

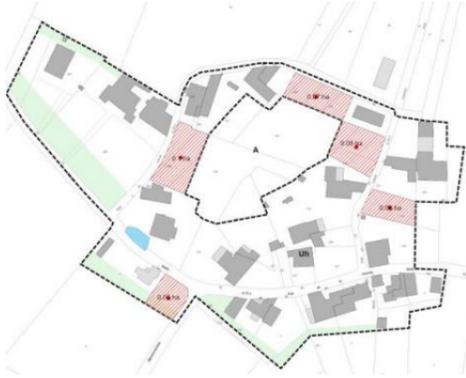
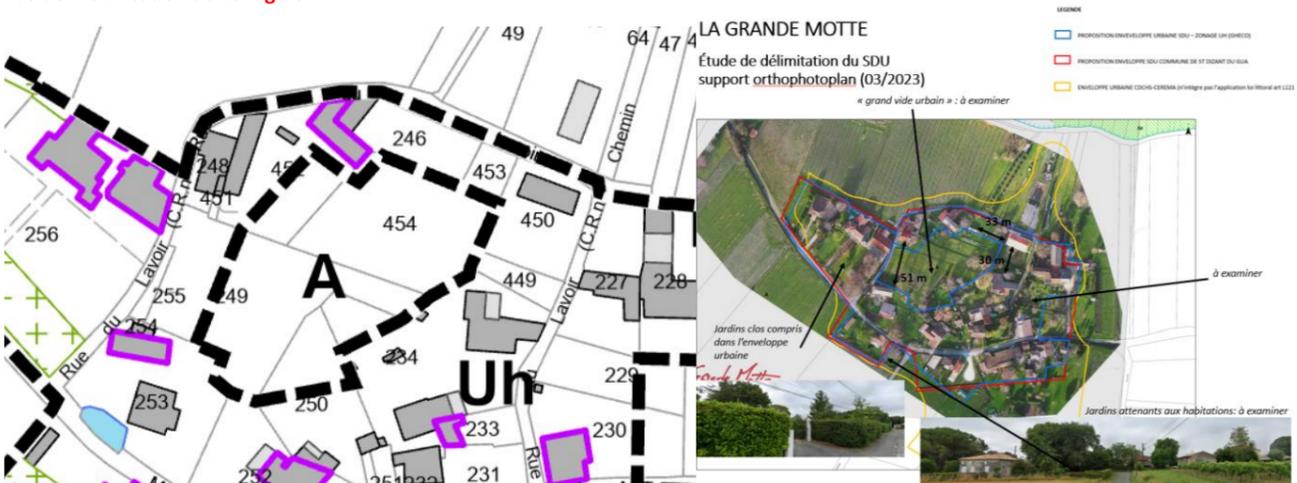
Examen des Avis des PPA sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté de Saint-Dizant-du-Gua

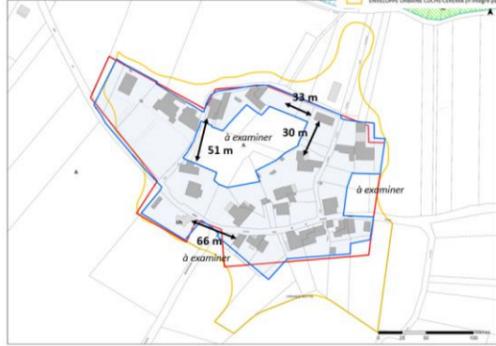
Propositions de prise en compte des avis et d'évolution du dossier après enquête publique - document informatif/de travail

Y:\Saint-Dizant-du-Gua\AVIS PPA\plu st dizant Examen des Avis des PPA V2 valide Maire-20250109.docx

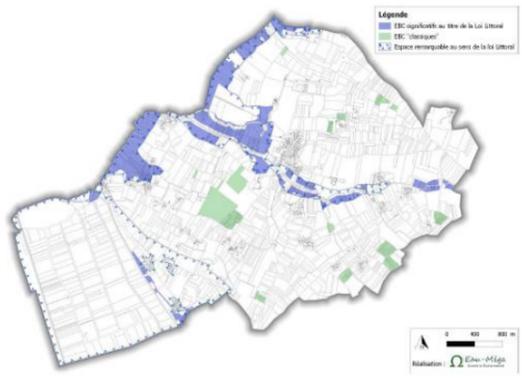
Le 09/01/2025

PPA	AVIS (extraits)	Analyse des avis - Proposition de prise en compte
ETAT - DDTM	<p>La commune a initialement étudié 6 scénarios de croissance démographique et a retenu l'objectif d'un taux de croissance annuel de 0,5 %, taux compatible avec le SCoT de la Haute-Saintonge. La population a été estimée à 526 habitants en 2020 et 537 habitants en 2024. La commune se fixe comme objectif d'atteindre 567 habitants en 2034.</p> <p>En raison du dépôt d'un permis de construire par Habitat17 pour le projet « stade » prévoyant la création de 24 logements sociaux, le rapport de présentation a été modifié en ajoutant un 7^e scénario tenant compte de ce projet. Néanmoins, ce dernier scénario n'est pas retenu par le PLU estimant que la réalisation du projet n'est pas acquise et que le nombre d'habitants supplémentaires qu'il entraînerait n'est pas connu. Le rapport de présentation présente ainsi deux estimations du besoin en logement, une avec le projet d'Habitat17 et l'autre sans.</p> <p>La présentation du projet de la commune aurait gagné en clarté à présenter un unique scénario de croissance démographique, intégrant le projet d'Habitat17 dans la mesure où celui-ci fait l'objet d'une OAP l'autorisant et qu'un PC est déposé, démontrant que le projet a de fortes chances d'être réalisé.</p> <p>Compte tenu de l'intérêt général de ce projet, de la modération des objectifs de croissance démographique de la commune en dehors de celui-ci et de la faible consommation d'ENAF engendré par le projet de PLU, cela n'aurait pas remis en cause la compatibilité du PLU avec le SCoT.</p>	<p>Les hypothèses démographiques ont été régulièrement actualisées depuis 2019. Lorsque le projet « stade » a été stabilisé (après mises au point Habitat 17, ABF...) et déposé, elles ont été présentées et examinées avec les PPA en réunion du 25/03/2024.</p> <p>Il a été retenu avec la commune de ne pas intégrer l'apport de population du projet « stade » dans l'hypothèse « de base » pour mieux appréhender l'évolution « au fil de l'eau » et besoins liés, et pour mieux distinguer les apports en logements et populations « exogènes ». (ce projet génère une évolution démographique sensiblement supérieure aux évolutions récentes, qu'il faut bien distinguer.)</p> <p>Il a été retenu que le scénario soit ajouté comme projet à part, ou « exogène ». L'hypothèse (4^e), ajoutée pour le dossier d'arrêt,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intègre cet apport de population spécifique lié au projet - Mais n'est pas liée à une projection « au fil de l'eau » car générée par des arrivées extérieures « exceptionnelles » (des résidents seniors et habitats sont susceptibles de venir d'un territoire élargi, voire très élargi) et dépassant de fait, les projections établies dans le cadre du SCOT <p>Rappel : fin décembre le projet n'a toujours pas démarré.</p> <p>Le permis est accordé. Le financement est accordé. Début des travaux programmé janvier 2025</p> <p>En fonction de l'avancement du projet d'ici la fin de l'enquête publique, on pourra actualiser le volet « scénarii/hypothèses » pour stabiliser les projections population/habitat au RP</p>
ETAT - DDTM	<p>Analyse de l'étude de densification</p> <p>La commune retient comme hypothèse la remobilisation de 10 des logements vacants sur les 10 prochaines années. Cette hypothèse est crédible.</p> <p>Toutefois, il aurait été bienvenu de présenter dans le rapport de présentation les logements vacants et leur potentiel de remobilisation.</p>	<p>Cette présentation a été faite au RP, notamment,</p> <p>Extraits RP, page 181 :</p> <p>« L'inventaire établi par la CDCHS au printemps 2022 relève 46 logements vacants ; après examen de l'inventaire CDCHS, la commune conclut que le chiffre réel de vacance s'approcherait en réalité de moins d'une trentaine de logements sur la totalité de la commune (y compris dans le parc récent) : 28 logements vacants dont 8 dans le centre-bourg. Les logements vacants qui sont achetés et aménagés deviennent dans leur quasi-totalité des logements secondaires. On estime le potentiel de reconquête de la vacance à environ 10 logements d'ici 10 ans, soit environ le 1/3 des logements vacants potentiels de la commune. Donc, 10 logements vacants mobilisés sur 10 ans. »</p> <p>Page 182 :</p> <p>« Cet objectif reste ambitieux et prend en compte le fait que la quasi-totalité des logements réhabilités sont à destination de résidences secondaires. »</p> <p>Page 196 :</p> <p>« La CDCHS a établi un bilan des logements vacants depuis 2 ans (données LOVAL, CEREMA, 2020) qui fait apparaître un parc de 45 logements vacants sur la commune. La commune a vérifié et examiné ce bilan (carte et listing) en avril 2022 : Plus de la moitié des logements identifiés dans le bilan CDCHS : - est en fait une résidence secondaire (5) - a été vendue entre 2020 et 2022, en logement principal ou secondaire - est aménagée en gîte ou chambre d'hôte</p> <p>3 sont des hangars ou servent d'annexes à des habitations 1 a été aménagée en restaurant (centre bourg) 1 est en ruine Par ailleurs la commune a relevé d'autres habitations vacantes (une quinzaine). La commune recense au total mi 2022, 28 logements vacants (dont 8 dans le centre bourg). »</p> <p>Objectifs sur 10 ans</p>

PPA	AVIS (extraits)	Analyse des avis - Proposition de prise en compte
ETAT - DDTM	<p>L'analyse des capacités de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg fait apparaître un potentiel de 36 logements après la prise en compte de la rétention foncière répartis comme suit : 6 logements dans les dents creuses, 5 logements sur le secteur réservé de la rue des Emereaux et 25 logements diversifiés sur l'ancien stade.</p> <p>Cette analyse aurait mérité d'être plus détaillée pour faciliter la compréhension des choix effectués qui ont amené à considérer certaines parcelles mobilisables et d'autres non, ainsi que le nombre de logements potentiels par parcelle. Par exemple, la carte illustrant le potentiel de densification en page 176, n'est pas lisible et ne comporte pas de légende. Il serait préférable d'agrandir le format sur une page A4 afin de bien distinguer les parcelles mobilisables et leurs superficies.</p>	<p>Le chapitre III.2.2 - ETUDE DE DENSIFICATION DU BOURG - BILAN CHIFFRE page 176 et suivantes, détaille les analyses avec cartes indicatives.</p> <p>Il a été retenu de ne pas faire de zooms détaillés à la parcelle Il ne semble pas pertinent de fournir, parcelle par parcelle le nombre de logements possibles ; cela pourrait être intéressant pour les propriétaires ET les riverains comme une capacité maximale ou un potentiel figé, à respecter....</p> <p>Les cartes page 176 indicatives, ne donnant pas un droit à construire figé ni réglementaire, pourraient être mise au format A4 au RP.</p>
ETAT - DDTM	<p>L'étude de densification des 3 secteurs déjà urbanisés (SDU) estime un potentiel de 13 logements neufs constructibles sur des parcelles identifiées de la page 178 à 180 du rapport de présentation. Concernant, le SDU de la Grande Motte, il apparaît 3 parcelles (AI 246/450, AI 255) qui seraient identifiées comme étant mobilisables mais à proximité immédiate de la zone agricole (zone A). Par ailleurs, la délimitation du SDU à cet endroit est juridiquement fragile car relativement éloignée des emprises actuellement bâties (la délimitation n'a pas à suivre celle des parcelles cadastrales lorsque celles-ci portent sur de grands terrains). Le projet d'urbanisme doit intégrer et assurer la protection des terres agricoles et des espaces naturels, en raison de leur potentiel agronomique et biologique.</p> <p>Ces parcelles, choisies comme étant un gisement foncier mobilisable, favorisent l'enclavement de la zone A incluse dans le SDU, ce qui n'est pas souhaitable.</p> <p>Il serait opportun de revoir le zonage en intégrant dans la zone A, les 6 bâtiments situés au nord-ouest et redéfinir l'enveloppe urbaine autour de l'espace bâti plus dense au sud.</p> 	<p>Extrait RP, page 173 :</p> <p>« Les « limites » des enveloppes urbaines des secteurs déjà urbanisés ont été appréciées au regard :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Du niveau de construction, aménagement des secteurs - De la présence de « ruptures » d'urbanisation lisibles : coupures agricoles, friches, boisés, voiries, ... - Des distances entre constructions (y compris annexes, bâtis parfois non cadastrés, cf orthophotoplan ign) /espaces aménagés (50 m maximum pour délimiter le point de « rupture de continuité » <p>Ces limites ont été étudiées avec la commune, les services de la DDTM et la CDC Haute Saintonge : réunion technique DDTM 02/2023, échanges préalables DDTM 04/2023, réunion de la commission urbanisme du 27/04/2023, échanges et validation 04/05/2023.</p> <p>La validation conjointe de ces limites a permis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de délimiter le zonage PLU des zones constructibles des SDU (Uh) - d'évaluer le potentiel constructible, en surfaces et en nombre de logements - de compléter le volet relatif à la consommation d'espaces au PADD <p>Les capacités d'accueil dans l'emprise urbaine des 3 SDU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - après appréciation de la Loi Littoral et prise en compte des enjeux paysagers (jardins, parcs repérés au plan et protégés au projet de PLU révisé) - minorés pour prendre en compte les délais d'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> o tous ces espaces ne seront pas construits sur 10 ans, plutôt 15/20 ans) o tous les changements de destination / réhabilitations potentiels ne seront pas réalisées (anciens bâtis agricoles dans les SDU) <p>L'estimation de la capacité de densification/d'accueil en logements est issue des travaux commune/gheco/DDTM/CCHS 03/2023 et 04/2023 Elle a été étudiée, corrigée, validée à l'issue des réunions techniques avec la DDTM de La Rochelle (M LEBOEUF référent loi Littoral DDTM17) et Saintes (Mme VENEZIA).</p> <p>Les parcelles (AI 246/450, AI 255) n'ont pas d'usage agricole, sont en partie bâties, desservies par la rue.</p> <p>Il a été demandé par la DDTM d'exclure la partie centrale du SDU avec un classement A pour conserver un poumon vert dans le hameau et pour ne pas trop densifier ce SDU. Les parcelles classées en Uh « SDU » constructibles sont celles pour lesquelles les distances étaient suffisamment faibles entre constructions/aménagements existants La proposition corrigée et complétée a été validée par la DDTM suite à la réunion des PPA d 27/04/2024.</p> <p>Pas de modification du zonage Uh</p> 

PPA	AVIS (extraits)	Analyse des avis - Proposition de prise en compte
		<p data-bbox="1219 184 1389 205">LA GRANDE MOTTE</p> <p data-bbox="1219 216 1406 258">Étude de délimitation du SDU support cadastre</p>  <p data-bbox="1843 216 2012 237">LA GRANDE MOTTE</p> <p data-bbox="1843 247 2080 279">Propositions de délimitation du SDU : classement Uh (04/2023)</p>  <p data-bbox="1219 636 1762 678">Proposition VALIDÉE DDTM et PPA en réunion PPA 04/2024 Pas de modification du zonage Uh</p>
ETAT - DDTM	<p data-bbox="320 720 1187 762">Objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain</p> <p data-bbox="320 793 676 814"><i>L'analyse de la consommation passée</i></p> <p data-bbox="320 825 1187 930">Dans le rapport de présentation, la commune cite comme unique base de données le portail de l'artificialisation pour estimer la consommation passée d'ENAF (page 169) sur la période 2011-2021 : 5,7 ha de surfaces consommées, dont 5,57 ha pour l'habitat et aucune surface pour les activités. Depuis 2021, 321 m² de surfaces ont été consommées.</p>	<p data-bbox="1219 814 1484 867">Pas d'observations Pas de modification du projet</p>
ETAT - DDTM	<p data-bbox="320 968 988 989">La projection de la consommation foncière pour l'habitat dans le bourg</p> <p data-bbox="320 999 1187 1041">Concernant l'habitat, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit 2 orientations d'aménagements et de programmation sectorielles :</p> <ul data-bbox="320 1052 1187 1325" style="list-style-type: none"> « Secteur ancien stade » en zone Uar sur une surface de 1,07 ha pour le développement d'un habitat inclusif et d'une maison médicale, soit une douzaine de logements inclusifs seniors et une douzaine de logements sociaux et familiaux. Le projet est déjà engagé puisque les travaux devraient débuter fin 2024 ; rue des Emeraux en Zone UA sur une surface de 0,9 ha. Il s'agit de la création d'un emplacement réservé et d'une servitude pour projets au titre du 5° de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme dénommé périmètre d'attente du projet d'aménagement global (PAPAG). Il est à noter que l'instauration de cette servitude est bien justifiée dans le rapport de présentation, que le report de périmètre figure dans les documents graphiques ainsi que la date limite à laquelle la servitude sera levée. <p data-bbox="320 1335 1187 1409">Les perspectives de mobilisation d'espace foncier dans le bourg sont de l'ordre de 2,6 ha. Le projet de PLU ne prévoit pas d'extensions de l'enveloppe urbaine pour des opérations résidentielles ou économiques.</p>	<p data-bbox="1219 1167 1484 1220">Pas d'observations Pas de modification du projet</p>
ETAT - DDTM	<p data-bbox="320 1440 893 1461">La projection de la consommation d'ENAF pour l'équipement</p> <p data-bbox="320 1472 1187 1598">Deux emplacements réservés sont inscrits dans le PLU arrêté. Ces deux projets sont bien identifiés dans le règlement graphique en zone Ne pour l'extension du cimetière et une aire de stationnement, et en zone Ue concernant l'aménagement d'un stockage et dépôt pour les ateliers municipaux. La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers s'élèverait à 0,16 ha.</p>	<p data-bbox="1219 1503 1484 1556">Pas d'observations Pas de modification du projet</p>
ETAT - DDTM	<p data-bbox="320 1640 834 1661">Préservation des milieux naturels et de la biodiversité</p> <p data-bbox="320 1671 1187 1818">Au titre de la trame verte et bleue (TVB), l'effort d'identification et d'amélioration du fonctionnement, notamment en termes de circulation des espèces, des diverses sous-trames de la TVB aurait pu être amélioré. Cependant, les poches ouvertes à l'urbanisation demeurent intelligemment modérées, permettant de penser que la TVB ne devrait pas subir d'incidences significatives par rapport à l'état existant. De plus, les réflexions sur les plantations demeurent intéressantes.</p> <p data-bbox="320 1829 1187 1881">Les opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ont bien été identifiées dans l'OAP thématique n°5 dans le projet du PLU.</p>	<p data-bbox="1219 1745 1484 1797">Pas d'observations Pas de modification du projet</p>
ETAT - DDTM	<p data-bbox="320 1913 641 1934">Protection de la ressource en eau</p>	<p data-bbox="1219 1913 2457 1955">Les dispositions mises en place dans le PLU doivent permettre d'éviter autant que possible le risque de pollutions de la ressource en eau. Il est ainsi démontré que le PLU est compatible avec les dispositions des arrêtés de protection des captages.</p>

PPA	AVIS (extraits)	Analyse des avis - Proposition de prise en compte
	<p>L'urbanisme et l'aménagement du territoire ont un impact décisif sur les ressources en eau, en influençant le risque de pollutions (diffuses ou ponctuelles).</p> <p>Eau potable La préservation qualitative des captages passe donc par une maîtrise des risques liés aux activités anthropiques à proximité des captages. En particulier, l'orientation 1.2 du PADD conforte la nécessité de préserver les espaces naturels. L'orientation 2.3 fait état du besoin de préserver la qualité agronomique des terres, les activités agricoles et permettre leur évolution dans une démarche qualitative.</p> <p>Par ailleurs, l'article 19 du règlement préconise de protéger les principales canalisations d'eau potable de diamètre supérieur à 100 mm, notamment en interdisant toute construction de surface bétonnée et plantation d'arbres ou d'arbustes à moins de 1,50 m de part et d'autre des conduites et en laissant libre accès aux canalisations à Eau17 et ses exploitants. Cette préconisation ne présente aucune portée normative, et aucun lien n'est établi avec les orientations du PADD ni les OAP. Il serait pertinent, en lien avec l'exploitant du réseau d'eau potable, d'identifier les éventuelles sensibilités du réseau connues et de fixer de telles prescriptions dans le règlement, localisées sur les principales conduites, dans un objectif de sécurisation de l'alimentation en eau potable.</p> <p>Enfin, il est recommandé d'intégrer au sein du PLU les documents de planification en lien avec une bonne gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau (schéma départemental d'alimentation en eau potable, plan de gestion de la sécurité sanitaire des eaux, etc.) de manière à vérifier la cohérence du projet de développement avec ces schémas. De façon générale, les dispositions du règlement apparaissent satisfaisantes quant à la protection de la ressource en eau.</p>	<p>De plus, les dispositions réglementaires du PLU ont été inscrites en concertation avec EAU17, gestionnaire des réseaux sur la commune. Le règlement du PLU localise et encadre la protection des conduites de diamètres supérieures à 100 mm, en évitant leur dégradation et en permettant les interventions des gestionnaires des réseaux.</p> <p>Les règles des zones complètent ces dispositions générales de l'article 19 pour définir la zone de desserte en eau potable.</p> <p>Ces dispositions à effet préventif sur la ressource en eau répondent directement aux demandes d'EAU17, formulées par courrier du 8 avril 2024.</p> <p>Les documents avec lesquels le PLU doit s'inscrire en compatibilité sont détaillés page 299 du rapport de présentation. Le PLU doit être compatible avec le SCoT et le PCAET. L'articulation du PLU avec les documents dont la compatibilité s'applique via le SCoT pour lesquels l'approbation est ultérieure à celle du SCoT a également été détaillée (chapitre 7).</p>
ETAT - DDTM	<p>Eaux pluviales Des mesures de gestion des eaux pluviales sont intégrées dans les OAP écrites. Les indications en faveur de l'infiltration des eaux pluviales et des sols perméables sont générales et peu développées. Elles gagneraient à être précisées.</p> <p>En effet, les projets d'aménagements, et notamment ceux soumis aux articles R. 214-1 et suivants du code de l'environnement relatifs à la nomenclature loi sur l'eau, sont susceptibles, par leur imperméabilisation, d'accentuer les incidences des écoulements pluviaux sur les milieux, les biens et les personnes. Les eaux pluviales sont source de risques d'inondation et de pollution du milieu aquatique. Pour y remédier, le principe est d'assurer une gestion des eaux pluviales in situ en favorisant leur infiltration ou leur stockage provisoire le temps qu'elles s'évacuent afin de limiter les débits rejetés et le transfert des polluants vers le réseau ou les milieux naturels. Il convient de limiter au maximum le ruissellement à la source en infiltrant les eaux de pluies au plus près de leur point de chute. Cette gestion intégrée des eaux pluviales permet la lutte contre le changement climatique au travers la recharge des nappes phréatiques, la lutte contre les îlots de chaleur via la création d'îlot de fraîcheur rendu possible via la renaturation et l'infiltration des eaux pluviales. La réduction des ruissellements des eaux pluviales est également favorisée en réglementant le traitement des eaux pluviales à la parcelle. En imposant des mesures limitatives définies dans le règlement du PLU, les OAP ou les zonages graphiques, cela permet la mise en place d'un levier réglementaire facilitant la prise en compte de ces mesures dès le début des opérations d'aménagement par les concepteurs de projets. Ces mesures limitatives peuvent se traduire par des coefficients ou pourcentages de surfaces perméables ou imperméables, par un niveau de gestion des eaux pluviales par les ouvrages réalisés pour une pluie donnée (exemple : la pluie de retour de deux ans permet de traiter 80 % des pluies...), par des coefficients de surface de pleine terre...</p> <p>Le règlement du PLU peut imposer des mesures d'évitement et de réduction qui participent à l'encadrement des projets d'aménagements pour la gestion du risque inondation au travers la réduction des surfaces imperméabilisées, la gestion intégrée des eaux pluviales au plus près de leur point de chute et la mise en œuvre d'ouvrages de rétention pour l'infiltration, la régulation et le traitement qualitatif des eaux pluviales.</p>	<p>La gestion des eaux pluviales est encadrée par le règlement écrit et les OAP sectorielles. Dans la mesure où le PLU n'ouvre aucune zone à l'urbanisation, ces dispositions s'appliquent sur des espaces déjà desservis par les réseaux, voire déjà bâtis. Ainsi, les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales inscrites au PLU doivent permettre le bon fonctionnement des dispositifs en place et éviter les risques de pollution du milieu naturel. Elles appliquent de fait les principes suivants : <ul style="list-style-type: none"> - pas de rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées - gestion prioritaire sur l'unité foncière (rétention et, si possible, infiltration) - si impossibilité technique de gérer les eaux sur l'unité foncière et si existence d'un réseau en mesure de collecter les eaux pluviales, alors il est possible de rejeter les eaux au réseau public de gestion des eaux pluviales <p>Un réseau de collecte existe déjà dans le bourg. Néanmoins le raccordement des deux projets faisant l'objet d'OAP sectorielles ne sera réalisable qu'à la condition du bon dimensionnement du réseau. Pour cela, les OAP listent un ensemble de mesures à appliquer pour réduire le débit en entrée du réseau et épurer les eaux pluviales sur la parcelle (gestion intégrée des eaux pluviales) : espaces végétalisés de rétention des eaux pluviales avant rejet au réseau par un débit de fuite limité, utilisation de revêtements perméables...</p> </p>
ETAT - DDTM	<p>respect des enjeux relatifs à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral La commune est une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement et notamment suivant le décret n° 2004-311 du 29 mars 2004. Le projet de PLU transpose correctement les éléments du document d'orientations et d'objectifs du SCoT de Haute-Saintonge. Le rapport de présentation a bien repris en compte les identifications des 3 SDU par</p>	<p><u>La distinction entre EBC classiques et EBC « significatifs » a bien été faite.</u></p> <p>Cf page 159 du RP :</p>

PPA	AVIS (extraits)	Analyse des avis - Proposition de prise en compte
	<p>le SCoT ainsi que les critères retenus. Les coupures d'urbanisation sont délimitées et préservées selon les prescriptions du SCoT.</p> <p>Le rapport de présentation propose la délimitation d'une bande littorale élargie, au-delà de 100 m, dont les dispositions sont bien retranscrites dans le règlement graphique et le règlement écrit.</p> <p>Le projet de révision du PLU apparaît compatible avec les dispositions de la loi littoral.</p> <p>Cependant, il est nécessaire de compléter le règlement graphique en localisant les Espaces Boisés Significatifs destinés à être classés au titre de la loi Littoral en les différenciant des EBC classiques.</p>	<p>« Il convient de distinguer les espaces boisés classés en application de l'article L121-27 du Code de l'urbanisme des espaces boisés « classiques ». Les EBC significatifs au titre de la Loi Littoral correspondent aux boisements alluviaux et aux boisements en arrière du marais côtier, majoritairement compris dans les espaces remarquables.</p> <p><i>La distinction entre les EBC significatifs au titre de la Loi Littoral et les EBC « classiques » est illustrée sur la carte ci-après. Elle est suivie de la carte illustrant l'évolution des EBC avant et après la révision du PLU.</i></p> <p>L'exposé complet de l'analyse ayant conduit aux mouvements d'EBC sur la commune de Saint-Dizant-du-Gua est consultable au chapitre V.9.</p> <p><i>Distinction entre les EBC significatifs au titre de la Loi Littoral et les EBC « classiques »</i></p>  <p>Pas de modification du projet</p>
ETAT - DDTM	<p>L'intégration des enjeux concernant les risques et les nuisances au projet de territoire</p> <p>Les risques majeurs</p> <p>Les risques naturels et technologiques sont bien identifiés et exposés dans le rapport de présentation ainsi que dans le règlement. Le risque de submersion a été bien pris en compte dans le projet de PLU de Saint-Dizant-du-Gua. Le porter à la connaissance des services de l'État relatif à la prise en compte du risque de submersion marine du 05 juin 2024 a été annexé au règlement et le périmètre de la zone submergée a été intégré aux plans de zonage.</p>	<p>Pas d'observations</p> <p>Pas de modification du projet</p>
ETAT - DDTM	<p>La défense incendie</p> <p>En matière de défense contre l'incendie, il appartient aux maires, ou aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre chargés de la police spéciale de défense extérieure contre l'incendie, de prendre en charge l'installation, la signalisation, le contrôle et l'entretien des points de défense incendie existants, ainsi que l'adaptation des ressources en eau à l'évolution des risques. Il s'agit d'un pouvoir de police spéciale.</p> <p>Lorsque les communes élaborent leur PLU, elles doivent respecter le principe de sécurité publique, conformément aux dispositions de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme précité. Cela suppose donc que celles-ci doivent répertorier les points de défense incendie existants sur le territoire communal, ainsi que leur capacité, avant toute réflexion sur le choix des zones pouvant être ouvertes à l'urbanisation. Un état des lieux de la situation des moyens de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) figure au diagnostic du PLU et fait apparaître une défense incomplète.</p> <p>Les calendriers d'élaboration du PLU et de réalisation des travaux de DECI pouvant intervenir à deux moments distincts, il convient de rappeler que des demandes de constructibilité pourront être refusées ou n'être acceptées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, sur la base des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme et du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé par arrêté préfectoral n°17-082 le 17 mars 2017.</p>	<p>Pas d'observations</p> <p>Pas de modification du projet</p>
ETAT - DDTM	<p>La contribution du projet de territoire pour l'atténuation et l'adaptation au changement climatique</p> <p>Le projet de PLU est compatible avec le PCAET de Haute Saintonge et soutient les dispositifs de production d'énergie renouvelable. Le projet de PLU contient également une OAP thématique n°4 « Les orientations d'aménagement et de programmation relatives aux conceptions bioclimatiques toutes zones ». Concernant la mobilité durable, le plan local d'urbanisme doit prendre en compte de façon équilibrée « les besoins en matière de mobilité » et à assurer « la diversité des fonctions urbaines et rurales [...], en tenant compte en particulier des objectifs [...], de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; [...] » (article L. 101-2 du code de l'urbanisme). La promotion des modes de déplacements durables n'apparaît pas clairement dans le projet de la commune.</p>	<p>Le projet de PLU a visé à conforter les enveloppes urbaines existantes, afin de ne pas générer de nouveaux besoins en termes de déplacements, au profit d'une dynamisation du centre-bourg et d'une densification des SDU.</p> <p>En zone urbaine, le développement des mobilités en cohérence avec la densification du bourg est assuré par les OAP sectorielles des secteurs « stade » et « rue des Emereaux » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcours doux : identification d'emprises exclusivement réservées aux modes doux, déplacements doux facilités, sécurisés, en complément des parcours existants et en lien avec les quartiers, équipements et commerces proches - Parkings mutualisés : nombre et emprise des stationnements en cohérence avec les besoins <p>Transports en commun : desserte par les transports collectifs scolaires</p>

PPA	AVIS (extraits)	Analyse des avis - Proposition de prise en compte
	<p>Une OAP « mobilité et déplacements » aurait ainsi pu être insérée afin d'identifier les liaisons cyclables et piétonnes autour des projets de construction de nouveaux logements sur les secteurs de l'ancien stade et rue des Emeraux par exemple.</p> <p>De plus, un inventaire chiffré des capacités de stationnements devrait figurer au PLU conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme. Il convient enfin de rappeler les obligations réglementaires en matière de stationnement vélo : un nombre minimal de place de stationnement vélos est exigé pour tout bâtiment neuf ou faisant l'objet de travaux (arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments).</p>	<p>Extrait RP :</p> <p>« La commune dispose d'espaces de stationnements publics liés à l'école, la mairie, la salle polyvalente et à l'épicerie. Ainsi que des espaces de stationnements ponctuels utilisés par les employés des entreprises (proche stade) et des habitants. Aucun espace de stationnement pour véhicule hybride/électrique n'est recensé, ni aucun espace pour les vélos. »</p> <p>La commune adressera le nombre de places de stationnement des différents parkings(mairie/école, salle des fêtes, église...) pour compléter le RP</p>
MRAE	<p>Articulation avec les autres plans/programmes Le dossier évoque le plan climat air énergie de la Haute Saintonge (PCAET) sans expliciter son articulation avec le projet de PLU notamment au regard des objectifs de déploiement d'énergies renouvelables. De plus, le SCoT de la Haute-Saintonge fixe un objectif d'une surface de 500 hectares pour la production d'énergie renouvelables sans que le dossier ne présente la contribution communale en la matière.</p> <p>La MRAE recommande de produire un bilan des projets d'énergies renouvelables déjà réalisés en Haute-Saintonge afin de constater de l'état d'avancement de cet objectif du SCoT, en lien avec le PCAET, auquel le PLU de Saint-Dizant-du-Gua doit contribuer.</p>	<p>Le bilan des projets d'énergies renouvelables à l'échelle de la Haute-Saintonge n'est pas de la portée du PLU communal de Saint-Dizant-du-Gua. Afin d'être compatible avec le PCAET de la Haute Saintonge, le PLU doit veiller à permettre le développement des énergies renouvelables à hauteur des ambitions du document et en cohérence avec le contexte territorial local (loi littoral). Ainsi, le règlement du PLU autorise le développement des énergies solaires, thermiques, et éoliennes (sur toitures et domestiques, à condition d'intégration paysagère).</p> <p>La compatibilité du PLU avec le PCAET est détaillée dans le chapitre VII.2.</p>
MRAE	<p>Le projet de PLU affirme être compatible avec les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022 et les dispositions du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE2) Estuaire de la Gironde, approuvé le 30 août 2013.</p> <p>Toutefois, la compatibilité avec la disposition ZH 3 du SAGE imposant des objectifs de préservation des zones humides n'est pas démontrée, en l'absence de diagnostic et d'une protection adaptée dans le règlement écrit visant à interdire les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements, drainages et mises en eau et de prescriptions strictes sur la gestion intégrée des eaux de pluie.</p>	<p>La commune de Saint-Dizant-du-Gua ne dispose pas d'un inventaire des zones humides. La disposition ZH3 du SAGE soumet le PLU à la compatibilité avec les objectifs de préservation des zones humides sans soumettre à l'obligation d'un inventaire communal.</p> <p>Le PLU révisé respecte la compatibilité avec les objectifs de préservation des zones humides au sens où il s'inscrit dans une démarche globale d'évitement des espaces naturels, agricoles et forestiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de zone à urbaniser - Près de 18 ha de zones ouvertes à l'urbanisation (U, AU) dans le PLU en vigueur ont été reclassés en zone de type A ou N dans le PLU révisé - La vallée du Taillon, le cours d'eau et ses affluents, les boisements alluviaux et les marais côtiers de l'estuaire de la Gironde sont strictement protégés par un zonage Nr, qui applique les dispositions relatives aux espaces remarquables prévues à l'article R121-5 du Code de l'urbanisme. <p>En l'absence d'incidence prévisible notable sur les zones humides, aucune mesure complémentaire d'évitement, ni de réduction, n'a été inscrite dans le règlement écrit du PLU.</p> <p>La gestion intégrée des eaux pluviales est mentionnée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le règlement écrit - Dans les OAP sectorielles <p>Cf. réponse précédente (DDTM)</p>
MRAE	<p>Qualité de l'évaluation environnementale Le dossier indique qu'aucun inventaire communal des zones humides n'a pas été réalisé, le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés » prévoyant que le zonage du PLU soit compatible avec les objectifs de préservation des zones humides sans soumettre à l'obligation d'un inventaire communal.</p> <p>De plus, aucun inventaire faune-flore n'a par ailleurs été réalisé. Cependant, les marais côtiers et la vallée alluviale du Taillon (Natura 2000) sont protégés réglementairement dans le PLU et aucune zone naturelle, agricole ou forestière n'est ouverte à l'urbanisation selon le dossier, étant donné que les potentiels urbanisables sont compris dans l'enveloppe urbaine (ancien stade, jardins, changements de destination...).</p> <p>Les principaux risques naturels concernés par la commune sont les risques submersion, tempête et mouvement de terrain (retrait / gonflement d'argile et effondrement de cavités souterraines). Un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) a été prescrit par arrêté préfectoral le 30 janvier 2019. Le rapport de présentation indique que, dans l'attente de l'approbation du PPRn, le plan de zonage prend en compte les cartes d'aléas du Porter à connaissance des services de l'État en date du 5 juin 2024.</p> <p>La MRAE recommande de compléter le rapport de présentation par les cartographies d'aléas et les développements associés afin d'expliquer les enjeux liés au risque de submersion et les actions réglementaires retenues dans le projet de PLU pour le prendre en compte.</p>	<p>La partie justificative du rapport de présentation est déjà largement alimentée sur la prise en compte des dernières données d'aléas submersion, datant du 5 juin 2024 (voir par exemple le chapitre V.11).</p> <p>La connaissance du risque la plus aboutie a été jointe en annexe k du règlement écrit (porter à connaissance de l'Etat et cartes d'aléas du PPRN).</p> <p>L'état initial de l'environnement, la partie justificative, le règlement écrit font un renvoi à cette annexe.</p> <p>Pas de modification du projet</p>
MRAE	<p>Plusieurs hypothèses démographiques ont été étudiées par la commune (entre 0 % et 0,95 % de croissance par an en moyenne) conduisant à retenir un scénario de +0,5 % de croissance démographique moyenne par an. Ce scénario vise l'accueil de 27 nouveaux habitants.</p>	

PPA	AVIS (extraits)	Analyse des avis - Proposition de prise en compte
	<p>Les hypothèses de croissance étudiées et le scénario retenu ne sont pas cohérents avec les tendances passées issue de l'INSEE.</p> <p>À ce scénario retenu, le dossier indique l'arrivée de ménages supplémentaires qu'il estime ne pas être issus directement de la croissance démographique sans justification. Il s'agirait de ménages qui s'installeraient dans les logements programmés³ sur le secteur « Stade » du centre bourg (familles et seniors).</p> <p>Selon ces hypothèses, la population communale atteindrait 635 habitants en 2034.</p> <p>La MRAE recommande de justifier le scénario retenu au vu des données de l'INSEE, données qui ne sont pas cohérentes avec les valeurs démographiques de la période antérieure transmises dans le dossier.</p> <p>Elle recommande de démontrer que le programme de logement dans le secteur du « Stade » (en particulier l'accueil de familles) n'est pas issu de la croissance démographique.</p>	<p>Voir plus haut, réponse aux observations DDTm sur ce volet</p>
MRAE	<p>Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)</p> <p>Selon le dossier, la trame verte et bleue communale a été élaborée à partir de celle du SCoT Haute-Saintonge. Toutefois, la trame verte et bleue du SCoT s'étant appuyée sur les marais de l'Estuaire de la Gironde et la vallée du ruisseau du Taillon et ses affluents, aucun inventaire spécifique n'a permis de confirmer l'absence de zones humides sur les secteurs à urbaniser en particulier sur le site de l'ancien stade et sur le secteur Ne (correspondant au cimetière et aire de stationnement/loisirs en entrée sud du bourg), situés à proximité d'une zone Nr (correspondant aux zones naturelles à protéger, en espaces remarquables au sens de la Loi Littoral).</p> <p>La MRAE recommande de réaliser une caractérisation des zones humides en application des dispositions⁶ de l'article L.211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique). Ce travail est un préalable à la mise en oeuvre de la séquence éviter-réduire-compenser, en particulier sur le site de l'ancien stade et le secteur Ne situé à proximité d'une zone Nr.</p>	<p>Le chapitre II.1.2, volet D, expose les trames vertes et bleues identifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'échelle du SRADDET Nouvelle-Aquitaine - à l'échelle du SRCE Poitou-Charentes (en vigueur au moment du lancement des études et intégré au SRADDET) - à l'échelle du SCoT Haute Saintonge <p>Puis, il se conclut par l'analyse de la trame verte et bleue à l'échelle communale.</p> <p>Si le SRADDET et le SCoT reposent tous deux sur les éléments du SRCE, la trame verte et bleue du PLU en revanche à fait l'objet d'une analyse affinée à l'échelle communale. Pour cela, des données cartographiques ont été compilées et des prospections de terrain ont été réalisées en décembre 2018 (complétées en février 2024). Ces prospections ont permis de faire ressortir 6 entités écologiques à l'échelle communale. Ces réservoirs de biodiversité sont décrits dans le rapport de présentation, illustrés de photographies et cartographiés pour localiser les enjeux associés.</p> <p>Cette démarche menée dans le cadre du diagnostic a eu pour issue d'orienter le choix du zonage pour appliquer les outils les plus pertinents en fonction de la sensibilité écologique de chaque secteur de la commune (Nr, N, A, EBC, prescriptions...).</p> <p>Ce travail s'inscrit dans une démarche d'évitement des milieux naturels au stade de la planification, au même titre que le choix d'aménager l'ancien stade, qui est un secteur compris dans l'enveloppe urbaine, artificialisé, desservi par les réseaux, etc., plutôt que d'ouvrir une zone naturelle ou agricole en extension du bourg à l'urbanisation.</p> <p>S'agissant du secteur Ne en continuité du Nr, il s'agit d'une aire de stationnement et de loisirs déjà existante, aménagée, à l'entrée sud du bourg. Le règlement écrit y interdit toute construction, quelle que soit la destination.</p> <p>Pas de modification du projet</p>
MRAE	<p>Le projet de PLU souhaite promouvoir la conception bioclimatique des constructions par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Toutefois, les règles paraissent peu contraignantes pour en assurer la mise en oeuvre sur le territoire.</p> <p>Quant aux règles portant sur les dispositifs d'énergie renouvelable, elles visent à garantir leur bonne intégration paysagère sans définir clairement la stratégie foncière retenue pour un projet de moindre impact.</p> <p>La MRAE recommande de définir clairement les règles encadrant le développement des énergies renouvelables notamment au sol en cohérence avec le PCAET Haute Saintonge afin de s'assurer de projet de moindre impacts environnementaux.</p>	<p>Pas de stratégie foncière ni de réserve dédiées à des projets d'accélération énergies renouvelables au PLU</p> <p>Dispositions mises au point avec la commune et le CAUE17</p> <p>Pas de modification du projet</p>
MRAE	<p>consommation d'espaces et densités</p> <p>Aucune nouvelle zone à urbaniser n'est identifiée dans le projet de révision du PLU, les nouveaux logements devant être construits dans l'enveloppe urbaine selon le dossier. En conséquence, le PLU révisé reclasse en zone agricole A ou naturelle N près de 18 hectares classés en zones urbaines U ou à urbaniser AU dans le PLU en vigueur. La MRAE note que le projet de révision du PLU permet l'artificialisation de 2,31 hectares dans l'enveloppe urbaine (1,71 hectare dans le bourg en incluant le stade et 0,60 hectare dans les trois hameaux « Grande Motte », « Petite Motte » et « Le Sap »).</p> <p>Le projet de PLU mériterait de justifier l'intégration de l'ancien stade et le cimetière dans l'enveloppe urbaine.</p> <p>De plus, le projet communal démarrant en 2021 selon les hypothèses de calcul, il serait nécessaire de présenter les consommations d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) réalisés entre 2021 et 2024.</p> <p>La MRAE recommande de mieux justifier la délimitation de l'enveloppe urbaine du bourg conduisant à y intégrer la friche de l'ancien stade et le cimetière.</p>	<p>L'enveloppe urbaine du bourg intègre le stade aménagé, entretenu, clôturé, partiellement bâti.</p> <p>Le cimetière est détaché de l'enveloppe du bourg, aucune surface « résiduelle » ou « dent creuse » n'a été identifiée pour l'accueil de logement, ni classée en zone U (zonage N).</p>

PPA	AVIS (extraits)	Analyse des avis - Proposition de prise en compte
	<p>Elle recommande d'indiquer la consommation d'espaces NAF réalisée sur la période 2021-2024.</p>	<p>C'est précisé 2 fois, en page s170 et 347 du RP : « B.LA CONSOMMATION PASSEE DEPUIS 2021 (depuis Loi Climat) Aucune consommation foncière sur la période après Loi Climat (2021/mi 2024).</p> <p><i>Le total cumulé des surfaces « artificialisées » sur les années 2022 et 2023 sont de 321 m². En 2024 aucune consommation identifiée (commune). Cela est lié principalement à l'application stricte de la Loi Littoral. »</i></p>
MRAE	<p>La loi Climat Résilience du 22 août 2021 fixe l'objectif de réduire la consommation d'espaces de 50 % sur la période 2021-2031 et une trajectoire de zéro artificialisation nette (ZAN) après 2031. Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine fixe pour sa part un objectif de réduction de la consommation d'espace NAF de 50 % à l'horizon 2030 par rapport à la période 2009-2015.</p> <p>Au regard des 5,7 hectares d'espaces NAF consommés sur la période 2011-2021 selon les données du portail de l'artificialisation des sols, la collectivité montre avoir réalisé des efforts importants au regard des objectifs nationaux et régionaux par un modèle de développement économe en foncier.</p>	<p>Pas d'observations Pas de modification du projet</p>
MRAE	<p>Le patrimoine naturel Les périmètres des sites Natura 2000 sont classés en secteur Nr correspondant aux zones naturelles à protéger, en espaces remarquables au sens de la loi Littoral. Tous les espaces de marais et des boisements alluviaux, ruisseaux font partie des espaces remarquables et sont classés dans le secteur Nr. Les coteaux calcaires sont aussi transférés en secteur Nr.</p> <p>Toutefois, ce zonage y autorise des aménagements (locaux techniques, aires de stationnement ouvertes au public...), sous certaines conditions (articles R.121-5 et L.121-17 du Code de l'urbanisme) et des travaux comme les exhaussements et affouillements non favorables aux prairies humides, sans les justifier sur la base d'une analyse des incidences potentielles.</p> <p>La MRAE recommande de fournir une analyse des incidences potentielles des aménagements et des travaux autorisés en secteur Nr afin de s'assurer que le projet de révision du PLU prend en compte les enjeux environnementaux (en particulier les zones humides).</p>	<p>Ces espaces sont en réalité beaucoup plus contraints en termes d'aménagement car ils sont soumis aux dispositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la zone Nr (règlement écrit et article R121-5 du Code de l'urbanisme) - des espaces remarquables au sens de la loi Littoral (article L121-23 du CU) - des coupures d'urbanisation au sens de la loi Littoral (article L121-22 du CU) - de la bande littorale (article L121-16 et L121-17 du CU) - des espaces proches du rivage au sens de la loi Littorale (article L121-13 du CU) - des zones soumises au risque de submersion (PAC Etat de juin 2024) - des Espaces Boisés Classés (article L113-2 du CU) <p>Il est proposé d'étudier avec la commune, les possibilités d'évolutions du règlement, de compléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> - interdire strictement les exhaussements et affouillements, sauf : <ul style="list-style-type: none"> o entretien de l'existant, o restauration de zone humide o entretien de cours d'eau o ceux liés aux activités nécessitant la proximité de l'eau o liés à la sécurité et à la prévention dans le respect du PAC Etat « risques »
MRAE	<p>D'après le rapport de présentation, les écarts bâtis et le périmètre immédiat et rapproché de protection du captage d'eau potable inclus dans les sites Natura 2000 est classé en zone naturelle N.</p> <p>Toutefois, la cohérence de ce choix au regard des enjeux de protection n'est pas démontrée dans le rapport de présentation. En effet, le zonage naturel y autorise certaines constructions (extensions et annexes, locaux techniques) et d'autres aménagements (ouvrages nécessaires à la production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique autorisés).</p> <p>La MRAE recommande de démontrer l'absence d'incidence potentielle sur l'environnement du classement en zone naturelle peu prescriptif des espaces bâtis et non bâtis inclus dans le périmètre des sites Natura 2000.</p>	<p>Le zonage N vise à permettre la bonne gestion des périmètres de protection immédiat et rapproché du captage par EAU17. Par cohérence, il a été appliqué sur l'ensemble des terrains, qui sont la propriété d'EAU17.</p> <p>Néanmoins, le classement en zone N se superpose avec une protection des surfaces boisées au titre des EBC. Les EBC ont été appliqués sur l'ensemble de la surface forestière de ces terrains largement boisés. Pour rappel, le classement en EBC fixe la destination forestière du sol (constructions interdites). Une partie du site est également couvert par la trame submersion reportée au plan de zonage.</p>
MRAE	<p>Le projet de révision du PLU identifie les boisements alluviaux du Taillon et de ses affluents, en arrière du marais, et les chênaies constitutives de la trame verte et bleue (TVB) situés hors du site Natura 2000, comme espaces boisés classés (EBC) en application de l'article L.121-27 du Code de l'urbanisme. Ces boisements, composés d'aulnes et de frênes, d'intérêt communautaire, sont favorables à une biodiversité remarquable. Le milieu est également potentiellement fréquenté par le Vison d'Europe, espèce rare et patrimoniale, qui peut profiter des boisements pour se déplacer jusqu'au marais.</p> <p>Le PLU en vigueur comptabilise 139,09 hectares de boisements en EBC. La révision du PLU porte ce nombre à 170,63 hectares.</p> <p>Outre les boisements alluviaux, la commune comprend quelques petits boisements épars dispersés sur son territoire. Leur présence ponctuelle leur confère un intérêt paysager et écologique local. Au titre de l'article L.151-239 du Code de l'urbanisme, ces boisements sont identifiés et protégés dans le projet de PLU.</p> <p>Les éléments de paysage, d'espaces publics, des monuments, des sites et des secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier ont été identifiés et protégés réglementairement dans le projet de PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Pour la constitution des franges urbaines / interfaces agricoles, à cette protection est associée une orientation</p>	<p>Pas d'observations Pas de modification du projet</p>

PPA	AVIS (extraits)	Analyse des avis - Proposition de prise en compte
	d'aménagement et de programmation thématique permettant de présenter les essences végétales à retenir.	
MRAE	<p>Prise en compte des risques, pollutions et nuisances potentiels L'ensemble des habitations est raccordé au réseau d'alimentation en eau potable. La majorité du territoire communal est alimentée par le réseau de Saint-Dizant-du-Gua. La commune de Saint-Dizant-du-Gua est concernée par les périmètres de protection du captage des Fontaines Bleues (périmètres de protection immédiate et rapprochée sur environ 3,44 hectares) et du captage de Gratte-Pouils (utilisé en complément de la source des Fontaines bleues) situés sur le territoire communal. Selon le rapport de présentation, quelques potentiels changements de destination et logements vacants se situent au sein du périmètre de protection éloignée du captage des Fontaines Bleues. Or, la réglementation sanitaire prévoit pour l'ensemble des espaces fonciers situés dans le périmètre de protection éloignée la mise en conformité des dispositifs d'assainissement autonome, des bâtiments d'élevage et des forages. Toutefois, le projet de PLU n'analyse pas le risque de pollution accidentelle et n'expose pas les mesures d'évitement-réduction envisagées pour prévenir cette pollution.</p> <p>La MRAE recommande de présenter une analyse complète (diagnostic, analyse des incidences en cas de pollution accidentelle et mesures envisagées) justifiant le choix d'autoriser les changements de destination dans le périmètre du captage des Fontaines Bleues.</p>	<p>Les changements de destination sont compatibles avec les dispositions de l'arrêté du périmètre de protection éloignée du captage des Fontaines Bleues.</p> <p>S'agissant de la conformité des dispositifs d'assainissement non-collectif, le Service Assainissement Non Collectif d'EAU17 émettra un avis sur le projet d'assainissement, qui est une pièce du permis de construire.</p>
MRAE	<p>La commune dispose d'un réseau collectif d'assainissement qui dessert le bourg. Selon le rapport de présentation, le système d'assainissement collectif est en capacité d'absorber les effluents dus à la population supplémentaire attendue dans le cadre de la révision du PLU. Le rapport de présentation ne présente pas de cartographie de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel. Il indique toutefois des dysfonctionnements dans le secteur du SDU de la Grande Motte, sans mentionner les mesures envisagées pour y remédier.</p> <p>La MRAE rappelle que l'urbanisation ne doit pas compromettre l'atteinte des objectifs en matière de qualité des eaux prévus par le SDAGE Adour-Garonne. Elle recommande de s'assurer de la bonne gestion de l'assainissement individuel sur la commune, et si besoin, de la définition d'une stratégie de mise en conformité des dispositifs d'assainissement individuel existants.</p>	<p>Le contrôle des dispositifs d'assainissement individuel existants est une compétence assurée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).</p> <p>La conception ou la réhabilitation d'un dispositif d'assainissement individuel est soumise à une demande d'autorisation auprès du Service Assainissement Non Collectif d'EAU17. Cette demande s'accompagne d'une visite en amont des travaux et, en cas d'avis favorable, d'un contrôle de la conformité des dispositifs après les travaux.</p>
MRAE	<p>Un réseau de collecte des eaux pluviales existe dans le bourg. Cela se matérialise par des caniveaux équipés de grilles avaloirs depuis lesquelles les eaux pluviales sont acheminées jusqu'au Taillon. Il en est de même dans les hameaux et les villages notamment ceux situés sur le coteau et marqué par un relief important. Les eaux de ruissellement convergent vers des fossés qui acheminent les eaux vers le marais. Dans d'autres écarts, les eaux ruissellent en surface et rejoignent par gravité le milieu naturel (marais, Taillon...). Une cartographie de préfiguration des ruissellements des eaux pluviales est proposée.</p>	<p>Pas d'observations</p> <p>Pas de modification du projet</p>
MRAE	<p>Déclinaison de la loi Littoral Le rapport de présentation explique que le projet de PLU a délimité les espaces remarquables sans suivre exactement les limites indicatives des cartes du SCoT en excluant certains secteurs (Le Sap, St Nicolas, Les Ebaupins et des terres agricoles sud-ouest) sans justification. Il en est de même, pour l'identification des espaces proches du rivage (EPR).</p> <p>La MRAE recommande de présenter la méthodologie justifiant les dérogations aux délimitations du SCoT concernant les espaces remarquables ainsi que celles portant sur les espaces proches du rivage afin de démontrer l'absence d'incidences potentielles sur l'environnement de ce choix.</p>	<p>L'exposé des limites et justifications sont déjà versées au RP,</p> <ul style="list-style-type: none"> - pages 159 et suivantes (espaces proches du rivage) - Pages 163 et suivantes (esp remarquables)
MRAE	<p>Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale</p>	<p>Rappel :</p>

PPA	AVIS (extraits)	Analyse des avis - Proposition de prise en compte
	<p>Le projet de plan local de l'urbanisme de la commune de Saint-Dizant-du-Gua vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2034. Il prévoit d'atteindre 635 habitants en 2034 et de permettre la création de 42 logements dans l'enveloppe urbaine auxquels s'ajoute un projet de 25 logements sur le secteur du « Stade ».</p> <p>Le projet de développement communal se traduit par une artificialisation potentielle de 2,31 hectares dans l'enveloppe urbaine, à laquelle il conviendra d'ajouter les espaces déjà consommés depuis 2021.</p> <p>Le projet communal doit être complété de l'inventaire et de la caractérisation des zones humides.</p> <p>Les possibilités d'aménagement et de travaux en secteur naturel dédié aux espaces remarquables sont à réajuster pour une plus stricte protection.</p> <p>La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.</p>	<p>Le total cumulé des surfaces « artificialisées » sur les années 2022 et 2023 sont de 321 m². En 2024 aucune consommation identifiée (commune). Cela est lié principalement à l'application stricte de la Loi Littoral. Il faudrait donc ajouter aux 2,31 ha, ... 321 m² !</p> <p>Cela n'a aucun intérêt, le mentionner et expliquer l'absence de conséquence sur le bilan de consommation...</p> <p>Zones humides :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas d'obligation d'inventaire des zones humides dans le SAGE, ni dans le SCoT - Une démarche d'évitement globale menée dans le PLU révisé <p>Espaces remarquables :cf. réponses précédentes</p> <p>Il est proposé d'étudier avec la commune, les possibilités d'évolutions du règlement, de compléments</p>
Chambre d'agriculture	Avis favorable	Pas d'observations Pas de modification du projet
CDPENAF AVIS CDPENAF du 15/10/2024	Le zonage N est trop conséquent et peut pénaliser les exploitations agricoles en place	<p>La zone A recouvre les espaces agricoles identifiés dans le cadre de la concertation agricole (rencontre des exploitants) et dans le cadre de l'association avec les PPA (personnes publiques associées), en particulier la Chambre d'Agriculture. Les exploitations et installations agricoles sont classées en zone A.</p> <p>Prise en compte des bâtiments agricoles - VOIR CHAPITRE VI.2 du RP (grille détaillée)</p> <p>La zone N est une zone naturelle à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.</p> <p>La zone N correspond à la zone naturelle protégée, hors espaces « remarquables ».</p> <p>Le règlement de la zone N vise à préserver les espaces naturels, en y autorisant les usages agricoles, dans le respect du site.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations agricoles sont autorisées en zone N. Le siège d'exploitation des Ebeaupins (habitation, annexe) a installé toutes ses constructions agricoles plus au nord en zone A, avec possibilité d'évolution. Peut être classé en zone A. cela n'a pas été fait car ce hameau est classé en N, au sein du zonage Nr (pastillage sur groupe d'habitations) Toutefois, même si zonage A, - La topographie (coteau), la desserte et l'environnement résidentiels (habitations sans usages agricoles sur le hameau) ne permettront aucune construction agricole fonctionnelle
	Il est souhaitable que les piscines soient incluses dans les annexes	<p>Les piscines sont comprises dans les annexes d'habitation, de fait.</p> <p><u>Extrait règlement zone A :</u> <i>Annexes aux habitations : Les annexes sont autorisées uniquement si elles sont accolées aux constructions existantes ou sous la forme d'extension bâtiminaire.</i> - L'emprise au sol est limitée à 25 m² maximum par construction (sauf pour les piscines). - L'emprise au sol totale cumulée des constructions annexes est de 60 m² maximum.</p> <p><u>Extrait règlement zone N :</u> <i>Annexes aux habitations : Les annexes sont autorisées uniquement si elles sont accolées aux constructions existantes ou sous la forme d'extension bâtiminaire.</i> - L'emprise au sol est limitée à 25 m² maximum par construction (sauf pour les piscines). - L'emprise au sol totale cumulée des constructions annexes est de 60 m² maximum.</p> <p>On pourra préciser/compéter le règlement si besoin</p>
CD17	<p>Environnement :</p> <p>PROTECTION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES ET PAYSAGES</p> <p>La cartographie en page 64 du rapport de présentation est utilisée afin de localiser les ENS alors qu'elle représente uniquement les propriétés du Département au titre des ENS et non les sites ENS.</p> <p>Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles identifie deux sites ENS : Les Marais de Gironde et l'Etier de Port Maubert, qui sont représentés sur la carte ci-après :</p>	Le chapitre II.1.2, volet C, sera complété avec ces informations

PPA	AVIS (extraits)	Analyse des avis - Proposition de prise en compte
	 <p> ■ Site Actif ■ Site Candidat EPCI ZPNS </p>	
CCI	<p>Avis favorable Aucune remarque</p>	
CNP	<p>Sur la forme, votre dossier est bien présenté. Un travail conséquent a été fait sur les EBC (Espaces Boisés Classés) et le patrimoine. La seule remarque sur la forme porte sur les cartes qui restent de taille modeste alors qu'elles sont à mettre en valeur. Les légendes apparaissent petites pour une bonne lecture.</p> <p>Sur le fond, nous avons remarqué l'augmentation des EBC qui ne nous paraît pas nécessaire compte tenu de la législation déjà en vigueur. Nous avons constaté qu'un travail se prépare pour la défense contre les incendies et nous vous en remercions. L'enjeu risque incendie de forêt devient un enjeu majeur. Dans cette thématique, vous n'avez pas mentionné les OLD (Obligations Légales de Débroussaillage). Ce chapitre devrait se retrouver dans le rapport de présentation. Un rappel de l'objet et une carte seraient bienvenus et ne changeraient pas la nature de votre dossier. Dernier point, l'exploitation forestière n'est autorisée qu'en zone A, ce qui limite l'aménagement et l'équipement des forêts. Sur ce point, nous vous demandons d'autoriser les aménagements liés à l'exploitation sylvicole en zone N sous conditions pour permettre l'installation de pistes et de places de dépôts. Ces aménagements peuvent servir également à la prévention des incendies.</p> <p>Compte tenu des remarques, nous émettons un avis favorable sous réserve de prendre en compte les OLD et de pouvoir aménager les boisements en zone N pour l'exploitation forestière et la prévention des incendies.</p>	<p>A titre informatif, la mention des OLD sera ajoutée dans le chapitre relatif à la défense incendie (II.4.4.2).</p> <p>Il est proposé préciser/ modifier le règlement pour bien autoriser les constructions d'activité sylvicole en zone N, sous conditions : hors coupures d'urbanisation et/ou espaces proches du rivage)</p>