaces moyennes des terrains à bâtir : densité minimale de 9 habitants/ha au lieu de 3,5, 10 logements/ha dans le cadre d'opérations d'ensemble (en accord avec le SCOT). La surface moyenne retenue est d'environ 900m² alors que celle observée entre 2009 et 2018 est de l'ordre de 2800m². - Cet objectif est en accord avec le SCOT de la CCHS qui prévoit une croissance moyenne de l'ordre de 0,9 à 1%. - Modération de la consommation de l'espace pour le développement de l'habitat puisque entre 2009 et 2018, 5 ha ont été urbanisés. Le projet de PLU prévoit pour les 10 ans à venir 27 constructions sur seulement 3 ha, soit 40% de réduction. Cet objectif de réduction est en accord avec le SRADDET et le SCOT en vigueur qui prévoient une réduction globale de 50% des surfaces consommées pour le

	développement de l'habitat.
- Conforter en priorité le bourg et fortement limiter le développement urbain en zone agricole et naturelle.	- Gestion économe et équilibrée du territoire. - Optimiser les investissements faits pour l'amélioration du bourg et sa desserte en réseaux. - Rapprocher géographiquement les résidents des équipements et services publics. - Favoriser les déplacements non motorisés, notamment pour rejoindre la gare, les équipements publics ou petits commerces. - Préservation de l'activité agricole - Préservation de la qualité environnementale et paysagère. - Enveloppe à urbaniser mieux adaptée aux besoins prédéfinis.
- Favoriser un développement en épaisseur. Stopper l'urbanisation linéaire le long des principaux axes départementaux.	- Préservation de la qualité environnementale et paysagère : garder l'identité du bourg et des villages, préserver les entrées des zones urbaines, éviter d'augmenter les problèmes de sécurité routière. - Préserver l'espace agricole : limiter sa consommation et l'augmentation des fronts espace agricole/espace résidentiel.
- Promouvoir des formes urbaines utilisant l'espace de façon plus rationnelle (intensification et compacité) et moins consommatrice d'énergie.	- Limitation de la consommation de l'espace. - Optimiser les réseaux, gestion des ressources et de l'espace. - Réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques.
- Utiliser les espaces interstitiels en zone urbaine en se développant au moins à 40% en comblement.	- Limitation de la consommation de l'espace. - Optimiser les réseaux, gestion des ressources et de l'espace.

- Limiter l'extension des villages et des écarts. - Permettre l'adaptation de l'existant dans les secteurs qui n'ont pas vocation à se développer (réhabilitation, extension, annexe) - Permettre le changement de destination.	- Favoriser le réinvestissement du bâti vacant, préserver le bâti à l'architecture traditionnelle. - Limitation de la consommation de l'espace. - Rester en adéquation avec les réseaux existants, gestion des ressources et de l'espace. - Réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie fossile.
- Conforter l'attractivité du bourg en permettant de renforcer l'espace public qui renferme les équipements et services à la population sans augmenter son emprise.	- Gestion économe des sols. - Rapprocher géographiquement les résidents des équipements et services publics. - Optimiser les réseaux, gestion des ressources et de l'espace.
- Permettre le développement économique en favorisant la mixité fonctionnelle en zone urbaine et en permettant aux activités existantes situés en dehors du bourg de se développer sur leur emprise.	- Limitation de la consommation de l'espace. - Optimiser les réseaux, gestion des ressources et de l'espace.

IV.LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : JUSTIFICATIONS

IV.A LE ROLE DES OAP

Article L151-6

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L151-7

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36*. »*

Les OAP permettent de traduire de manière plus opérationnelle les orientations du PADD dans les secteurs où une urbanisation d'ensemble est à organiser.

Sur chaque site, des modalités sont définies afin d'organiser son urbanisation future, dans une perspective d'une urbanisation globale, favorisant une gestion économe des sols, une qualité de l'habitat, des connexions avec les autres quartiers, une continuité des voiries et réseaux, une intégration paysagère, une gestion qualitatif des eaux pluviales…

Les occupations et utilisations du sol ne pourront être autorisées que si elles sont compatibles avec les OAP définies. Cela signifie qu'elles ne peuvent pas être contraires aux OAP, qu'elles doivent contribuer à leur mise en œuvre, ou du moins ne pas y faire obstacle.

Les OAP font l'objet d'une illustration à titre d'exemple. D'autres traductions sont possibles si elles atteignent les objectifs annoncés.
Sur la commune, aucune programmation n'a été retenue par la municipalité.

IV.B CHOIX DES SECTEURS A OAP

A partir des éléments du diagnostic et du PADD, la commune a fait le choix de conforter presque exclusivement le bourg. Aussi, les secteurs d'OAP sont-ils tous situés au niveau de celui-ci. La commune a réfléchi à son évolution globale, recentrant l'urbanisation à proximité du noyau urbain et des principaux équipements, stoppant l'étalement urbain le long des principaux axes de communication. Plusieurs secteurs ont été étudiés avant de faire ce choix.

Celui-ci découle à la fois du souhait de conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg, du fait de rapprocher résidents et équipements mais également de la prise en compte d'un certain nombre de contraintes de consommation d'espace, de préservation de l'activité agricole, de préservation patrimoniale, d'insertion paysagère ou encore d'adéquation avec les réseaux et aménagements publics existants.

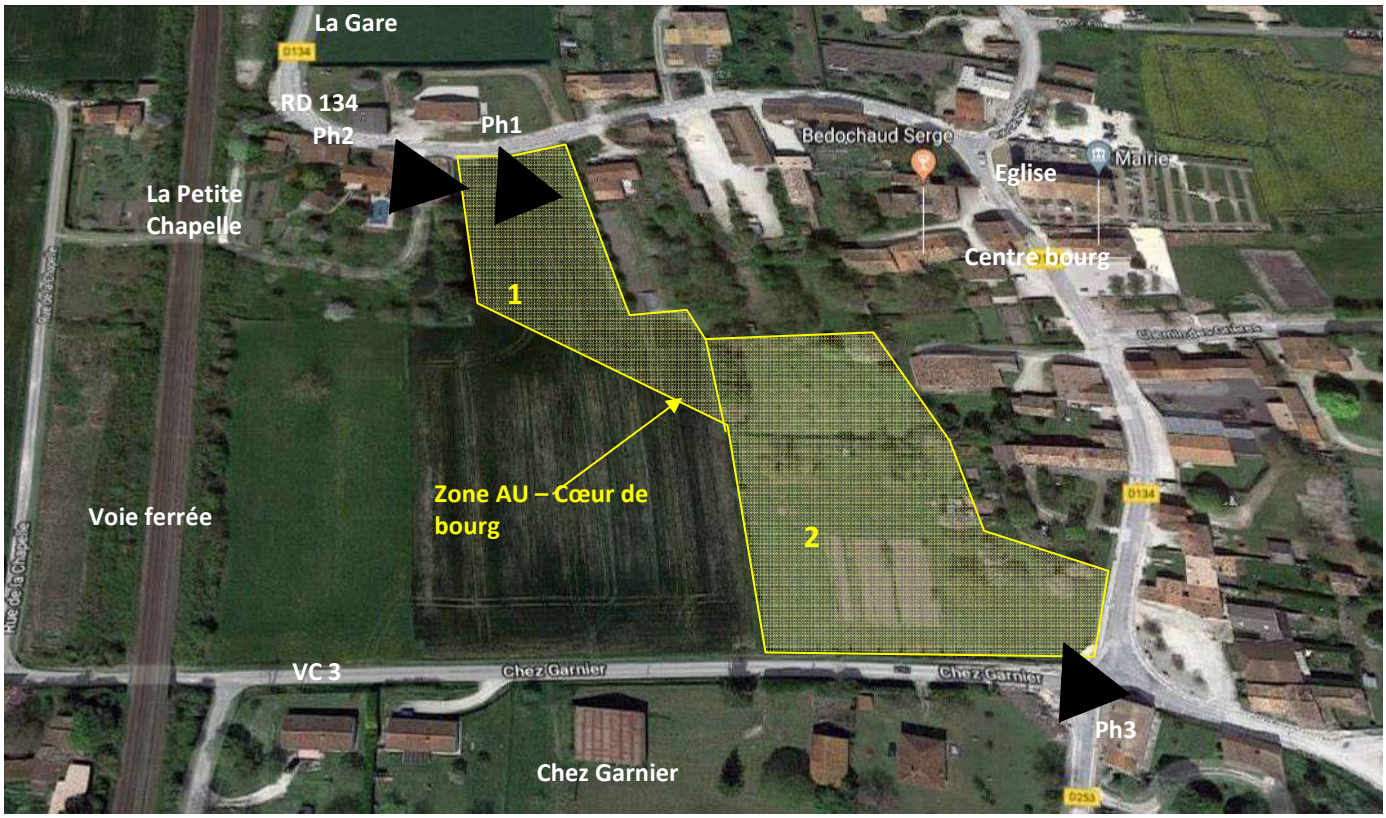
Les secteurs retenus sont :

- **Au cœur du bourg** : secteur reliant celui de La Gare à chez Garnier. Il se situe à l'arrière de l'urbanisation qui s'est développée le long de la RD 134. Il est constitué à la fois d'un espace cultivé et de jardins.
- **Chez Fillaux** : interstice de surface plus réduite dans un secteur d'extension pavillonnaire.

Ces 2 secteurs font l'objet d'orientations communes qui visent à garantir une qualité des espaces collectifs qui pourront le cas échéant être rétrocédés à la commune et des plantations en lisière urbaine.

IV.C ZOOM SUR CHAQUE OAP

→ **ZONE AU– CŒUR DE BOURG :**



Caractéristiques du secteur – projet :

- Terrain de 13309 m²
- Terrain relativement plat avec un léger creux au milieu (point bas).
- Entre une urbanisation ancienne au tissu resserré et une urbanisation plus récente au tissu urbain plus lâche.
- Présence d'une voie ferrée plus à l'ouest
- Terrain en partie cultivé et jardins
- Le terrain est à l'intérieur du périmètre des 500m autour de l'église classée Monument Historique.
- Potentiel constructible : environ **12 à 14 logements,** soit une densité en accord avec celle affichée au niveau du PADD de l'ordre de 10 logements/ha :
  Site1- 4 à 5 logements sur 4749m²

Site2- 8 à 9 logements sur 8560m²

Ph1 - Vue du nord vers le sud depuis la RD 134, vers chez Garnier

Ph2-Vue depuis la RD 134 en venant de La Gare, direction centre bourg : la zone AU correspond à une dent creuse dans l'urbanisation.

Ph3-Vue du sud vers l'ouest, depuis le carrefour entre la RD 134, épine dorsale du bourg, et la VC n°3 qui dessert le quartier de chez Garnier : jardins en premier plan et zone AU en second plan.

Articuler ce nouveau quartier au bâti existant de manière à ce qu'il fasse réellement partie du bourg, qu'il constitue une greffe et non une juxtaposition.

Enjeux et respect du PADD

- Conforter le bourg avec un développement urbain en densification, rattachant le secteur de chez Garnier au centre bourg et celui de La Petite Chapelle et de La Gare au centre bourg.
- Rapprocher le développement de l'habitat, des équipements et services publics. Travailler le maillage des liaisons douces.

- Intégration de ce futur quartier dans l'environnement bâti et naturel. Travailler la transition avec l'espace agricole.
- Etre attentif à la gestion des écoulements des eaux pluviales.

Enjeux

=> Impact paysager : pas d'impact notable.
La végétation présente (au point bas, le long de la voie ferrée…) et les jardins mitoyens de la zone contribueront à intégrer les futures constructions.

=> Impact patrimonial : Nous sommes proche de l'église classée mais seul le haut du clocher est visible, selon les saisons du fait de la végétation, du relief et de l'existence de bâtiments entre les deux.

=>Impact sur l'agriculture :
Ce site est déclaré sur 0,5ha comme agricole d'après le Registre Parcellaire Graphique 2017 fourni par le Ministère de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire. Il s'agit d'un secteur cultivé en fermage. La partie nord de la zone est enclavée entre habitations et la proximité des habitations tout autour rende de plus en plus difficile sa mise en culture. Le fermier est conscient de l'intérêt de cette parcelle pour le développement urbain du village. La suppression du bail ne remettra pas en cause la pérennité de son exploitation. Il restera un espace agricole cultivé, à l'ouest de la zone AU, entre celle-ci et la voie ferrée (présence d'un souterrain). La plantation d'une haie tampon évitera d'engendrer des conflits de voisinage entre futurs résidents et agriculteurs.

=> Impact environnemental :
Secteur en dehors du site Natura 2000.
Pas en zone humide : le cortège végétal en place ne révèle pas la présence de zones humides. Par contre passage et stagnation des eaux au point bas. A prendre en compte dans l'aménagement du site.
Pas dans la zone d'épandage des crues délimitée à l'AZI de La Seugne.
Pas concerné par les risques autre que celui sismique.
En aléa de retrait ou gonflement des argiles moyen comme la majeure partie du bourg de la commune.

=> Impact sur les réseaux :
Secteur desservi par le réseau A.E.P.
Secteur desservi par le réseau électrique.
Secteur couvert par la défense incendie (un poteau au sud-est du secteur et une citerne près de l'église)
Secteur en assainissement individuel, sur des sols présentant une aptitude des sols favorable.
Desserte par la voirie : secteur dans la zone urbaine du bourg. Un seul accès sera autorisé sur la RD 134. La visibilité au carrefour devra être maintenue. Pas de souci pour les accès sur la VC n°3, en ligne droite.

O.A.P. retenues et justifications

Un quartier greffé à son environnement :
Il s'agit de conforter le maillage viaire en créant un axe principal nord/sud reliant la RD 134 à la VC n°3 (parallèle à la RD 134 qui dessert le centre bourg.)
Il structurera la zone urbaine. La continuité de cette voirie devra être assurée

entre les sites 1 et 2. Si l'urbanisation des sites ne se fait pas simultanément, la voirie devra se terminer en limite de site par une raquette de retournement, facilitant la connexion ultérieure avec l'aménagement de la voie de l'autre site.
Toujours dans cet objectif, la continuité des déplacements doux sera recherchée en facilitant ce type de déplacements à l'intérieur de la zone mais également en connectant ses futurs cheminements à ceux communaux existants ou à créer notamment vers le centre bourg, la salle des fêtes ou le quartier de la Gare.
La voirie et cheminements piétons devront être interconnectés entre les secteurs 1 et 2.
La voirie, dans la mesure du possible devra s'adapter à la topographie.

Promouvoir un cadre de vie de qualité :
Sécurité routière : limitation des accès directs sur la RD 134 et maintien d'une bonne visibilité. La voirie en boucle sera privilégiée. Si cela n'est pas possible, elle se terminera par une placette sur laquelle il sera facile de faire demi-tour.
Il est demandé un pourcentage minimum d'espace vert de manière à renvoyer à l'image de campagne (7%) et ainsi rester en harmonie avec les caractéristiques de la commune, atout pour attirer de nouveaux habitants. Le pourcentage est identique en secteur 1 et 2.
La création d'un espace vert, au centre du secteur, constituera un lieu convivial à la connexion des sites 1 et 2 et sera relié par une liaison douce aux équipements publics (salle des fêtes, mairie, bibliothèque…)

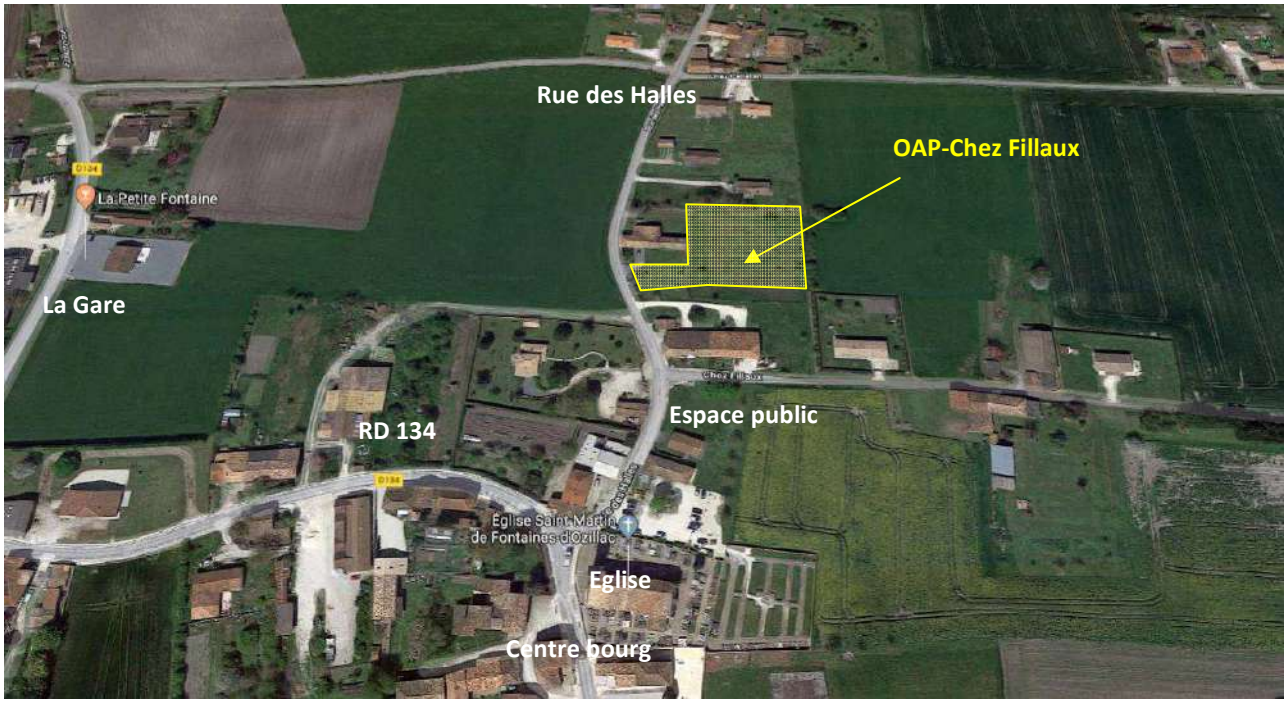
Gestion du pluvial à l'échelle de la zone. L'infiltration sera privilégiée lorsque cela est techniquement possible. Des ouvrages superficiels autant que possible à ciel ouvert et paysagers seront mis en place (noues, bassin paysager…).

Faciliter l'intégration paysagère des futures constructions :
Une haie d'espèces locales en mélange sera à planter au sud et à l'ouest en limite avec la zone A. Elle pourra être une haie champêtre avec des sujets laissés libres avec des espèces adaptées à la nature des sols. Elle contribuera à intégrer les futures constructions dans le paysage, à créer une lisière boisée marquant la limite du bourg. Elle permettra ainsi de conserver la silhouette du bourg. Elle constituera également une zone tampon avec la zone agricole. Un aménagement paysager accompagnera la prise en compte du point bas.
Au sud, en bordure de la VC n°3, l'alignement d'arbre sera également dans ce but à préserver. L'aménagement d'ensemble devra être réalisé avec la préoccupation d'en arracher le moins possible.

Promouvoir une urbanisation plus compacte en s'inspirant des formes urbaines anciennes, en reprenant des orientations traditionnelles de faîtage (pièce de vie au sud ou à l'est), en autorisant l'alignement et la mitoyenneté, en privilégiant un parcellaire de faible largeur et orienté si possible nord/sud.

Promouvoir une mixité sociale :
Diversifier la taille des parcelles de manière à répondre à tout type de demandes.

→ **ZONE U– CHEZ FILLAUX :**



Caractéristiques du secteur – projet :

- Terrain de 3682 m²
- Terrain relativement plat.
- Entre une urbanisation ancienne et une urbanisation plus récente au tissu urbain plus lâche.
- Terrain en jardins
- Le terrain est à l'intérieur du périmètre des 500m autour de l'église classée Monument Historique.
- Potentiel constructible : environ **4 logements,** soit une densité en accord avec celle affichée au niveau du PADD de l'ordre de 10 logements/ha :

Combler un interstice en intensifiant l'enveloppe urbaine en cohérence avec son environnement bâti et agricole

Enjeux et respect du PADD

- Conforter le bourg avec un développement urbain en densification (éviter une opération ponctuelle)
- Rapprocher le développement de l'habitat, des équipements et services publics.
- Intégration de ce futur quartier dans l'environnement bâti et naturel. Travailler la transition avec l'espace agricole.

Enjeux

=> Impact paysager : pas d'impact notable.
La végétation présente en limite est pourrait être confortée de manière à faciliter l'intégration paysagère.

=> Impact patrimonial : Nous sommes proche de l'église classée mais seul le haut du clocher est visible, selon les saisons du fait de la végétation, du relief et de l'existence de bâtiments entre les deux.

=>Impact sur l'agriculture :
Ce site n'est pas déclaré comme agricole d'après le Registre Parcellaire Graphique 2017 fourni par le Ministère de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire. La plantation d'une haie tampon pourrait éviter d'engendrer des conflits de voisinage entre futurs résidents et agriculteurs.

=> Impact environnemental :
Secteur en dehors du site Natura 2000.
Pas en zone humide : le cortège végétal en place ne révèle pas la présence de zones humides.
Pas dans la zone d'épandage des crues délimitée à l'AZI de La Seugne.
Pas concerné par les risques autres que celui sismique.
En aléa de retrait ou gonflement des argiles moyen comme la majeure partie du bourg de la commune.

=> Impact sur les réseaux :
Secteur desservi par le réseau A.E.P.
Secteur desservi par le réseau électrique.
Secteur couvert par la défense incendie (une citerne près de l'église)
Secteur en assainissement individuel, sur des sols présentant une aptitude des sols favorable.
Desserte par la voirie : secteur dans la zone urbaine du bourg. Pas de problème de sécurité.

O.A.P. retenues et justifications

Un quartier greffé à son environnement :
Un seul accès sera autorisé sur la rue des Halles pour créer une voie qui desservira l'ensemble des lots.
La voirie, dans la mesure du possible devra s'adapter à la topographie.

Promouvoir un cadre de vie de qualité :
Sécurité routière : la voie de desserte se terminera par une raquette de retournement sur laquelle il sera facile de faire demi-tour.

Gestion du pluvial à l'échelle de la zone. L'infiltration sera privilégiée lorsque cela est techniquement possible. Des ouvrages superficiels autant que possible à ciel ouvert et paysagers seront mis en place (noues, …).

Faciliter l'intégration paysagère des futures constructions :
Une haie d'espèces locales en mélange, adaptées à la nature du sol, sera à planter à l'est en limite avec la zone A. Elle deviendra une haie champêtre avec des sujets laissés libres avec des espèces adaptées à la nature des sols. Elle contribuera à intégrer les futures constructions dans le paysage, à créer une lisière boisée marquant la limite du bourg. Elle permettra ainsi de conserver la silhouette du bourg. Elle constituera également une zone tampon avec la zone agricole.

Promouvoir une urbanisation plus compacte en s'inspirant des formes urbaines anciennes, en reprenant des orientations de faîtage traditionnelle (pièce de vie au sud ou à l'est), en accroche sur la voirie ou l'aire de retournement qui pourra être

aménagée en placette, en autorisant l'alignement et la mitoyenneté, en privilégiant un parcellaire de faible largeur et orienté si possible nord/sud.

Promouvoir une mixité sociale :
Diversifier la taille des parcelles de manière à répondre à tout type de demandes.

IV.D Cohérence PADD/OAP

La définition des OAP permettra à la commune d'atteindre les objectifs retenus au PADD :

Objectifs du PADD	**Principes définis par les OAP**
Objectif I : Une commune rurale vivante	
Axe 1 - Un Objectif de 577 habitants en 2030	- Une densité moyenne à respecter - Les implantations devront favoriser une densité en s'inspirant des tissus urbains plus anciens tout en gardant une intimité à chacun.
Axe 2 - Un développement urbain plus durable, économe des sols, recentré sur le bourg Une densité d'environ 9 logements/ha, accentuée dans le cadre d'opérations d'ensemble : 10 logements/ha au minimum. Limiter l'étalement urbain Conforter principalement l'enveloppe le bourg, notamment en comblement. Poursuivre la diversification du parc immobilier afin de promouvoir la mixité sociale Conforter l'attractivité du bourg	=> *Localisation des zones AU en densification du bourg afin de rapprocher résidents et équipements, résidents et petits commerces et ainsi maintenir une commune vivante.* - Une densité moyenne à respecter en accord avec le SCOT - Diversification de la taille des parcelles à respecter - Conforter le maillage des routes et chemins de manière à faciliter les déplacements motorisés mais également doux entre zones AU et entre zones AU et équipements/petits commerces (halte ferroviaire, salle des fêtes, centre-bourg…) - Prévoir des espaces communs de qualité, ouverts et conviviaux (placette, espace vert).
Axe 3 - Proposer un cadre de vie agréable aux futurs habitants	- Prévoir des espaces communs ouverts et conviviaux (placette, espace vert),

Promouvoir des espaces urbains de qualité, en harmonie avec le caractère de la commune Favoriser la sobriété énergétique Développer une mobilité durable	structurants les zones urbaines. - Respecter un pourcentage minimum d'espace vert (7%). - Créer des transitions harmonieuses entre l'espace bâti et celui agricole en demandant la plantation de haies en limite de la zone A : dispositions communes pour qualifier les haies champêtres. - Eviter une rupture trop forte dans le tissu urbain en privilégiant l'émergence d'un tissu urbain s'inspirant du tissu ancien avec recherche de la mitoyenneté et de l'accroche des habitations sur l'espace public. - Créer des cheminements doux pour favoriser les déplacements doux sécurisés. - Favoriser la gestion des eaux pluviales par des aménagements en surface. - Un parcellaire nord-sud devra être privilégié lorsque cela est possible, favorisant l'implantation des jardins au sud et des orientations de faîtage avec les pièces de vie orientées préférentiellement au sud ou à l'est (comme traditionnellement) - Le recul sera favorisé pour des questions d'ombre portée lorsque les façades sont implantées au nord d'une voie de desserte. - Se greffer sur les routes et autres réseaux existants et garantir les possibilités de raccordement des opérations ultérieures en termes de voiries et réseaux divers. - Limiter les accès directs. Si la voirie de desserte n'est pas en boucle, imposer une raquette de retournement pour des raisons de sécurité routière.

Objectif II-Maintenir et diversifier une économie rurale	
Axe 1 **:** Préserver et conforter l'activité agricole	- Plantations de haies champêtres constituant un espace tampon entre zone résidentielle et zone agricole.
Objectif III- Préserver le cadre de vie de Fontaines d'Ozillac	
Axe 2 : Inciter à la préservation et plantation de haies arborées Eviter tout risque de pollution des eaux	- Plantations de haies champêtres - Préconisation pour gérer les eaux pluviales
Axe 3 : préserver les composantes paysagères de la commune	- S'appuyer sur la trame végétale existante pour intégrer dans le paysage les futures constructions (haie à requalifier en haie champêtre au cœur de bourg, alignement d'arbres à préserver en bordure de la VC3…)

Chapitre 3 :
TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

Le règlement est **opposable au tiers**, c'est-à-dire que tout projet de construction ou installation doit **être obligatoirement conforme** aux dispositions de celui-ci pour être autorisé.

Il se compose de 2 parties :

- document graphique : le **ZONAGE**. Il découpe le territoire communal en **zones** et localise des secteurs de **prescriptions particulières**.
- pièce écrite : le **REGLEMENT**. Il fixe les **règles applicables dans chaque zone.**

Le règlement écrit, accompagné de ses documents graphiques, traduit spatialement et règlementairement les orientations définies au niveau du PADD.

Le règlement du PLU de Fontaines d'Ozillac a été élaboré avec un souci de simplification.

La commune de FONTAINES D'OZILLAC a décidé de mettre en application la modernisation. Ainsi conformément à la délibération du conseil municipal en date du 15 octobre 2015, **le présent règlement est établi en application des articles R.151-9 à R151-50 du code de l'urbanisme modernisé dans sa rédaction en vigueur au 1er janvier 2016** telle qu'issue du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

I. TRADUCTION REGLEMENTAIRE : COHERENCE PADD ET REGLEMENT

Thématique	Orientations du PADD	Traduction règlementaire
Objectif I- RESTER UNE COMMUNE RURALE DYNAMIQUE		
Axe 1 **Relancer une croissance démographique modérée**	**Un objectif de 577 habitants en 2030, soit un besoin de** 38 résidences principales **Favoriser le parcours résidentiel et la mixité générationnelle et sociale :** maintien du parc locatif, varier la taille des parcelles ouvertes à l'urbanisation, permettre le changement de destination et le réinvestissement du bâti vacant.	**Zonage :** - Délimitation d'une zone U qui correspond à l'enveloppe urbaine du bourg - Privilégier les extensions sous forme d'opérations groupées, à l'intérieur ou en continuité du bourg, par la délimitation d'une zone AU cœur de bourg. - Repérage de bâtiments pouvant changer de destination en zone A. **Règlement :** - Permettre l'intensification des parties actuellement urbanisées. - Favoriser la mixité des fonctions. - Faciliter le stationnement, notamment dans les opérations groupées, des véhicules et des vélos. **OAP :** - Imposer la diversification de la taille des parcelles.
Axe 2 **Un développement urbain plus durable, économe des sols, recentré sur le bourg**	**Fixer des objectifs de modération de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** - Prévoir une superficie comprise entre 2,5 et 3 ha pour assurer le développement de l'habitat sur la commune, réduisant de 40% à 50% l'urbanisation des terres à cet effet par rapport à la période précédente. - Intensifier l'enveloppe urbaine en favorisant une densité globale de 9 logements/ha qui sera accentuée dans le cadre des opérations d'ensemble (égale ou supérieure à 10 logements/ha). - Limiter l'étalement urbain en prévoyant qu'au minimum 40% du développement urbain se fera en comblement d'interstices. - Permettre la réutilisation du bâti ancien par le	**Zonage :** - Surfaces libres à la construction pour de l'habitat en zones U et AU de 2,8 ha. - Délimitation d'une zone U qui correspond à l'enveloppe urbaine du bourg - Délimitation d'une zone UE sur le principal espace public qui regroupe de nombreux équipements et services. - Privilégier les extensions sous forme d'opérations groupées, à l'intérieur ou en continuité du bourg, par la délimitation d'une zone AU cœur de bourg. - Laisser en zone A et N les hameaux et écarts qui ne sont pas assez structurés et ne présentent pas de capacité suffisante pour accueillir de nouveaux résidents en toute sécurité. - Repérer les bâtiments pouvant changer de destination en zone A. **Règlement :**

	réinvestissement du parc vacant ou le changement de destination. La prise en compte de cet objectif réduira le besoin en résidences principales à 28 constructions neuves. **Organiser le développement urbain en confortant principalement le bourg** - Conforter en priorité le développement du bourg pour Rapprocher résidents et services/équipements, Limiter la dépendance à la voiture Optimiser les réseaux et le réaménagement du bourg - Conforter en priorité le développement du bourg en: comblant les espaces interstitiels non bâtis compris dans l'enveloppe urbaine existante, favorisant une urbanisation dans les secteurs non bâtis situés dans le prolongement du bourg. - Permettre une évolution limitée des hameaux et écarts en autorisant seulement l'adaptation de l'existant (extension, annexes à l'habitat, réfection, changement de destination...) - S'assurer de la cohérence entre le développement démographique et urbain et les équipements existants. **Conforter l'attractivité du bourg** - Maintenir une mixité habitat/équipements/activités compatibles avec l'habitat ; - Renforcer le tissu associatif et le potentiel de fréquentation des équipements publics en rapprochant les futures zones résidentielles des principaux secteurs d'équipements et services publics. - Maintenir les équipements scolaires, culturels et associatifs ; - Agrandir le parking de la salle des fêtes et restructurer l'espace sportif situé près de la mairie (tennis, petit terrain de foot...) ;	- Permettre une urbanisation plus compacte - Favoriser la mixité des fonctions. - Faciliter le stationnement, notamment dans les opérations groupées, véhicules et vélos. - Délimitation d'un emplacement réservé pour faciliter la création d'une liaison douce entre la zone d'équipements de la mairie, celle de la salle des fêtes et la zone AU Cœur de bourg. - Droit de préemption urbain - Permettre l'adaptation de l'existant en zone A et N, notamment le changement de destination des bâtiments repérés. - Ne pas s'opposer aux travaux nécessaires aux équipements techniques et industriels des administrations et assimilés (réseaux…) **OAP :** - Imposer une densité minimale de 10 logements/ha en zone AU. - Imposer la diversification de la taille des parcelles. - Imposer l'aménagement de connexions entre zones résidentielles et espaces publics. (liaisons douces)

	- Maintenir la qualité des espaces publics existants ; - Faciliter et sécuriser les déplacements piétons et vélos et favoriser l'usage de la halte ferroviaire. - Accompagner le déploiement de la desserte numérique et des nouvelles technologies de l'information et de la communication afin de faciliter l'accès à l'information et aux services (publics, de santé, socioculturels...)	
Axe 3 **Proposer un cadre de vie agréable aux habitants**	**Promouvoir des espaces urbains de qualité, en harmonie avec le caractère de la commune en prévoyant dans les futures zones à ouvrir à l'urbanisation :** - Création de véritables espaces communs conviviaux et de qualité. - Limiter la part des espaces communs imperméabilisés. Favoriser une gestions écologique et hydraulique qualitative. - Créer des transitions harmonieuses entre l'espace bâti et celui agricole ou naturel. - Eviter une rupture trop forte dans le tissu urbain en reprenant certaines caractéristiques du tissu ancien pour la création des nouveaux quartiers. - Promouvoir des formes urbaines en s'inspirant à la fois des contextes, des traditions et des innovations afin de faire émerger une urbanisation plus compacte tout en étant en harmonie avec l'existant. - Promouvoir des aménagements urbains simples, en lien avec le caractère rural de la commune. - Permettre une circulation douce (au moins piétonne) entre les futures zones d'extension urbaine et les espaces publics. **Eviter d'exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances connues**	**Zonage :** - Délimitation des zones inondables en zone N où la constructibilité est fortement limitée. - Délimitation du silo en zone spécifique UX - Préserver la végétation qui accompagne la voie ferrée. **Règlement :** - Permettre une urbanisation plus compacte - Hauteur limitée afin de conserver la silhouette du bourg - Aspect extérieur des constructions réglementé de façon simple ainsi que les clôtures. - Ne pas interdire l'implantation de dispositifs permettant la production d'énergies renouvelables - Réglementation du stationnement vélo. - Réglementation des accès et voirie pour des raisons de sécurité ou fonctionnalité. **OAP :** - Créer un espace vert convivial à l'interface entre les sites 1 et 2, prenant en compte les enjeux de gestion des eaux pluviales (point bas). - Imposer la gestion des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

	Favoriser la sobriété énergétique **Développer une mobilité durable** : - S'appuyer sur les choix des lieux de développement de l'habitat pour limiter les obligations de déplacement. - Pour améliorer l'accessibilité et la sécurité des usagers, privilégier les dessertes des principales zones ouvertes à l'urbanisation en bouclage et non en impasse. - Faciliter l'accès et l'usage de la halte ferroviaire. - Créer des liaisons douces dans les principales zones à ouvrir à l'urbanisation se connectant aux liaisons communales existantes ou futures. - Poursuivre l'aménagement et la sécurisation des modes doux en créant une liaison douce entre la zone d'équipements autour de la mairie et la salle des fêtes. - Favoriser l'usage du vélo en prévoyant des structures permettant leur stationnement. - Maintenir les espaces de stationnement existants et pouvant servir au co-voiturage.	- Imposer l'aménagement de liaisons douces se connectant à celles communales reliant les espaces publics - Plantations de haies champêtres en limite de zone A - Favoriser une urbanisation structurée par une accroche sur la voirie et les placettes, en s'inspirant du tissu ancien.
Activités économiques	**Préserver et conforter l'activité agricole** **Permettre une mixité fonctionnelle dans les zones urbaines.** **Prendre en compte les activités existantes et leurs projets d'évolution.** **Favoriser le développement touristique** (permettre le développement du parc immobilier à vocation touristique en facilitant le changement de destination et réinvestissement du bâti vacant dans ce sens, maintenir et développer l'offre en terme d'activités de détente et loisir sur la commune) **Favoriser la diversification du tissu économique en**	**Zonage :** - Délimitation en zone A ou N des terres agricoles. Délimitation des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles en zone A. - Délimitation des zones U et AU limitant l'étalement urbain sur l'espace agricole. - Délimitation du silo en zone spécifique UX - Délimitation d'un secteur Ax pour prendre en compte une activité d'attelage Aux Terres du Frêne et un secteur Nx pour prendre en compte l'évolution d'une activité de paint-ball. - Repérer les bâtiments pouvant changer de destination, notamment pour développer le parc touristique (gîtes…) **Règlement :** - Favoriser la mixité des fonctions en zones U et AU à condition que les

	accompagnant le déploiement des communications numériques.	activités soient compatibles avec l'habitat. - Zone UX dédiée à l'activité industrielle, l'habitat est interdit. **OAP** - Plantation de haies champêtres pour faire un tampon entre espace résidentiel et espace agricole.
Milieu naturel, fonctionnement écologique, Gestion et protection de la ressource en eau	**Protéger durablement les espaces naturels remarquables de la commune et la biodiversité** (vallées de La Seugne, de La Laurençanne et de La Cendronne, boisements, haies, champs d'expansion des crues) **Limiter tout risque de pollution des Eaux** **Dans les espaces à urbaniser, limiter la part des espaces communs imperméabilisés et favoriser une gestion écologique et hydraulique de qualité**	**Zonage :** - Classement en zone A/Ab et N des hameaux et écarts. - Délimitation en zone N des zones d'enjeux environnementaux : toutes les vallées, notamment la vallée de La Seugne, site Natura 2000, les zones d'expansion des crues (AZI) et les principaux boisements qui participent à la trame verte et bleue de la commune. - Préservation des haies au titre du L151-23. **Règlement :** - Ne pas faire obstacle à l'intensification de la zone U. - Interdire l'arrachage des haies repérées, sauf exceptions. - Imposer le traitement des eaux pluviales à la parcelle dans chaque opération de nouvelle construction. - Limité fortement la constructibilité dans la zone N. **OAP :** - Imposer une surface minimale à aménager en espace vert, au point bas dans la zone AU. - Imposer la gestion des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols. - Imposer l'aménagement de liaisons douces se connectant à celles communales reliant les espaces publics - Plantations de haies champêtres en limite de zone A

Paysage	**Préserver les composantes paysagères de la commune** - Sensibiliser la population au rôle de l'arbre afin de le préserver et de promouvoir son utilisation sous ses différentes formes : boisement, bosquet, haie vive, en alignement, en verger ou isolé. - Favoriser l'usage de l'arbre pour intégrer les futures constructions dans le paysage mais également pour son rôle dans la lutte contre l'érosion des sols, pour la gestion des eaux pluviales ou encore la préservation de la biodiversité. - Préserver les éléments végétaux qui accompagnent la traversée de la voie ferrée au niveau du bourg. - Intégrer dans les OAP la création d'espaces tampons végétalisés entre l'espace bâti et l'espace naturel ou agricole, permettant de soigner les perceptions futures sur le bourg. - Respecter l'organisation urbaine du bâti (bourg/hameaux) et les formes du bâti. - Restructurer la silhouette générale du bourg en privilégiant un développement en épaisseur et en stoppant le développement linéaire. - Eviter le mitage et limiter le renforcement des hameaux et de l'habitat isolé, (seulement l'adaptation de l'existant), pour conserver leur caractère agricole ou naturel. - Préserver et valoriser les abords des monuments historiques ou remarquables (église, château, ...) - Préserver les éléments du petit patrimoine bâti (château, chapelle, les halles, moulins, puits, four à pain...) - Permettre la remobilisation du bâti ancien inoccupé.	**Zonage :** - Classement en zone N des espaces naturels et boisés présentant des enjeux environnementaux. - Délimitation en zone agricole des terres agricoles exploitées - Contenir les zones U en stoppant le développement linéaire. - Choisir les zone AU en continuité du bourg, de manière à le conforter en épaisseur. - Repérer les haies à préserver au titre du L151-23 ainsi que la végétation qui accompagne la traversée de la voie ferrée dans le bourg. - Repérer les éléments du petit patrimoine bâti au titre du L 151-19. - Repérer les bâtiments pouvant changer de destination en dehors des zones U. - Classement en zone A/Ab et N des villages et des hameaux. **Règlement :** - Permettre une urbanisation plus compacte - Hauteur limitée afin de conserver la silhouette du bourg - Aspect extérieur des constructions réglementé de façon simple ainsi que les clôtures. - Constructibilitée limitée en zone A et encore plus limitée en zone N. **OAP :** - Plantations de haies champêtres en limite de zone A - Favoriser une urbanisation structurée par une accroche sur la voirie et les placettes, en s'inspirant du tissu ancien

II. JUSTIFICATIONS DU ZONAGE

II.A Le zonage

Selon le Code de l'urbanisme, il existe **4 types de zones dans un P.L.U.**, qui peuvent elles-mêmes être divisées en secteurs :

- **Zone U** : zone Urbaine
- **Zone AU** : zone à Urbaniser
- **Zone A** : zone Agricole
- **Zone N** : zone Naturelle et forestière

Zone Urbaine (U) Elles correspondent « à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »	
U	La zone U correspond au bourg, principale zone urbaine de la commune, à conforter. La zone est à vocation essentiellement d'habitat. La mixité fonctionnelle est encouragée (activités compatibles avec l'habitat de type service, commerce, artisanat, bureau...) ainsi que le développement des équipements d'intérêt collectif et de services publics. La réglementation permet de préserver une enveloppe urbaine en harmonie avec un tissu urbain majoritairement ancien aux abords d'un monument historique classé. Le tissu urbain est plus lâche en s'éloignant du centre bourg ou des noyaux anciens. Elle contient un périmètre sur lequel sont définies des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : son ouverture à l'urbanisation devra se faire en compatibilité avec les OAP (pièce 3 du PLU). Chaque opération d'aménagement d'ensemble doit comprendre un programme minimum fonctionnel afin de garantir les possibilités de raccordement des opérations ultérieures en termes de voiries et de réseaux divers, et de réalisation des objectifs définis aux orientations d'aménagement.
UE	La zone UE correspond à une zone urbaine destinée à conforter les équipements d'intérêt collectif et de services publics. L'emprise est entièrement communale.
UX	La zone UX correspond à l'implantation d'une activité industrielle aux Cagouilles (silo). Il s'agit de lui permettre d'évoluer sur son emprise.
Zone à Urbaniser (AU) Elles correspondent à « une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de	

programmation (O.A.P.) et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. »	
AU	La zone AU conforte exclusivement le bourg. La zone est à vocation principalement d'habitat. La mixité fonctionnelle est encouragée (activités compatibles avec l'habitat de type service, commerce, artisanat, bureau,...) Les constructions seront autorisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec les dispositions des O.A.P. de chaque zone (pièce n°3 du dossier de PLU) : une opération d'ensemble par périmètre OAP.
Zone Agricole (A) Elles correspondent « à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »	
A	La zone A est une zone qui englobe une grande partie des terres agricoles. La zone est réservée principalement aux installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Elle contient 2 secteurs particuliers (STECAL)
Ab	• **Secteur Ab** : il s'agit des plus importants espaces bâtis, non structurés, situés en zone agricole mais n'ayant pas de vocation agricole. Seulement l'adaptation de l'existant est permise afin de rester en accord avec les caractéristiques de ces espaces et les réseaux existants (absence de défense incendie).
Ax	• **Secteur Ax :** il s'agit de prendre en compte un centre d'enseignement et de formation pour la réinsertion par la pratique du paint-ball et de l'attelage, lui permettre d'évoluer de façon limitée sur son emprise.
Zone Naturelle et forestière (N) Elles correspondent « aux terrains de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.	
N	La zone N est une zone naturelle à protéger qui englobe les vallées d'intérêt écologique et/ou inondables (vallées de la Seugne, de La Cendronne et de La Laurençanne) et les principaux espaces boisés. Elle contient 1 secteur particulier (STECAL)
Nx	• **Secteur Nx :** il s'agit de prendre en compte un centre d'enseignement et de formation pour la réinsertion par la pratique du paint-ball et de l'attelage, lui permettre d'évoluer de façon limitée sur son emprise.

II.A.1 La zone Urbaine (U)

Il s'agit d'une zone où il est **possible de construire** tout en respectant les dispositions du règlement.

Elle correspond à des **secteurs déjà urbanisés** où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

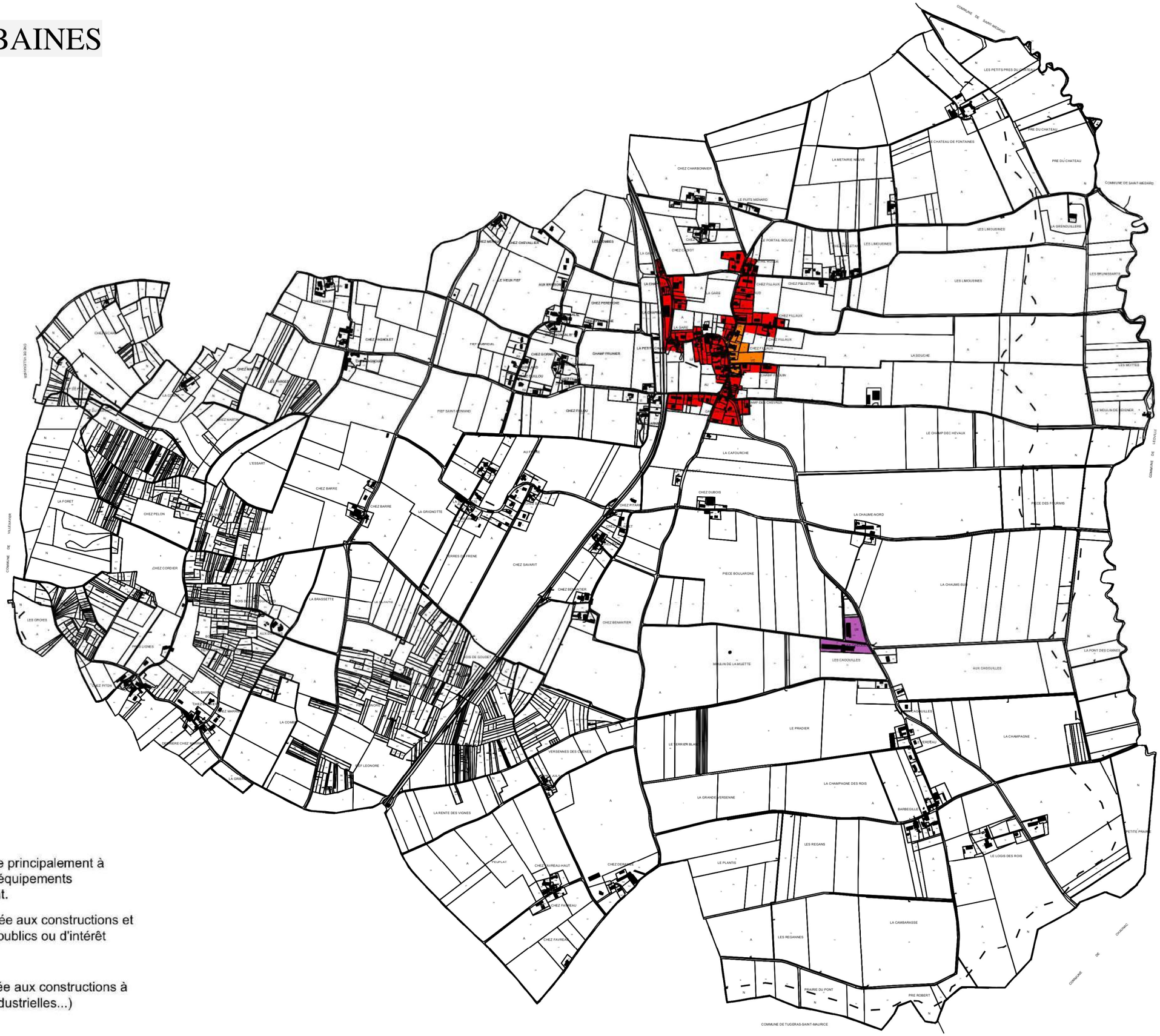
3 types de zones urbaines se distinguent en fonction de leur vocation :

- **ZONE U** : Il s'agit d'une zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat à densifier. Elle correspond au bourg et à des noyaux périphériques anciens, présentant un tissu assez dense avec les constructions à l'alignement et parfois en mitoyenneté et à leurs extensions de type pavillonnaire, offrant un tissu urbain plus lâche. Etant donné que le tissu urbain est en majorité ancien et que le but est de rester en harmonie avec le tissu existant, il n'est pas fait de distinction entre secteur ancien et secteur de développement urbain plus récent. Les activités compatibles avec l'habitat (service, commerce, artisanat, ...) sont autorisées ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics. La délimitation de la zone U permettra de densifier l'enveloppe urbaine existante en favorisant le comblement des interstices le réinvestissement du bâti vacant ou le changement de destination. Le principe est de contenir le développement urbain dans les limites actuelles de l'enveloppe urbaine, stoppant ainsi l'urbanisation linéaire.

- **ZONE UE** : elle correspond à une zone urbaine destinée à conforter les équipements d'intérêt collectif et de services publics. Cette zone n'a aucune vocation résidentielle ou économique. L'emprise est entièrement communale. Les terrains sont actuellement utilisés.

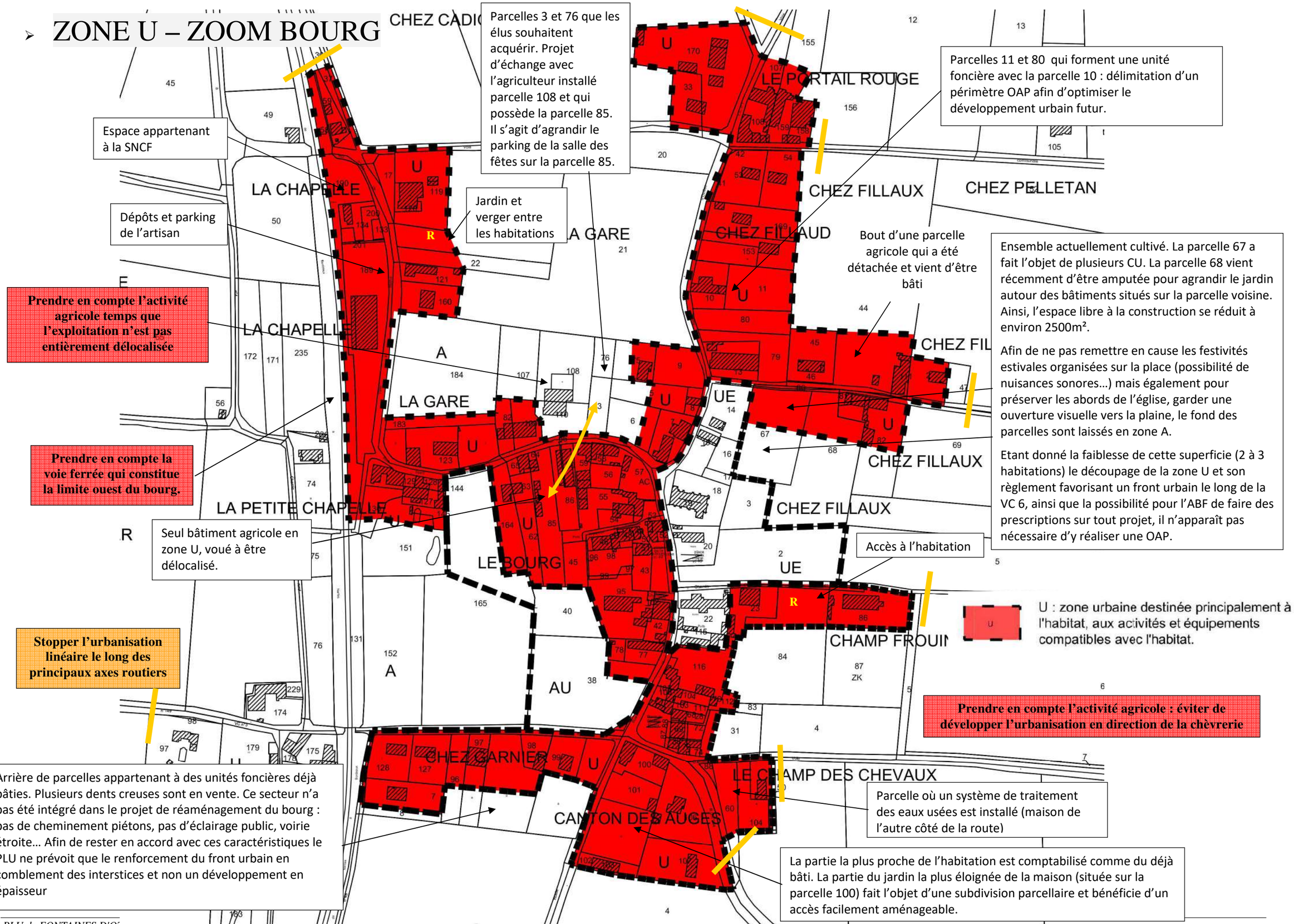
- **ZONE UX** : elle correspond à un site accueillant une activité industrielle pérenne aux Cagouilles (silo). Il s'agit de lui permettre d'évoluer sur son emprise.

ZONES URBAINES


COMMUNE DE SAINT-MEDARD
LES PETITS PRES DU CHATEAU
PRE DU CHATEAU
LE CHATEAU DE FONTAINES
LA METAIRIE NEUVE
CHEZ CHARBONNIER
LE PUITS MENARD
LES LIMOUSINES
LA GRENOUILLERE
LES BRUNISSARTS
LES MOTTES
LE MOULIN DE SEDENIER
LE CHAMP DEC HEVAUX
PIECE DES FOURMIS
LA CHAUME-NORD
LA CHAUME-SUD
LA PONT DES CANNES
AUX CAGOUILLES
LA CHAMPAGNE
LA CAMBARASSE
PRE ROBERT
COMMUNE DE TUGERAS-SAINT-MAURICE
COMMUNE DE CHAMNAC
COMMUNE DE LEOVILLE
COMMUNE DE VILLEJOUBERT
LA SOUCHE
LA CAFOURCHE
CHEZ DUBOIS
PIECE BOULARGNE
MOULIN DE LA MUETTE
LE PRADIER
LA CHAMPAGNE DES ROIS
LA GRANDE VERSENNE
LES REGANS
LE PLANTIS
LES REGANNES
LE LOGIS DES ROIS
PETITE PRAIRIE
PRAIRIE DU PONT
CHEZ FAVREAU
CHEZ FAVREAU HAUT
CHEZ DERAUTIE
LA RENTE DES VIGNES
VERSENNES DES CHENES
CHEZ BENARTIER
CHEZ SAVARIT
TERRES DE FRENE
LA GRIGNOTTE
CHEZ BARRE
L'ESSART
LA FORET
CHEZ PELON
CHEZ CORDIER
LES GRONES
LES LIGNES
CHEZ PITON
BOIS BARON
LA BRASSETTE
CHEZ MARTIN
CHEZ FILLAUX
CHEZ PEILLETARD
LE PORTAIL ROUGE
CHEZ GORNE
CHEZ PERRICHON
CHAMP PRUNIER
FIEF SAINT EDMOND
CHEZ PEUCH
AUTERRE
LE VIEUX FIEF
CHEZ CHEVALLIER
CHEZ MAURET
CHEZ AGNOLET
LES ANGES
CHEZ MARTIN
CHEZ GUILLOU
LES CHAMPS
CHEZ CHOUST
LA GARE
LA CROIX
LA PETITE CROIX
CHEZ PEILLETARD
CHEZ FILLAUX
CHEZ FILLAUX
CHEZ FILLAUX

ZONE U			
Principaux enjeux	**Objectifs de la zone U /cohérence avec le PADD**	**Critères de classification**	**Les sites concernés par la zone U et ses secteurs sont donc :**
– Le but général est d'anticiper l'avenir en ouvrant quelques terrains à l'urbanisation afin de répondre à la demande en terrains constructibles. Ce développement démographique doit permettre de maintenir la vie locale et d'animer les espaces et équipements publics. – La zone U correspond aux parties actuellement urbanisées moyennement denses où les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés. La vocation principale est résidentielle. Pour autant, il s'agit de promouvoir une certaine mixité fonctionnelle. – La densification est à rechercher par le comblement des interstices.	– Conforter le bourg et sa vitalité avec un développement urbain en comblement d'interstices et en permettant une certaine mixité fonctionnelle (activités économiques, touristiques et équipements et services publics) – S'assurer de la cohérence entre le développement démographique et urbain et les équipements et réseaux existants. – Rapprocher le développement de l'habitat, des équipements et services publics. Travailler le maillage des liaisons douces. – Eviter une rupture trop forte dans le tissu urbain en reprenant certaines caractéristiques du tissu ancien pour l'implantation des nouvelles constructions et favoriser une certaine sobriété énergétique. – Intégrer les futures constructions dans l'environnement bâti et naturel. Travailler la transition avec l'espace agricole. – Préserver et valoriser les abords des monuments historiques ou remarquables (église, château, ...)	– La zone U doit correspondre à la principale zone urbaine de la commune ayant essentiellement une vocation résidentielle mais également constituée d'équipements et services publics et accueillant quelques activités notamment de commerces de proximité. – Elle doit être composée du centre bourg et des noyaux anciens périphériques qui se sont rattachés au bourg avec le développement pavillonnaire. – La voie ferrée est prise en compte comme une limite. – La zone U ne doit pas englober d'exploitation agricole.	– La délimitation de la zone U découle du diagnostic et notamment de l'analyse des parties actuellement urbanisées. Les hameaux et écarts de moins de 10 habitations et/ou insuffisamment denses et non desservis par la défense incendie sont laissés en zone A/Ab ou N. Seul le bourg est délimité en zone U, sans prendre en compte les excroissances qui se sont développées à l'ouest de la voie ferrée (barrière, nuisances sonores…) et en laissant le secteur de La Gare, où une exploitation agricole est présente, en zone A. 2 secteurs identifiés comme du potentiel d'intensification ne sont pas repris dans la délimitation de la zone U : • chez Fillaux (parcelles YI 67 et 68): les fonds des parcelles sont laissés en zone A afin que les constructions soient implantées au plus proche de la route de desserte formant un front bâti. Cela permettra de conserver une vue dégagée depuis l'espace public sur la plaine et de préserver les abords de l'église. Enfin, cela contribuera à limiter les risques de conflits de voisinage du fait de la proximité de l'espace public (nuisances sonores lors de manifestations). • Chez Garnier : les fonds de parcelles à l'interface avec l'espace agricole sont laissés en zone A. Il n'est en effet pas souhaité un développement en épaisseur à cet endroit avec un apport significatif de nouveaux résidents car sous sommes en marge du bourg, dans un secteur qui n'a pas été intégré au réaménagement du bourg (éloigné de la halte ferroviaire, pas de cheminement piéton, pas d'éclairage public…) – La densification de l'enveloppe urbaine existante permet de stopper l'urbanisation linéaire et minimise les impacts sur l'espace agricole, sur les espaces d'intérêt environnementaux (secteur éloigné des principaux espaces d'intérêt écologique) et prend en compte les réseaux existants y compris la défense incendie ainsi que les risques et nuisances connues. – Elle permet ainsi d'optimiser les réseaux existants.

➢ ZONE U – ZOOM BOURG



Zone UE

Principaux enjeux

- Le but général est de conforter l'attractivité et la vie du bourg
- La délimitation de la zone UE doit permettre de maintenir, voire développer, la vocation du principal lieu de rencontre et de manifestations de la commune qui concentre équipements et services publics. Il s'agit de conforter l'intégrité de la zone en évitant la présence de constructions pouvant remettre en cause sa vocation.

Objectifs de la zone UE /cohérence avec le PADD

- Conforter l'attractivité du bourg
  - Maintenir une mixité habitat/équipements/activités compatibles avec l'habitat ;
  - Renforcer le tissu associatif et le potentiel de fréquentation des équipements publics en rapprochant les futures zones résidentielles des principaux secteurs d'équipements et services publics.
  - Maintenir les équipements associatifs;
  - Restructurer l'espace sportif situé près de la mairie (tennis, petit terrain de foot…) ;
  - Maintenir la qualité des espaces publics existants ;
  - Faciliter et sécuriser des déplacements piétons et vélos
  - Accompagner le déploiement de la desserte numérique

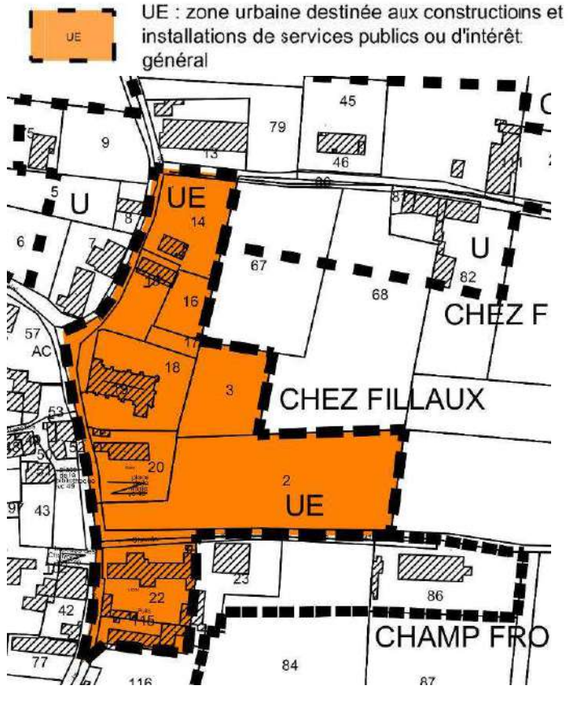
Critères de classification

- La zone UE correspond à un secteur ayant déjà une vocation d'équipements et services publics. Elle se caractérise par une emprise publique et l'absence d'habitation.
- La délimitation de la zone UE doit permettre de restructurer l'ancien terrain de tennis et l'aire de football.

Les sites concernés par la zone UE et ses secteurs sont donc :

- La zone UE correspond à la zone qui regroupe la majorité des équipements et espaces publics (mairie, équipements scolaires, sportifs, place autour de l'église et de la halle, salle associative, cimetière…) au niveau du bourg.
- La commune a récemment investie pour la restructuration des équipements scolaires, l'aménagement de la bibliothèque et de la mairie. L'extension du cimetière est suffisante au regard des besoins évalués pour les 10 prochaines années. Les principaux projets concernent plutôt des équipements sportifs (terrain multisports) qui se feront en requalifiant l'ancien court de tennis et l'aire de football. La commune n'a donc pas besoin d'étendre cette zone. Aussi la délimitation correspond à l'emprise actuelle sans l'étendre sur l'espace agricole ou naturel.
- La commune a la maîtrise foncière de l'intégralité de la zone.

➢ ZONE UE



ZONE UX

Principaux enjeux

- Le but général est de préserver la diversité du tissu économique local.

Objectifs de la zone UX /cohérence avec le PADD

- Maintenir et diversifier une économie rurale
  - Prendre en compte la présence d'un silo.

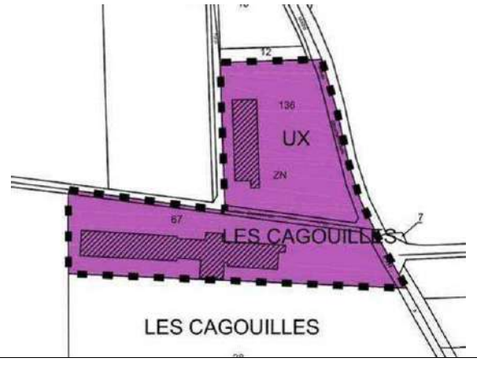
Critères de classification

- La zone UX correspond à un secteur ayant une vocation industrielle.
- La délimitation de la zone UX doit permettre à une entreprise pérenne de pouvoir évoluer sur son emprise.

Les sites concernés par la zone UX et ses secteurs sont donc :

- La zone UX correspond à l'emprise actuelle d'une entreprise industrielle, une coopérative agricole (silo), située au lieu-dit « Les Cagouilles ».
- Ce zonage, prenant en compte l'existant, n'aura pas d'impact notable sur l'activité agricole ou l'environnement.

➢ ZONE UX



II.A.2 La zone à urbaniser (AU)

La zone à urbaniser correspond aux secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone sur Fontaines d'Ozillac aura un caractère essentiellement résidentiel tout en permettant une certaine mixité des fonctions.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

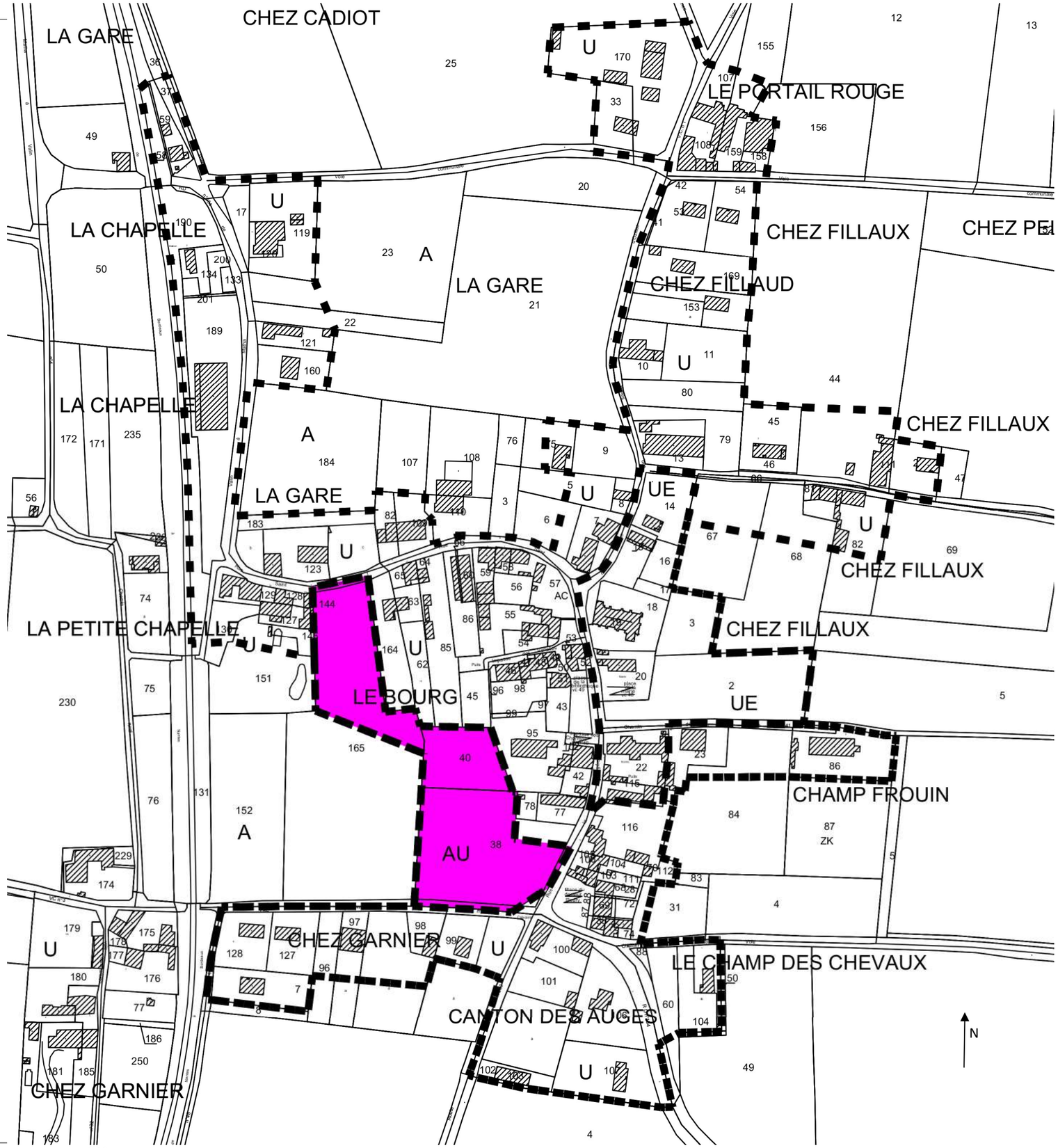
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Les constructions seront autorisées principalement dans le cadre d'opérations d'ensemble lorsque la capacité des équipements existants à la périphérie immédiate est suffisante, sous réserve de ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone et d'être en comptabilité avec les dispositions des O.A.P. de chaque site.

L'intégralité de la zone AU est ouverte immédiatement à l'urbanisation car suffisamment desservie par les réseaux.

ZONA AU			
Principaux enjeux	**Objectifs de la zone AU /cohérence avec le PADD**	**Critères de classification**	**Les sites concernés par la zone AU et ses secteurs sont donc :**
– L'objectif général est d'anticiper l'avenir en ouvrant quelques zones à l'urbanisation afin de répondre à la demande en terrains constructibles. Ce développement démographique doit permettre de maintenir la vie locale et d'animer les espaces et équipements publics. – La zone AU correspond aux principaux terrains ouverts à l'urbanisation, principalement à vocation résidentielle. Ils doivent permettre la création d'un tissu bâti susceptible de renforcer la structure urbaine du bourg. – L'urbanisation de chaque site devra respecter des orientations d'aménagement et programmation (OAP). Leurs modalités sont définies dans une perspective d'une urbanisation globale, optimisant les surfaces tout en incitant à une urbanisation de qualité offrant un cadre de vie agréable aux futurs habitants (préoccupations paysagères, intimités, déplacements doux, espaces collectifs conviviaux...)	– Conforter le bourg et sa vitalité avec un développement urbain en densification et en prolongement du bâti existant, en permettant une certaine mixité fonctionnelle. – Rapprocher le développement de l'habitat, des équipements et services publics. Travailler le maillage des liaisons douces. – Promouvoir des espaces urbains de qualité offrant un cadre de vie agréable (forme urbaine plus compacte, tissu urbain structuré par les espaces communs, connexions avec les autres quartiers, continuité des voiries et réseaux, une intégration paysagère, une gestion qualitatif des eaux pluviales…) – Intégrer ce futur quartier dans l'environnement bâti et naturel. Travailler la transition avec l'espace agricole.	– La zone AU doit par le biais d'opérations d'ensemble conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg. – La zone AU doit permettre de rapprocher résidents et équipements. – La zone AU doit correspondre à des terrains agricoles ou naturels en comblement ou en extension de la zone urbaine existante. – Sa localisation ne doit pas avoir d'impact patrimonial ou environnemental négatifs. – Les terrains délimités en zone AU doivent permettre un développement urbain en adéquation avec les réseaux et aménagements publics existants. – Leur aménagement doit favoriser une greffe au bâti existant et promouvoir une transition harmonieuse entre espace résidentiel et espace agricole.	– La zone AU correspond au cœur du bourg, un secteur reliant celui de La Gare à chez Garnier. Il se situe à l'arrière de l'urbanisation qui s'est développée le long de la RD 134, à proximité des équipements publics, en comblement et en extension sur un espace cultivé et des jardins. Ce développement du bourg en épaisseur permettra l'accueil de nouveaux résidents à court ou moyen termes. – Ce développement en épaisseur permettra d'étoffer le bourg tout en minimisant les incidences sur l'espace agricole (faible consommation de l'espace agricole sur un secteur en contact sur 3 faces avec l'urbanisation), environnemental (secteur éloigné des principaux espaces d'intérêt écologique) ou le patrimoine bâti (à moins de 500 de l'église classée mais co-visibilité réduite du fait du bâti existant et de la végétation). – Il est en adéquation avec les réseaux existants, notamment la défense incendie.

ZONE A URBANISER



Zone à urbaniser

AU — AU

II.A.3 La zone agricole (A)

La zone agricole correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il s'agit donc d'une zone spécifiquement dédiée aux activités agricoles. La sanctuarisation des zones agricoles a été renforcées par les évolutions règlementaires. Les possibilités d'évolution de l'habitat isolé ou diffus ainsi que des hameaux en zone agricole ne présentant pas un caractère avéré d'espace urbanisé sont fortement limitées.

Peuvent être autorisées en zone A :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

  Ainsi par exemple, selon l'article L 151-11, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination doivent être désignés et ce changement ne doit pas, compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Pour vérifier ce point, il est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

  Autre exemple, selon l'article L151-12, les extensions ou annexes aux habitations autorisées ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Pour s'en assurer, le règlement doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes. Ces dispositions règlementaires sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cependant, conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme, il est possible en zone A de déroger à ces dispositions en créant, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL).

Dans ces derniers, peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ainsi que des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Cependant, le règlement de ces secteurs doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer ainsi leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il doit également fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Quelques bâtiments (6) pouvant changer de destination ont été repérés sur le plan de zonage.

Deux types de STECAL sont définis :

- **Secteur Ab** : il s'agit des plus importants espaces bâtis, non structurés, situés en zone agricole mais n'ayant pas de vocation agricole. Seulement l'adaptation de l'existant est permise afin de rester en accord avec les caractéristiques de ces espaces et notamment l'absence de la défense incendie.
- **Secteur Ax :** il s'agit de prendre en compte un centre d'enseignement et de formation pour la réinsertion par la pratique du paint-ball et de l'attelage, lui permettre d'évoluer de façon limitée sur son emprise.

ZONE A - Secteurs Ab et Ax			
Principaux enjeux	**Objectifs de la zone A /cohérence avec le PADD**	**Critères de classification**	**Les sites concernés par la zone A et ses secteurs sont donc :**
La préservation de l'activité et de l'espace agricole est un enjeu majeur du PLU. Prendre en compte les bâtiments et sièges d'exploitation afin de permettre leur évolution et pérennité. Eviter le mitage de l'espace agricole et la consommation d'espace à vocation agricole avec un règlement restrictif. L'espace rural doit rester un lieu de vie sans pour autant compromettre l'activité agricole, forestière et les espaces naturels. La zone A englobe de nombreuses habitations de tiers (habitat isolés, écarts et hameaux) qui n'ont aucun lien avec l'activité agricole. Elles se rattachent à des espaces bâtis de diverse importance, majoritairement de moins de 10 habitations. Certaines, avec une architecture traditionnelle, présentant un intérêt patrimonial. Afin de favoriser leur utilisation ou réinvestissement, il s'agit de permettre leur entretien et valorisation.	– Préserver et conforter l'activité agricole •Préserver les terres agricoles pour permettre le maintien et le développement de cette activité dans toute sa diversité (culture, vigne, élevage, maraîchage...) •Prendre en compte les besoins d'extension et de diversification des exploitations agricoles. •Maîtriser l'urbanisation à proximité ou en direction des exploitations agricoles actuellement en activité. – Tolérer le développement limité des activités existantes notamment touristiques. – Préserver les composantes paysagères de la commune (éviter le mitage, limiter le renforcement des hameaux et de l'habitat isolé, permettre la remobilisation du bâti ancien inoccupé…)	– La zone A englobe les espaces cultivés ou utilisés par l'activité agricole ainsi que les constructions nécessaires à cette activité (sièges, bâtiments agricoles, installations...). Elle prend en compte les projets d'évolution connus lors du diagnostic. Des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole mais situés à proximité d'une exploitation agricole existante sont laissés en zone A sans possibilité de changement de destination. – Elle intègre de nombreuses constructions sans lien avec l'activité agricole (écarts ou hameaux peu structurés) faisant partie intégrante de la zone A. – La zone A contient enfin un secteur qui correspond à un espace naturel dédiée à une activité d'attelage.	– La zone agricole s'étend sur la majorité des secteurs déclarés à la PAC (Registre Parcellaire Graphique de 2017) excepté ceux inondables selon l'AZI, qui sont délimitées en zone N. – Les espaces en vigne et la plaine agricole sont bien intégrés en zone A. – Le seul espace cultivé non repris en zone A ou N est situé au cœur du bourg (zone AU - site 1). De faible superficie, en fermage, entouré sur 3 faces par des habitations, ce zonage ne remettra pas en cause la pérennité de l'exploitation qui le cultive actuellement. – Tous les sièges et bâtiments agricoles sont localisés en zone A, excepté un bâtiment de stockage de matériel agricole situé près de la salle des fêtes. Le projet de délocalisation de celui-ci est pris en compte en délimitant le futur emplacement en zone A. Le développement résidentiel a été limité aux abords de l'exploitation située dans le bourg : un espace tampon laissé en zone A permettra de préserver de bonnes conditions d'exercice à cette exploitation agricole. – Le bâti éparpillé en écarts et hameaux est majoritairement laissés en zone A. 2 espaces bâtis de plus de 10 habitations ont été repérés lors du diagnostic. Quelques activités s'y localisent ponctuellement en prolongement de l'habitation d'entrepreneurs. Ces espaces ne sont pas structurés et ne sont pas couverts par la défense incendie. Ils sont donc maintenus en zone A, mais dans le cadre du secteur Ab : La Grignotte/chez Savarit et Fief du Breuil/chez Fillou. Cette délimitation permet de favoriser l'adaptation de l'existant y compris des activités, mais toujours de manière limitée pour ne pas porter atteinte à l'activité agricole et pour rester en adéquation avec les réseaux existants. – Un secteur Ax est délimité aux Terres du Frêne afin de permettre une évolution limitée d'une activité existante avec l'implantation d'un bâtiment de stockage et d'un abri pour les cours et chevaux. Ces constructions ne nécessitent pas d'être desservies par les réseaux.

ZONE AGRICOLE

Zone agricole

A

A

Ab : espace bâti important mais non structuré en zone agricole. Seulement l'adaptation de l'existant est autorisée (absence de défense incendie)

Ab

Ax : secteur qui accueille des activités économiques

Ax

Sièges et bâtiments agricoles en zone A afin de leur permettre d'évoluer

Préserver l'espace agricole Eviter le mitage

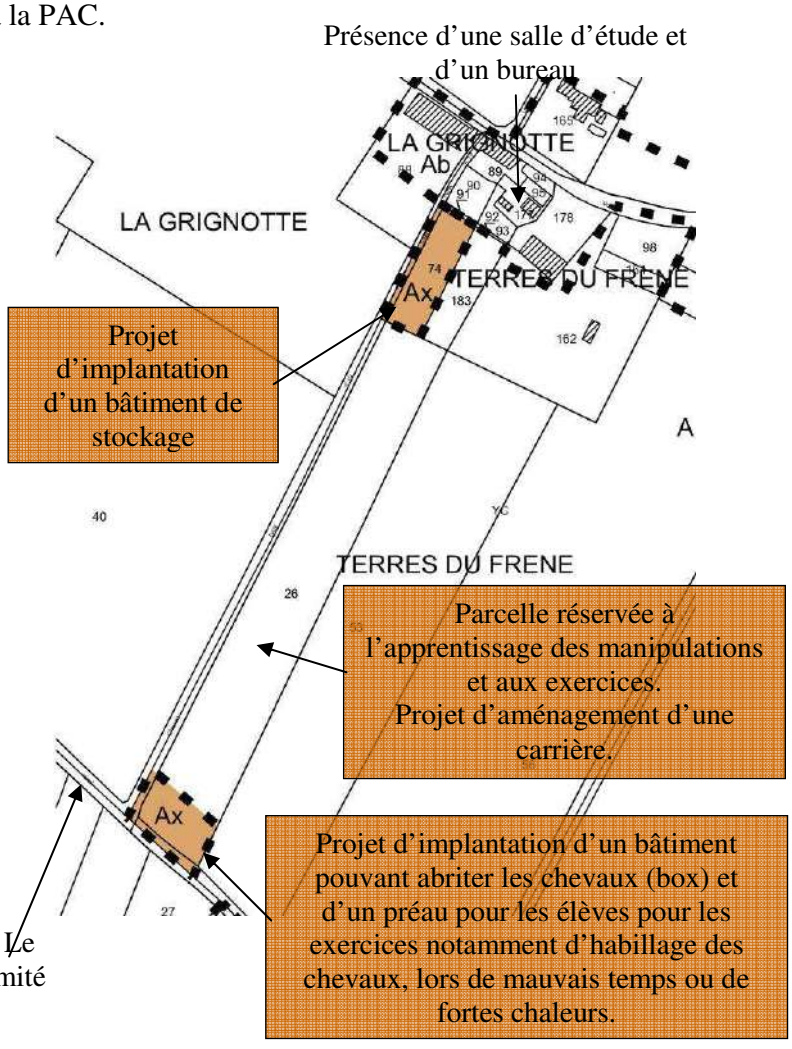
Préserver l'espace agricole – Eviter le mitage

Préserver l'espace agricole – Eviter le mitage

Maintenir le tissu économique local en permettant à une entreprise pérenne d'évoluer légèrement sur son emprise

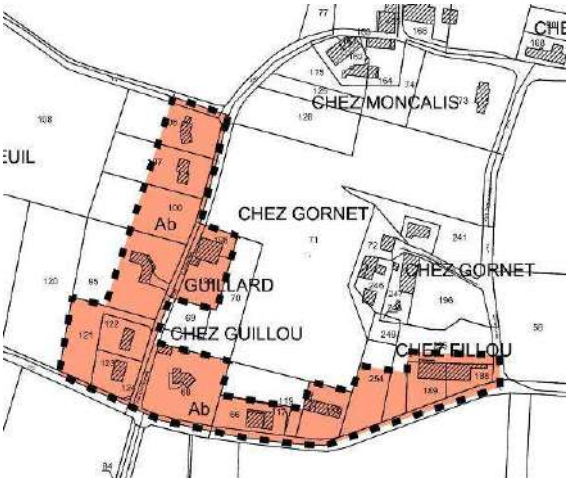
- **Secteur Ax :** ce secteur permet de prendre en compte un centre d'enseignement et de formation pour la réinsertion de jeunes en difficulté, notamment par la pratique de l'attelage. Cette entreprise en activité depuis 11 ans est pérenne avec une reprise par le fils envisagée (études dans ce sens). Il se situe en prolongement d'une structure récemment réaménagée de façon à accueillir une salle d'étude et un bureau, en continuité d'une habitation (parcelles 92 à 95 et 177). La délimitation du secteur Ax prend en compte les constructions nécessaires au développement de l'activité d'attelage avec le projet de construction d'un bâtiment pour stocker son matériel. Celui-ci devrait s'implanter sur la parcelle 74 afin de mettre à l'abri des équipements de nettoyage et travaux agricoles (faneur, andaineur, botteleuse…), pour la pratique de l'attelage, le soin des chevaux (stockage de foin, selleries, calèches, bâts, traits, van, bétaillère, remorques, véhicules de traction…) et de débardage (engins et outils). Il sera également aménagé, en zone A (parcelle 26), une carrière. En complément, pour la pérennité de l'activité, il est nécessaire d'implanter un bâtiment pouvant abriter les chevaux (box) avec un préau pour les élèves en cas de mauvais temps ou fortes chaleurs. Comme ces constructions ne nécessitent pas de réseaux et afin de limiter les nuisances pour le voisinage, le choix d'implantation s'est porté sur la partie sud de la parcelle 26. Cela permettra de privilégier l'accueil de la clientèle par le chemin rural n°18, comme pour celui du paint-ball. Le parking sera ainsi mutualisé.
  Aucune parcelle n'est déclarée à la PAC.

Chemin d'accès principal au site. Le parking du paint-ball situé à proximité sera mutualisé.

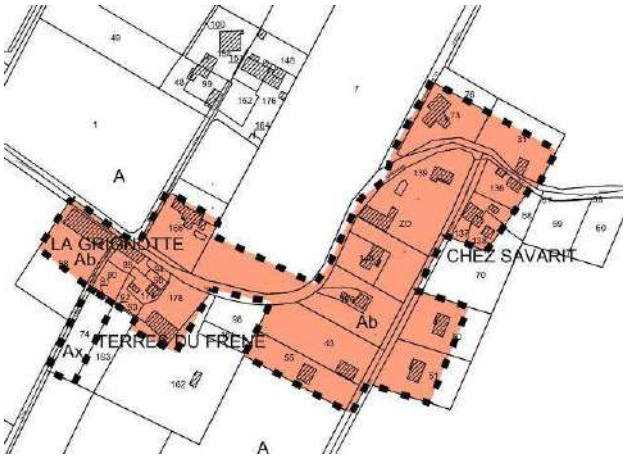


- **Secteur Ab :**

- Fief du Breuil/chez Fillou : cet espace bâti situé à l'ouest du bourg, est aujourd'hui constitué de plus de 10 habitations. Il est composés d'écarts au bâti ancien, que l'urbanisation au coup par coup le long des voies desservies en réseaux, a relié entre eux. Cela au détriment de l'espace agricole. S'il n'y a pas de bâtiments agricoles dans cet espace, ce type de développement a multiplié le front entre espace résidentiel et espace agricole. Ce hameau ne présente aucune centralité, aucun espace ou aménagement public structurant. La défense incendie n'est pas présente. Pour ces raisons, la densification n'est aujourd'hui pas envisageable, seulement l'adaptation de l'existant.



- La Grignotte/chez Savarit : cet espace bâti situé dans l'espace agricole, est aujourd'hui constitué de plus de 10 habitations. Cet espace bâti s'est développé à partir d'un écart au bâti ancien, au coup par coup. Cela au détriment de l'espace agricole. En prolongement de quelques habitations se sont développées des activités (électricien, mécanique agricole, paysagiste...) Ce hameau ne présente aucune centralité, aucun espace ou aménagement public structurant. La défense incendie n'est pas présente. Pour ces raisons, la densification n'est aujourd'hui pas envisageable, seulement l'adaptation de l'existant.



II.A.4 La zone naturelle et forestière (N)

La zone naturelle et forestière correspond aux terrains de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N a pour but de protéger les espaces naturels où une valeur écologique a été repérée, de préserver les paysages et le cadre de vie des habitants de la commune. Elles constituent donc des zones où la constructibilité est fortement limitée. Conformément à sa vocation et sa destination, la zone naturelle et forestière offre peu de possibilités réelles de construction, y compris à destination agricole ou forestière.

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

  Ainsi par exemple, selon l'article L 151-11, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination doivent être désignés et ce changement ne doit pas, compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Pour vérifier ce point, il est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

  Autre exemple, selon l'article L151-12, les extensions ou annexes aux habitations autorisées ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Pour s'en assurer, le règlement doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes. Ces dispositions règlementaires sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cependant, conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme, il est possible en zone N de déroger à ces dispositions en créant, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL).

Dans ces derniers, peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ainsi que des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Cependant, le règlement de ces secteurs doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer ainsi leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il doit également fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

A Fontaines d'Ozillac les constructions d'exploitation agricole ou forestière ne sont pas autorisées en zone N ainsi qu'aucun changement de destination. Un type de STECAL est délimité : Nx. Il s'agit de prendre en compte un centre d'enseignement et de formation pour la réinsertion par la pratique du paint-ball et de l'attelage, lui permettre d'évoluer de façon limitée sur son emprise.

ZONE N – Secteur Nx			
Principaux enjeux	**Objectifs de la zone N /cohérence avec le PADD**	**Critères de classification**	**Les sites concernés par la zone N et ses secteurs sont donc :**
La commune renferme un patrimoine naturel de fort intérêt qu'il convient de protéger et mettre en valeur. Ces espaces ont un intérêt écologique (site Natura 2000) reconnu ainsi qu'un intérêt paysager. Ils doivent être préservés à ce titre des impacts de l'urbanisation. Leur localisation en grande partie en zone inondable (AZI) explique qu'ils soient peu habités et les préserve de fait des projets d'urbanisation. Il s'agit en effet de ne pas exposer de nouvelles familles au risque inondation et de ne pas aggraver ce risque. Par rapport aux parties boisées qui recouvrent les hauteurs de la partie sud-ouest du territoire communal : Celles-ci apparaissent plus vulnérables. Le classement en zone N préservera ces boisements en limitant la constructibilité tout en permettant leur mise en valeur (paint-ball…) Il s'agit également de gérer le risque inondation	– Protéger durablement les espaces naturels remarquables de la commune, plus particulièrement le site Natura 2000 de la vallée de la Seugne et les principaux boisements. – Préserver la biodiversité en confortant les trames vertes et bleues, notamment : • en protégeant les boisements, les vallées et les fonds de talwegs, • en préservant le champ d'expansion des crues (limitation de l'urbanisation dans la zone délimitée à l'AZI). – Limiter tout risque de pollution des eaux. – Préserver les composantes paysagères de la commune – Éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances connus : prise en compte de la zone inondable	– La zone N identifie des espaces caractérisés par leur vocation naturelle et /ou forestière à préserver. – Elle intègre ainsi la zone d'intérêt écologique reconnue, site Natura 2000 de la vallée de La Seugne ainsi que les éléments de la trame verte et bleue, c'est-à-dire les vallées et les principaux boisements. – Elle tient compte du risque inondation puisqu'elle intègre l'ensemble des périmètres inondables définis par l'AZI. – Elle intègre 2 écarts isolés au bâti traditionnel, l'un vacant, l'autre aménagé en gîtes. – La zone N contient enfin un secteur qui correspond à un espace naturel dédiée à une activité de paint-ball.	– La vallée de la Seugne qui occupe toute la partie est du territoire communal, du nord au sud, ainsi que les vallées de La Laurençanne et La Cendronne aux franges sud-est et ouest du territoire communal. La zone N est assez large de manière à prendre en compte le champ d'expansion des crues relatives à ces 3 cours d'eau (AZI). – Les boisements de diverses tailles qui recouvrent les coteaux de la partie ouest et sud-ouest. Ces boisements résiduels sont de taille diverse. Ils jouent un rôle au niveau des continuités définies à l'échelle communale et supra-communale (trame verte). – La Genouillère et la Moulin de Reigner (gîte communal - halte équestre) sont les seuls écarts bâtis de la zone N. Ils se situent dans la vallée de la Seugne. – Un secteur Nx est délimité dans le bois de Gourdet, au sud des Terres du Frêne où se localise une activité de paint-ball. Seule une partie de l'emprise du paint-ball est délimitée en zone Nx afin de pouvoir implanter un abri, accessible par tout temps pour gérer le matériel.

➢ ZONE NATURELLE

Zone naturelle

N

N

Nx

Nx : secteur qui accueille une activité économique

Vallée de La Seugne :
Prise en compte de la zone Natura 2000 et de la zone naturelle d'épandage des crues.
La constructibilité est fortement limitée de manière à préserver la biodiversité, les trames vertes et bleues et à ne pas exposer de nouvelles familles au risque inondation.

Principaux boisements :
La constructibilité est fortement limitée de manière à préserver la biodiversité et le paysage

Vallée de La Cendronne :
Prise en compte de la vallée et de la zone naturelle d'épandage des crues.
La constructibilité est fortement limitée de manière à préserver la biodiversité, les trames vertes et bleues et à ne pas exposer de nouvelles familles au risque inondation.

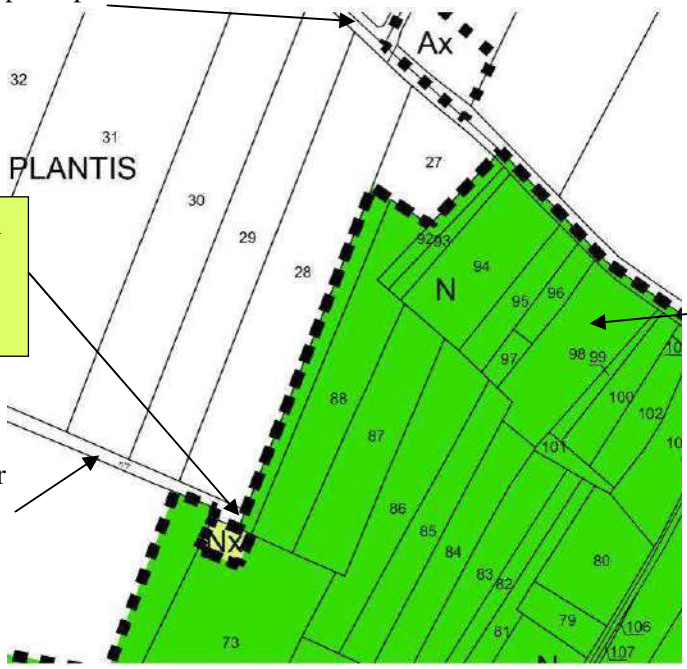
Prendre en compte une activité existante, lui permettre d'évoluer légèrement sur son emprise afin de maintenir le tissu économique local.

Principaux boisements :
La constructibilité est fortement limitée de manière à préserver la biodiversité, la trame verte et le paysage

Secteur Nx :

Ce secteur permet de prendre en compte un centre d'enseignement et de formation pour la réinsertion de jeunes en difficulté, par la pratique du paint-ball et de l'attelage. Cette entreprise en activité depuis 11 ans est pérenne avec une reprise par le fils envisagée (études dans ce sens). Actuellement l'aire de paint-ball correspond essentiellement à la parcelle 98 (stationnement, accueil clients…) La zone Nx correspond au projet de l'entrepreneur qui a besoin par mauvais temps d'avoir un bâtiment pour stocker le matériel et un préau pour mettre à l'abri sa clientèle sur la parcelle 73. La constructibilité sera fortement limitée pour permettre l'évolution de l'activité présente tout en préservant le caractère naturel de la zone. Seules des constructions de stockage, dont la nature ou la destination ne nécessitent pas de desserte en réseaux pourront être autorisées. En effet, aucun réseau ne dessert actuellement la parcelle (AEP, électricité). Pour des raisons essentiellement financières, la commune ne pourra pas prendre à sa charge l'extension des réseaux pour desservir ce secteur.

Chemin d'accès utilisé principalement



Projet d'implantation d'un bâtiment d'accueil et d'un local pour stocker le matériel et les armes

Aire de paint-ball actuellement utilisée

Chemin d'accès utilisé par mauvais temps

II.B Application de dispositions particulières

A ce zonage peuvent se superposer des secteurs ou des dispositions particulières :

- les secteurs de développement soumis à des Orientations d'Aménagements et de Programmation (O.A.P.),
- les éléments bâtis à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19),
- les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuité écologiques (L151-23),
- les E.B.C. à conserver, à protéger ou à créer.
- les emplacements réservés,
- le repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

II.B.1 Eléments du patrimoine bâti à préserver

Article L151-19

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

L'objectif général est de préserver les éléments du patrimoine bâti, qui font partie de l'identité de la commune et qui participent à la qualité des paysages.

Cela est en cohérence avec le PADD qui a pour objectif de :

- Préserver les composantes paysagères de la commune
  - Préserver les éléments du petit patrimoine bâti (château, chapelle, les halles, moulins, puits, four à pain...)

Dans ce but, une **déclaration préalable** sera à demander **avant tout travaux de nature à modifier, détruire ou supprimer** ces éléments.

Ainsi, comme le précise le règlement, les travaux portant sur des éléments repérés au titre de l'article L 151-19 sont autorisés dès lors qu'ils visent à restituer leur état initial connu en respectant à la fois la forme, les matériaux et les techniques de construction d'origine. Leur démolition est interdite.

=> 7 éléments ont été repérés à partir du diagnostic :

1- La Chapelle :

La Chapelle est datée de 1686. Elle est en calcaire, composée d'un toit pentu, surplombé d'une niche avec une cloche et une croix, et compte 3 gargouilles. La façade est ordonnancée avec des ouvertures arrondies. Elle mesure 10 mètres de long sur 10 mètres de haut. Une croix en calcaire se localise à proximité.

Objectif :

- Préserver les petits éléments du patrimoine qui renvoient à l'histoire communale.

Recommandations:

- Conservation de la chapelle.
- Restauration à l'identique (mode de faire et matériaux).

2- Four à pain :

Petit bâtiment communal renfermant un four à pain. Sa maçonnerie est en calcaire (pierres de taille et moellons), recouverte d'une toiture en tuiles canal.

Objectif :

- Préserver les petits éléments du patrimoine qui contribuent à la qualité de la zone urbaine du bourg et renvoient aux usages du passé.

Recommandations:

- Conservation du four à pain.
- Restauration à l'identique (mode de faire et matériaux).

3- Halle communale :

Halle ouverte avec une ossature et une charpente en bois. Les poteaux sont montés sur des blocs ronds en calcaire. Elle est surmontée par une toiture en pente douce recouverte de tuiles canal. Largement restaurée dans les années 80, elle a cependant conservé des éléments anciens de charpente.

Objectif :

- Préserver les petits éléments du patrimoine qui contribuent à la qualité de la zone urbaine du bourg et renvoient aux usages du passé.

Recommandations:

- Conservation de la halle.
- Restauration en respectant les éléments anciens.

4- <u>Puits communal</u> :

Puits carré en calcaire. Il est surmonté d'un système de puisage avec poulie en fer.

Objectif :

- Préserver les petits éléments du patrimoine qui contribuent à la qualité de la zone urbaine du bourg et renvoient aux usages du passé.

Recommandations:

- Conservation du puits.
- Restauration à l'identique (mode de faire et matériaux).

5- <u>Le château de Fontaines</u> :

Ce château, placé à environ 1500 mètres du Bourg et à 80 ou 100 mètres de la rive de la Seugne, dans la plaine agricole, offre encore, et malgré ses ruines, un aspect imposant, grâce surtout à ses deux tourelles placées l'une à l'angle Nord et l'autre à l'angle Sud et à son pavillon qui se dresse au centre. La maçonnerie est en calcaire.

Objectif :

- Préserver les petits éléments du patrimoine qui renvoient à l'histoire communale.

Recommandations:

- Conservation du château.
- Restauration en valorisant le patrimoine bâti.

6- <u>Le moulin de Reigner</u> :

Moulin à eau, restauré et transformé en logements pour locations saisonnières.

Le mécanisme et la roue n'existent plus.

Objectif :

- Préserver les vestiges des activités anciennes et qui

renvoient aux usages du passé.

Recommandations:

- Eviter de dénaturer les anciennes traces de l'activité.

7- <u>Le moulin de la Mijette</u> :

Vestige d'un moulin à vent. Maçonnerie en calcaire. Les ailes ne sont plus visibles.

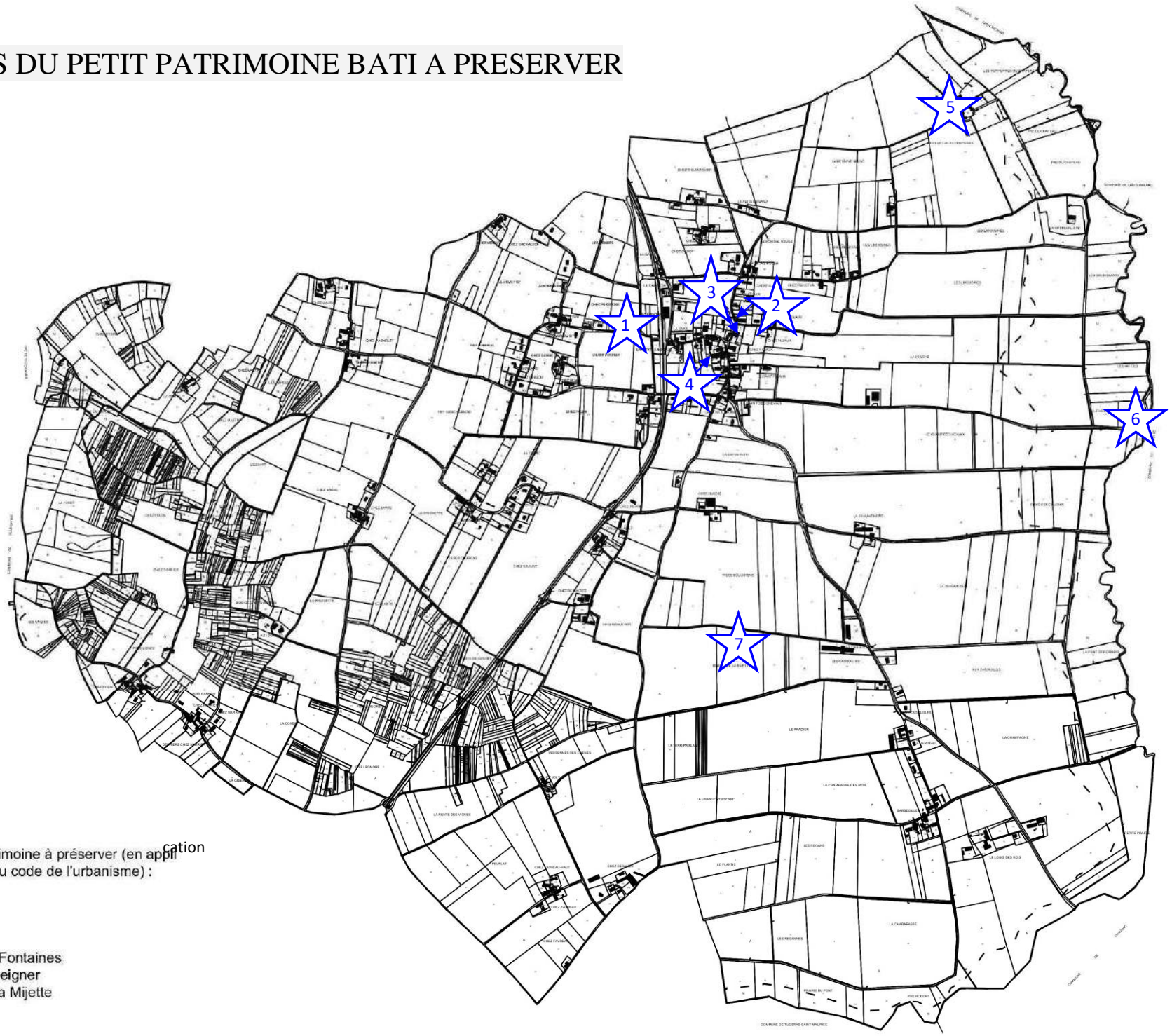
Objectif :

- Préserver le petit patrimoine qui renvoie aux usages du passé.

Recommandations:

- Conserver les vestiges du moulin.
- Restauration en valorisant le patrimoine bâti.

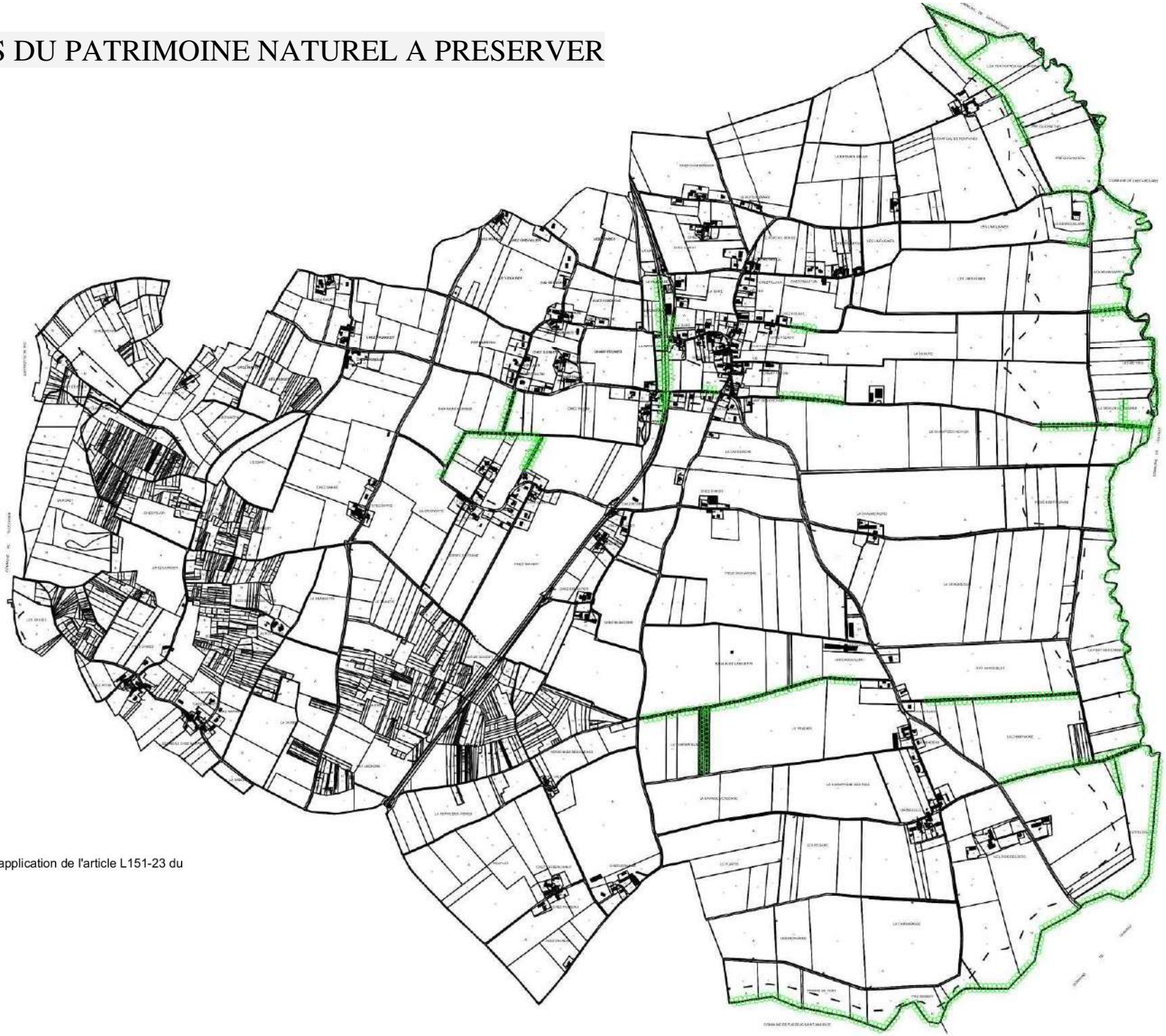
➢ ELEMENTS DU PETIT PATRIMOINE BATI A PRESERVER



1 Elément du petit patrimoine à préserver (en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme) :

1- Chapelle
2- Four à pain
3- La halle
4- Puits
5- Le château de Fontaines
6- Le moulin de Reigner
7- Le moulin de La Mijette

➢ ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL A PRESERVER



Haies à préserver (en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme)

II.B.2 Eléments du patrimoine naturel à préserver

Article L151-23

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

L'objectif est de préserver les éléments du patrimoine naturel, qui font partie de l'identité de la commune et qui participent à la qualité des paysages et au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques.

Cela est en cohérence avec le PADD qui a pour objectif de :

- Préserver la biodiversité, notamment les trames vertes et bleues
  - en incitant à la préservation et plantation de haies arborées.
- Préserver les composantes paysagères de la commune
  - Sensibiliser la population au rôle de l'arbre afin de le préserver et de promouvoir son utilisation sous ses différentes formes.
  - Préserver les éléments végétaux qui accompagnent la traversée de la voie ferrée au niveau du bourg.

Dans ce but, une **déclaration préalable** sera à demander **avant tout travaux de nature à modifier, détruire ou supprimer** ces éléments.

Sur la commune, les éléments végétaux repérés correspondent à des haies qui ponctuent l'espace agricole, souvent le long de routes ou chemins, la vallée de la Seugne, notamment le long des cours d'eau (ripisylve) mais également en bordure de la voie ferrée ou dans les secteurs à ouvrir à l'urbanisation. Les haies à préserver représentent un linéaire total de 15 km :

- 7549,52 m de ripisylve
- 2627,34 m dans la vallée de la Seugnes (Natura 2000/secteur inondable)
- 3755,07m dans l'espace agricole
- 1035,60 m aux abords de la voie ferrée dans la traversée du bourg
- 71,13 m qui correspond à un alignement d'arbres à préserver dans la zone AU cœur de bourg.

II.B.3 Les Espaces Boisés à Créer

Article L113-1 et 2 :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier,

enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Cela correspond à deux linaires de haies à planter afin de constituer une bande tampon entre les futurs espaces résidentiels des zones U/AU et l'espace cultivé (zone A), en accord avec les O.A.P. Afin de pouvoir réellement jouer ce rôle, elles devront à terme ne pas être infèrieures à 2 m de large et 2 m de haut. Elles devront être conservées tant que leur fonction reste nécessaire, dans les conditions fixées au règlement.

Cela est en cohérence avec le PADD qui a pour objectif de :

- Proposer un cadre de vie agréable aux futurs habitants : promouvoir des espaces urbains de qualité, en harmonie avec le caractère de la commune
    - En créant des transitions harmonieuses entre l'espace bâti et celui agricole ou naturel, notamment en conservant ou en plantant des haies boisées.
- Préserver les composantes paysagères de la commune
    - Intégrer dans les OAP la création d'espaces tampons végétalisés entre l'espace bâti et l'espace naturel ou agricole, permettant de soigner les perceptions futures sur le bourg.

II.B.4 Les emplacements réservés

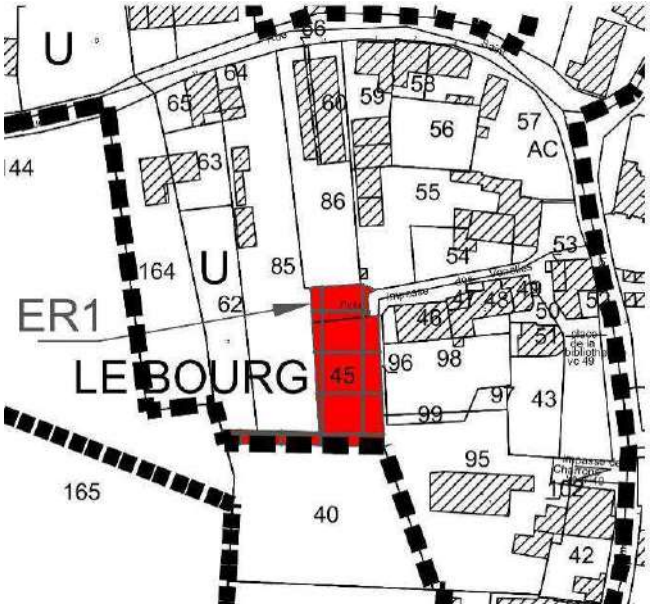
Article L151-41
Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

La commune a défini un Emplacement Réservé (ER) pour faciliter les déplacements doux entre le centre bourg, la salle des fêtes et la zone AU Cœur de bourg, en continuité de l'Impasse des venelles.

Cela est en cohérence avec le PADD qui a pour objectif de :

- Conforter l'attractivité du bourg
    - Faciliter et sécuriser des déplacements piétons et vélos

- Proposer un cadre de vie agréable aux futurs habitants : promouvoir des espaces urbains de qualité, en harmonie avec le caractère de la commune
  - Permettre une circulation douce (au moins piétonne) entre les futures zones d'extension urbaine et les espaces publics.
- Développer une mobilité durable
  - Poursuivre l'aménagement et la sécurisation des modes doux en créant une liaison douce entre la zone d'équipements autour de la mairie et la salle des fêtes.



Emplacement réservé (E.R.)

Numéro	Localisation/ n°parcelle	Destination	Superficie	Bénéficiaire
1	ZH 45, 55, 85 et 62	Création d'un cheminement doux sécurisé entre le centre bourg, la salle des fêtes et la zone AU Cœur de bourg	1021 m²	Commune

II.B.5 Les bâtiments repérés en zone A et N comme pouvant changer de destination

Article L151-11

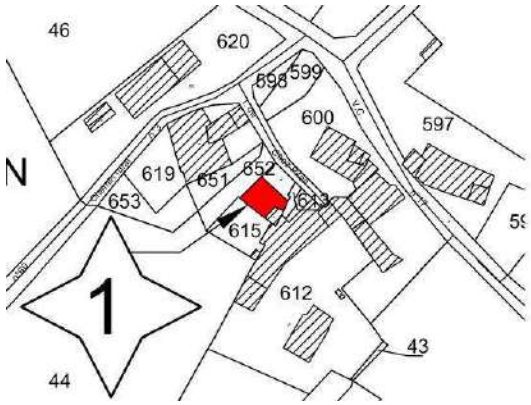
Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Cela est en cohérence avec le PADD qui a pour objectif de :

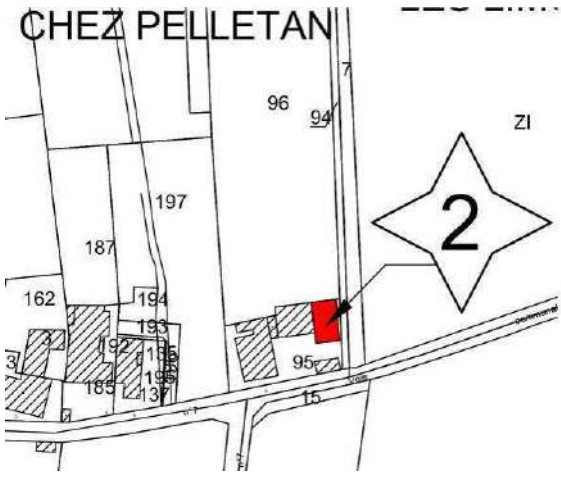
- Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :
  - Permettre la réutilisation du bâti ancien par le réinvestissement du parc vacant ou le changement de destination.
- Préserver les composantes paysagères de la commune
  - Permettre la remobilisation du bâti ancien inoccupé.

=> **6 bâtiments ou ensemble de bâtiments** pouvant changer de destination ont été repérés sur le plan de zonage. Ils sont tous en zone A. Il s'agit de bâtiments qui n'ont plus de vocation agricole, qui ne se rattachent pas à une exploitation en activité ou qui ne se situent pas à proximité.

1- Chez Piton
Ancien bâtiment agricole sur la parcelle ZA 615. Il n'a plus de vocation agricole (ancienne étable) et ne se rattache pas à une exploitation. Desserte par les réseaux mais pas de défense incendie à moins de 400m.

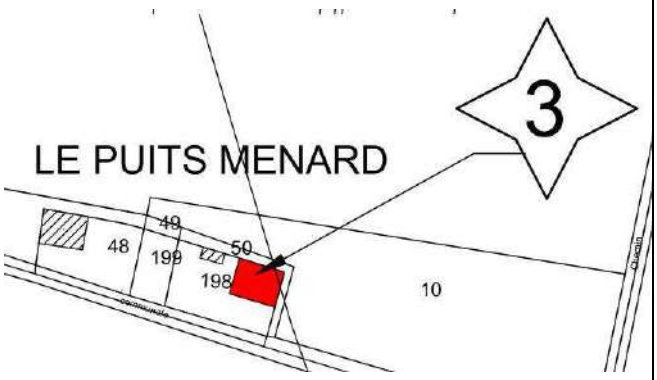


2- Chez Pelletan
Ancien garage sur la parcelle ZH 95.
Desserte par les réseaux mais pas de défense incendie à moins de 400m.



3- Le Puits Ménard

Ancien bâtiment agricole sur la parcelle ZH 198. Il n'a plus de vocation agricole et ne se rattache pas à une exploitation.
Desserte par les réseaux mais pas de défense incendie à moins de 400m.



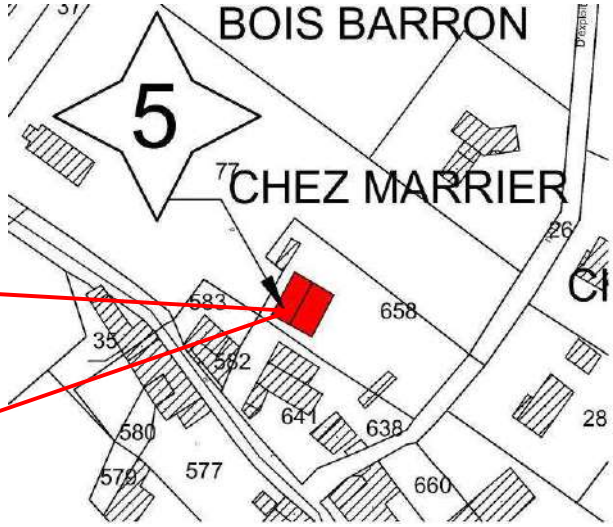
4- Chez Barré

Ancien bâtiment agricole sur la parcelle ZD 130-131. Il n'a plus de vocation agricole et ne se rattache pas à une exploitation.
Desserte par les réseaux y compris par la défense incendie.

5- Chez Marrier

Ancien bâtiment agricole sur la parcelle ZD 658. Il n'a plus de vocation agricole et se situe à plus de 50 m d'un bâtiment agricole et en continuité d'une habitation.

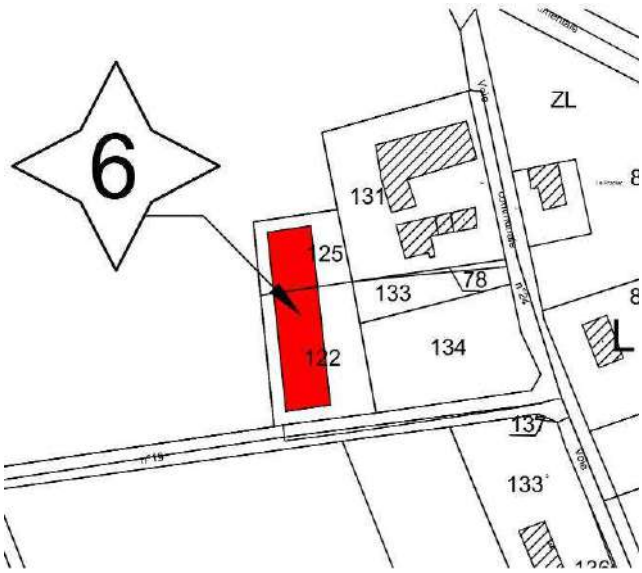
Desserte par les réseaux et à court terme par la défense incendie (en cours de réalisation).



6- Chez Pradier

Ancien bâtiment agricole sur les parcelles ZN 122/125. Il n'a plus de vocation agricole et ne se rattache pas à une exploitation. Il vient d'être vendu dans le but de changer de destination (CU valide).

Desserte par les réseaux mais pas de défense incendie à moins de 400m.



Le changement de destination ne pourra être effectif sans l'avis positif de la CDPENAF et une conformité avec la réglementation en vigueur de défense extérieure contre l'incendie (seuls 2 bâtiments sur les 6 repérés répondent aujourd'hui ou dans l'immédiat proche à cette réglementation).

II.C Eléments complémentaires

II.C.1 Secteur à l'intérieur duquel les clôtures sont soumises à déclaration préalable

La commune a choisi de soumettre les clôtures à déclaration sur l'ensemble du territoire communal. Une délibération du Conseil Municipal sera prise dans ce sens.

L'objectif général est de préserver le paysage et de lutter contre sa banalisation.

Cela est en cohérence avec le PADD

- Promouvoir des espaces urbains de qualité, en harmonie avec le caractère de la commune
  - Eviter une rupture trop forte dans le tissu urbain en reprenant certaines caractéristiques du tissu ancien pour la création des nouveaux quartiers.
- Préserver la biodiversité
  - en incitant à la préservation et plantation de haies arborées.
- Préserver les composantes paysagères de la commune
  - Sensibiliser la population au rôle de l'arbre afin de le préserver et de promouvoir son utilisation sous ses différentes formes.
  - Favoriser la création d'espaces tampons végétalisés entre l'espace bâti et l'espace naturel ou agricole, permettant de soigner les perceptions futures sur le bourg.

II.C.2 Le permis de démolir

Celui-ci est **obligatoire à moins de 500 m** d'un monument historique (Eglise de FONTAINES D'OZILLAC).

II.C.3 Le droit de préemption urbain

En complément et comme détaillé en annexe, la commune désire instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU.

II.D Bilan des surfaces et capacités d'accueil

II.D.1 Un zonage qui modère la consommation de l'espace et prend en compte le potentiel de d'intensification du bourg

Comptabilisation des surfaces par zone :

- **Zone A** : 1090 ha, soit 78% du territoire communal, presque exclusivement consacrés à l'activité agricole. A cela s'ajoute les secteurs Ab et Ax où la constructibilité est limitée de façon à ne pas compromettre l'activité agricole : 6,74 ha, soit 0,48% du territoire communal.

- **Zone N** : 278 ha, 20% du territoire communal, sont protégés. La constructibilité est très fortement réduite de façon à préserver la biodiversité, les trames vertes et bleues et de manière à prendre en compte le risque inondation. A cela s'ajoute un secteur Nx d'emprise limitée (294m²).

- **Zone U et AU** : 15 ha, soit 1% du territoire communal, concentreront le développement résidentiel.
  A cela s'ajoute :
  - Zone UE : 1,76 ha, soit 0,13% du territoire communal, sont dédié aux équipements et services publics.
  - Zone UX : 1,94 ha, soit 0,14% du territoire communal, sont occupés par une activité industrielle (silo).

- Parmi les 15 ha principalement voués au développement **résidentiel**, **2,8 sont libres à la construction**.

Zones	Surface totale des zones	Terrains déjà bâtis dans les zones constructibles	Terrains libres dans les zones constructibles
Zones AU :			
Cœur de bourg	13895	590	**13305**
Zone U			
Le Bourg	137212	122794	**14418**
ZONE UE			
Le Bourg	17561	17561	0
ZONE UX			
Les Cagouilles	19441	19441	0
Zone A	**10900155**		--
Ab	**64350**	**64350**	**0**
Fief du Breuil/Chez Fillou	26039	26039	0
La Grignotte/chez Savarit	38311	38311	0
Ax	**3098**	**531**	**2567**
Zone N	**2780247**		
Nx	294	0	**294**
TOTAL GENERAL en m²	**13926253**	**155081**	**30584**
en ha	**1392,63**	**15,51**	**3,06**

pour l'habitat TOTAL U + AU en m²	**151107**	**123384**	**27723**
en ha	**15,11**	**12,34**	**2,77**

Surface de la commune (ha)	Surface totale des zones	Terrains déjà bâtis dans les	Terrains libres dans les zones
1393	1393	15,51	3,06
100%	100,00%	1,11%	0,22%

Cohérence avec les objectifs du PADD :

Objectifs du PADD	Projet de zonage
Prévoir une superficie comprise entre 2,5 et 3 ha pour assurer le développement de l'habitat sur la commune, réduisant de 40% à 50% l'urbanisation des terres à cet effet par rapport à la période précédente.	2,77 ha ouverts à l'urbanisation pour le développement de l'habitat. Cela correspond à une réduction de 43% de la consommation de l'espace par rapport à 2009-2018 (5ha).
Limiter l'étalement urbain en prévoyant qu'au minimum 40% du développement urbain se fera en comblement des interstices.	0,95 ha, entourés sur 3 faces par l'urbanisation et constitués en majorité de jardins identifiés comme du potentiel d'intensification, peuvent être considérés par l'étendue de la surface, comme de l'étalement urbain. Dans ce cas, le développement de l'habitat se fera à 66% en comblement d'interstices.
Organiser le développement urbain en confortant principalement le bourg et son attractivité. Respecter l'organisation urbaine du bâti (bourg/hameaux) et les formes du bâti. Restructurer la silhouette générale du bourg en privilégiant un développement en épaisseur et en stoppant le développement linéaire. Eviter le mitage et limiter le renforcement des hameaux et de l'habitat isolé, (seulement l'adaptation de l'existant), pour conserver leur caractère agricole ou naturel.	100% du développement résidentiel (nouvelle construction) se fera au niveau du bourg (zone U et AU) La zone AU est en continuité directe avec le bourg. Zone UE délimitée au niveau du bourg afin de préserver la cohésion du principal espace d'équipements et services publics où se concentrent les manifestations l'été. Délimitation de secteurs Ab pour prendre en compte les 2 espaces bâtis les plus importants, occupés par des tiers qui ne pratiquent pas l'activité agricole. Densification non autorisée pour rester en adéquation avec la structure et les réseaux existants. Délimitation au plus près du bâti existant afin de limiter l'impact sur l'espace agricole. Les petits hameaux et écarts sont laissés en zone A et N.
Prendre en compte les activités existantes et leurs projets d'évolution	Zone UX : pérenniser l'activité industrielle présente, en lien avec la valorisation et commercialisation des productions agricoles (silo). Délimitation qui correspond à l'emprise de l'activité existante. Délimitation de secteurs Ax de surface très limitée afin de prendre en compte un projet nécessaire à la pérennisation d'une activité existante (attelage) tout en limitant l'impact sur l'activité agricole. Délimitation d'un secteur Nx : Moins de 300m² afin de permettre l'évolution d'une activité de paint-ball existante. Surface limitée aux besoins du projet afin d'impacter le moins possible l'espace forestier.

Préserver l'activité agricole	Tous les bâtiments et sièges d'exploitation sont en zone A. 0,47 ha déclarés à la PAC sont délimités en zone AU, soit 17 %de la surface ouverte à l'urbanisation. Il s'agit d'un terrain dans le bourg en continuité sur 3 faces avec de l'habitat (peu pratique à cultiver, en fermage).Sa localisation est propice à un développement cohérent du bourg. Secteur Ab qui contiennent très fortement l'évolution des 2 espaces bâtis les plus significatifs, occupés par des tiers, au sein de la zone A. Les autres espaces bâtis (isolés, écarts, hameaux de petite taille) sont laissés en zone A.
Préservation de la biodiversité, des trames vertes et bleues et prise en compte du risque inondation.	La zone N recouvre l'intégralité de ces espaces et les 2 écarts bâtis existants. Aucun développement urbain n'est envisagé en zone Natura 2000 ou inondable selon l'AZI.

II.D.2 Capacité d'accueil

Les 2,77 ha ouverts à l'urbanisation permettront d'accueillir 25 à 27 constructions neuves, soit une densité moyenne d'environ 9,5 logements/ha.

Le projet de PLU offre une capacité d'accueil totale comprise entre 36 et 38 logements :

- 25 à 27 logements par le biais de la constructions neuves
- 9 via le réinvestissement de logements vacants
- 2* par le changement de destination.

** Seuls 2 changements de destination sur les 6 possibles sont retenus car pour les 4 autres la défense incendie n'est pas existante ou pas encore programmée. 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 4 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.*

D'autres parts d'autres logements vacants ou changements de destination pourront être opérés dans le but de développer l'offre en hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes…) plutôt que résidentiel à l'année, sous réserve toujours de l'existence d'un point de défense incendie.

Le fait de limiter les possibilités de constructions neuves devrait inciter au réinvestissement du bâti vacant, notamment dans les hameaux.

Zones ouvertes à l'urbanisation pour de l'habitat		Surface libre	Densité attendue	Capacités d'accueil en nombre de logements
Zone U Le Bourg	Dents creuses	1,07 ha	9 logements/ha (rétention intégrée)	9
	OAP chez Fillaux	0,37 ha	10 logements/ha (espaces communs intégrés)	4
Zone AU Cœur de Bourg	Site 1	0,47 ha	10 logements/ha (espaces communs intégrés)	4 à 5
	Site 2	0,86 ha	10 logements/ha (espaces communs intégrés)	8 à 9
Sous-Total		**2,77 ha**	**9,5 logements/ha**	**25 à 27**
Réinvestissement de logements vacants		--	--	9
Changement de destination		--	--	2
TOTAL		**2,77 ha**		**36 à 38**

<u>Cohérence avec les objectifs du PADD</u> :

Objectifs du PADD	Projet de zonage
• Un besoin total de 38 logements. • Permettre la réutilisation du bâti ancien par le réinvestissement du parc vacant ou le changement de destination. La prise en compte de cet objectif réduira le besoin en résidences principales à 28 constructions neuves.	• Le zonage offre une capacité d'accueil évaluée entre 36 et 38 logements dont 9 par le biais du réinvestissement de logements vacants et 2 par le biais du changement de destination. Ainsi le zonage propose par rapport au PADD une construction neuve en moins mais un changement de destination en plus, pour la création totale de 38 logements.
• Intensifier l'enveloppe urbaine en favorisant une densité globale de 9 logements/ha qui sera accentuée dans le cadre des opérations d'ensemble (égale ou supérieure à 10 logements/ha).	• Le zonage offre 2,77 ha principalement pour la construction d'environ 27 habitations. • Cela correspond à une moyenne de l'ordre de 9,5 logements/ha, 9 logements/ha en comblements des dents creuses et 10 logements/ha dans le cadre d'opérations d'ensemble.

III. JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

III.A Composition du règlement écrit

Le règlement écrit est composé :

- de dispositions générales : elles définissent le champ d'application du règlement, décrivent le contenu du zonage auquel il se réfère, rappellent certaines dispositions règlementaires qui s'appliquent au territoire communal et contiennent un lexique.
- des règles proprement dites, divisées en 2 chapitres :
  - Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser
  - Dispositions applicables aux zones agricoles, naturelles et forestières
- et d'une annexe :
  - Règles générales du code de l'urbanisme restant applicables sur le territoire des communes dotées d'un PLU

Pour chaque zone, les dispositions réglementaires fixent les conditions dans lesquelles la construction pourra être autorisée. Elles sont divisées en 3 thématiques :

Section I : **AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**	
Paragraphe 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations.	**Qu'est-ce que je peux construire ou installer sur mon terrain ?** Tout ce qui n'est pas interdit ou soumis à condition est autorisé.
Section II : **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**	
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions - Hauteur maximale des constructions. - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées. - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. - Emprise au sol.	**Quelle hauteur peuvent atteindre mes constructions ?** **Quelles sont les règles d'implantation que mes constructions doivent respecter ?** **Quelle emprise maximale de construction au sol est-il possible d'être édifiée sur un mon terrain ?** Ces règles contribuent à définir la forme urbaine**.**
Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.	**Quel aspect extérieur doit avoir ma construction ? Comment doivent être traitées les clôtures ? Comment implanter les dispositifs de production d'énergie renouvelable ?** Ces règles contribuent à favoriser une certaine qualité architecturale

Paragraphe 3: Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.	**Comment doivent être traités les espaces libres de construction ?** (plantation, espace éco-aménageable, espace non imperméabilisé…) Ces règles contribuent à favoriser une qualité paysagère et environnementale (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales…)
Paragraphe 4 : Stationnement	**Quel espace doit-on réserver pour le stationnement ?**
Section III : **EQUIPEMENTS ET RESEAUX**	
Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées - Accès - Voirie	**Comment mon terrain doit-il être desservi par la voirie et les réseaux ?** Quelle desserte en infrastructures et réseaux est nécessaire pour que ma construction puisse être autorisée ? Ces règles contribuent à la sécurité et salubrité de la population.
Paragraphe 2 : Desserte pour les réseaux - Eau potable - Assainissement - Autres réseaux	

Cette nomenclature est à décliner pour chaque zone. Pour autant elle est **indicative** et **seuls les éléments qui contribuent à mettre en œuvre le projet communal sont à règlementer.**

III.B Justification par zone

Il s'agit d'expliciter les principales règles retenues en fonction de leur cohérence avec le PADD.

III.B.1 Zone Urbaine

Objectifs et justifications des règles :

- Une distinction est faite entre la zone à vocation principale d'habitat (U), celle qui accueille spécifiquement des équipements et services publics (UE) et celle spécifique à une activité industrielle (UX).

- ZONE U

SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES COSTRUCTIONS

Le secteur U est un secteur mixte à dominante résidentielle.

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
- Le règlement **favorise la mixité des fonctions** : habiter, travailler, se divertir et accéder à des services publics ou de proximité sur Fontaines d'Ozillac ; afin de promouvoir une campagne vivante. Cet objectif est en accord avec la loi et la constitution du bourg. Cela tout en préservant un cadre de vie agréable pour les habitants. Ainsi l'habitat est autorisé ainsi que les installations et constructions de services publics ou d'intérêt collectif nécessaires pour accompagner l'accueil de nouvelles familles. Sont également autorisées les activités à la condition d'être compatibles avec l'habitat. Elles peuvent ainsi participer à la qualité du cadre de vie (boulangerie, boucherie, coiffeur…) En corrélation, les installations et constructions qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité publique sont interdites. Le but est d'éviter d'altérer le cadre de vie des résidents en créant une gêne, un risque ou en générant un conflit de voisinage. Dans ce même but, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières est interdite ainsi que les principaux affouillements et exhaussements et certaines activités touristiques (campings, parc de résidences de loisirs, caravaning, parcs de loisirs et manèges…) - Dans cette même optique de **préserver un cadre de vie agréable**, les dépôts et stockages de déchets permanents sont interdits et ceux non permanents sont autorisés à condition d'être masqués (par un écran végétal, un mur…) - A propos des **bâtiments agricoles** : Cette activité peut apportées des nuisances pour les riverains. L'activité agricole n'est presque plus existante dans la zone U. Seul un bâtiment subsiste. Il permet de stocker du matériel agricole en coopérative. Celui-ci se rattache à une exploitation multi site qui envisage de le délocaliser. Le choix a été fait de ne pas conforter l'exploitation agricole en zone U puisque celle-ci n'est presque plus présente dans la zone et bénéficiera d'une zone A conséquente pour se développer. Ce choix est en accord avec la volonté des élus de n'autoriser que des activités compatibles avec la vocation essentiellement résidentielle de la zone U. - A l'intérieur du périmètre d'OAP, le règlement précise que les	- Relancer une croissance démographique modérée, recentrée sur le bourg - Conforter l'attractivité du bourg notamment en maintenant et développant les équipements et services publics et en maintenant une mixité fonctionnelle. - Proposer un cadre de vie agréable aux futurs habitants - Préserver les composantes paysagères de la commune

aménagements, installations et constructions autorisées devront se faire dans le cadre d'opération(s) d'ensemble compatible(s) avec les OAP (définies en la pièce 3). Il s'agit d'organiser son futur développement urbain de manière cohérente, optimale et de façon à ce qu'il s'intègre dans la zone urbaine et offre un cadre de vie agréable.	

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le but est de préserver l'enveloppe urbaine en respectant ses caractéristiques morphologiques. La réglementation favorisera l'insertion des nouvelles constructions ou extension tout en permettant une intensification de l'enveloppe urbaine.

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
1- <u>Volumétrie et implantation des constructions</u> • <u>Hauteur maximale des constructions</u> La règle générale prévoit que la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 8 m de haut, au faîtage. Cela se calque sur l'existant. Les habitations sur la commune ont généralement un rez-de-chaussée, parfois surmonté d'un grenier aménagé ou d'un simple étage. Cela correspond au maximum généralement à 8 m de haut au faîtage. Quelques constructions cossues peuvent être plus hautes. Des exceptions sont rendues possibles pour l'extension ou les constructions en continuité de ses constructions, il sera possible de dépasser les 8 m sans dépasser la hauteur de la construction cossue. Le but est de garder une homogénéité des hauteurs, de permettre une intensification urbaine tout en s'assurant d'une bonne insertion. Cette hauteur pourra être dépassée dans la limite de 12m pour permettre les installations ou constructions renfermant des éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminée…), et pour les installations ou constructions d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics, lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, afin de favoriser la multifonctionnalité de la zone urbaine. Cette hauteur n'interdit pas les constructions à étage de manière à inciter à une urbanisation plus compacte et donc plus économe en surface et en consommation d'énergie.	- Proposer un cadre de vie agréable aux futurs habitants : • Eviter une rupture trop forte dans le tissu urbain en reprenant certaines caractéristiques du tissu ancien pour la création des nouveaux quartiers. • Promouvoir des formes urbaines en s'inspirant à la fois des contextes, des traditions et des innovations afin de faire émerger une urbanisation plus compacte tout en étant en harmonie avec l'existant. • Création de véritables espaces communs conviviaux et de qualité dans le cadre d'opérations d'ensemble. Il s'agit de renvoyer à la notion de campagne.
• <u>Implantation des constructions par rapport aux</u>	

voies et emprises publiques et privées Dans le bâti ancien du bourg de Fontaines d'Ozillac, les constructions sont souvent à l'alignement (façade ou pignon). Parfois, il a un léger recul afin de bénéficier d'un ensoleillement optimal. La plupart des constructions neuves sont implantées avec un recul de la façade compris entre 6 et 20 mètres. Afin d'être économe des sols et de favoriser des implantations en harmonie avec le bâti ancien, **l'alignement est le principe général** d'édification des nouvelles constructions. Cependant, les pétitionnaires pourront choisir d'implanter leur construction en retrait, en prolongement de bâtiments existants pour des raisons d'homogénéité, ou pour des raisons urbanistiques, notamment pour bénéficier d'un ensoleillement plus optimal ou maintenir une continuité dans le front urbain (façade dans une rue orientée au nord, alignement par rapport aux constructions voisines…) ou pour des raisons de sécurité. Cela permet également de garer une voiture devant sa maison. En l'absence de bâtiments voisins, ce recul est limité (6 m maximum) afin d'inciter à une meilleure gestion de la parcelle, moins consommatrice d'espace. Une exception à cette règle permettra de favoriser l'implantation d'un assainissement individuel lorsque la configuration de la parcelle le nécessite (relief...) Les annexes et les équipements publics pourront être implantés librement.	• Limiter la part des espaces communs imperméabilisés. Favoriser une gestions écologique et hydraulique qualitative. • Créer des transitions harmonieuses entre l'espace bâti et celui agricole ou naturel, notamment en conservant ou en plantant des haies boisées. - Favoriser la sobriété énergétique en favorisant une urbanisation plus compacte. - Préserver la qualité de l'eau. - Préserver les composantes paysagères de la commune : • Respecter l'organisation urbaine du bâti (bourg/hameaux), les formes du bâti et l'architecture traditionnelle du bâti ancien. • Restructurer la silhouette générale du bourg en privilégiant un développement en épaisseur et en stoppant le développement linéaire. • Préserver et valoriser les abords des monuments historiques • Sensibiliser la population au rôle de l'arbre afin de le
• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Dans le bâti ancien de Fontaines d'Ozillac, les constructions sont souvent mitoyennes. Afin de proposer un développement en cohérence avec le bâti ancien, la mitoyenneté doit être recherchée. Elle permet en plus de faire des économies en terme de réseaux, de consommation d'espace mais également par rapport aux déperditions énergétiques. **Le règlement permet la mitoyenneté :** le règlement propose, non pas de l'imposer sur un ou deux côtés, mais de la rendre possible. Le choix est ensuite laissé au pétitionnaire qui pourra soit s'implanter en limite, soit en retrait. Dans le cadre d'un retrait, c'est la même réglementation que le R.N.U. car elle permet de prendre en compte la hauteur et donc de limiter l'ombre des futures constructions chez le voisin. Les piscines pourront être implantées entre 1 et 3m et les extensions en continuité d'un bâtiment identifié dans la zone de	

recul pourront être autorisées sans réduire le recul existant de manière à pouvoir densifier le tissu urbain. Une exception est également autorisée pour les équipements publics de faibles dimensions car ils sont souvent nécessaires pour accompagner le développement urbain (transformateur électrique…) Afin de limiter les risques de conflit entre résidents et utilisation de l'espace public, aucune construction à usage d'habitation (excepté les annexes) ne pourra s'implanter à moins de 5m de la limite de la zone UE.	préserver et de promouvoir son utilisation sous ses différentes formes : boisement, bosquet, haie vive, en alignement, en verger ou isolé. • Favoriser l'usage de l'arbre (isolé, alignement, haie...) pour intégrer les futures constructions dans le paysage mais également pour son rôle dans la lutte contre l'érosion des sols, pour la gestion des eaux pluviales ou encore la préservation de la biodiversité. - Relancer une croissance démographique modérée, recentrée sur le bourg en permettant l'intensification de l'enveloppe urbaine. - Développer une mobilité durable en favorisant l'usage du vélo en prévoyant des structures permettant son stationnement.
• <u>Emprise au sol :</u> Non réglementée. Nous sommes sur une zone vouée à être urbanisée. L'objectif est de ne pas restreindre le potentiel d'intensification de la zone urbaine.	
2- <u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Le projet communal est souple sur l'aspect extérieur des constructions. Le règlement s'apparente au R.N.U. et reste simple. Il s'agit de fixer des « garde-fous » qui pourront être complétés par des prescriptions faites par l'ABF en fonction du projet car la zone U est à l'intérieure du périmètre de 500m autour de l'église classée monument historique. Les clôtures sont règlementées car c'est ce que l'on voit en premier depuis l'espace public. Elles jouent un rôle dans la qualité urbaine et pour l'intégration paysagère des constructions. L'architecture contemporaine et bioclimatique est permise de façon à encourager des projets innovants participant à la qualité architecturale de demain et contribuant à la prise en compte des enjeux environnementaux. Performances énergétiques et environnementales : il est possible de règlementer cela par des normes plus contraignantes que celles actuellement applicables. Cela n'est pas souhaité par les élus de Fontaines d'Ozillac qui souhaitent n'être pas trop directifs. Afin de préserver les éléments du petit patrimoine, il est demandé de ne pas les détruire et de conserver leur caractère.	
3- <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions</u> Dans le cadre des zones AU, au minimum 7% de l'unité foncière	

seront laissés libres de constructions, aménagés en espaces verts et plantations. L'objectif est de lutter contre une imperméabilisation des sols excessive dans le cadre d'opérations d'ensemble ; ce qui permettra d'offrir un cadre de vie agréable aux futurs habitants et de gérer les eaux pluviales de manière plus qualitative. Il s'agit également de promouvoir les espèces locales, ou du moins adaptées à la nature des sols, afin de lutter contre l'artificialisation et banalisation des paysages de Fontaines d'Ozillac. Dans ce but les haies seront composées de plusieurs essences en mélange et les espèces exotiques envahissantes sont interdites. Il s'agit également de proposer un cadre règlementaire pour préserver les éléments naturels repérés au titre du L 151-23 et pour conserver leurs fonctions. Les EBC à créer sont réglementés. Cela concerne les secteurs d'OAP. Le but est de créer des espaces tampons entre espace résidentiel et espace agricole afin d'éviter d'engendrer des conflits de voisinage et de favoriser l'intégration paysagères des constructions.	
4- <u>Stationnement</u> Excepté le parking trop réduit de la salle des fêtes, il n'y a pas de problème majeur de stationnement en lien avec l'habitat et les activités présentes dans la zone U. Il sera rappelé que le stationnement doit se faire en dehors des voies ouvertes à la circulation et devra être proportionnellement dimensionné par rapport au projet. Afin d'inciter aux déplacements doux, l'implantation d'arceaux-étriers pour vélo est réglementée.	

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
1- **<u>Desserte par les voies publiques ou privées</u>** • <u>Accès</u> Le règlement s'apparente au R.N.U. et reste simple.	- Développer une mobilité durable en améliorant l'accessibilité et la sécurité

Pour des raisons essentiellement de sécurité, le règlement rappelle que tout accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. De même, il permet de refuser une construction ou de faire des prescriptions spéciales si l'accès présente un risque. C'est également pour des raisons de sécurité que le nombre de nouveaux accès doit être limité sur les voies publiques, à privilégier sur les voies autres que les routes départementales lorsque cela est possible. Si l'accès ne peut se faire autrement que sur une route départementale, pour des raisons de sécurité routière, le Département pourra demander en complément des règles du PLU, l'aménagement d'un parking refuge en implantant le portail soit à une distance minimale de 5m de l'alignement hors agglomération, soit à une distance de 5m du bord de la chaussée en agglomération. Il est fortement conseillé dans tous les cas de prévoir une ouverture des portails vers l'intérieur des propriétés privées. • <u>Voirie</u> La réglementation veille à une sécurité des usagers et doit permettre d'éviter les problèmes de circulation que peuvent causer des voiries trop étroites. Aussi une largeur minimale pour les voies à créer est-elle fixée à 3m. Les voies en impasse sont à éviter. Lorsque cela n'est pas possible, elles doivent se terminer par une raquette de retournement permettant de faire aisément demi-tour.	des usagers. - Proposer un cadre de vie agréable aux futurs habitants.
2- **<u>Desserte par les réseaux</u>** • <u>Eau potable</u> Rappel des obligations en matière d'AEP. La réglementation a pour but de préserver la qualité de l'eau potable. • <u>Assainissement</u> Pour des questions de salubrité publique, notamment pour éviter toute pollution des eaux, la réglementation prend en compte les problématiques liées à l'assainissement individuel et à la gestion des eaux pluviales. Il est rappelé que *« L'évacuation d'eaux autres que pluviales dans le réseau d'eaux pluviales devra être autorisée par le propriétaire du réseau qui pourra exiger un pré-traitement.* » Ainsi, pour des raisons sanitaires, le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf en cas	- Limiter tout risque de pollution des eaux. - Promouvoir des espaces urbains de qualité, en préservant le patrimoine bâti - Accompagner le déploiement de la desserte numérique et des nouvelles technologies de l'information et de la communication afin de faciliter l'accès à l'information et aux services (publics, de santé, socioculturels...)

d'impossibilité technique de toute autre solution et sous condition. • Autre réseaux La commune a fait d'importants investissements pour l'aménagement et l'embellissement du bourg, avec notamment l'enfouissement des réseaux. Pour des raisons paysagères et patrimoniales, mais également de pérennité des réseaux, il est demandé d'enterrer les nouveaux réseaux publics de distribution d'énergie électrique, téléphoniques ou de télédistribution. Une exception est faite dans le cadre d'une réhabilitation d'une construction existante lorsqu'il existe une impossibilité technique. Il n'apparaît pas nécessaire de règlementer davantage les communications numériques de façon à ne pas apporter de contraintes à leur déploiement.	

- ZONE UE

Zone qui concentre une grande partie des équipements et services publics.
Le règlement est assez souple car l'emprise est intégralement communale.

SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES COSTRUCTIONS

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
- Le règlement **propose de renforcer la vocation actuelle de la zone** : se divertir et accéder à des équipements et services publics sur Fontaines d'Ozillac ; afin de promouvoir une campagne vivante. Ainsi seules les installations et constructions d'équipements d'intérêt collectif et de service public sont autorisés ainsi que les exhaussements et affouillements qui y sont liés. - Afin de préserver le cadre de vie, les paysages et le patrimoine, les dépôts et stockages de déchets non permanents sont autorisés à condition d'être masqués (par un écran végétal, un mur…) et les éléments du petit patrimoine devront être conservés en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.	- Rapprocher résidents et services/équipements, - Conforter l'attractivité du bourg • Renforcer le tissu associatif et le potentiel de fréquentation des équipements publics en rapprochant les futures zones résidentielles des principaux secteurs d'équipements et services publics. • Maintenir les équipements scolaires, culturels et associatifs ;

	• restructurer l'espace sportif situé près de la mairie (tennis, petit terrain de foot...) ; • Maintenir la qualité des espaces publics existants. - Préserver les composantes paysagères de la commune

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le but est de préserver l'enveloppe urbaine en respectant ses caractéristiques morphologiques. La réglementation favorisera l'insertion des nouvelles constructions ou extension tout en permettant de préserver les abords de l'église classée.

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
1- <u>Volumétrie et implantation des constructions</u> • <u>Hauteur maximale des constructions</u> La hauteur, au faîtage, comme à l'acrotère dans le cadre d'une toiture plate, sera au maximum, pour toute construction, de 8 m. Cette hauteur pourra être dépassée pour des installations ou constructions particulières (éclairage des équipements sportifs, antenne…) dans la limite de 12m. Cette règle se calque sur celle de la zone U qui est contiguë. Elle permet de préserver la silhouette de la zone urbaine du bourg et de répondre aux enjeux paysagers et patrimoniaux identifiés au niveau du diagnostic (église classée). • <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées ainsi qu'aux limites séparatives</u> La réglementation retenue fixe des objectifs à atteindre de manière à limiter les nuisances pour le voisinage et à préserver les paysages et le patrimoine bâti. • <u>Emprise au sol</u> Non réglementée. Nous sommes sur une zone déjà urbanisée, appartenant à la commune. L'objectif est de ne pas restreindre le potentiel d'intensification.	- Proposer un cadre de vie agréable aux futurs habitants : • Eviter une rupture trop forte dans le tissu urbain en reprenant certaines caractéristiques du tissu ancien pour la création des nouveaux quartiers. • Promouvoir des formes urbaines en s'inspirant à la fois des contextes, des traditions et des innovations afin de faire émerger une urbanisation plus compacte tout en étant en harmonie avec l'existant. • Créer des transitions harmonieuses entre

2- <u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Le règlement s'apparente au R.N.U. et reste simple, identique à celui de la zone U, afin de favoriser une homogénéité. Située à l'intérieur du périmètre de 500m autour de l'église monument historique classé, l'ABF pourra ajouter des prescriptions spécifiques en fonction des projets. Les clôtures ne sont pas réglementées afin de permettre de s'adapter aux spécificités de la zone (sécurité des usagers...) Afin de préserver les éléments du petit patrimoine, il est demandé de ne pas les détruire et de conserver leur caractère.	l'espace bâti et celui agricole ou naturel - Préserver les composantes paysagères de la commune : • Respecter l'organisation urbaine du bâti (bourg/hameaux), les formes du bâti et l'architecture traditionnelle du bâti ancien. • Préserver et valoriser les abords des monuments historiques - Développer une mobilité durable en favorisant l'usage du vélo en prévoyant des structures permettant son stationnement.
3- <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtiset des abords des constructions</u> Il s'agit de promouvoir les espèces locales afin de lutter contre l'artificialisation et banalisation des paysages de Fontaines d'Ozillac. Dans ce but les haies seront composées de plusieurs essences en mélange et les espèces exotiques envahissantes sont interdites. Afin de promouvoir un cadre de vie agréable, il est demandé en plus par rapport à la zone U, de faire des plantations dans les zone dédiées au stationnement : 1arbre de haute tige pour 4 places. Il est souhaité que celles-ci se fassent de manière aléatoire sur la surface globale du projet, en fonction de ses caractéristiques et de ceux du site (et non une répartition mathématique et régulière).	
4- <u>Stationnement</u> Il n'y a pas de problème de stationnement dans la zone UE. Il sera rappelé que le stationnement doit se faire en dehors des voies ouvertes à la circulation et devra être proportionnellement dimensionné par rapport au projet. Afin d'inciter aux déplacements doux, l'implantation d'arceaux-étriers pour vélo est réglementée.	

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Réglementation identique à celle de la zone U pour des raisons et objectifs similaires.

- ZONE UX

Elle a une vocation économique qui doit permettre à une activité industrielle (silo) située aux Cagouilles de pouvoir évoluer sur son emprise.

SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES COSTRUCTIONS

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
- Le règlement **propose de pérenniser la vocation économique actuelle de la zone** : afin de maintenir une campagne vivante. Ainsi, elle autorise les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires. Sont également autorisés les équipements publics en lien avec les réseaux et les infrastructures routières ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés. - Afin de préserver le cadre de vie, les paysages et le patrimoine, les dépôts et stockage de déchets non permanents sont autorisés à condition d'être masqués (par un écran végétal, un mur…)	- Pérenniser les activités économiques existantes, implantées en dehors du bourg, en autorisant leur développement sur leur emprise actuelle. - Prendre en compte la présence d'un silo.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le but est de favoriser l'insertion paysagère tout en prenant en compte les spécificités de l'activité présente.

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
1- Volumétrie et implantation des constructions • Hauteur maximale des constructions La hauteur permet un léger agrandissement du silo afin de pérenniser la vocation industrielle de la zone. • Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées ainsi qu'aux limites séparatives La réglementation retenue à pour objectifs de ne pas engendrer de gêne ou nuisance pour la sécurité routière ou celle des riverains. • Emprise au sol Non réglementée. Nous sommes sur une zone déjà urbanisée. L'objectif est de ne pas restreindre le potentiel d'intensification,	- Pérenniser les activités économiques existantes, implantées en dehors du bourg, en autorisant leur développement sur leur emprise actuelle. - Prendre en compte la présence d'un silo. - Sécuriser tous les types de déplacements. - Préserver les composantes paysagères de la commune : • Créer des transitions harmonieuses entre

réduit par des règles de sécurité.	l'espace bâti et celui agricole ou naturel • Favoriser l'usage de l'arbre (isolé, alignement, haie...) pour intégrer les futures constructions dans le paysage.
2- <u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Le règlement s'apparente au R.N.U. et reste simple, identique à celui de la zone U. Les clôtures ne sont pas réglementées afin de permettre de s'adapter aux spécificités de la zone (sécurité des usagers...)	
3- <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions</u> Il s'agit de promouvoir les espèces locales afin de lutter contre l'artificialisation et banalisation des paysages de Fontaines d'Ozillac. Dans ce but les haies seront composées de plusieurs essences en mélange et les espèces exotiques envahissantes sont interdites. Afin de promouvoir un cadre de vie agréable, il est demandé en plus par rapport à la zone U, de faire des plantations dans les zone dédiées au stationnement : 1arbre de haute tige pour 4 places. Il est souhaité que celles-ci se fassent de manière aléatoire sur la surface globale du projet, en fonction de ses caractéristiques et de ceux du site (et non une répartition mathématique et régulière).	
4- <u>Stationnement</u> Il n'y a pas de problème de stationnement dans la zone UX. Il sera rappelé que le stationnement doit se faire en dehors des voies ouvertes à la circulation et devra être proportionnellement dimensionné par rapport au projet.	

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Réglementation identique à celle de la zone U pour des raisons et objectifs similaires.

III.B.2 Zone A Urbaniser

Zone mixte à vocation essentiellement résidentielle. Le règlement de la zone AU se cale sur celui de la zone U de manière à ce qu'il y ait une homogénéité entre zone déjà urbanisées et nouveaux quartiers. Cette harmonisation permettra de faciliter l'intégration des futurs quartiers à la zone urbaine existante.

SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES COSTRUCTIONS

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
- La zone AU devant contribuer à conforter le bourg, le règlement, comme celui de la zone U, **favorise la mixité des fonctions** pour promouvoir une campagne vivante. Si la mixité des fonctions est recherchée, il s'agit avant tout d'une zone résidentielle. Aussi les activités compatibles avec l'habitat serot autorisées seulement en prolongement ou annexe d'une habitation. Les activités non compatibles avec l'habitat ne sont pas admises, de manière sensiblement renforcée par rapport à la zone U (Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ne sont pas autorisées). - Dans cette même optique les dépôts et stockage de déchets non permanents sont autorisés à condition d'être masqués (par un écran végétal, un mur…) - L'ouverture à l'urbanisation sera autorisée lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, une sur l'ensemble de la zone AU ou 2, une par site d'OAP, en accord avec les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Seules les installations et constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics pourront être autorisées hors opération d'ensemble, sous réserve de ne pas remettre en cause l'aménagement du reste de la zone.	- Relancer une croissance démographique modérée, recentrée sur le bourg - Conforter l'attractivité du bourg notamment en maintenant et développant les équipements et services publics et en maintenant une mixité fonctionnelle. - Proposer un cadre de vie agréable aux futurs habitants - Préserver les composantes paysagères de la commune

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le but est de promouvoir une urbanisation future qui constitue une véritable greffe à la zone déjà urbanisée du bourg.

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
1- Volumétrie et implantation des constructions • Hauteur maximale des constructions La règle générale se calque sur celle de la zone U, par souci d'harmonisation et poursuit les mêmes objectifs.	- Proposer un cadre de vie agréable aux futurs habitants : • Eviter une rupture trop forte dans le tissu urbain en reprenant certaines caractéristiques du tissu ancien pour la création des nouveaux quartiers.
• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées La règle générale se calque sur celle de la zone U, par souci	

d'harmonisation et poursuit les mêmes objectifs.	• Promouvoir des formes urbaines en s'inspirant à la fois des contextes, des traditions et des innovations afin de faire émerger une urbanisation plus compacte tout en étant en harmonie avec l'existant. • Création de véritables espaces communs conviviaux et de qualité dans le cadre d'opérations d'ensemble. Il s'agit de renvoyer à la notion de campagne. • Limiter la part des espaces communs imperméabilisés. Favoriser une gestions écologique et hydraulique qualitative. • Créer des transitions harmonieuses entre l'espace bâti et celui agricole ou naturel, notamment en conservant ou en plantant des haies boisées. - Favoriser la sobriété énergétique en favorisant une urbanisation plus compacte. - Préserver les composantes paysagères de la commune : • Respecter l'organisation urbaine du bâti (bourg/hameaux), les formes du bâti et l'architecture traditionnelle du bâti
• <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> La règle générale se calque sur celle de la zone U, par souci d'harmonisation et poursuis les mêmes objectifs. Le recul des piscines par rapport aux limites séparatives avec les voisins est agrandi par rapport à la zone U passant de 1 à 3m. Il est en effet, plus facile de réfléchir aux implantations des piscines sur un terrain libre de toute construction que dans un espace déjà bâti. L'objectif est de renforcer le fait d'éviter d'engendrer des conflits de voisinage. Dans le même sens, il est demandé qu'aucune constructions à usage d'habitat ou d'activités ne soit emplantées à moins de 3m d'une limite de la zone A.	
• <u>Emprise au sol :</u> Non réglementée. Nous sommes sur une zone vouée à être urbanisée. L'objectif est de ne pas restreindre le potentiel d'intensification de la zone urbaine.	
2- <u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> La règle générale se calque sur celle de la zone U, par souci d'harmonisation et poursuit les mêmes objectifs. Afin de promouvoir un cadre de vie agréable, il est demandé en plus par rapport à la zone U, de faire des plantations dans les zone dédiées au stationnement : 1arbre de haute tige pour 4 places. Il est souhaité que celles-ci se fassent de manière aléatoire sur la surface globale du projet, en fonction de ses caractéristiques et de ceux du site (et non une répartition mathématique et régulière).	
3- <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions</u> La règle générale se calque sur celle de la zone U, par souci d'harmonisation et poursuit les mêmes objectifs. Afin de favoriser la créeation d'espaces verts conviviaux, au minimum 7% des secteurs aménagés seront laissés libres de toute construction.	
4- <u>Stationnement</u> Etant donné que nous sommes sur des zones où les contraintes de surfaces ne sont pas aussi fortes que dans un secteur déjà bâti, la collectivité a choisi de réglementer de manière plus détaillée le stationnement en lien avec l'habitat. Il s'agit également d'éviter de futur problème de voisinage ou de	

circulation et de favoriser le stationnement vélo.	ancien. • Restructurer la silhouette générale du bourg en privilégiant un développement en épaisseur et en stoppant le développement linéaire. • Préserver et valoriser les abords des monuments historiques • Sensibiliser la population au rôle de l'arbre afin de le préserver et de promouvoir son utilisation sous ses différentes formes : boisement, bosquet, haie vive, en alignement, en verger ou isolé. • Favoriser l'usage de l'arbre (isolé, alignement, haie...) pour intégrer les futures constructions dans le paysage mais également pour son rôle dans la lutte contre l'érosion des sols, pour la gestion des eaux pluviales ou encore la préservation de la biodiversité. - Relancer une croissance démographique modérée, recentrée sur le bourg, économe des sols, avec une densité d'environ 10 logements/ha. - Développer une mobilité durable en favorisant l'usage du vélo en prévoyant des

	structures permettant son stationnement.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Réglementation identique à celle de la zone U pour des raisons et objectifs similaires. Il est ajouté pour des raisons de sécurité que le nombre de nouveaux accès doit être limité sur les voies publiques, et à privilégier sur les voies autres que les routes départementales lorsque cela est possible. Ainsi, seule la voie de desserte de la zone pourra déboucher sur la RD 134. Aucun accès direct de lot ne se fera par la RD 134, en accord avec les OAP.

III.B.3 Zone Agricole

L'objectif de ce règlement est de conserver de bonnes conditions d'activité pour les agriculteurs, de limiter le mitage de l'espace agricole et de favoriser l'insertion paysagère des constructions.

SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES COSTRUCTIONS

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
- La zone A englobe principalement les terres utilisées par l'exploitation agricole et la quasi totalité des sièges et bâtiments d'exploitation. Le règlement de la zone A montre que l'urbanisation doit être exceptionnelle afin de préserver de bonnes conditions d'exploitation agricole ou forestière. Les principales constructions et installations autorisées sont donc liées à l'exploitation agricole. Pour autant celles qui ne sont pas directement en lien (habitation de l'exploitant, installation et construction de diversification comme la vente directe, l'accueil à la ferme…) sont tolérées sous réserve de répondre à des critères permettant toujours de préserver de bonnes conditions d'exercice de l'activité agricole. - Le territoire communal présente plusieurs hameaux, écarts et quelques habitations isolées. Ces entités ne correspondent pas à la définition des espaces urbanisés et sont donc classés en A ou Ab, en fonction de leur importance. De manière générale en zone A, le règlement prend en compte le bâti existant en tolérant son évolution même s'il n'a pas de vocation agricole :	- Préserver et conforter l'activité agricole - Pérenniser les activités économiques existantes, implantées en dehors du bourg, en autorisant leur développement sur leur emprise actuelle. - Favoriser le développement touristique. - Respecter l'organisation

• Les habitations de tiers peuvent évoluer via des extensions limitées ou l'implantation d'annexes. Dans les 2 cas les possibilités sont réduites par des règles de surfaces, d'implantation et de hauteur, permettant de s'assurer d'une bonne préservation de l'espace agricole et de lutter contre son mitage. • Le changement de destination est également consenti car le réinvestissement de bâtiments existants permet de réduire l'étalement urbain. La finalité est également de préserver le bâti rural, son architecture traditionnelle qui participe à la qualité des paysages. Il concerne les bâtiments repérés à cet effet sur le plan de zonage, toujours à condition de ne pas être de nature à remettre en cause l'activité agricole. Cela pourra permettre d'étoffer l'offre d'hébergements touristiques En secteur Ab (STECAL), les évolutions autorisées par le règlement sont légèrement plus permissives qu'en zone A en permettant une légère extension des constructions en lien avec une activité compatible avec l'habitat. Les possibilités sont là aussi fortement réduites par des règles de surfaces, d'implantation et de hauteur, afin de s'assurer d'une bonne préservation de l'espace agricole et de lutter contre son mitage. - Le règlement autorise également les installations et constructions de services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être indispensables au bon fonctionnement de la zone. - Un STECAL Ax est également règlementé. Dans ce dernier, la règle a pour objectif de permettre à une activité essentiellement d'attelage et débardage d'évoluer légèrement. Les possibilités sont réduites aux besoins connus de l'entreprise en autorisant seulement des bâtiments de stockage, abris, en adéquation avec l'absence de réseaux. Le but est de maintenir la vie de la commune tout en limitant l'impact sur l'activité agricole.	urbaine du bâti (bourg/hameaux), les formes du bâti et l'architecture traditionnelle du bâti ancien. - Eviter le mitage et limiter le renforcement des hameaux et de l'habitat isolé, (seulement l'adaptation de l'existant), pour conserver leur caractère agricole ou naturel. - Permettre la remobilisation du bâti ancien inoccupé.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le but est de préserver l'espace agricole du mitage et l'enveloppe urbaine des hameaux en respectant leurs caractéristiques morphologiques. La réglementation favorisera l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage tout en limitant l'artificialisation des sols.

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
1- <u>Volumétrie et implantation des constructions</u> • <u>Hauteur maximale des constructions</u> - La hauteur des constructions est limitée à 8m comme dans les autres zones par souci d'homogénéité, les extensions dans la limite de ces 8m ne devront pas dépasser la hauteur de la construction initiale et les annexes à 5m afin d'éviter de porter atteinte à l'activité agricole et de s'assurer d'une bonne insertion dans le paysage. - La hauteur autorisée est supérieure pour les bâtiments d'exploitation agricole : 10 m. Cette règle permet aux exploitants d'avoir des bâtiments fonctionnels tout en limitant l'impact paysager. Pour autant, cette hauteur pourra être dépassée dans le cas d'impératifs techniques dûment justifiés. Il s'agit d'assouplir la règle générale pour répondre à des cas particuliers qui seraient nécessaires à la pérennité d'une exploitation agricole. - Des exceptions sont prévues dans des cas particuliers avec une hauteur à ne pas dépasser : • Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant. • Pour les constructions nouvelles en continuité d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant. - Dans tous les cas, la finalité de ces règles est la préservation du paysage rural et limiter la création de nouveaux logements.	- Préserver les composantes paysagères de la commune - Respecter l'organisation urbaine du bâti (bourg/hameaux), les formes du bâti et l'architecture traditionnelle du bâti ancien. - Eviter le mitage et limiter le renforcement des hameaux et de l'habitat isolé, (seulement l'adaptation de l'existant), pour conserver leur caractère agricole ou naturel. - Limiter tout risque de pollution des eaux. - Sensibiliser la population au rôle de l'arbre afin de le préserver et de promouvoir son utilisation sous ses différentes formes : boisement, bosquet, haie vive, en alignement, en verger ou isolé.
• <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées</u> - Une distinction est faite selon que nous sommes en bordure de la RD 134, des autres routes départementales ou de voies communales. L'objectif est de favoriser une certaine fonctionnalité et de préserver de bonnes conditions de visibilité et ainsi éviter d'engendrer des problèmes de sécurité	

routière. - Des règles différentes sont permises sous réserve de ne pas apporter de gêne pour la sécurité routière, pour l'extension ou l'implantation de constructions en continuité d'une construction existante située dans la marge de recul. Le but est de promouvoir un tissu urbain plus compact et en harmonie avec l'existant. Une exception est faite également pour faciliter l'implantation d'un système d'assainissement individuel en cas de contraintes avérées. Les dérogations concernent également les constructions de service public ou d'intérêt collectif ou dans des conditions particulières comme à l'angle de 2 routes.	- Favoriser l'usage de l'arbre (isolé, alignement, haie...) pour intégrer les futures constructions dans le paysage mais également pour son rôle dans la lutte contre l'érosion des sols, pour la gestion des eaux pluviales ou encore la préservation de la biodiversité. - Préserver les éléments du petit patrimoine bâti (château, chapelle, les halles, moulins, puits, four à pain...) - Préservation de la qualité de l'eau.
• <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> - La réglementation est similaire à celle de la zone U pour les mêmes raisons.	
• <u>Emprise au sol :</u> - Son calcul se fait en prenant comme référence la superficie de l'unité foncière (parcelles contiguës appartenant au même propriétaire). - Elle est limitée de façon générale à 40% de la superficie de l'unité foncière. Des limites d'emprise en surfaces brutes complète la règle générale. - L'objectif est de lutter contre une trop forte imperméabilisation des sols avec la préservation d'espaces de respiration facilitant l'infiltration des eaux. Il s'agit également de demeurer en accord avec le principe d'une urbanisation exceptionnelle. - **Dans les secteurs Ax**, l'emprise au sol est limitée à 40% de la parcelle afin de s'assurer de l'insertion paysagère des futures construction et de façon à rester en accord avec la vocation du secteur de taille et de capacité limitée.	
2- <u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> La règle générale se calque sur celle de la zone U, par souci d'harmonisation et poursuit les mêmes objectifs.	
3- <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions</u> Il s'agit de promouvoir les espèces locales afin de lutter contre l'artificialisation et banalisation des paysages de Fontaines d'Ozillac. Dans ce but les haies seront composées de plusieurs	

essences en mélange et les espèces exotiques envahissantes sont interdites.Il s'agit également de promouvoir un cadre de vie agréable avec l'intégration dans le paysage des bâtiments agricoles. Dans ce même but de préservation du paysage mais également pour conforter les continuités écologiques, la règle fixe les conditions de préservation des haies repérées au titre du L151-23.	
4- <u>Stationnement</u> Il est rappelé afin d'éviter les problème de circulation que le stationnement doit être assuré en dehors du domaine public. La réglementation est à adapter au projet, afin de s'assurer d'une emprise dédiée au stationnement suffisamment dimensionnée.	

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Réglementation identique à celle de la zone U pour des raisons et objectifs similaires.

III.B.4 Zone Naturelle et forestière

L'objectif de ce règlement est de préserver les espaces naturels, la biodiversité, la qualité des paysages et de prendre en compte les risques et nuisances comme le risque inondation par une constructibilité fortement limitée.

SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES COSTRUCTIONS

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
- La zone N englobe des espaces à caractère naturel comme les vallées et boisements, espaces qui renferment les enjeux écologiques reconnus (Natura 2000, trame verte et bleue…) et des secteurs soumis à des risques naturels comme le risque inondation. Le règlement de la zone limite l'urbanisation afin de préserver son caractère naturel et d'éviter d'aggraver les risques ou d'exposer de nouvelles familles à ces risques. Cet espace est très peu habité. - 2 écarts isolés se situent en zone naturelle. Ces entités ne correspondent pas à la définition des espaces urbanisés et	- Protéger durablement les espaces naturels remarquables de la commune - Préserver la biodiversité • en protégeant les boisements, les vallées

sont donc classées en zone N. Le règlement prend donc en compte le bâti existant en tolérant une évolution très limitée afin de prendre en compte le risque faible d'inondation : • Les habitations peuvent évoluer via des extensions limitées ou l'implantation d'annexes. Dans les 2 cas les possibilités sont réduites par des règles de surfaces, d'implantation et de hauteur, permettant de s'assurer d'une bonne préservation de l'espace naturel. - Les dépôts liés à une activité autorisée dans la zone, sous réserve d'être intégrés dans le paysage par des plantations d'essences mélangées, adaptées à la nature du sol. - Le règlement autorise également les installations, aménagements, travaux et constructions de services publics et d'intérêt collectif. Cela permet essentiellement de renforcer les réseaux. - La zone inondable, qui se localise dans les vallées de La Seugne, de la Laurençanne et de La Cendronne est englobée dans la zone N dont la réglementation limite très fortement les possibilités de constructions. Elle tolère l'extension de l'habitat existant (1 habitations et des gîtes) et l'implantation d'annexes sous réserve de restrictions en terme de surface, d'implantation et de hauteur. Elle accepte également les constructions de services publics et d'intérêt collectif. Le changement de destination n'est pas possible. L'implantation de bâtiments d'exploitation agricole ou forestière n'est pas autorisée puisqu'il n'y a pas de siège d'exploitation en zone N et pas d'activités pastorales. - Ce règlement permettra de préserver la zone N et de ne pas exposer de nouvelles familles à un risque connu et de ne pas aggraver ce risque en préservant le champ d'expansion des crues. - Une zone spécifique avec un règlement adapté à ces spécificités a été définie : • **Secteur Nx** : l'objectif est de permettre à l'activité de réinsertion par la pratique du paint-ball d'évoluer de façon limitée. Cela va dans le sens d'une campagne vivante avec le maintien du tissu économique local. Les possibilités de construire sont limitées, circonscrites au projet connu, pour des bâtiments de stockage, en adéquation avec l'absence de réseaux. Les constructions devront minimiser leur impact sur l'environnement boisé (insertion paysagère,	et les fonds de talwegs, • en préservant le champ d'expansion des crues (limitation de l'urbanisation dans la zone délimitée à l'AZI). - Limiter tout risque de pollution des eaux. - Préserver les composantes paysagères de la commune • Respecter l'organisation urbaine du bâti (bourg/hameaux), les formes du bâti et l'architecture traditionnelle du bâti ancien. • Eviter le mitage et limiter le renforcement des hameaux et de l'habitat isolé, (seulement l'adaptation de l'existant), pour conserver leur caractère agricole ou naturel. - Eviter d'exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances connus en prenant en compte la zone inondable - Favoriser le développement touristique - Pérenniser les activités économiques

démontables et sans fondation béton...) afin de s'assurer du maintien du caractère naturel de la zone.	existantes, implantées en dehors du bourg, en autorisant leur développement sur leur emprise actuelle.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

La réglementation favorisera l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage.

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
1- <u>Volumétrie et implantation des constructions</u> • <u>Hauteur maximale des constructions</u> - La règle est sensiblement identique pour les annexes et extensions des habitations existantes que celle en zone A dans un souci d'homogénéité et pour la même finalité, la préservation du paysage rural. - En secteur Nx, la règle limite la hauteur des constructions à 4m de haut afin de s'assurer de leur insertion dans le paysage.	- Préserver les composantes paysagères de la commune - Respecter l'organisation urbaine du bâti (bourg/hameaux), les formes du bâti et l'architecture traditionnelle du bâti ancien. - Eviter le mitage et limiter le renforcement des hameaux et de l'habitat isolé, (seulement l'adaptation de l'existant), pour conserver leur caractère agricole ou naturel. - Limiter tout risque de pollution des eaux. - Sensibiliser la
• <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées</u> - La règle est sensiblement identique que celle en zone A, pour les mêmes raisons.	
• <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> - La réglementation est similaire à celle de la zone U pour les mêmes raisons.	
• <u>Emprise au sol :</u> - La règle est sensiblement identique que celle en zone A - Elle est limitée de façon générale à 40% de la superficie de l'unité foncière. Des limites d'emprise en surfaces brutes complète la règle générale. - L'objectif est de lutter contre une trop forte imperméabilisation des sols avec la préservation d'espaces de respiration facilitant l'infiltration des eaux. Il s'agit également de demeurer en accord avec le principe d'une urbanisation	

exceptionnelle. - **Dans le secteur Nx**, l'emprise au sol est limitée à 200m², au plus près des besoins exprimés.	population au rôle de l'arbre afin de le préserver et de promouvoir son utilisation sous ses différentes formes : boisement, bosquet, haie vive, en alignement, en verger ou isolé. - Favoriser l'usage de l'arbre (isolé, alignement, haie...) pour intégrer les futures constructions dans le paysage mais également pour son rôle dans la lutte contre l'érosion des sols, pour la gestion des eaux pluviales ou encore la préservation de la biodiversité. - Préserver les éléments du petit patrimoine bâti (château, chapelle, les halles, moulins, puits, four à pain...)
2- <u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> La règle générale se calque sur celle de la zone A, par souci d'harmonisation et poursuit les mêmes objectifs.	
3- <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions</u> La règle est sensiblement identique que celle en zone A Il s'agit de promouvoir les espèces locales afin de lutter contre l'artificialisation et banalisation des paysages de Fontaines d'Ozillac. Il s'agit également de promouvoir un cadre de vie agréable avec l'intégration dans le paysage des bâtiments agricoles. Dans ce même but de préservation du paysage mais également pour conforter les continuités écologiques, la règle fixe les conditions de préservation des haies repérées au titre du L151-23.	
4- <u>Stationnement</u> La règle est sensiblement identique que celle en zone A Il est rappelé afin d'éviter les problème de circulation que le stationnement doit être assuré en dehors du domaine public. La réglementation est à adapter au projet, afin de s'assurer d'une emprise dédiée au stationnement suffisamment dimensionnée.	

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Réglementation identique à celle de la zone U pour des raisons et objectifs similaires.

Chapitre 4 :
EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

I. Méthodologie

I.A Evaluation des incidences du PADD

Les incidences du PADD sont évaluées selon 6 grandes thématiques regroupant dans chacune d'entre elle des critères. Il est déterminé pour chaque critère si le PADD a des incidences négatives, neutres ou positives. Chaque thématique obtient une note allant de -3 à 3. Dès lors, il sera possible de présenter un graphique synthétisant les incidences du PADD sur chaque thème et permettant d'évaluer rapidement l'incidence globale de ce PADD pour la commune.

I.A.1 Incidence du PADD sur la qualité de vie

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères	-	0	+
Vie associative, culturelle et sportive	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante
Présence de commerces de proximité			
Présence de services publics	Chaque critère compte pour -3/11		Chaque critère compte pour +3/11
Nombre d'emplois sur la commune		Chaque critère compte pour 0	
Transport en commun			
Moyens de communication numérique			
Prise en compte des nuisances			
Prise en compte des risques			
Présence de liaisons douces alternatives au réseau routier			
Présence d'espaces verts			
Intégration paysagère et harmonie de la commune			
Total	**Résultat compris entre -3 et +3**		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

I.A.2 Incidence du PADD sur l'économie et l'emploi

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'ensemble des secteurs d'activité. Les secteurs d'activité considérés sont les suivants :

Critères	-	0	+
Agriculture Services Artisanat Commerce Industrie Tourisme et loisirs	Le PADD a des incidences négatives sur le secteur d'activité et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/6	Le PADD ne prend pas en compte ce secteur ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur le secteur et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/6
Total	**Résultat compris entre -3 et +3**		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

I.A.3 Incidence du PADD sur l'habitat

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'habitat. Les critères suivants sont pris en compte :

Critères	-	0	+
Augmentation du nombre de logements	Ce critère est évalué par comparaison entre la construction de logements ces 10 dernières années et la création de logements prévue par le PADD. Plus le rythme de construction est important, plus la notation de ce critère est positive. Le barème est le suivant : -3 : Aucune création de logement prévue -2 : Le nombre de logement prévu est compris entre 0 et 15 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années -1 : Le nombre de logement prévu est compris entre 15 et 30 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 0 : Le nombre de logement prévu est compris entre 30 et 45 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 1 : Le nombre de logement prévu est compris entre 45 et 60 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 2 : Le nombre de logement prévu est compris entre 60 et 75 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 3 : Le nombre de logement prévu est supérieur à 75 % du nombre de logement		

	créés ces 10 dernières années
Total	**Résultat compris entre -3 et +3**

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

I.A.4 Incidence du PADD sur la consommation des espaces

Le critère pris en compte ici est la surface ouverte à l'urbanisation. Elle est évaluée en fonction de la surface ouverte à l'urbanisation ces 10 dernières années.

Critères	
Surface ouverte à l'urbanisation	Ce critère est évalué par comparaison entre la consommation d'espaces naturels ou agricoles ces 10 dernières années et l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces prévue par le PADD. Moins l'ouverture en dehors de l'enveloppe urbaine est importante, plus la notation du critère est positive. N'est pris en compte ici seulement la surface ouverte à l'urbanisation se situant en dehors de l'enveloppe urbaine déjà existante. On ne considère pas le comblement de dents creuses comme étant consommateur d'espace. Le barème est le suivant : -3 : Surface ouverte à l'urbanisation > 50% de la surface ouverte à l'urbanisation les 10 dernières années -2 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 25 et 50% de la surface ouverte à l'urbanisation les 10 dernières années -1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 10 et 25 % de la surface ouverte à l'urbanisation les 10 dernières années 0 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 5 et 10% de la surface ouverte à l'urbanisation les 10 dernières années 1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 0 et 5 % de la surface ouverte à l'urbanisation les 10 dernières années 2 : Surface ouverte à l'urbanisation nulle 3 : Renouvellement urbain
Total	**Résultat compris entre -3 et +3**

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

I.A.5 Incidence du PADD sur l'environnement

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères	**-**	**0**	**+**
Gestion des eaux usées	Le PADD a des incidences négatives	Le PADD ne prend pas en compte les	Le PADD a des incidences positives sur les critères et

Gestion des eaux pluviales	sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Politique de ramassage des déchets			
Politiques concernant les énergies renouvelables ou les économies d'énergie			
Présence d'entreprise potentiellement polluante			
Total	**Résultat compris entre -3 et +3**		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

I.A.6 Incidence du PADD sur le milieu naturel

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères	-	0	+
Impact sur les espèces	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Impact sur les habitats			
Politique concernant la trame verte et bleue			
Protection des zones Natura 2000			
Protection des zones humides			
Total	**Résultat compris entre -3 et +3**		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

I.B Evaluation des incidences du zonage

Les incidences du zonage sont évaluées selon 6 grandes thématiques regroupant dans chacune d'entre elle des critères. Il est déterminé pour chaque critère si le zonage a des incidences négatives, neutres ou positives. Chaque thématique obtient une note allant de -3 à 3. Dès lors, il sera possible de présenter un graphique synthétisant les incidences pour chaque zonage.

I.B.1 Incidence du zonage sur la qualité de vie

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères	-	0	+
Vie associative, culturelle et sportive	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/11	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/11
Présence de commerces de proximité			
Présence de services publics			
Nombre d'emplois sur la commune			
Transport en commun			
Moyens de communication numérique			
Prise en compte des nuisances			
Prise en compte des risques			
Présence de liaisons douces alternatives au réseau routier			
Présence d'espaces verts			
Intégration paysagère et harmonie de la commune			
Total	**Résultat compris entre -3 et +3**		

Plus la note est haute, plus le zonage a des incidences positives pour la thématique traitée.

I.B.2 Incidence du zonage sur l'économie et l'emploi

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du zonage sur l'ensemble des secteurs d'activité. Les secteurs d'activité considérés sont les suivants :

Critères	-	0	+
Agriculture Services Artisanat Commerce Industrie Tourisme et loisirs	Le zonage a des incidences négatives sur le secteur d'activité et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/6	Le zonage ne prend pas en compte ce secteur ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le zonage a des incidences positives sur le secteur et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/6
Total	**Résultat compris entre -3 et +3**		

Plus la note est haute, plus le zonage a des incidences positives pour la thématique traitée.

I.B.3 Incidence du zonage sur l'habitat

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du zonage sur l'habitat. Les critères suivants sont pris en compte :

Critères	-	0	+
Augmentation du nombre de logements Politique concernant les logements locatifs Politique concernant les logements vacants	Le zonage a pour conséquence la destruction de logements Chaque critère compte pour -1	Le zonage ne permet pas la construction de logements dans des zones ce qui va maintenir l'état actuel sans l'améliorer ni le dégrader Chaque critère compte pour 0	Le zonage autorise la construction de logement. Chaque critère compte pour +1
Total	**Résultat compris entre -3 et +3**		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

I.B.4 Incidence du zonage sur la consommation des espaces

Le critère pris en compte ici est la surface ouverte à l'urbanisation. Elle est évaluée en fonction de la surface ouverte à l'urbanisation ces 10 dernières années.

Critères	
Surface ouverte à l'urbanisation	Ce critère est évalué par comparaison entre la consommation d'espaces naturels ou agricoles ces 10 dernières années et l'ouverture à l'urbanisation de ces

	espaces prévue par le zonage. N'est pris en compte ici seulement la surface ouverte à l'urbanisation se situant en dehors de l'enveloppe urbaine déjà existante. On ne considère pas le comblement de dents creuses comme étant consommateur d'espace Différents degrés permettent de qualifier l'incidence du zonage sur la consommation des espaces. Le barème est le suivant : -3 : Surface ouverte à l'urbanisation > 50% de la surface ouverte à l'urbanisation les 10 dernières années -2 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 25 et 50% de la surface ouverte à l'urbanisation les 10 dernières années -1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 10 et 25 % de la surface ouverte à l'urbanisation les 10 dernières années 0 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 5 et 10% de la surface ouverte à l'urbanisation les 10 dernières années 1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 0 et 5 % de la surface ouverte à l'urbanisation les 10 dernières années 2 : Surface ouverte à l'urbanisation nulle 3 : Renouvellement urbain Moins l'ouverture en dehors de l'enveloppe urbaine est importante, plus la notation du critère est positive.
Total	**Résultat compris entre -3 et +3**

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

I.B.5 Incidence du zonage sur l'environnement

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères	-	0	+
Gestion des eaux usées	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le zonage prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Gestion des eaux pluviales			
Politique de ramassage des déchets			
Politiques concernant les énergies renouvelables ou les économies d'énergie			
Présence d'entreprise potentiellement polluante			

Total	Résultat compris entre -3 et +3

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

I.B.6 Incidence du zonage sur le milieu naturel

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères	-	0	+
Impact sur les espèces	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le zonage prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Impact sur les habitats			
Politique concernant la trame verte et bleue			
Protection des zones Natura 2000			
Protection des zones humides			
Total	**Résultat compris entre -3 et +3**		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

II. Incidences du PLU par thématique

II.A Incidences sur la consommation des espaces

L'occupation générale des sols a été prise en compte lors de l'élaboration du PLU. Ainsi, la vocation de chaque espace sera préservée. Pour cela les limites du zonage ont notamment fait l'objet de la plus grande attention.

Le constat fait sur la commune est que la proximité de Jonzac dynamise la commune de Fontaines-d'Ozillac. Si la croissance de la population s'est fortement ralentie entre 2010 et 2015, cela ne reflète pas la vitalité de la commune qui connaît une croissance moyenne de 1,7% par an entre 1982 et 2017.
La commune souhaite relancer l'accueil de nouveaux habitants avec un objectif de 577 habitants en 2030.
Afin de limiter la consommation des espaces liée à la création de nouveaux logements, la commune affiche, via son PADD, la volonté de réduire la surface des zones urbanisables grâce à :

- La prise en compte du potentiel réhabilitable
- Le réinvestissement des logements vacants
- Le changement de destination

Le besoin en superficie est d'un peu moins de 3 ha soit 43 % de moins que la superficie consommée ces 10 dernières années.
Le projet a évolué afin d'être au plus près de l'enveloppe urbaine définie et de façon à prendre en compte les enjeux agricoles. Ainsi le secteur la Gare, au nord du bourg, a été retiré de la zone urbaine afin d'éviter d'engendrer des conflits de voisinage avec l'exploitation agricole présente et maintenir de bonnes conditions d'activité.
La zone urbanisable (AU) est une zone où l'urbanisation est autorisée. Elle contribue à conforter le bourg. La zone AU représentent environ 1,33 ha dont 0,47 ha de terres agricoles et se situent en comblement et extension du bourg. Cela permet d'éviter le mitage des espaces agricoles et naturels sur le reste du territoire communal.

La vallée de la Seugne et de la Laurençanne est classée en zone N. Seules les extensions des habitations existantes (2écarts isolés) et les annexes sont autorisées dans une certaine limite ainsi que les installations et constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics ;

La vallée de la Cendronne est classée en zone N, étant située en zone inondable la constructibilité est limitée. Elle est inhabitée. La réglementation ne permet donc aucune nouvelle construction ou extension excepté celles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics. Cela permet de ne pas créer de nouveaux logements et de ne pas exposer de nouvelles populations aux risques.

Les boisements à l'Est de la commune sont classés en zone N ou Nx car ils constituent un corridor diffus de la trame verte et bleue.

Les espaces agricoles font l'objet d'un zonage dit « Agricole » A, Ab ou Ax où ne sont admises que les constructions et installations liées aux exploitations agricoles ou à l'adaptation de l'existant dans de façon limitée.

Le PLU a donc une incidence négative sur la consommation des espaces. Toutefois, la commune a élaboré le projet de PLU dans le but de réduire la consommation des espaces.

II.B Incidences sur l'habitat

La commune, pour répondre à la croissance démographique attendue et au desserrement des ménages, prévoit la création de 27 logements sur le territoire communal. Toujours dans un souci de préservation des espaces agricoles et naturels, les possibilités de productions de logements sont la prise en compte du potentiel réhabilitable, le réinvestissement des logements vacants et le changement de destination.
La commune souhaite conforter le bourg en développant des logements à proximité des équipements et des services existants.
La commune souhaite également une bonne intégration des nouvelles constructions au tissu urbain ancien. Pour ce faire, des orientations d'aménagement et de programmation sont définis sur le secteur d'extension urbaine afin de prendre en compte les contraintes environnementales et assurer une cohérence avec le bâti ancien. De plus, pour favoriser un cadre agréable, des espaces verts occuperont au minimum 7 % de la surface de l'opération d'ensemble.
Enfin, les populations étant diversifiées (population jeune et population vieillissante), la commune souhaite permettre la diversification des logements afin de répondre aux exigences et aux besoins de chacun. La commune souhaite conserver un parc locatif supérieur à 18 % du nombre de résidences principales et pour cela proposer des parcelles à l'accession à la propriété de taille variée.

Le PLU permet de proposer de nouveaux logements adaptés aux nouvelles populations tout en préservant les facilités du bourg et un cadre de vie agréable.

II.C Incidences sur l'économie et l'emploi

Le projet de PLU affiche l'ambition de la commune de permettre une mixité fonctionnelle dans les zones urbaines (U/AU). Pour cela, les activités commerciales et artisanales sont autorisées si elles ne sont pas génératrices de nuisances pour les habitations. Il s'agit également de pérenniser les activités existences situées en dehors du bourg (Ax, Nx et Ab).

L'activité agricole est un pôle d'activité important pour la commune. C'est pourquoi la commune souhaite réduire la consommation des espaces à urbaniser pour préserver les terres agricoles, outils de travail des agriculteurs.

Le silo a été pris en compte et fait l'objet d'un zonage spécifique (UX). La règlementation du PLU permet aux agriculteurs d'étendre leurs bâtiments selon leurs besoins.

Enfin, la proximité de Jonzac et ses thermes, permet à la commune d'avoir une attractivité touristique que la commune souhaite conforter. Le potentiel en changement de destination est en grande partie destiné à la création de gîtes ou de chambres d'hôtes. Le confortement des activités existantes paraît essentiel et serait même bénéfique en période estivale (Nx)

Le PLU est donc bénéfique car il favorise l'installation et la pérennité des activités économiques et favorise, par conséquent, l'emploi.

II.D Incidences sur l'environnement

Deux sources de pollution principales peuvent accompagner le développement de l'urbanisation d'une commune :

- Les eaux usées (prise en charge des effluents)
- Les eaux pluviales (augmentation du volume d'eau de ruissellement)

II.D.1 Gestion des eaux usées

La totalité des eaux usées de la commune étant gérées de manière individuelle sur l'ensemble de la commune, les nouvelles constructions devront, comme la règlementation générale le veut, être raccordées à un système d'assainissement des eaux autonomes respectant les normes en vigueur. L'aptitude des sols à l'assainissement au niveau du bourg est bonne pour l'accueil de systèmes d'assainissement non collectifs. En préalable de l'aménagement, une étude de faisabilité de l'assainissement non collectif devra être réalisée et soumise au SPANC d'Eau 17. L'avis, s'il est favorable, devra être joint à la demande de permis d'aménager.
Le PLU n'aura donc aucune incidence négative sur la qualité des eaux.

II.D.2 Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être appréhendée sous trois axes de réflexion :

- La gestion quantitative,
- La gestion qualitative,

- La gestion des fils d'eau (profondeur du système de collecte par rapport au terrain naturel).

La problématique de gestion des eaux pluviales doit s'accompagner d'une réflexion sur son intégration paysagère (noue, bassin d'étalement superficiel des EP plutôt que bassin de rétention profond…).

Gestion quantitative

Dans le cas où aucune mesure de régulation des eaux n'est prise, l'augmentation des surfaces imperméabilisées provoquera une augmentation des débits aux exutoires des zones ouvertes à l'urbanisation. Selon l'exutoire, l'augmentation des débits de pointe peut avoir une incidence plus ou moins importante (érosion, débordement des réseaux, inondations, etc.). Dans le cas d'un rejet vers le réseau pluvial existant ce dernier pourrait rapidement être sous dimensionné.

La topographie de la zone AU montre la présence d'un fond de talweg sur le Sud de la parcelle 144 et au Nord de la parcelle 40. Les eaux pluviales des espaces publics de la parcelle 144 et la partie Est des parcelles 40 et 38 seront donc gérées au droit de ce point bas. Un débit de fuite devra être recherchée lors de la conception du projet et de la réalisation du Dossier Loi sur l'Eau. Les possibilités étant multiples (servitudes sur les parcelles contiguës, redirection des eaux vers le Sud de la parcelle 38, …), l'OAP ne précise pas plus les modalités de gestion des eaux pluviales de façon à ne pas contraindre le porteur de projet. La topographie du reste de la zone AU permet la gestion des eaux pluviales sur la partie Sud de la zone.

Un calcul indicatif des volumes de rétention à prévoir pour la gestion des eaux pluviales a été réalisé pour chacune des zones AU. Les volumes sont donnés à titre indicatif pour un débit de fuite de 3 l/s/ha et sont majorants car ils ne prennent pas en considération la nature et la perméabilité des sols (possibilité d'infiltration) et les caractéristiques précises du bassin versant (cheminement hydraulique, rugosité des sols, etc.).

Pour la zone à lotir AU :
Coefficient de ruissellement = 0,45
Un volume de rétention / surface aménagée d'environ 140 m³/ha est à prévoir. Une étude spécifique à l'aménagement projeté sera conduite par chaque lotisseur afin de considérer l'ensemble du bassin versant. La gestion à la parcelle sera imposée.

	Superficie (en ha)	Volume de rétention (en m³) Valeurs indicatives	Surface utile (en m²) Valeurs indicatives
Zone AU	1,33	186,2	372,4

Gestion qualitative

Les eaux pluviales de voiries doivent être gérées préférentiellement de manière superficielle en favorisant l'utilisation de noues et de fossés permettant à la fois :

- de contribuer à l'épuration des eaux pluviales de façon pérenne et naturelle,
- de faciliter l'exploitation,
- de rendre visible une éventuelle pollution,
- de faciliter l'intégration paysagère.

Ce type de gestion des eaux pluviales avec bassin d'étalement extensif induit une décantation avant rejet vers les exutoires naturels permettant un abattement de la charge en matières en suspension compris entre 80 et 90 %. Or, des études ont montré que la fraction

dissoute de la pollution des eaux pluviales est relativement réduite, les polluants étant majoritairement adsorbés aux matières en suspension (voir tableau suivant).

Paramètres de pollution					
DCO %	DBO5 %	NTK %	HAP (3-4 cycles) %	HAP (5-6 cycles) %	Plomb %
83 à 90	77 à 95	67 à 82	65	93	95

D'après Pollution particulaire / pollution totale (source : SETRA 1993 et Bressy 2006)

Enfin, la mise en place de techniques alternatives superficielles permet un abattement supplémentaire, notamment sur les contaminations bactériologiques et les micropolluants.

Gestion des fils d'eau
La gestion superficielle des eaux pluviales (de type noues) permet de limiter la profondeur des ouvrages de régulation et n'hypothèque pas les possibilités de raccordement au réseau pluvial lorsqu'il est présent.

Intégration paysagère
Les volumes de rétention ainsi que les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales peuvent prendre la forme de noues, de fossés ou de bassins paysagers et être intégrés au sein d'espaces verts ou le long de cheminements de type « liaison douce ».

Le PLU n'aura pas d'incidence négative sur la gestion des eaux pluviales.
En effet, dans le règlement du projet de PLU, le traitement des eaux pluviales est imposé. Il se fera le plus tôt possible, en favorisant l'infiltration à l'échelle du projet (logement, lotissement, etc.) et en régulant l'écoulement (bassins de rétention et de stockage, noues, etc.). Dans les autres cas, les eaux devront être rejetées au réseau public.
Enfin, les aménagements d'ensemble, pour lesquels la gestion des eaux pluviales est plus facilement envisageable et cadrée réglementairement (loi sur l'eau notamment), ont été favorisés dans les secteurs d'habitats (OAP pour les zones AU).

II.D.3 Quantité de la ressource en eau

Au regard des volumes prélevés ces dernières années, la ressource en eau du captage du Fief du Breuil a largement la capacité d'alimenter 28 nouveaux logements.

II.D.4 Qualité de la ressource en eau

Le sujet n'est pas traité dans le PLU, toutefois, la règlementation générale et la règlementation spécifique aux périmètres de protection de captage se doivent d'être respectée.

II.D.5 Qualité de l'air

Il n'existe aucune activité polluante sur la commune. Cependant, les efforts fournis par la commune pour favoriser l'utilisation de mode de transport doux et réduire les vitesses, contribueront à maîtriser les besoins en déplacement et réduiront les pollutions et nuisances ce qui est en accord avec le SRCAE et le PCET :

- Aménagement du bourg ;
- Proximité des nouvelles zones à urbaniser avec le bourg ;
- Mise en place de stationnement vélos ;
- Utilisation possible des parkings existants pour le covoiturage ;

- Amélioration de la sécurité des usagers du bus.

II.D.6 Gestion des déchets

Cette thématique n'est pas traitée par le PLU.

II.D.7 Economies des ressources énergétiques

Dans le cadre d'un document d'urbanisme, peu d'éléments contractuels permettent de favoriser les économies en ressources énergétiques. Toutefois, la recherche d'une certaine densification au sein d'une enveloppe urbaine permettra de limiter les déperditions énergétiques et de limiter les linéaires d'infrastructures (voirie, réseau…) à édifier. Ainsi, le PLU vise à inciter à la sobriété énergétique.
Comme tout développement et apport de population, il existe une incidence sur les consommations en ressources naturelles. Toutefois, la démarche menée dans le cadre de ce PLU permet d'optimiser le développement de la commune en prenant en compte des objectifs environnementaux.

II.D.8 Incidences sur la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces qui les fréquentent

Le règlement graphique et écrit complète la réflexion menée par la commune dans son PADD en zonant en N les massifs boisés et les différentes vallées traversant la commune (Seugne, Laurençanne et Cendronne). Cela se traduit par leur zonage en N mais aussi par les règles qui y sont associées (constructibilité réduite voire interdite en zone inondable).

Le règlement graphique recense également des haies protégées au titre de l'article L.151-23.

La pré-localisation des zones humides élaborée par l'EPTB Charente fait état d'une forte probabilité de présence de zone humide sur la zone AU. Nombreux sont les indices laissant penser qu'aucune zone humide ne se présente sur la zone.

En premier lieu, la zone se situe sur un sous-sol calcaire globalement favorable à l'infiltration. La donnée d'aléa inondation par remontées de nappes montre, elle, que la zone n'est pas soumise à cet aléa (aléa nulle à très faible).

La carte d'aptitude des sols à l'épuration confirme ce fait puisque la zone se situe dans une zone favorable à l'épuration, ce qui indique que l'eau ne remontre pas au-delà de 1,2 m de profondeur.

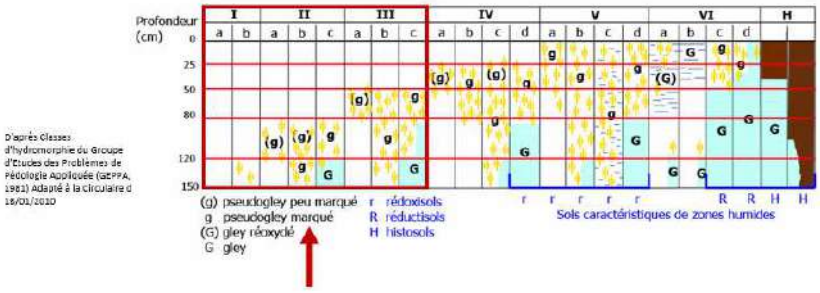
La zone, située globalement sur un point haut, n'est pas susceptible d'être favorable à la présence de zones humides. Par contre, la présence d'un point bas sur site peut générer une stagnation des eaux. Cela explique pourquoi la pré-localisation de l'EPTB Charente indique un fort potentiel.

Des inventaires de zones humides ont été réalisés le 19 juin 2020 avec l'accord du propriétaire du terrain.

La carte suivante permet de localiser les sondages pédologiques réalisés et de visualiser la zone AU par le biais de photos.

Les résultats des 9 sondages peuvent ainsi être présentés :

N° de sondage : 1
Date de prélèvement : 19/06/2020
Référence du dossier : 12-16-006



Horizon histique	-
Horizon rédoxique	Légères traces <5 % vers 35cm ne se prolongeant pas
Horizon réductique	-
Profondeur	60 cm
Présence d'eau	non

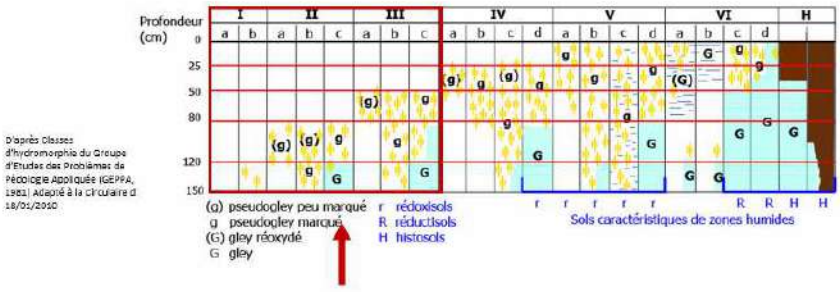
Texture	Limono-argileux, présence d'éléments calcaires grossiers dès 20cm s'intensifiant	0→60 cm

Code CORINE BIOTOPE	Nomenclature CORINE BIOTOPE	Positionnement au regard de l'arrêté du 24/06/18
87.2	Zones rudérales	Pro parte

Espèces	Taux de recouvrement de chaque espèce par strate
Strate herbacée	
Poa annua	3
Lotus corniculatus	2
Plantago lanceolata	2
Sonchus sp.	2
Arrhenaterum elatius	2
Trifolium repens	1
Trifolium dubium	1
Recouvrement par les hygrophiles <50%	
En bleu : espèces listées par l'arrêté du 24/06/08	

SYNTHESE	Critère pédologique	Critère végétation	Positionnement du sondage
	Non atteint	Non humide	Non humide

N° de sondage : 2
Date de prélèvement : 19/06/2020
Référence du dossier : 12-16-006



Horizon histique	-
Horizon rédoxique	Légères traces <5 % vers 25 cm ne se prolongeant pas
Horizon réductique	-
Profondeur	70 cm
Présence d'eau	non

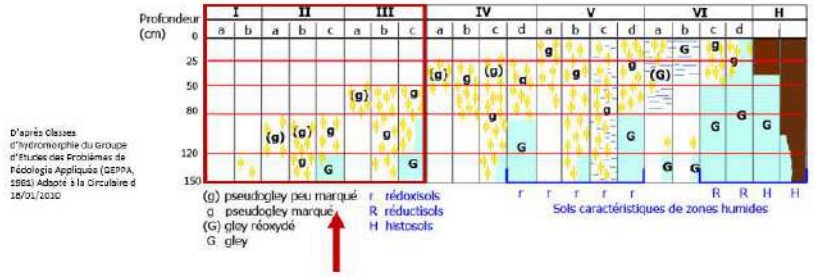
Texture	Argilo-limoneux avec éléments calcaires grossiers s'intensifiant	0→70 cm

Code CORINE BIOTOPE	Nomenclature CORINE BIOTOPE	Positionnement au regard de l'arrêté du 24/06/18
87.2	Zones rudérales	Pro parte

Espèces	Taux de recouvrement de chaque espèce par strate
Strate herbacée	
Picris echioides	3
Poa annua	3
Trifolium repens	2
Arrhenaterum elatius	2
Trifolium dubium	+
Lamium album	+
Trifolium pratense	+
Recouvrement par les hygrophiles <50%	
En bleu : espèces listées par l'arrêté du 24/06/08	

SYNTHESE	Critère pédologique	Critère végétation	Positionnement du sondage
	Non atteint	Non humide	Non humide

N° de sondage : 3
Date de prélèvement : 19/06/2020
Référence du dossier : 12-16-006



Horizon histique	-
Horizon rédoxique	Légères traces <5 % vers 35 cm ne s'intensifiant pas
Horizon réductique	-
Profondeur	50 cm
Présence d'eau	non

Texture	Limono-argileux, présence d'éléments calcaires grossiers dès 20 cm s'intensifiant	0→50 cm

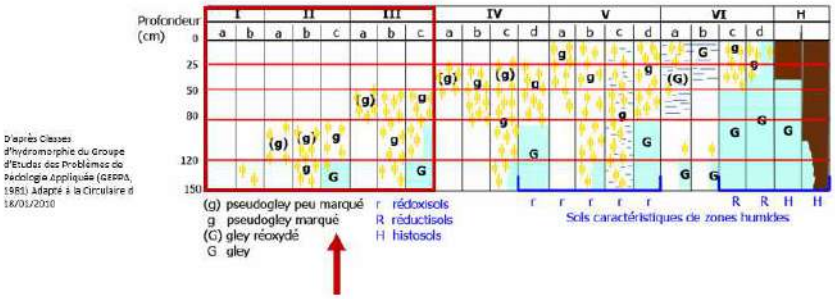
g

Code CORINE BIOTOPE	Nomenclature CORINE BIOTOPE	Positionnement au regard de l'arrêté du 24/06/18
87.2	Zones rudérales	Pro parte

Espèces	Taux de recouvrement de chaque espèce par strate
Strate herbacée	
Poa annua	3
Picris echioides	3
Bellis perennis	2
Trifolium dubium	2
Lamium album	1
Carduus sp.	+
Recouvrement par les hygrophiles <50%	
En bleu : espèces listées par l'arrêté du 24/06/08	

SYNTHESE	Critère pédologique	Critère végétation	Positionnement du sondage
	Non atteint	Non humide	Non humide

N° de sondage : 4
Date de prélèvement : 19/06/2020
Référence du dossier : 12-16-006



Horizon histique	-
Horizon rédoxique	-
Horizon réductique	-
Profondeur	50 cm
Présence d'eau	non

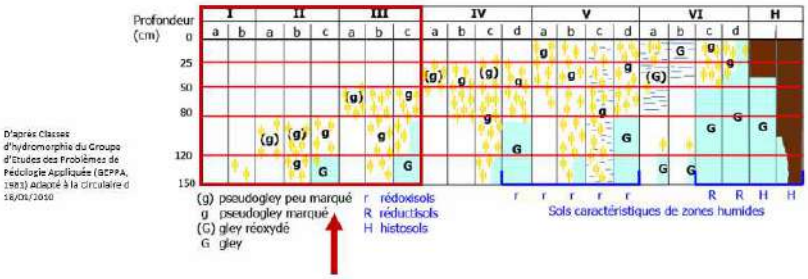
Texture	Limono-argileux avec éléments calcaires grossiers	0→20 cm
	Argilo-limoneux avec éléments calcaires grossiers	20→50 cm

Code CORINE BIOTOPE	Nomenclature CORINE BIOTOPE	Positionnement au regard de l'arrêté du 24/06/18
87.2	Zones rudérales	Pro parte

Espèces	Taux de recouvrement de chaque espèce par strate
Strate herbacée	
Poa annua	3
Picris echioides	2
Convolvulus sepium	2
Bellis perennis	1
Trifolium repens	1
Salvia sp.	+
Geranium molle	r
Recouvrement par les hygrophiles <50%	
En bleu : espèces listées par l'arrêté du 24/06/08	

SYNTHESE	Critère pédologique	Critère végétation	Positionnement du sondage
	Non atteint	Non humide	Non humide

N° de sondage : 5
Date de prélèvement : 19/06/2020
Référence du dossier : 12-16-006



D'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Etudes des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981) adapté à la circulaire d 16/01/2010

Horizon histique	-
Horizon rédoxique	Légères traces <5 % vers 40 cm ne s'intensifiant pas
Horizon réductique	-
Profondeur	50 cm
Présence d'eau	non

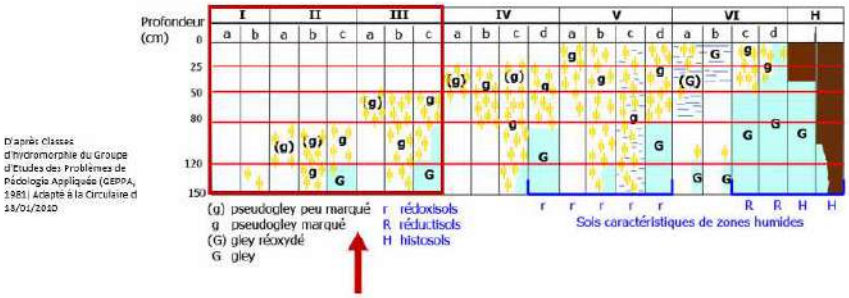
Texture	Limono-argileux avec présence d'éléments calcaires grossiers dès 20 cm s'intensifiant	0→50 cm

Code CORINE BIOTOPE	Nomenclature CORINE BIOTOPE	Positionnement au regard de l'arrêté du 24/06/18
87.2	Zones rudérales	Pro parte

Espèces	Taux de recouvrement de chaque espèce par strate
Strate herbacée	
Poa annua	3
Arrhenaterum elatius	2
Trifolium repens	2
Carduus sp.	2
Geranium dissectum	1
Plantago lanceolata	1
Recouvrement par les hygrophiles <50%	
En bleu : espèces listées par l'arrêté du 24/06/08	

SYNTHESE	Critère pédologique	Critère végétation	Positionnement du sondage
	Non atteint	Non humide	Non humide

N° de sondage : 6
Date de prélèvement : 19/06/2020
Référence du dossier : 12-16-006



Horizon histique	-
Horizon rédoxique	Légères traces <5 % à partir de 30 cm ne s'intensifiant pas
Horizon réductique	-
Profondeur	70 cm
Présence d'eau	non

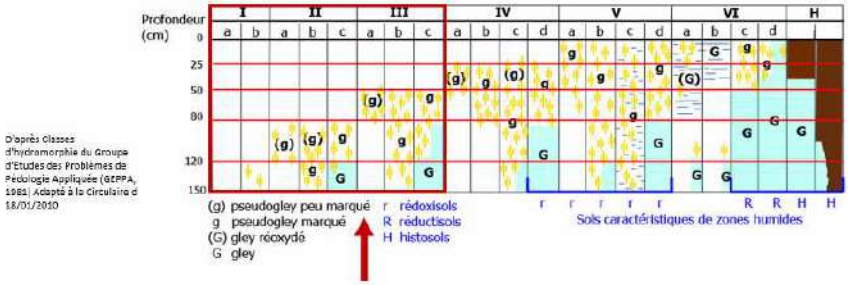
Texture	Argilo-limoneux avec présence d'éléments calcaires grossiers s'intensifiant	0→70 cm

Code CORINE BIOTOPE	Nomenclature CORINE BIOTOPE	Positionnement au regard de l'arrêté du 24/06/18
87.2	Zones rudérales	Pro parte

Espèces	Taux de recouvrement de chaque espèce par strate
Strate herbacée	
Poa annua	
Trifolium dubium	
Trifolium repens	
Potentilla reptans	
Crepis sp.	
Recouvrement par les hygrophiles <50%	
En bleu : espèces listées par l'arrêté du 24/06/08	

SYNTHESE	Critère pédologique	Critère végétation	Positionnement du sondage
	Non atteint	Non humide	Non humide

N° de sondage : 7
Date de prélèvement : 19/06/2020
Référence du dossier : 12-16-006



D'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Etudes des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981) Adapté à la Circulaire d 18/01/2010

Horizon histique	-
Horizon rédoxique	Légères traces <5 % vers 40 cm ne s'intensifiant pas
Horizon réductique	-
Profondeur	60 cm
Présence d'eau	non

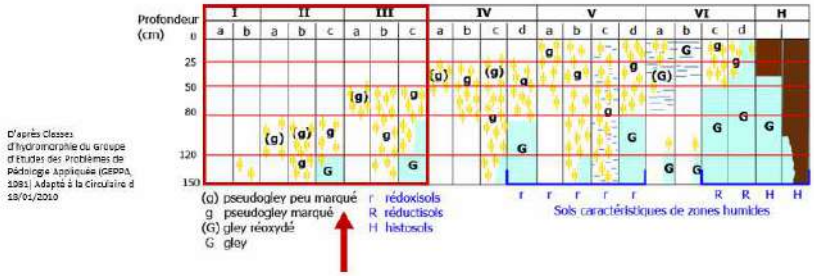
Texture	Argilo-limoneux avec présence d'éléments calcaires grossiers s'intensifiant	0→60 cm

Code CORINE BIOTOPE	Nomenclature CORINE BIOTOPE	Positionnement au regard de l'arrêté du 24/06/18
87.2	Zones rudérales	Pro parte

Espèces	Taux de recouvrement de chaque espèce par strate
Strate herbacée	
Poa annua	2
Trifolium repens	2
Geranium molle	2
Crepis sp.	2
Bellis perennis	+
Recouvrement par les hygrophiles <50%	
En bleu : espèces listées par l'arrêté du 24/06/08	

SYNTHESE	Critère pédologique	Critère végétation	Positionnement du sondage
	Non atteint	Non humide	Non humide

N° de sondage : 8
Date de prélèvement : 19/06/2020
Référence du dossier : 12-16-006



Horizon histique	-
Horizon rédoxique	Légères traces <5 % vers 50 cm ne s'intensifiant pas
Horizon réductique	-
Profondeur	40 cm
Présence d'eau	non

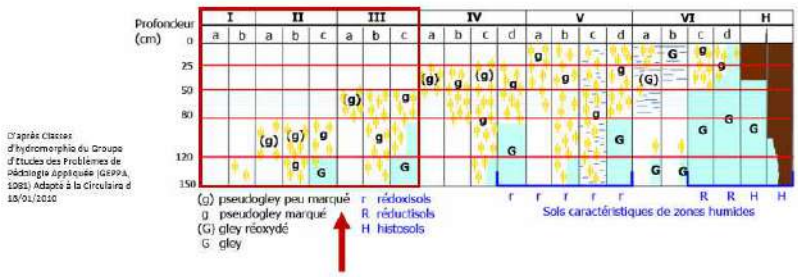
Texture	Limoneux avec présence de quelques éléments calcaires grossiers	0→40 cm
	Argilo-limoneux avec présence d'éléments calcaires grossiers s'intensifiant	40→80 cm

Code CORINE BIOTOPE	Nomenclature CORINE BIOTOPE	Positionnement au regard de l'arrêté du 24/06/18
87.2	Zones rudérales	Pro parte

Espèces	Taux de recouvrement de chaque espèce par strate
Strate herbacée	
Plantago major	
Poa annua	
Geranium robertianum	
Picris echioides	
Recouvrement par les hygrophiles <50%	
En bleu : espèces listées par l'arrêté du 24/06/08	

SYNTHESE	Critère pédologique	Critère végétation	Positionnement du sondage
	Non atteint	Non humide	Non humide

N° de sondage : 9
Date de prélèvement : 19/06/2020
Référence du dossier : 12-16-006



Horizon histique	-
Horizon rédoxique	-
Horizon réductique	-
Profondeur	60 cm
Présence d'eau	non

Texture	Argilo-limoneux avec présence d'éléments calcaires grossiers	0→60 cm

Code CORINE BIOTOPE	Nomenclature CORINE BIOTOPE	Positionnement au regard de l'arrêté du 24/06/18
87.2	Zones rudérales	Pro parte

Espèces	Taux de recouvrement de chaque espèce par strate
Strate herbacée	
Convolvulus sepium	2
Lolium perenne	2
Anagallis arvensis	1
Veronica persica	1
Recouvrement par les hygrophiles <50%	
En bleu : espèces listées par l'arrêté du 24/06/08	

SYNTHESE	Critère pédologique	Critère végétation	Positionnement du sondage
	Non atteint	Non humide	Non humide

En conclusion, le sol de la zone étudiée est composé d'un mélange d'argile et de limon en proportions variables selon les endroits. On retrouve beaucoup d'éléments calcaires grossiers, la roche mère calcaire est d'ailleurs atteinte aux alentours de 60 cm de profondeur sur la plupart des sondages pédologiques. Quelques traces très légères d'oxydo-réduction ont pu être observées sans que celles-ci ne soient assez nombreuses ni constantes pour être significatives.

Les sondages 1 à 8 sont situés dans des jardins privés, la végétation y est fréquemment tondue et donc rase et composée d'espèces rudérales. L'habitat concerné (Zones rudérales, code CB : 87.2) est en pro parte, cependant les végétaux inventoriés sont non caractéristiques des zones humides selon l'arrêté du 24 juin 2008 (hormis Mentha suaveolens observée ponctuellement sur la parcelle sud mais dont la faible abondance par rapport aux autres espèces n'est pas suffisante pour en faire un marqueur de zone humide, d'autant plus qu'elle n'est pas strictement inféodée aux milieux très humides comme d'autres plantes de l'arrêté, bien qu'elle se développe préférentiellement sur les sols frais). Le sondage 9 est situé en bordure d'un champ de céréales. Le recouvrement de la végétation y est faible, seules quelques rudérales non hygrophiles y ont été observées.

En conclusion, ni le critère pédologique ni le critère floristique ne sont atteints.
Aucune zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 n'a été recensée sur l'aire d'étude.

La principale incidence résiduelle reste donc la fréquentation des zones naturelles. Toutefois cette dernière s'avère négligeable sur la commune.

II.D.9 Incidences sur Natura 2000

Le PADD montre l'envie de la commune de protéger la vallée de la Seugne (site Natura 2000) qui constitue une partie du patrimoine naturel de son territoire. La constructibilité de ce site y est très limitée (extension ou annexe de bâtiments existant ou constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics). Cela ne concerne qu'un écart, Le Moulin de Reignier, gîtes communaux.

Le PLU n'a pas d'incidence négative sur le site Natura 2000.

II.E Prise en compte des risques et des nuisances

Le risque inondations est pris en compte dans le PLU puisque la zone inondable de la Seugne et celle de la Cendronne sont zonées N avec un principe d'inconstructibilité afin de ne pas exposer de nouvelles populations à ce risque. Seules sont tolérées les extensions et annexes liées aux constructions existantes (2 seulement) ainsi que les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics

Concernant les nuisances, il est à noter que la zone d'extension de l'urbanisation se trouve éloignée de tout source de nuisances (olfactives, sonores, visuelles, …). Elles restent suffisamment éloignées de la voie ferrée dont les nuisances sont limitées par des plantations. Celles-ci sont à préserver au titre du L151-23. Les OAP définissent les principes de voiries à respecter sur les zones à ouvrir à l'urbanisation afin de réduire les risques liés à la sécurité routière.

Le PLU a donc une incidence positive sur cette thématique.

II.E.1 Incidences sur le transport et les déplacements

Dans le but de sécuriser les déplacements la municipalité a récemment réalisé d'importants travaux d'aménagement qualitatif et sécuritaire du bourg, notamment au niveau de ses entrées, de sa traversée et à proximité des écoles. Cela a abouti à la réduction des vitesses de circulation et ainsi des émissions de gaz à effet de serre.

Afin d'offrir une alternative au tout voiture, les principales zones ouvertes à l'urbanisation se situeront à proximité des espaces et équipements publics, et notamment non loin de la halte ferroviaire qui relie Saintes à Bordeaux via Jonzac. Des liaisons douces seront à créer, recréer ou conforter entre les zones à ouvrir à l'urbanisation et les espaces publics,

Une liaison à créer a d'ores et déjà été repérée entre le centre bourg (mairie, église et bibliothèque) et la salle des fêtes, à relier à la zone AU.

L'utilisation du vélo sera également à favoriser, notamment par la mise en place d'espace de stationnement vélos.

En termes de développement du co-voiturage, les parkings existants pourront être utilisés.

Au niveau du bus, une attention sera portée sur la sécurité des usagers.

Ces principes contribueront à maîtriser les besoins en déplacement et réduiront ainsi les pollutions et nuisances, en accord avec le SRCAE (Schéma Régional Climat-Air-Energie) et PCET (Plan Climat-Energie Territorial).

Cela aura pour conséquence d'inciter les déplacements non motorisés et donc de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

II.E.2 Incidences sur les équipements et les services communaux

La commune est consciente que l'extension de l'urbanisation peut avoir des conséquences.

Concernant la collecte des eaux pluviales et des eaux usées, il n'y aura pas d'incidence puisqu'il n'en existe pas. Concernant les réseaux d'alimentation en eau potable, électricité, télécommunication, … la commune pourra assurer la desserte. En effet, la zone à urbaniser est contiguë au bourg qui dispose de ces réseaux y compris de la défense incendie.

La mise en œuvre du PLU aura donc un impact limité sur les équipements.

II.E.3 Incidences sur la qualité des paysages

La mise en œuvre du PLU s'accompagnera de mesures en faveur des paysages. Le PLU vise à valoriser les entités paysagères de la commune à travers différentes mesures réglementaires.

Il s'agit de sensibiliser la population au rôle de l'arbre afin de le préserver et de promouvoir son utilisation sous ses différentes formes : boisement, bosquet, haie vive, en alignement, en verger ou isolé. Cela doit permettre à la fois de conserver l'existant et d'inciter les propriétaires à planter, notamment de manière à intégrer les futures constructions dans le paysage.

La création d'espaces tampons végétalisés entre l'espace bâti et l'espace naturel ou agricole a été intégrée dans les OAP.

Il est également important de stopper le développement linéaire et de respecter l'organisation urbaine du bâti (bourg/hameaux) et les formes du bâti.

Enfin, il est à noter l'importance du petit patrimoine dans le paysage d'une commune ; C'est pourquoi le PLU a pour ambition de préserver et valoriser les abords des monuments historiques ou remarquables (église, château, ...), préserver les éléments du petit patrimoine bâti (chapelle, les halles, moulins, puits, four à pain...) et valoriser les abords de la voie ferrée. Tous ces éléments sont reportés sur le plan de zonage.

Le PLU est donc positif pour le paysage car il permet de préserver les éléments végétaux et architecturaux de la commune.

III. Incidences du PADD

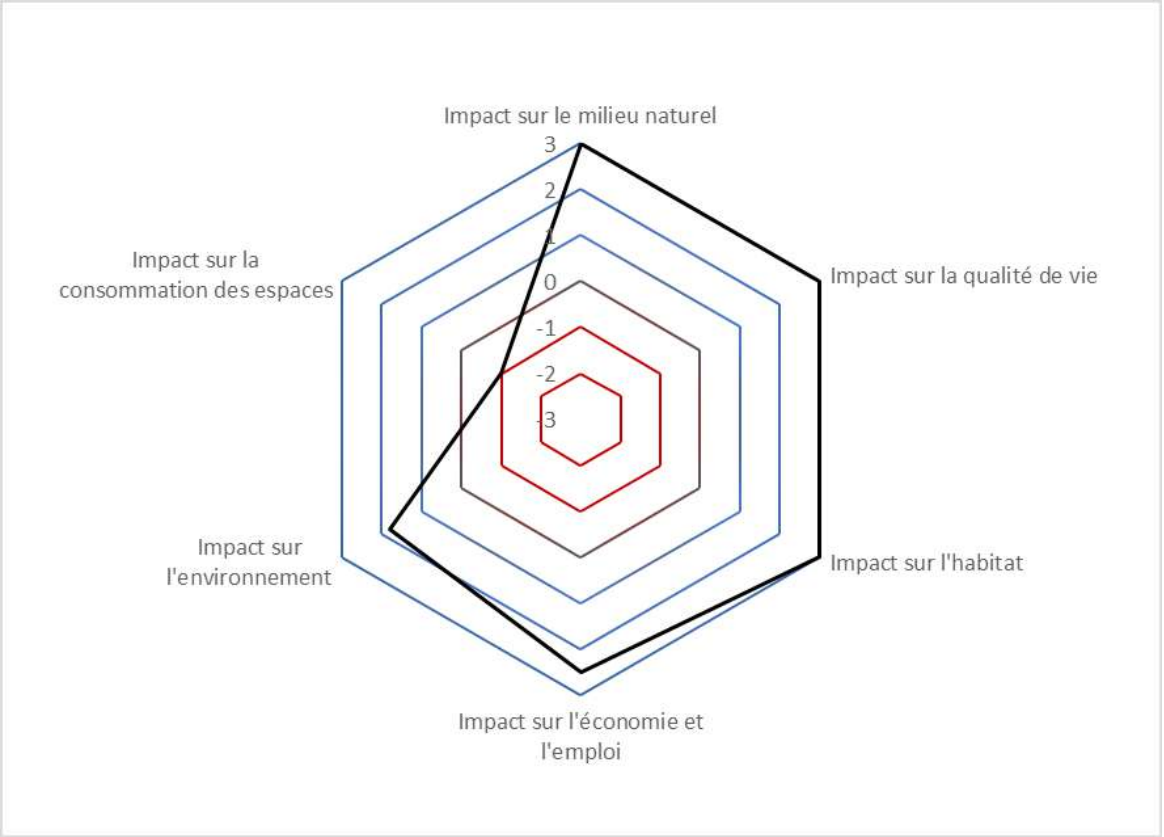
Objectif 1 : Rester une commune rurale vivante			
Eléments de l'état initial	**Objectifs du PADD**	**Incidences**	**Critères d'appréciation**
520 habitants en 2017 **Population rajeunissante** **250 logements dont 32 logements vacants (21 selon les élus)** **Environ 19 logements créés entre 2009 et 2018 dont 4 réhabilitations de l'existant** **21% de logements en locatif** **De nombreuses infrastructures communales (administratifs, éducatifs, sportifs, loisirs, associatifs, halte ferroviaire …)** **Nombreuses zones bâties isolées du bourg** **Pas de dysfonctionnement concernant les infrastructures existantes malgré l'absence d'assainissement collectif.** **Couverture incendie bien présente dans le bourg mais insuffisante sur le reste du territoire communal.** **Risques inondations et retrait/gonflement des argiles** **Fort taux de motorisation**	<u>Axe 1 : Relancer une croissance démographique modérée</u> <u>Un objectif de 577 habitants en 2030</u> Objectif de croissance de 0,8 % par an soit 37 logements sur 10 ans, dont 27 constructions nouvelles. <u>Axe 2 : Un développement urbain plus durable, économe des sols, recentré sur le bourg</u> Prise en compte du potentiel réhabilitable Estimation de la superficie à ouvrir à l'urbanisation en diminuant la consommation de l'espace pour de l'habitat, en densifiant les zones à ouvrir à l'urbanisation. Poursuivre la diversification du parc immobilier afin de promouvoir la mixité sociale Conforter principalement l'enveloppe urbaine du bourg Conforter l'attractivité du bourg Permettre l'adaptation de l'existant dans les autres villages et écarts. <u>Axe 3 : Proposer un cadre de vie agréable aux futurs habitants</u> Promouvoir des espaces urbains de qualité, en harmonie avec le caractère de la commune Eviter d'exposer de nouvelles populations aux risques et aux nuisances connues Favoriser la sobriété énergétique Sécuriser les déplacements et favoriser une alternative au tout-voiture.	Le nombre de logements créés est légèrement supérieur au nombre de logements créés ces dix dernières années. Cela est très bénéfique pour l'habitat et l'accueil de population. Le PADD prend en compte la problématique de la consommation des espaces. Il montre que la commune souhaite augmenter son offre en logement sans consommer des espaces de manière excessive (réhabilitation, réinvestissement de logements vacants, comblement de dents creuses et urbanisation de secteur au sein de l'enveloppe bâtie existante). Le besoin en surface a été estimé entre 2,5 et 3 ha. En comparaison avec la surface urbanisée ces dix dernières années, cela représente une réduction de 40 à 50% de la consommation foncière. Le rapprochement des zones d'habitat des équipements publics et des petits commerces, permettra de renforcer le potentiel de fréquentation ainsi que le tissu associatif qui les anime. L'attractivité du bourg sera renforcée, ce qui sera positif pour la commune car cela permettra de maintenir les services publics existants mais aussi pour le cadre de vie de la population en facilitant le quotidien. Le développement limité dans les autres villages permettra de conserver les hameaux qui constituent une partie de l'identité de la commune. Il est à noter que sur les surfaces à urbaniser, au minimum 7 % seront consacrés à des espaces verts. Cela vise à améliorer le cadre de vie des habitants en maintenant un paysage agréable en harmonie avec le caractère de la commune. La prise en compte des risques et des nuisances (inondations, argiles, nuisances liées aux activités économiques, …) vise à offrir aux habitants une qualité de vie agréable. La prise en compte des capacités des infrastructures existantes permet à la commune d'ajuster son potentiel d'accueil sans pour autant avoir besoin d'investir dans l'extension de ces infrastructures. Le confortement de l'enveloppe urbaine du bourg permet de favoriser le maintien des activités agricoles en préservant les terres agricoles et permet de réduire les investissements et la consommation d'énergie en limitant les extensions des réseaux et en limitant les déperditions énergétiques. Le rapprochement des zones d'habitat est positif pour l'environnement car il promeut l'utilisation de modes de déplacement doux (piétons, vélo, …). Cela est par conséquent positif pour la qualité de l'air.	Logement Consommation des espaces Présence de services publics Présence de commerce de proximité Vie associative, culturelle et sportive Gestion des eaux usées Gestion des eaux pluviales Présence d'espaces verts Intégration paysagère et harmonie de la commune Prise en compte des risques Prise en compte des nuisances Présence de liaisons douces alternatives au réseau routier Pollution de l'air

Objectif 2 : Maintenir et diversifier une économie rurale			
Eléments de l'état initial	**Objectifs du PADD**	**Incidences**	**Critères d'appréciation**
Une activité agricole importante dans le tissu économique et le paysage de la commune, malgré une diminution de la surface agricole utilisée ; **Un tissu artisanal peu important en lien avec le bâtiment ;** **Une offre en commerces et services de proximité faible ;** **Une activité touristique en développement (activité de loisirs et de détente, chambres d'hôtes)** **Téléphonie : problème de réception malgré l'absence de zone blanche** **Internet : Débit assez faible**	<u>Axe 1 : Préserver et conforter l'activité agricole</u> Préserver les terres agricoles Prendre en compte les besoins d'extension des exploitations Maîtriser l'urbanisation à proximité des exploitations Prendre en compte la présence du silo <u>Axe 2 : Permettre une mixité fonctionnelle dans les zones urbaines et prendre en compte les activités présentes sur le reste du territoire communal</u> Assurer le maintien des petits commerces et services existants ainsi que l'artisanat dans le tissu urbain, en permettant leur développement dans la limite des nuisances de voisinage Prendre en compte les activités existantes disséminées sur le territoire communal. <u>Axe 3 : Favoriser les développements touristiques</u> Permettre le développement du parc de chambres d'hôtes et de locations thermales Maintenir l'offre existante en matière d'activité de détente Développer l'offre en activité de loisirs Conforter les festivités et animations proposées par le tissu associatif local <u>Axe 4 : Favoriser la diversification du tissu économique en accompagnant le développement des communications numériques</u> Accompagner la CCHS et le département pour le déploiement numérique.	L'activité agricole sera protégée et son développement sera favorisé. Les commerces et services de proximité existant vont être maintenus et de nouveaux commerces pourront apparaître. Cela est bénéfique à la fois en termes d'emplois et en termes de qualité de vie pour les habitants. L'activité artisanale existante sera maintenue et pourra même se développer au sein du tissu urbain. Le développement des activités de détente et de loisirs sera bénéfique pour le cadre de vie des habitants qui pourront profiter de ces activités mais permettra de faire venir de nouvelles populations (touristes) qui participeront à la dynamique économique de la commune. L'apport de touristes sera positif pour les associations qui pourront continuer de s'investir dans la mise en place de festivités et d'animations. De manière générale, les nuisances seront prises en compte lors du développement des activités. Cela est favorable pour la qualité de vie des habitants. L'amélioration des réseaux de communications numériques sera favorable aussi bien pour les professionnels pour lesquels cette amélioration optimisera leur temps de travail et facilitera les échanges mais aussi pour les habitants qui verront leur cadre de vie s'améliorer également.	Nombre d'emploi sur la commune Agriculture Services Commerce Présence de commerces de proximité Artisanat Tourisme et loisirs Vie associative et culturelle Prise en compte des nuisances Moyens de communication numérique

Objectif 3 : Préserver le cadre de vie de Fontaines-d'Ozillac			
Eléments de l'état initial	**Objectifs du PADD**	**Incidences**	**Critères d'appréciation**
3 cours d'eau : La Seugne, La Laurençanne et le Cendronne **Zones humides localisées au niveau de la vallée de la Seugne et des quelques boisements de la commune. D'autres zones humides plus localisées dans les lieux-dits Chez Gornet, Chez Pelletan, Le Portail rouge ou dans le bourg de la commune** **Une ZSC « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et ses affluents »** **La Seugne comme corridor hydraulique** **Des boisements à l'Ouest comme réservoirs de biodiversité et corridor terrestre** **Un linéaire non négligeable de haies** **Nombreux éléments de patrimoine bâti et entités archéologiques**	<u>Axe 1 : Protéger durablement les espaces naturels remarquables de la commune en les préservant de toute urbanisation</u> Préserver le site Natura 2000 et les boisements <u>Axe 2 : Préserver la biodiversité</u> Conforter les trames vertes et bleues (haies, boisements, fonds de talweg, vallées, …) Limiter les risques de pollution des eaux. <u>Axe 3 : Préserver les composantes paysagères de la commune</u> Préserver les arbres, les espaces végétalisés, l'organisation urbaine, les monuments historiques ou remarquables, les abords de la voie ferrée.	La préservation des habitats susceptibles d'accueillir une bonne biodiversité est bénéfique également pour les espèces. Le réseau de trame verte et bleue est ainsi préservé. Cela est positif pour le milieu naturel mais aussi pour le cadre paysager. Le cadre paysager est constitué par les éléments végétaux (arbres, espaces végétalisés, …) mais aussi par les éléments patrimoniaux bâtis et architecturaux (petit patrimoine bâti, archéologie, architecture, …). Le cadre de vie des habitants s'en trouve amélioré.	Espèces Habitats Trame verte et bleue Natura 2000 Zones humides Espaces verts Intégration paysagère et harmonie de la commune

Conclusion

Le PADD se concentre sur trois grands objectifs : rester une commune rurale vivante, maintenir et diversifier une économie rurale et préserver le cadre de vie de la commune.



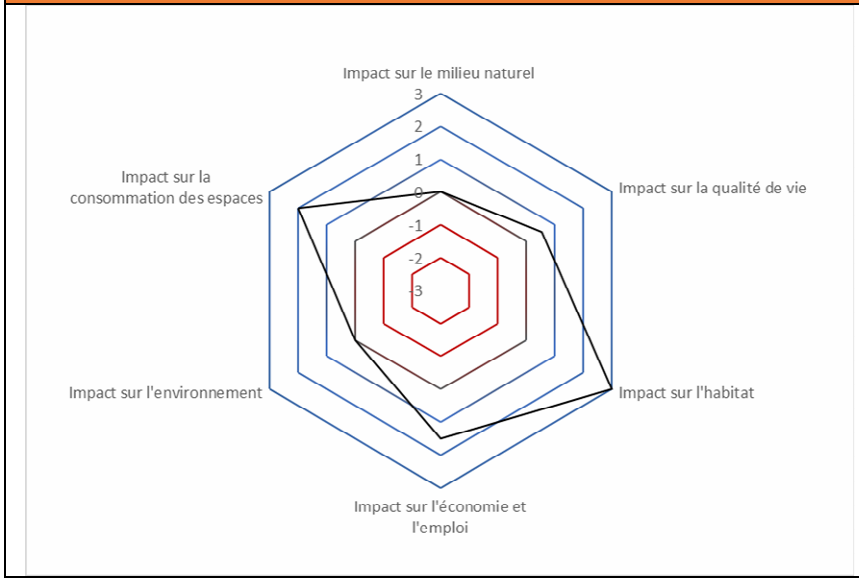
Le premier objectif consiste à relancer l'accueil de nouvelles populations, de façon plus modérée que ce qui s'est fait entre 1982 et 2010, tout en consommant un minimum d'espaces. Pour cela, la commune souhaite conforter le bourg en utilisant les espaces disponibles au sein de l'enveloppe bâtie et en utilisant les logements réhabilitables ou vacants. L'accueil de population doit se faire dans le cadre d'une commune vivante où les espaces bâties côtoient les commerces, les équipements et les services sans remettre en cause la tranquillité et l'intimité de chacun. La commune espère voire le milieu associatif se développer et permettre aux habitants de se divertir sur le territoire communal et de se rencontrer.

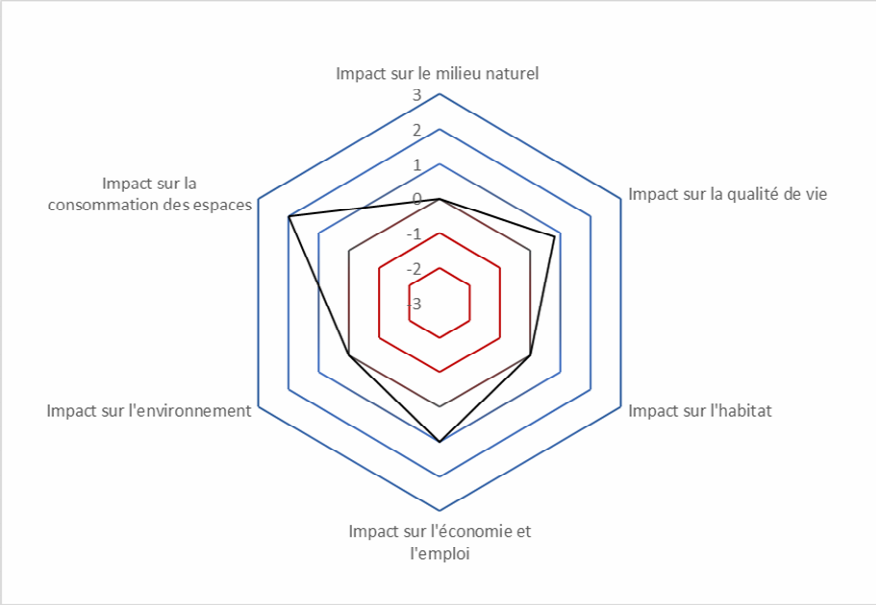
Le second objectif est en rapport avec les activités économiques. Il développe la nécessité de maintenir et conforter les activités agricoles, artisanales et commerciales mais aussi de permettre leur développement. La commune souhaite également développer l'activité touristique et de loisirs.

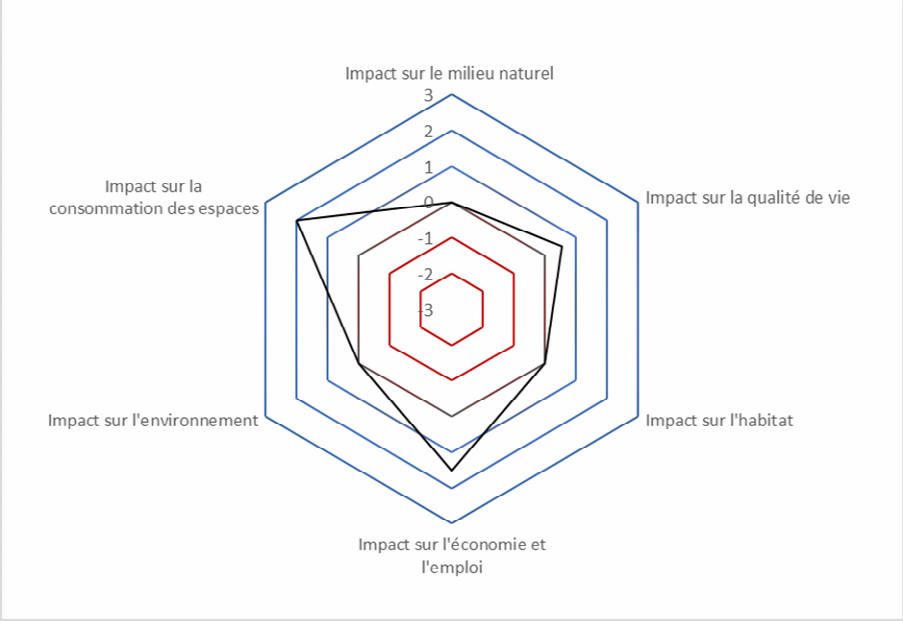
Le dernier objectif est lié au milieu naturel et au paysage. La commune souhaite préserver les milieux où la biodiversité est particulièrement intéressante : Vallée de la Seugne, boisements, … mais souhaite aussi renforcer le maillage arbustif contribuant à la protection des espèces et à leurs corridors de déplacements. Ce dernier objectif visant à préserver le patrimoine naturel est non seulement bénéfique pour les espèces faunistiques et floristiques mais aussi pour l'aspect paysager de la commune. Un milieu naturel sain et fonctionnel contribue à un cadre de vie agréable pour les habitants. Ce cadre de vie est aussi amélioré par la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et architectural.

L'ensemble des objectifs ont pour conséquence d'améliorer le cadre de vie des habitants en proposant à chaque habitant la possibilité de travailler, faire ses courses et se divertir sur place le tout dans un environnement sain et agréable à vivre.

IV.Incidences du zonage

Zone U	
Esprit de la règle	
Emprise : 13,7 ha Il s'agit d'une zone urbaine à vocation principale d'habitat à densifier. Elle correspond au bourg ancien, présentant un tissu assez dense avec les constructions à l'alignement et parfois en mitoyenneté et à ses extensions de type pavillonnaire, offrant un tissu urbain plus lâche. Etant donné que le tissu urbain est en majorité ancien et que le but est de rester en harmonie avec le tissu existant, il n'est pas fait de distinction entre secteur ancien et secteur de développement urbain plus récent. Les activités compatibles avec l'habitat (service, commerce, artisanat, ...) seront autorisées afin de développer la mixité fonctionnelle. De même les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés afin d'accompagner le développement démographique.	
Incidences résiduelles	**Mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation si nécessaire**
	Au vu de l'absence d'incidence négative, aucune mesure n'est envisagée.

Zone UE	
Esprit de la règle	
Emprise : 1,76 ha Il s'agit d'une zone urbaine destinée à conforter les équipements d'intérêt collectif et services publics. Cette zone accueille déjà les équipements scolaires, des terrains de sports, la mairie, une salle associative, une halle, un espace pour les manifestations l'été, l'église et le cimetière.	
Incidences résiduelles	**Mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation si nécessaire**
	Au vu de l'absence d'incidence négative, aucune mesure n'est envisagée.

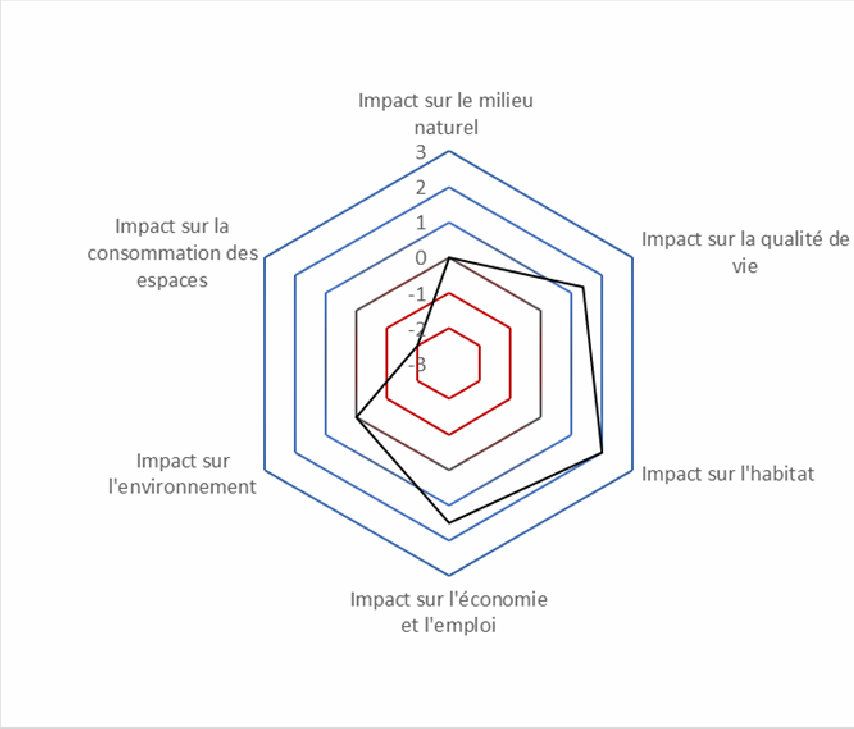
Zone UX	
Esprit de la règle	
Emprise : 1,94 ha Il s'agit de prendre en compte la présence d'une activité industrielle aux Cagouilles (silo)	
Incidences résiduelles	**Mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation si nécessaire**
	Au vu de l'absence d'incidence négative, aucune mesure n'est envisagée.

Zone AU

Esprit de la règle

Emprise : 1,39 ha

La zone AU est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation. Elle conforte exclusivement le bourg. Aussi si sa vocation principale est l'habitat, les activités compatibles avec l'habitat seront autorisées afin de conforter la vitalité du bourg qui repose sur la mixité fonctionnelle.

Incidences résiduelles	Mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation si nécessaire
	La seule incidence négative est l'impact sur la consommation des espaces. En effet, 1,39 ha vont être consommés sur de l'espace agricole et naturel. Néanmoins, **la consommation de ces espaces a été largement réduite** par rapport aux dix dernières années. 5 ha ont été consommés ces dix dernières années. La commune a donc largement réduit la consommation de ces espaces en projetant de consommer que 27,8% de ce qu'elle a consommée soit 1,39 ha.

Zone A

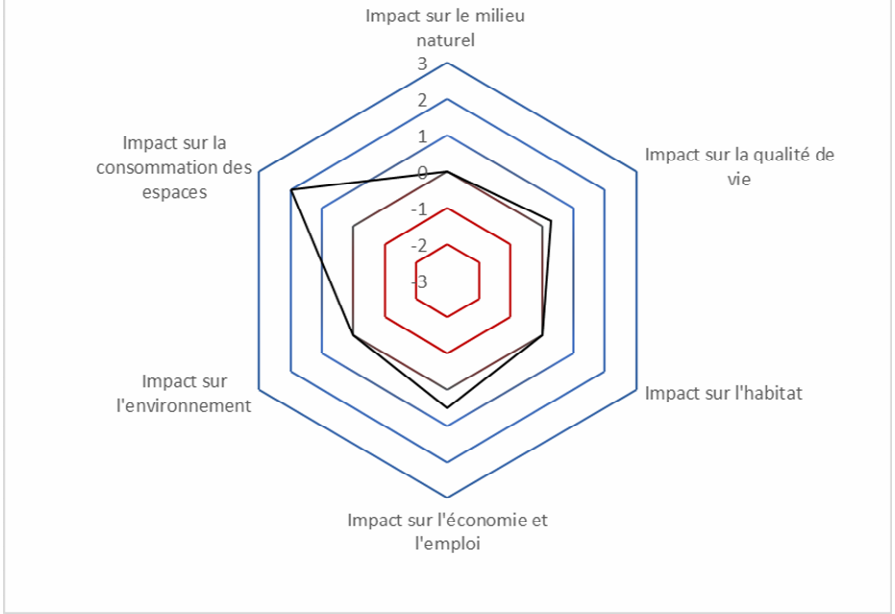
Esprit de la règle

Emprise : 1090 ha

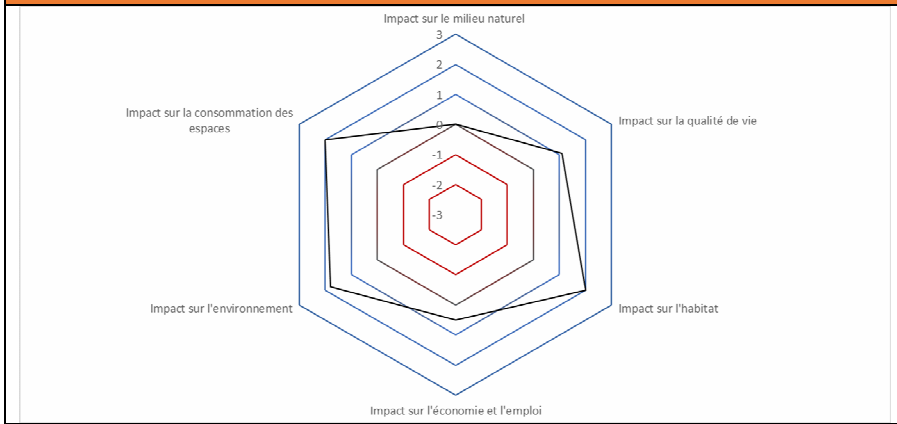
Elle correspond à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agréées.
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation. Le règlement précise les zones d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de surface de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- Les installations et constructions nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Incidences résiduelles	Mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation si nécessaire
	Au vu de l'absence d'incidence négative, aucune mesure n'est envisagée.

Secteur Ab	
Esprit de la règle	
Emprise : 6,4 ha Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels la construction est autorisée de façon limitée : 2 types de STECAL sont délimités, Ab et Ax. Les secteurs Ab correspondent aux plus gros hameaux situés en zone A. La densification n'est pas autorisée car nous sommes sur des villages non structurés, ni polarisants. Cela permet de rester en accord avec les réseaux (absence de défense incendie). Seule l'adaptation de l'existant sera permise, avec l'autorisation de l'extension des habitations existantes ainsi que l'autorisation d'implanter des annexes à proximité. Il est également autorisé l'extension limitée des constructions à usage économique lorsque l'activité est compatible avec l'habitat.	
Incidences résiduelles	**Mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation si nécessaire**
	Au vu de l'absence d'incidence négative, aucune mesure n'est envisagée.

Secteur Ax	
Esprit de la règle	
Emprise : 0,3 ha Secteur Ax : il s'agit de prendre en compte un centre d'enseignement et de formation pour la réinsertion par la pratique du paint-ball et de l'attelage, lui permettre d'évoluer sur son emprise. Le secteur Ax englobe la partie attelage du site.	
Incidences résiduelles	**Mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation si nécessaire**
	Au vu de l'absence d'incidence négative, aucune mesure n'est envisagée.

Zone N

Esprit de la règle

Emprise : 278 ha

La zone naturelle et forestière correspond aux terrains de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

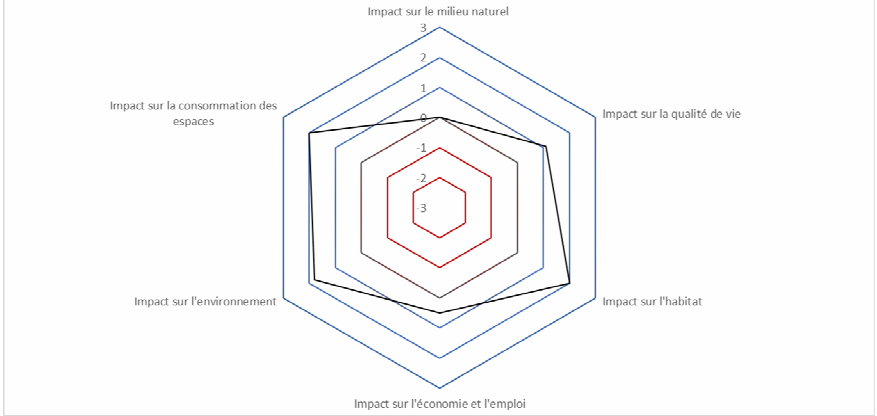
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- les constructions, installations, extensions ou annexes aux habitations (2 écarts isolés). Le règlement précise les zones d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de surface de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- les installations et constructions nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La commune a choisi de limiter fortement la constructibilité dans cette zone et n'a pas repéré de bâtiment pouvant changer de destination.

Incidences résiduelles	Mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation si nécessaire
	Au vu de l'absence d'incidence négative, aucune mesure n'est envisagée.

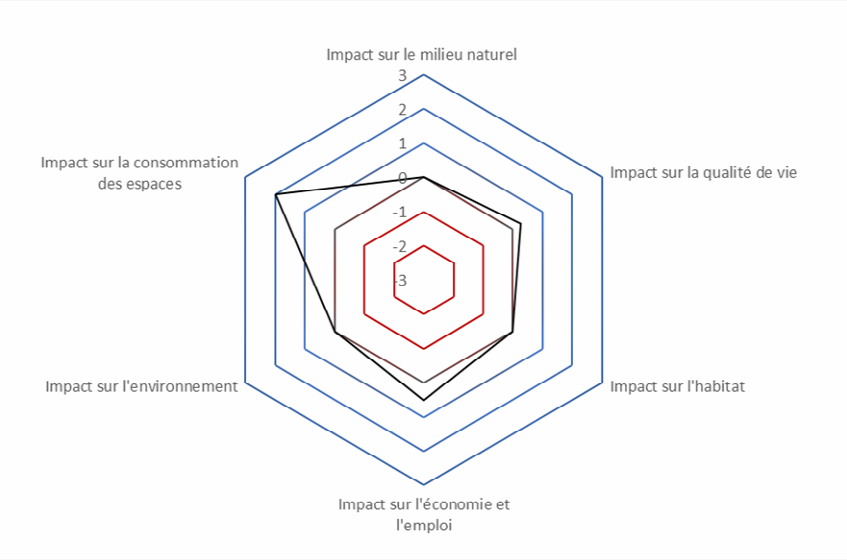
Secteur Nx

Esprit de la règle

Emprise : 294 m²

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels la construction est autorisée de façon limitée. 1 type de STECAL est délimité en zone N :

- Secteur Nx : il s'agit de prendre en compte un centre d'enseignement et de formation pour la réinsertion par la pratique du paint-ball et de l'attelage, lui permettre d'évoluer sur son emprise. Le secteur Nx englobe un secteur où existe un projet de construction essentiellement pour stocker le matériel lié à l'activité de paint-ball.

Incidences résiduelles	Mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation si nécessaire
	Au vu de l'absence d'incidence négative, aucune mesure n'est envisagée.

Chapitre 5

Mesures prévues pour éviter, réduire et/ou compenser les incidences du PLU

I. Consommation des espaces

La commune ayant élaboré le projet de PLU dans le but de réduire la consommation des espaces à 2,77 ha pour l'habitat, dont 1,33 ha en zone AU, aucune autre mesure ne sera prise.

II. Habitat

Les incidences du PLU étant positive pour l'habitat, aucune mesure ne sera prise.

III. Economie et emploi

Les incidences du PLU étant positive pour l'habitat, aucune mesure ne sera prise.

IV.Environnement

IV.A Gestion des eaux usées

Au vu de l'absence d'incidence sur la gestion des eaux usées, aucune mesure ne sera prise.

IV.B Gestion des eaux pluviales

Au vu de l'absence d'incidence sur la gestion des eaux pluviales, aucune mesure ne sera prise.

IV.C Qualité de la ressource en eau

Le sujet n'est pas traité dans le PLU.

IV.D Qualité de l'air

Le PLU sera bénéfique pour la qualité de l'air, aucune mesure ne sera donc prise.

IV.E Gestion des déchets

Cette thématique n'est pas traitée par le PLU.

IV.F Economies des ressources énergétiques

Le PLU permettra de tendre vers une économie des ressources, aucune mesure ne sera donc prise.

IV.G Milieux naturels et espèces

Au vu des incidences négligeables du PLU sur le milieu naturel et les espèces, aucune mesure ne sera prise.

IV.H Natura 2000

Au vu des incidences négligeables du PLU sur le site Natura 2000, aucune mesure ne sera prise.

V. Risques et nuisances

Le PLU sera bénéfique pour les risques et les nuisances, aucune mesure ne sera donc prise.

V.A Transport et déplacements

Le PLU sera bénéfique pour cette thématique, aucune mesure ne sera donc prise.

V.B Equipements et services communaux

Au vu de l'absence d'incidence, aucune mesure ne sera prise.

V.C Qualité des paysages

Le PLU est positif pour le paysage, aucune mesure n'est envisagée.

Chapitre 6

ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

I. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) et Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Le SRADDET de la Nouvelle Aquitaine a été approuvé en mars 2020. Ce schéma a pour objectif de **réduire les déséquilibres et offrir de nouvelles perspectives de développement et de conditions de vie à ses territoires.**

Un SCOT a été prescrit en 2015 sur le territoire de la CCHS. Il a été élaboré parallèlement à l'élaboration du SRADDET. Le SCOT de la CCHS a été approuvé en février 2020.

Le SCOT a été élaboré de façon à être compatible avec le SRADDET. Le projet de PLU a été élaboré en prenant en compte le SCOT.

Orientation du Projet de SCOT	**Traduction dans le PLU**
Valoriser la qualité de vie du territoire par une gestion équilibrée des ressources et de l'environnement	
Préserver et valoriser le cadre paysager	Le diagnostic présente une analyse des entités paysagères, des motifs structurants et des éléments identitaires. Sur cette base le PLU fixe comme objectif de préserver les composantes paysagères de la commune. Dans ce but, le zonage vise à maintenir un équilibre entre espace bâti, agricole, naturel ou forestier. La délimitation de la zone U permet de stopper l'urbanisation linéaire et préserve les abords de l'église classée. La délimitation de la zone AU confortera en épaisseur le bourg. Les hameaux, écarts et l'habitat isolé sont classés en zone A/Ab et N avec une constructibilité limitée. En complément, les boisements seront préservés par un classement en zone N ainsi que les vallées. La diversité paysagère sera préserver par l'inventaire des haies au titre du L151-23 ainsi que la végétation qui accompagne la traversée de la voie ferrée dans le bourg. Sont également identifiés des éléments du petit patrimoine bâti à préserver au titre du L 151-19. La préservation du bâti traditionnel est aussi favorisée par l'inventaire de bâtiments pouvant changer de destination en zone A. Le règlement encourage une urbanisation plus compacte, limite la hauteur des constructions en harmonie avec le bâti existant afin de conserver la silhouette du bourg. L'aspect extérieur des constructions est réglementé de façon simple ainsi que les clôtures. L'emploi d'espèces locales adaptées à la nature des sols est favorisé. Les OAP en complément favorisent la création d'une zone tampon entre espace bâti et espace agricole avec la plantations de haies champêtres en limite entre les zones U/AU et la zone A. Elles incitent à une urbanisation structurée par une accroche sur la voirie et des placettes, en s'inspirant du tissu ancien.
Préserver la biodiversité tout en mobilisant de façon durable les ressources	Le projet de PLU s'inscrit dans cet objectif en veillant à protéger durablement les espaces naturels remarquables de la commune et la biodiversité. Dans ce cadre, les éléments repérés au titre de la trame verte et bleue

	(boisements et vallées) et qui englobent le site Natura 2000 de la vallée de la Seugne sont classés en zone N avec un règlement qui limite fortement la constructibilité (extension limitée de l'habitat existant et autorisation seulement des constructions de services ou d'équipements publics). Aucun développement urbain ne se fera sur des secteurs humides. Les corridors verts et bleus sont ainsi délimités principalement en zone N. Seulement 300 m² rattachés à un boisement important ne sont pas délimités en zone N. Ce secteur classé Nx doit permettre de prendre en compte une activité de loisir existante (paint-ball) sans pour autant avoir un impact notable sur ce boisement. Dans le cadre de la gestion de la ressource en eau, l'objectif du PLU est de limiter la pollution des eaux et de promouvoir un projet de développement urbain en adéquation avec les réseaux existants, notamment AEP. Pour cela la constructibilité est limitée dans les champs d'expansion des crues, les périmètres de protection des captages ont été pris en compte ainsi que les capacités du réseau AEP. Le règlement précise les conditions de desserte en eaux potable et règlemente la gestion des eaux usées et pluviales. Dans le cadre de l'OAP de la zone AU, les orientations visent à prendre en compte le point bas où stagne naturellement les eaux pluviales pour l'aménagement d'un espace vert paysager intégrant les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales. Celle-ci devra se faire par des aménagements préférentiellement de surface.
Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques et nuisances.	Le projet de PLU a pour objectif d'éviter d'exposer de nouvelles familles aux risques et nuisances connues. Sur la commune cela concerne principalement la prise en compte du risque inondation qui est défini par un AZI. L'intégralité des secteurs concernés est en zone N où la constructibilité est fortement limitée. Ainsi aucune nouvelle famille ne sera exposée au risque inondation. La vulnérabilité du territoire à ce risque sera réduite par la préservation des haies identifiées au titre du L151-23. Concernant les nuisances sonores : - les plantations le long de la voie ferrée sont à préserver au titre du L 151-23. - La délimitation de la zone U en continuité de la zone UE au niveau de chez Fillaux a été réduite et les habitations devront être implantées à une certaines distances de la limite de la zone UE. Le but est d'éviter des conflits de voisinages (manifestations sportives, culturelles, associatives… réalisées en plein air dans la zone UE pouvant occasionnées du bruit)
Poursuivre les adaptations au changement climatique et les actions en faveur de la transition énergétique	
Réduire la consommation énergétique tout en répondant aux besoins de la population et des activités	Le projet de PLU contribue à cet objectif de façon simple en permettant une urbanisation plus compacte et donc moins énergivore. Dans son règlement, il incite à une architecture bioclimatique sous réserve d'une intégration harmonieuse au bâti existant.

Accompagner le développement de la filière énergétique et le développement des énergies renouvelables	Il n'existe pas de projet de centrale photovoltaïque ou d'implantation d'éolienne sur la commune car cela rentrerait en concurrence avec l'activité agricole ou s'implanterait en zone naturelle ayant un intérêt environnemental supra-communal et en grande partie inondable.
Renforcer l'attractivité économique pour un territoire entreprenant et innovant	
Diversifier et renforcer la lisibilité économique du territoire	L'objectif du PLU de maintenir et développer une économie rurale est en accord avec la politique économique définie au niveau du SCOT. Fontaines d'Ozillac est une commune rurale à proximité du pôle économique stratégique de Jonzac. Aucune zone d'activité économique intercommunale ne sera mise en place sur la commune. Il s'agit juste de promouvoir une mixité fonctionnelle dans le bourg, de favoriser le télétravail et de pérenniser les activités existantes en leur permettant une évolution modérée sur leur emprise actuelle (délimitation d'une zone UX (silo) et de secteurs Ax et Nx où seules des constructions de stockage en lien avec l'activité existante sont autorisées)
Amplifier l'offre thermale et diversifier les activités éco-touristiques	Le projet de PLU favorisera le développement touristique en permettant le développement du parc immobilier à vocation touristique par le biais du changement de destination et du réinvestissement du bâti vacant. La préservation des paysages, du patrimoine bâti et le maintien, voire le développement de l'offre en terme d'activités de détente et loisir sur la commune contribueront à cet objectif.
Soutenir les filières économiques existantes et émergentes	L'un des enjeux majeurs du PLU est de préserver et conforter l'activité agricole. Pour cela le PLU délimite en zone A ou N la quasi-totalité des terres agricoles. La quasi-totalité des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles sont délimités en zone A. La délimitation des zones U et AU limitent l'étalement urbain sur l'espace agricole. Seulement 0,47 ha déclarés à la PAC sont ouverts à l'urbanisation. Le règlement de la zone A autorise essentiellement les constructions en lien et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière. Les installations et constructions pour la diversification de l'activité agricole sont autorisées sous conditions. La plantation de haies champêtres pour faire un tampon entre espace résidentiel et espace agricole permettra d'éviter d'engendrer des conflits de voisinage entre agriculteurs et résidents.
Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire	
Accompagner les pratiques de mobilité à toutes les échelles	Le projet de PLU s'inscrit dans cette démarche car la délimitation des zones U/AU s'est faite dans l'objectif de limiter les obligations de déplacement. Cela contribue à conforter l'urbanisation non loin de la halte ferroviaire et des équipements et services offerts à la population. Ce rapprochement favorise une alternative au tout voiture. Le projet de PLU facilite les déplacements doux dans le bourg en créant des liaisons

	douces et en réglementant le stationnement vélo.
Renforcer la lisibilité des espaces de vie et organiser la complémentarité des pôles	Le projet de PLU préserve l'armature urbaine de la CCHS avec un projet de développement en adéquation avec sa qualité de commune rurale , desservie par une halte ferroviaire, présentant quelques commerces et services de base, et avec sa localisation à proximité de Jonzac, principal pôle de centralité de la CCHS. Ainsi la commune prévoit de relancer sa croissance démographique avec un taux d'accroissement de 0,8% en moyenne par an. Cela est en accord avec l'accroissement global prévu au niveau de la CCHS de 1% en moyenne par an et avec le contexte communal (+1,7% d'accroissement annuel entre 1982 et 2017). La commune comptabilisera 577 habitants en 2030. La délimitation et le règlement des zones U et AU renforcera la mixité fonctionnelle du bourg. Cela favorisera sa fréquentation et son dynamisme.
Répondre aux besoins actuels et futurs des ménages en matières de logements	Le projet de PLU répond à cette orientation en prévoyant l'ouverture à l'urbanisation de 2,77 ha pour l'accueil de 27 habitations, soit une densité globale de l'ordre de 9,5 logements/ha, et supérieure à 10 logements/ha dans le cadre des opérations d'ensemble. Le projet prend également en compte le réinvestissement de 9 logements vacants et 2 changements de destination en zone A. La délimitations des zones ouvertes à l'urbanisation (zones U/AU), permet de limiter l'étalement urbain sur l'espace agricole, sans remettre en cause le fonctionnement des espaces agricoles et la pérennité des exploitations agricoles. Elles confortent à 100% le bourg. Le développement et la densification des hameaux ne sont pas envisagés afin de rester en accord avec l'armature urbaine de la commune et les réseaux. Ainsi, la consommation foncière pour le développement de l'habitat est réduite de 43% par rapport aux dix dernières années (2009-2018). En outre, 66% de l'urbanisation se fera en comblement des dents creuses. Le projet de PLU permet d'optimiser les espaces ouverts à l'urbanisation (zone AU) en prévoyant dans les OAP et le règlement une densité minimale de 10 logements/ha. Cela tout en permettant d'offrir un cadre de vie agréable au futurs habitants et en favorisant une certaine mixité (variation de la taille des parcelles).
Accompagner les mutations du commerce d'aujourd'hui et de demain	Etant donné que nous sommes sur une commune rurale, le projet de PLU prévoit seulement le maintien, voire le développement, de l'offre en commerce de proximité, par le biais de la mixité des fonctions au niveau du bourg. Aucune zone spécifique dédiée au développement commercial n'est prévue.

II. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Fontaines d'Ozillac prend place dans le bassin Adour-Garonne. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne adopté en novembre 2009 et révisé en décembre 2015 pour la période 2016-2021. Il a été élaboré afin de répondre aux préconisations de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) d'octobre 2000.

L'ensemble des objectifs du SDAGE vise l'obtention du bon état des eaux. Pour les eaux de surface, le bon état est obtenu lorsque l'état écologique (ou le potentiel écologique) et l'état

chimique sont simultanément bons. Pour les eaux souterraines, le bon état est obtenu lorsque l'état quantitatif et l'état chimique sont simultanément bons.

Les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées ci-dessous :

ORIENTATION A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	
Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs	Non Directement Concerné
Mieux connaître pour mieux gérer	
Développer l'analyse économique dans le SDAGE	
Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire	
ORIENTATION B. Réduire les pollutions	
Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants	Le projet de PLU agit sur la gestion des eaux pluviales en intégrant dans les OAP un emplacement où un traitement des eaux pluviales doit être réalisé. Etant dépourvu d'une gestion collective des eaux usées, le règlement du PLU précise que les nouvelles habitations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée	
Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau	
Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels	
ORIENTATION C : Améliorer la gestion quantitative	
Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer	Le projet de PLU agit sur la gestion des eaux pluviales en intégrant dans les OAP un emplacement où une gestion quantitative des eaux pluviales doit être réalisé.
Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique	
Gérer la crise	
ORIENTATION D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques	
Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques	Le PLU prend ces aspects en : - Protégeant les vallées et les fonds de talweg par un zonage N - Protégeant les haies et les boisements - Préservant les zones humides - Evitant l'installation de nouvelles populations en zone inondable
Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral	
Préserver, restaurer la continuité écologique	
Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée a l'eau	
Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation	

Tableau 1 : Orientations du S.D.A.G.E. Adour-Garonne

Le projet de PLU est compatible avec le SDAGE Adour-Garonne.

III. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le diagnostic du SAGE Charente a été validé par la CLE en mars 2013, sous réserve de précisions à apporter. Le document définitif, composé d'un rapport de synthèse à l'échelle du bassin et de 16 rapports de sous-bassins, a été finalisé en janvier 2014. Le rapport "Projection des tendances" a été validé par la CLE le 05 février 2015 et la stratégie le 4 juillet 2016. Le projet de SAGE a été validé en 2018. Les collectivités sont actuellement en train de le consulter avant enquête publique et approbation.

ORIENTATION A : Organisation, participation des acteurs et communication	
Organiser la gouvernance du grand cycle de l'eau sur le bassin de la Charente	Non Directement Concerné
Orienter la mise en œuvre du SAGE Charente	
Améliorer la connaissance	
ORIENTATION B. Aménagements et gestion sur les versants	
Connaître, préserver et restaurer les éléments du paysage stratégiques pour la gestion de l'eau sur les versants	Le PADD affiche la volonté de la commune de préserver la biodiversité en protégeant les haies, les boisements, les vallées
Prévenir et gérer les ruissellements en milieu rural	
Prévenir et gérer les ruissellements en milieu urbain	

ORIENTATION A : Organisation, participation des acteurs et communication	
Organiser la gouvernance du grand cycle de l'eau sur le bassin de la Charente	et les fonds de talwegs. La commune veille également à préserver les continuités hydrauliques en classant en zone N les vallées et en intégrant dans les OAP des espaces dédiés à la gestion des eaux pluviales.
Orienter la mise en œuvre du SAGE Charente	
ORIENTATION C : Aménagement et gestion des milieux aquatiques	
Protéger et restaurer les zones humides	En zonant en N les vallées, le PLU permet de protéger le réseau hydrographique. Les zones AU ne sont pas susceptibles de détruire des zones humides.
Protéger le réseau hydrographique	
Restaurer le réseau hydrographique	
Encadrer et gérer les plans d'eau	
Développer la connaissance pour gérer les marais rétro-littoraux, l'estuaire et la mer du pertuis d'Antioche	
ORIENTATION D : Prévention des inondations	
Améliorer la connaissance et favoriser la culture du risque inondation	Le PLU prend en compte le risque inondation puisque les zones inondables sont classés N ce qui restreint la constructibilité et aucune nouvelle population ne sera exposée à ce risque.
Préserver et restaurer les zones d'expansion des crues et de submersion marine	
ORIENTATION E : Gestion et prévention du manque d'eau à l'étiage	
Préciser les modalités de gestion et de prévention des étiages	Non Directement Concerné
Maîtriser les demandes en eau	
Optimiser la répartition quantitative de la ressource	
ORIENTATION F : Gestion et prévention des intrants et des rejets polluants	
Organiser et accompagner les actions de restauration de la qualité de l'eau	Non Directement Concerné
Améliorer l'efficience de l'utilisation des intrants et réduire les rejets polluants d'origine agricole	
Réduire les rejets et polluants d'origine non agricole	
Suivre l'état des eaux et des milieux aquatiques	

Tableau 2 : Orientations du S.A.G.E. Charente

Le projet de PLU est compatible avec le SAGE Charente.

IV.Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE est un document stratégique, décliné sur les territoires au travers des Plans Climat Energie Territoriaux (PCET), qui sont obligatoires pour les conseils régionaux, généraux ainsi que les intercommunalités de plus de 50 000 habitants. Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU) doivent en outre prendre en compte ces PCET.

Sur la base de l'état des lieux en région, le SRCAE définit les orientations régionales :

- Ayant pour objet la réduction des émissions de gaz à effet de serre portant sur l'amélioration de l'efficacité énergétique et la demande énergétique dans les secteurs résidentiel, tertiaire, transports, agricole, industriel ou déchets ;
- Visant à prévenir ou réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'air mentionnées au Code de l'Environnement ;
- Visant à adapter les territoires et les activités socio-économiques aux effets du changement climatique.

Il fixe également les objectifs quantitatifs de développement de la production de l'énergie renouvelable à l'échelle de la région et par zones infra-régionales favorables à ce développement.

En ce qui concerne les SCoT et les PLU, le projet de schéma se fixe pour objectifs de :

- Repenser l'aménagement des territoires ;
- Rechercher la neutralité carbone des territoires ;

- Maîtriser l'étalement urbain ;
- Mettre en place une politique foncière au service d'une organisation des territoires moins émettrice de gaz à effet de serre ;
- Agir sur la sobriété énergétique au travers de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ;
- Préserver et valoriser le couple ville/agriculture et encourager une agriculture périurbaine.

En favorisant une urbanisation plus dense et proche du bourg et en développant les cheminements doux, le PLU favorise la sobriété énergétique et réduit les émissions de CO2 liés aux déplacements de la population.

V. Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés

Le Plan de la gestion des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA), prévu par l'article L.541-14 du Code de l'Environnement, et adopté par le Conseil Général de Charente en avril 2007, fixe les objectifs et les moyens pour une gestion des déchets durable et respectueuse de l'homme et de l'environnement.

Ce plan a pour but d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi, notamment :

- Un objectif primordial : réduire la production de déchets ;
- Trier pour valoriser encore plus ;
- Mieux traiter les déchets en développant la valorisation de la matière organique résiduelle et la valorisation énergétique ;
- Maîtriser les coûts ;
- Informer et sensibiliser.

La Communauté de Communes de Haute-Saintonge exerce la compétence « Gestion des déchets » sur l'ensemble du territoire.

Celle-ci comprend :

- La collecte des ordures ménagères
- Le traitement des ordures ménagères
- La collecte sélective
- La valorisation du tri sélectif
- La gestion de 7 déchèteries
- La sensibilisation des publics au tri et à la réduction des déchets

Chapitre 7
Indicateurs de suivi

I. Cadrage règlementaire

Comme le stipule l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal doit procéder « neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans précédemment mentionnée est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.»

Ce chapitre a ainsi pour objet de proposer une gamme d'éléments de suivi pour évaluer les résultats de l'application du PLU en rapport avec la satisfaction des besoins en logements, et l'ouverture des zones à l'urbanisation.

II. Organisation du suivi : fréquence et opérateur chargé du suivi

La commune sera l'opérateur chargé du suivi.

Certaines données pourront être collectées en interne au fur et à mesure (autorisations d'urbanisme…), alors que d'autres seront réalisées ponctuellement (comptage…) tous les ans.

Pour Fontaines d'Ozillac, il est envisagé qu'une synthèse de ces données soit effectuée tous les 3 ans, période identique à celle du bilan de la consommation de l'espace exigé dans le cadre de la loi.

III. Les indicateurs généraux du suivi

Indicateur	Etat actuel	Objectif	Source
Objectif 1 : Rester une commune rurale vivante			
Nombre d'habitant	520 en 2017	577 en 2030	INSEE
Nombre total de logements	256 en 2017	+38 en 2030	Commune
Nombre de résidences principales	209 en 2017		Commune
Nombre de résidences secondaires	14 en 2017		Commune
Nombre de logements vacants	22 en 2017	13 en 2030	Commune
Nombre de logements neufs construits depuis l'approbation	-	28	Commune
Surface à urbaniser	5 ha	2,77 ha	Commune
Densité de l'enveloppe urbaine des nouvelles opérations	-	10 logements/ha minimum	Commune
Surface construite dans les hameaux et écarts depuis l'approbation	-	Suivi de l'évolution	Commune
Nombre de classes ouvertes	2	2	Commune
Nombre de structures associatives	8	8	Commune
Nombre de places de stationnement du parking de la salle des fêtes	50	100	Commune
Nombre de sinistres liés aux inondations depuis l'approbation	-	0	Commune
Linéaire de liaisons douces créé depuis l'approbation	-	Suivi d'évolution	Commune
Objectif 2 : Maintenir et diversifier une économie rurale			
Nombre d'exploitation agricole	16 en 2010	Maintien ou augmentation	Commune
Nombre de petits commerces dans le bourg	2	Maintien ou augmentation	
~~Nombre d'entreprises en dehors du bourg~~	~~4~~	~~Maintien ou~~	

		augmentation	
Nombre d'équipement sportif sur la commune	2	Maintien ou augmentation	
Nombre de chambres d'hôtes et location pour touristes	11 gîtes	Maintien ou augmentation	
Réseau numérique	Débit assez faible	Présence de la fibre	
Objectif 3 : Préserver le cadre de vie de Fontaine d'Ozillac			
Nombre de bâtiments en zone Natura 2000	3	3	Commune
Nombre de bâtiments en ZNIEFF	3	3	Commune
Linéaire de haie protégée conservé depuis l'approbation	-	15 km	Commune