Modification simplifiée n°2

Plan Local d'Urbanisme de Fontcouverte

PIÈCE N°1
RAPPORT DE PRÉSENTATION

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Révision	10 novembre 2010	14 décembre 2015	15 février 2017
Révision allégée n°1	24 janvier 2018	15 janvier 2019	10 juillet 2019
Modification simplifiée n°1	13 juillet 2022	-	8 décembre 2022
Modification simplifiée n°2	27 novembre 2023	-	10 avril 2024

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 10 avril 2024

Le président,
Bruno DRAPRON

SAINTES GRANDES RIVES
12 bd Guillet Maillet
17100 SAINTES
L'AGGLO

Envoyé en préfecture le 17/04/2024
Reçu en préfecture le 17/04/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240417-2024_92CCANNEX-AU

Envoyé en préfecture le 17/04/2024
Reçu en préfecture le 17/04/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240417-2024_92CCANNEX-AU

Modification simplifiée n°2

Plan Local d'Urbanisme de Fontcouverte

PIÈCE N°1
RAPPORT DE PRÉSENTATION

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Révision	10 novembre 2010	14 décembre 2015	15 février 2017
Révision allégée n°1	24 janvier 2018	15 janvier 2019	10 juillet 2019
Modification simplifiée n°1	13 juillet 2022	-	8 décembre 2022
Modification simplifiée n°2	27 novembre 2023	-	10 avril 2024

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 10 avril 2024

Le président,
Bruno DRAPRON

Envoyé en préfecture le 17/04/2024
Reçu en préfecture le 17/04/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240417-2024_92CCANNEX-AU

COMMUNE DE FONTCOUVERTE
12 place de l'Église
17100 FONTCOUVERTE

SAINTES GRANDES RIVES L'AGGLO
12 boulevard Guillet Maillet
17100 SAINTES

Envoyé en préfecture le 17/04/2024
Reçu en préfecture le 17/04/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240417-2024_92CCANNEX-AU

SOMMAIRE

Chapitre 1/ Explications sur le choix de la procédure 4

1.1/ Préambule..... 5

1.2/ Explications sur le choix de la procédure..... 5

Chapitre 2/ Motifs de la modification simplifiée du PLU 8

2.1/ Éléments de diagnostic territorial 9

2.2/ Bilan à mi-parcours de la mise en œuvre du PLU..... 11

Chapitre 3/ Exposé des évolutions apportées au PLU 13

3.1 / Les modifications apportées au règlement écrit.....14

3.2/ Légalité de la procédure 15

3.3/ Analyse de la pyramide normative.....16

3.4/ Incidences de la procédure sur l'environnement 16

Envoyé en préfecture le 17/04/2024
Reçu en préfecture le 17/04/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240417-2024_92CCANNEX-AU

Chapitre 1

Explications sur le choix de la procédure

Envoyé en préfecture le 17/04/2024
Reçu en préfecture le 17/04/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240417-2024_92CCANNEX-AU

1.1/ Préambule

Le présent rapport a pour objet d'exposer les motifs du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontcouverte, approuvé par délibération municipale en date du 15 février 2017. Ce document d'urbanisme a fait l'objet d'une révision allégée n°1 approuvée en date du 10 juillet 2019 et d'une modification simplifiée n°1 approuvée en date du 8 décembre 2022.

L'évolution du PLU de Fontcouverte par une procédure de modification simplifiée a été prescrite par arrêté du président de Saintes Grandes Rives L'Agglo, en vertu des exigences du Code de l'Urbanisme.

Consécutivement à sa notification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, le présent dossier sera mis à la disposition du public selon des modalités déterminées par délibération du Conseil Communautaire.

1.2/ Explications sur le choix de la procédure

1.2.1/ Les raisons de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontcouverte est entré en vigueur en 2017. Par ce dernier, la collectivité s'est donnée pour objectif de soutenir le développement de son territoire, tout en accompagnant cette démarche par de nombreux outils réglementaires pour assurer la protection d'un environnement remarquable et fragile.

Les procédures qui ont été réalisées postérieurement à l'approbation du PLU ont eu pour objet de réajuster certaines dispositions du document afin de mieux correspondre aux intentions municipales et communautaires.

Lors de la précédente modification simplifiée n°1 du PLU, à l'occasion de laquelle diverses dispositions du règlement écrit ont été réexaminées, il s'avère que deux erreurs matérielles ont été générées à cette occasion.

D'une part, une rédaction apparaît dans la version approuvée du règlement écrit alors qu'il ne s'agissait que d'une hypothèse de travail finalement non retenue, portant sur les valeurs des extensions et annexes admises dans les zones A et N.

D'autre part, un mot a été involontairement retiré dans l'écriture de la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies internes à la zone d'activités de « La Sauzaie ».

Le choix de cette procédure s'est appuyé sur les cadres légaux et réglementaires du Code de l'Urbanisme, considérant notamment que les évolutions apportées au PLU ne contreviennent pas aux orientations de développement énoncées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

1.2.2/ L'autorité responsable de la procédure

En vertu de l'article 136 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, Saintes Grandes Rives L'Agglo est maître d'ouvrage de cette procédure qui a été menée en interne par les services de la collectivité.

1.2.3/ Cadres légaux et réglementaires de la procédure

Concernant le choix de cette procédure, le Code de l'Urbanisme permet aux PLU d'être réajustés afin de tenir compte de l'évolution des lois et réglementations en vigueur, et de faciliter la mise en œuvre des objectifs d'intérêt général poursuivis par la collectivité.
Ainsi, dans ces termes, Saintes Grandes Rives L'Agglo a engagé cette procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Fontcouverte par un arrêté de son président, arrêté selon lequel il convient de procéder à une modification simplifiée du PLU de la commune de Fontcouverte en vue de rectifier deux erreurs matérielles (issues de la précédente procédure de modification simplifiée n°1).

Envoyé en préfecture le 17/04/2024
Reçu en préfecture le 17/04/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240417-2024_92CCANNEX-AU

Ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme telle que prévue par le Code de l'Urbanisme dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence, selon les articles L.153-31 et L.153-36 dudit Code :

- de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU,

- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

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

- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,

- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

De plus, en application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, cette procédure de modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée lorsque les évolutions apportées au PLU n'ont pas pour conséquence :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

- de diminuer ces possibilités de construire ;

- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

- d'appliquer l'article L. 131-9 dudit code.

En outre, l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme prévoit que la procédure de modification simplifiée peut également être utilisée lorsque la modification a pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

1.2.4/ Finalité de la procédure de modification simplifiée du PLU

Les évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne concernent que la partie écrite du règlement, en référence aux articles L.151-8 et suivants, et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ces évolutions visent à la rectification de deux erreurs matérielles qui ont été générées malencontreusement à l'occasion de la précédente procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Fontcouverte. En effet, alors que cette procédure avait pour objet de réexaminer diverses dispositions du règlement écrit, la recomposition de l'écriture et de la mise en page de ce document s'est accompagnée de deux erreurs.

Il convient dès lors de retirer de la version en vigueur du règlement des rédactions qui n'ont pas lieu d'être, soit parce qu'elles correspondent à une hypothèse de travail qui n'avait pas été retenue par les élus (cas de la première erreur matérielle à rectifier), soit parce qu'elles correspondent à une faute de frappe dans la réécriture à l'identique d'une règle préexistante (cas de la seconde erreur matérielle à rectifier).

1.2.5/ Respect des étapes de la procédure

Notification du projet de modification simplifiée du PLU aux PPA

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, avant la mise à disposition du public du projet, Saintes Grandes Rives L'Agglo notifiera le projet de modification simplifiée du PLU aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

Mise à disposition du public

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, seront mis à disposition du public pendant 1 mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
Les modalités de cette mise à disposition sont précisées par une délibération du Conseil Communautaire conformément au Code de l'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 17/04/2024
Reçu en préfecture le 17/04/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240417-2024_92CCANNEX-AU

Finalisation de la procédure

A l'issue de la mise à disposition du public et du bilan de celle-ci qui sera présenté par le président devant le Conseil Communautaire, le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Fontcouverte, éventuellement modifié, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.

Conformément à l'article L.153-48 du Code de l'Urbanisme, l'acte approuvant la modification simplifiée 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 L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Envoyé en préfecture le 17/04/2024
Reçu en préfecture le 17/04/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240417-2024_92CCANNEX-AU

Chapitre 2

Motifs de la modification simplifiée du PLU

Envoyé en préfecture le 17/04/2024
Reçu en préfecture le 17/04/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240417-2024_92CCANNEX-AU

2.1/ Éléments de diagnostic territorial

2.1.1/ Le contexte territorial

La commune de Fontcouverte, située dans le département de Charente-Maritime et au sein de Saintes Grandes Rives L'Agglo, est un territoire de 2 317 habitants au 1er janvier 2020 selon l'INSEE. La commune est localisée au Nord du cœur d'agglomération saintais. Le territoire de Saintes Grandes Rives L'Agglo regroupe 60 447 habitants en 2020, pour 36 communes.

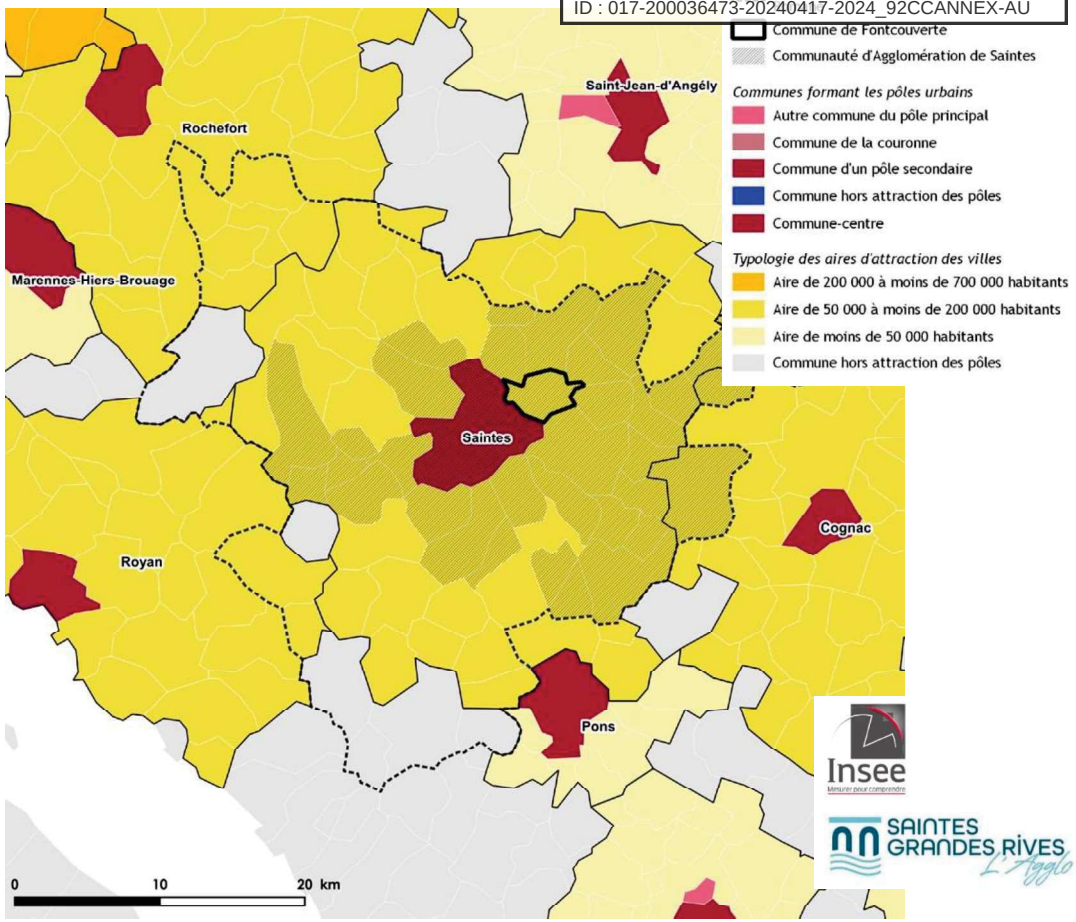
La commune fait également partie du Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane, entité intercommunale regroupant Saintes Grandes Rives L'Agglo, la Communauté de Communes Cœur de Saintonge et la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole. Ce territoire est constitué de 70 communes pour une population de 92 532 habitants en 2020.

Le Pays de Saintonge Romane est doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé le 25 mai 2017. Ce document impose un rapport de compatibilité envers le PLU de Fontcouverte qui a été approuvé quelques mois avant l'entrée en vigueur du SCOT. Le PLU de la commune est considéré comme compatible avec les orientations du SCOT eu égard aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain inscrits au PADD.

Dans ce contexte intercommunal, la commune de Fontcouverte profite d'une position privilégiée auprès du cœur d'agglomération de Saintes, bénéficiant ainsi de la proximité de ses équipements, activités et services à la population. Le territoire jouit également des qualités de son environnement naturel, caractéristique du plateau boisé de la rive droite du fleuve Charente. Ce plateau vallonné offre un cadre de vie naturel attractif, au plus proche de la ville de Saintes.

Au regard des aires d'attraction des villes de l'INSEE (2020), la commune est considérée comme « périurbaine », sous l'influence de Saintes. La population active y résidant travaille essentiellement sur le pôle économique saintais.

Le zonage en aires urbaines (source : INSEE, 2020)



2.1.2/ Le contexte de la planification urbaine

Parallèlement à la présente procédure de modification simplifiée du PLU de Fontcouverte, il est précisé que Saintes Grandes Rives L'Agglo mène actuellement l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Envoyé en préfecture le 17/04/2024
Reçu en préfecture le 17/04/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240417-2024_92CCANNEX-AU

2.1.3/ Repères socio-démographiques

La commune a profité d'une importante dynamique démographique au cours de ces dernières décennies. Cette croissance a été particulièrement forte durant les années 2000 et 2010. Toutefois, une inversion de tendance démographique est à noter au cours de la période 2014-2020.

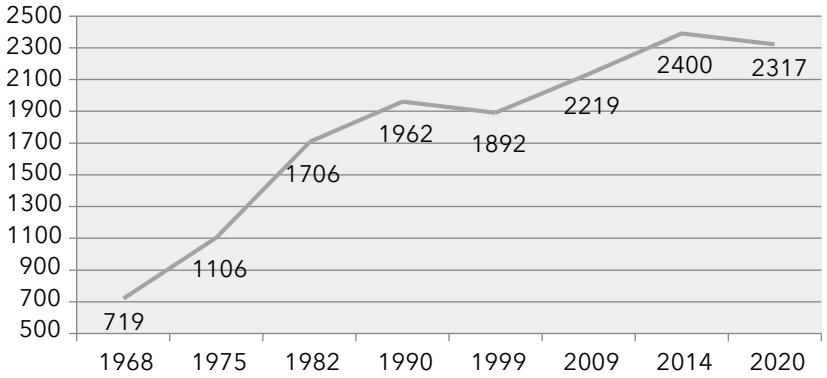
Cette inversion est essentiellement imputable à l'effet combiné d'un solde naturel négatif (-0,9 %) et d'une forte baisse du solde migratoire (de +1,9 % entre 2009 et 2014 à +0,3 % entre 2014 et 2020), pour un solde global négatif de -0,6 %.

Évolution de la population entre 1968 et 2020

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	719	1 106	1 706	1 962	1 892	2 219	2 400	2 317
Densité	62,1	95,5	147,3	169,4	163,4	191,6	207,3	200,1

Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements, RP 1999 au RP 2020 exploitations principales

Évolution de la démographie (source : INSEE)



Afin d'appréhender plus finement la dynamique de la démographie locale, il convient d'observer la balance des naissances et des décès, ainsi que le taux de mortalité sur la période 2014-2020 qui atteint son plus haut niveau depuis 1968. Dans le même temps, le taux de natalité est lui-même en baisse, et se trouve à son niveau le plus bas depuis 1968.

Évolution de la population entre 1968 et 2020

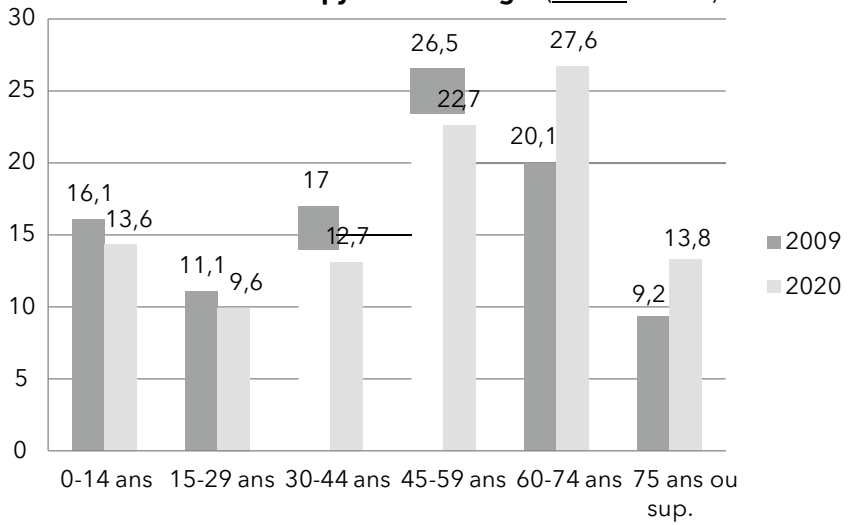
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014	2014-2020
Variation (%)	+6,4	+6,4	+1,8	-0,4	+1,6	+1,6	-0,6
Solde nat. (%)	*0*	*+0,6*	*+0,5*	*0*	*-0,1*	*-0,4*	*-0,9*
Solde mig. (%)	*+6,4*	*+5,8*	*+1,3*	*-0,4*	*+1,8*	*+1,9*	*+0,3*
Natalité (‰)	10,4	13,2	10,3	7,8	7,7	8,8	5,2
Mortalité (‰)	10,2	7,3	5,3	7,4	9,2	12,4	14,0

Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements, RP 1999 au RP 2020 exploitations principales

L'évolution de la pyramide des âges de la population fait état d'un processus de vieillissement depuis la dernière décennie. On relève une forte progression des 60-74 ans (de 20,1 % à 27,6 % entre 2009 et 2020), et des 75 ou plus (de 9,2 % à 13,8 % sur la même période).

Cette évolution est à mettre en rapport avec l'évolution du nombre moyen de personnes par ménage, qui est à la baisse, et s'établit à 2,2 en 2020. Les ménages d'une seule personne représentent 28,6 % des ménages en 2020, contre 41 % de couples sans enfants, et seulement 22,3 % de couples avec enfants, témoignant aussi du vieillissement de la population locale.

Évolution de la pyramide des âges (source : INSEE)



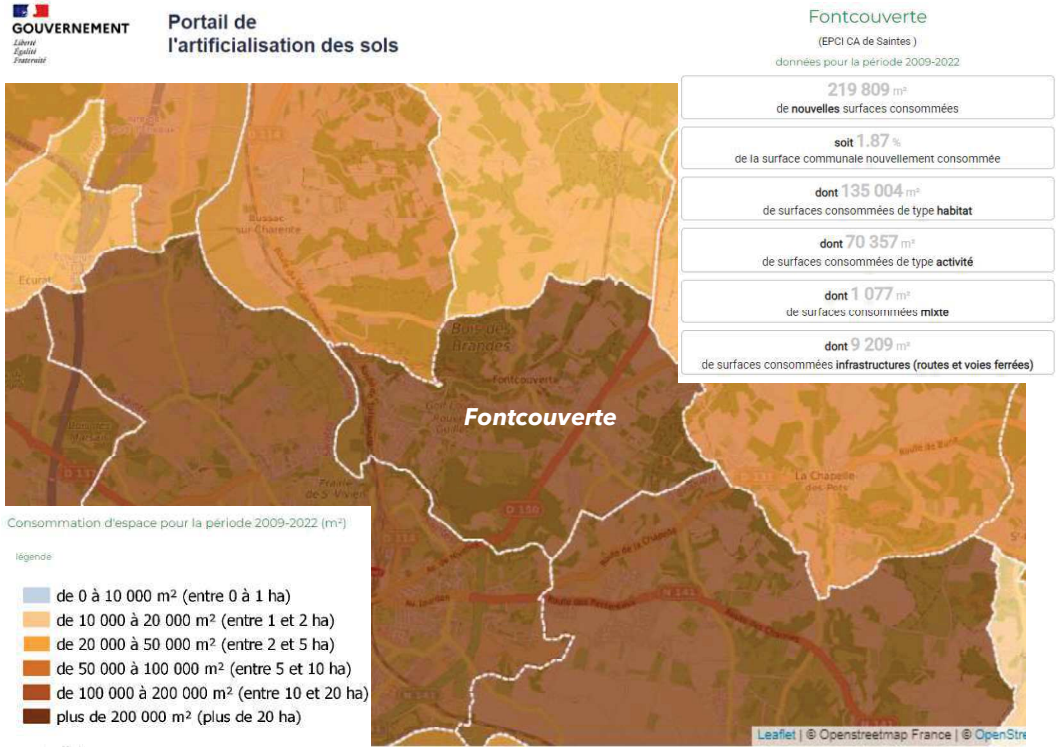
Envoyé en préfecture le 17/04/2024
Reçu en préfecture le 17/04/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240417-2024_92CCANNEX-AU

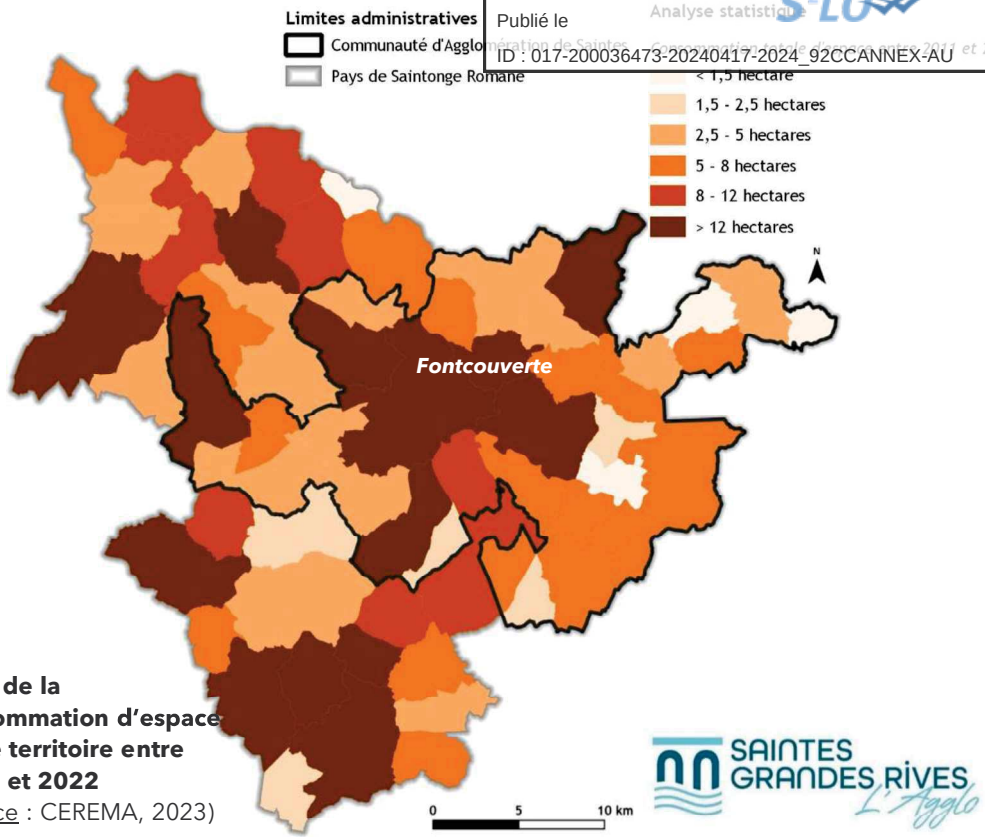
2.2/ Bilan à mi-parcours de la mise en œuvre du PLU

2.2.1/ Rythme de la construction et consommation d'espace

Selon l'observatoire national de l'artificialisation des sols, la commune de Fontcouverte enregistre une consommation d'espace par l'urbanisation de 21 ha 98 entre 2009 et 2022, dont 13 ha 50 pour l'habitat et 7 ha 03 pour l'activité.

Cet observatoire utilise les fichiers fonciers produits par le CEREMA à partir des données de mise à jour des informations cadastrales de la DGFIP. Il fait référence pour mesurer la consommation d'espace par l'urbanisation sur les territoires dans le cadre de la première étape de mise en œuvre de la trajectoire "zéro artificialisation nette" prévue par loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.





Bilan de la consommation d'espace sur le territoire entre 2009 et 2022
(source : CEREMA, 2023)

Par ailleurs, la base de données SITADEL fait état d'un rythme de 9 logements neufs en moyenne par an sur le territoire au cours de la dernière décennie. La croissance résidentielle est importante sur la commune et demeure encore trop consommatrice d'espace. Néanmoins, l'adoption du nouveau PLU en 2017 a entamé un infléchissement de ce rythme de consommation.

Au regard des évolutions réglementaires envisagées (correction d'erreurs matérielles), la présente modification simplifiée du PLU n'aura pas pour effet d'écarter le document d'urbanisme de sa trajectoire de limitation de l'étalement urbain. Il reviendra au futur PLUi d'entériner cette trajectoire.

Envoyé en préfecture le 17/04/2024
Reçu en préfecture le 17/04/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240417-2024_92CCANNEX-AU

2.2.2/ Bilan des effets réglementaires du PLU

Par la révision du PLU approuvée en 2017, la commune de Fontcouverte a souhaité renforcer les effets protecteurs de son document d'urbanisme sur l'environnement, en particulier s'agissant des extensions et annexes autorisées dans les zones A et N. C'est en ce sens que celles-ci ont été scrupuleusement encadrées dans le respect de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme.

Or, il s'avère qu'à l'occasion de la précédente procédure de modification simplifiée n°1 du PLU, une hypothèse de travail avait consisté à reconsidérer l'écriture des règles relatives à ces extensions et annexes. Une rédaction assouplissant les valeurs (en % et en m²) avait été proposée en phase préparatoire, hypothèse finalement non retenue par les élus. Cette rédaction ayant néanmoins été maintenue dans la version approuvée du document, il convient de la retirer pour ne faire apparaître que la disposition véritablement en vigueur.

Dans le même temps, la refonte de la mise en page du règlement écrit et l'harmonisation de son écriture s'est accompagnée d'une faute de frappe dans la retranscription d'une règle préexistante (à l'article 6 de la zone 1AUy). Il convient par conséquent de rectifier cette erreur matérielle qui rend inconfortable l'instruction des demandes d'autorisation inconfortable dans la zone concernée.

Envoyé en préfecture le 17/04/2024
Reçu en préfecture le 17/04/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240417-2024_92CCANNEX-AU

Chapitre 3

Exposé des évolutions apportées au PLU

Envoyé en préfecture le 17/04/2024
Reçu en préfecture le 17/04/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240417-2024_92CCANNEX-AU

3.1/ Les modifications apportées au règlement écrit

3.1.1/ Rectification d'erreurs matérielles

Les procédures qui ont été réalisées postérieurement à l'approbation du PLU (révision allégée n°1 et modification simplifiée n°1) ont eu pour objet de réajuster certaines dispositions du règlement afin de mieux correspondre aux intentions municipales et communautaires.
Lors de la dernière modification simplifiée n°1 du PLU, à l'occasion de laquelle diverses dispositions du règlement écrit ont été réexaminées, il s'avère que deux erreurs matérielles ont été générées à cette occasion.

Zone 1AUy – Article 6

A l'article 6 du règlement de la zone 1AUy, un mot a involontairement disparu dans l'écriture de la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies internes à la zone d'activités de « La Sauzaie ».

En effet, la version en vigueur de la règle – telle que rédigée à l'issue de la révision allégée n°1 approuvée le 10 juillet 2019 - était la suivante :
« Les constructions devront également s'implanter à 10 m de l'axe des voies internes à la zone de la Sauzaie ».

Or, à l'occasion de la modification simplifiée n°1 qui a suivi, le règlement a été ressaisi informatiquement afin d'harmoniser sa mise en page. C'est à cette occasion que le terme « axe » a été oublié. Cette erreur de frappe dans la retranscription de la règle se perçoit à la simple lecture : *« Les constructions devront également s'implanter à 10 m de des voies internes à la zone de la Sauzaie ».* L'oubli de la locution *« l'axe »* est manifeste.

> Les constructions devront également s'implanter à 10 mètres de l'axe des voies internes à la zone d'activités de « La Sauzaie »

Cette erreur matérielle est ainsi pleinement caractérisée par la comparaison des différentes rédactions. Elle est également corroborée par la rédaction qui figure dans le règlement de la zone UY (zone d'activités de la Sauzaie dans sa partie déjà existante) où l'implantation des constructions est là aussi déterminée par rapport à l'axe des voies.

Zones A et N – Article 2

Par ailleurs, à l'issue de la modification simplifiée n°1 du PLU, une rédaction figure dans la version approuvée du règlement écrit, alors qu'il ne s'agissait que d'une hypothèse de travail finalement non retenue.

En effet, alors que le PLU révisé en 2017 avait fixé des valeurs d'extensions et d'annexes admises dans les zones A et N, il avait été envisagé à l'occasion de la modification simplifiée n°1 de reconsidérer ces valeurs. Cependant, cette hypothèse de travail n'avait finalement pas été retenue par les élus, ne souhaitant pas modifier les règles de 2017 en vigueur.

L'erreur matérielle a été constituée par le maintien dans la version approuvée du règlement écrit, à l'issue de la modification simplifiée n°1, d'une rédaction qui ne correspondait qu'à une proposition de réécriture. Or, bien que cette proposition ait été écartée, la rédaction correspondante a continué à apparaître dans le document.

Dès lors, il convient de rétablir la version en vigueur en reprenant la règle initiale (qui en réalité n'a donc jamais été sciemment modifiée). Ainsi, dans la zone A, les deux règles d'extensions et d'annexes étaient concernées ; l'hypothèse de travail (finalement non retenue) correspond aux paragraphes rayés, tandis que la version initiale (et donc exacte) correspond aux paragraphes repris en dessous :

> ~~Les extensions des bâtiments d'habitation, à raison de **60 mètres² maximum d'emprise au sol,** créée en une ou plusieurs fois, et dans la limite de **50 % de l'emprise au sol totale de la construction** à la date du PLU approuvé, sous réserve qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site~~
>
> Les extensions mesurées des bâtiments d'habitation (30 % maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 50 % d'emprise au sol existante à la date du PLU approuvé), sous réserve qu'elles soient en continuité de l'habitat et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site. Il ne sera admis qu'une seule extension par habitation sur la durée du PLU.
>
> ~~Les annexes des bâtiments d'habitation (liés ou non à une exploitation agricole) **ne dépassant pas une emprise au sol de 60 mètres² (incluant les piscines),** sous réserve qu'elles soient **implantées à moins de 30 mètres** de la construction principale et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site~~
>
> Les annexes aux bâtiments d'habitation (liés ou non à une exploitation agricole) ne dépassant pas une surface de plancher et une emprise au sol de 30 m² et sous réserve qu'elles soient implantées à moins de 10 m de la construction principale et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Envoyé en préfecture le 17/04/2024
Reçu en préfecture le 17/04/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240417-2024_92CCANNEX-AU

Il en est de même dans la zone N, à la différence que seules les extensions étaient admises au PLU en vigueur (rendant d'autant plus incongru l'alinéa concernant les annexes).

~~-Les extensions des bâtiments d'habitation, à raison de **60 mètres² maximum d'emprise au sol,** créée en une ou plusieurs fois, et dans la limite de **50 % de l'emprise au sol totale de la construction** à la date du PLU approuvé, sous réserve qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site~~

Les extensions mesurées des bâtiments d'habitation (30 % maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 50 % d'emprise au sol existante à la date du PLU approuvé), sous réserve qu'elles soient en continuité de l'habitat et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site. Il ne sera admis qu'une seule extension par habitation sur la durée du PLU.

~~-Les annexes des bâtiments d'habitation (liés ou non à une exploitation agricole) **ne dépassant pas une emprise au sol de 60 mètres² (incluant les piscines),** sous réserve qu'elles soient **implantées à moins de 30 mètres** de la construction principale et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site~~

La caractérisation de cette erreur matérielle en zones A et N est confortée par le fait que le rapport de présentation de la modification simplifiée n°1 du PLU (d'où est issue l'erreur) est muet sur le sujet des extensions et annexes, confirmant qu'il n'y avait aucune intention de faire évoluer la règle les concernant.

3.2/ Légalité de la procédure

3.2.1/ Articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'Urbanisme

Les adaptations apportées au Plan Local d'Urbanisme relèvent du champ d'application de la procédure de modification telle que prévue par le Code de l'Urbanisme dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence, selon les articles L.153-31 et L.153-36 dudit Code :

- de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU,

- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

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

- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,

- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

De plus, en application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, cette procédure de modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée lorsque les évolutions apportées au PLU n'ont pas pour conséquence :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

- de diminuer ces possibilités de construire ;

- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

- d'appliquer l'article L. 131-9 dudit code.

En outre, l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme prévoit que la procédure de modification simplifiée peut également être utilisée lorsque la modification a pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

3.2.2/ Effets de la procédure au regard du PADD

Le Code de l'Urbanisme dispose qu'une procédure de modification (et a fortiori une modification simplifiée) ne peut contrevenir aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Les sujets traités dans la rectification d'erreurs matérielles au sein du présent dossier ne génèrent aucune remise en cause des orientations du PADD.

Envoyé en préfecture le 17/04/2024
Reçu en préfecture le 17/04/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240417-2024_92CCANNEX-AU

3.3/ Analyse de la pyramide normative

3.3.1/ Orientations nationales de lutte contre l'étalement urbain

La mise en place d'une trajectoire "zéro artificialisation nette" à l'horizon 2050 résulte de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Bien que le PLU de Fontcouverte, approuvé en 2017, ait été élaboré antérieurement à ce renforcement législatif, il n'en demeure pas moins que la lutte contre l'étalement urbain avait prévalu au moment de l'élaboration du PLU, étant souligné que la commune tend à s'inscrire dans une dynamique de réduction de la consommation d'espace au regard de l'analyse du rythme de construction dans la période 2011-2020.

Les effets réglementaires de la présente modification simplifiée du PLU ne conduiront pas à écarter le PLU de cette trajectoire.

Enfin, il convient de rappeler que Saintes Grandes Rives L'Agglo s'est engagée dans une démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui renforcera l'inscription du territoire dans cette perspective.

3.3.2/ Documents supra-communaux

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine

La modification simplifiée du PLU, de par son contenu, ne comprend pas de dispositions allant à l'encontre des orientations du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, qui a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2020.

A terme, la planification sur le territoire de Saintes Grandes Rives L'Agglo sera mise en pleine compatibilité avec le SRADDET dans le cadre du futur PLUi.

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane

La présente modification simplifiée est compatible avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane approuvé le 18 mai 2017. Le PLU approuvé en 2017 était d'ores-et- déjà compatible avec les orientations du SCOT.

La présente modification simplifiée, dont l'objet est uniquement la rectification d'erreurs matérielles, ne remet en cause aucune des orientations portées par le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT. Les modifications sont en effet de faible portée et ne contreviennent pas aux enjeux majeurs de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces sensibles.

Autres documents-cadre supra-communaux

Cette modification simplifiée du PLU ne suggère aucune contrariété au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Saintes Grandes Rives L'Agglo, son impact réglementaire n'interférant pas avec la politique de l'habitat. La programmation quantitative et qualitative de l'habitat de l'agglomération ne s'en trouve donc aucunement affectée.

3.4/ Incidences de la procédure sur l'environnement

3.4.1/ 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, laquelle est transposée au sein du Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.104-1 et suivants et R.104-8 et suivants.

L'article L.104-1 du Code de l'Urbanisme, tel qu'issu de la loi du 7 décembre 2020, énonce que font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive du 27 juin 2001, "les Plans Locaux d'Urbanisme" (article L.104-1,3° bis).

Envoyé en préfecture le 17/04/2024
Reçu en préfecture le 17/04/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240417-2024_92CCANNEX-AU

Par ailleurs, l'article L.104-3 du Code de l'Urbanisme précise que, sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L.104-1 et L.104-2, dont les PLU, donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Cet article précise qu'un décret en Conseil d'État détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen "au cas par cas". Il s'agit en l'occurrence du décret du 13 octobre 2021, transposé à l'article R.104-12 du Code de l'Urbanisme disposant que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- de leur modification prévue à l'article L.153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

- de leur modification simplifiée prévue aux articles L.131-7 et L.131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

- de leur modification prévue à l'article L.153-36, 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 R.104-33 à R.104-37, 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.

Toutefois, en application du dernier alinéa de l'article R.104-12 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L.153-41 ou **la rectification d'une erreur matérielle.**

En conséquence, la présente procédure n'est pas soumise à l'examen « au cas par cas » auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

3.4.2/ Étude des incidences du PLU sur l'environnement

Considérant que la présente modification simplifiée du PLU n'a pour objet que la rectification d'erreurs matérielles, l'étude des incidences sur l'environnement ne présente qu'une faible portée.

Il convient cependant de rappeler que les deux erreurs matérielles concernent des dispositions du règlement écrit, l'une relative à l'application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques dans une zone 1AU, l'autre relative aux valeurs en % et en m² des extensions et annexes admises en zones A et N.

Dans les deux cas, les évolutions apportées au PLU ne sont pas de nature à présenter des incidences significatives sur les milieux naturels et les paysages bâtis ou non bâtis.

Envoyé en préfecture le 17/04/2024
Reçu en préfecture le 17/04/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240417-2024_92CCANNEX-AU

SAINTES GRANDES RIVES, L'AGGLO
www.agglo-saintes.fr

Modification simplifiée n° 1

Plan Local d'Urbanisme de Fontcouverte

PIÈCE N° 1
RAPPORT DE PRÉSENTATION

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Révision	10 novembre 2010	14 décembre 2015	15 février 2017
Révision allégée n° 1	24 janvier 2018	15 janvier 2019	10 juillet 2019
Modification simplifiée n° 1	13 juillet 2022	-	8 décembre 2022

Vu pour être annexé à la délibération du 8 décembre 2022

Le président,
Bruno DRAPRON

Communauté d'Agglomération de Saintes
12 Bd Guillet Maillet
17100 SAINTES

www.agglo-saintes.fr

Saintes
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Modification simplifiée n° 1

Plan Local d'Urbanisme de Fontcouverte

PIÈCE N° 1
RAPPORT DE PRÉSENTATION

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Révision	10 novembre 2010	14 décembre 2015	15 février 2017
Révision allégée n° 1	24 janvier 2018	15 janvier 2019	10 juillet 2019
Modification simplifiée n° 1	13 juillet 2022	-	8 décembre 2022

Vu pour être annexé à la délibération du 8 décembre 2022

Le président,
Bruno DRAPRON

www.agglo-saintes.fr

Saintes
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

COMMUNE DE FONTCOUVERTE
12, place de l'Église
17100 FONTCOUVERTE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE SAINTES
12, boulevard Guillet Maillet
17100 SAINTES

SOMMAIRE

Chapitre 1 - Explications sur le choix de la procédure..... 4

1.1/ Préambule..... 5

1.2/ Explications sur le choix de la procédure 5

Chapitre 2 - Motifs de la modification simplifiée du PLU 8

2.1/ Éléments de diagnostic territorial..... 9

2.2/ Précisions sur la zone d'activités de « La Sauzaie »..... 15

Chapitre 3 - Exposé des évolutions apportées au PLU 20

4.1/ Les modifications apportées au règlement graphique..... 21

4.2/ Les modifications apportées au règlement écrit 23

4.3/ Légalité de la procédure..... 24

4.4/ Analyse de la pyramide normative 26

4.5/ Incidences de la procédure sur l'environnement 27

Chapitre 1

Explications sur le choix de la procédure

1.1/ Préambule

Le présent rapport a pour objet d'exposer les motifs du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontcouverte, approuvé par délibération municipale en date du 15 février 2017. Ce document d'urbanisme a fait l'objet d'une première révision « allégée » approuvée en date du 10 juillet 2019.

L'évolution du PLU de Fontcouverte par une procédure de modification simplifiée a été prescrite par arrêté du président de la Communauté d'Agglomération de Saintes, en vertu des exigences du Code de l'Urbanisme.

Suite à sa notification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et suivants du Code de l'Urbanisme et à la délibération du conseil communautaire, le présent dossier sera mis à la disposition du public, comme cela est prévu dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée d'un PLU.

1.2/ Explications sur le choix de la procédure

1.2.1/ Les raisons de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontcouverte est entré en vigueur en 2017. Par ce dernier, la collectivité s'est donné pour objectif de soutenir le développement de son territoire, notamment au plan de l'économie. Cette politique est désormais liée aux orientations portées par la Communauté d'Agglomération de Saintes, compétente en matière de développement économique.

Dans ce contexte, la Communauté d'Agglomération de Saintes a piloté l'aménagement de la zone d'activités « La Sauzaie », considérée comme d'intérêt communautaire. L'extension de cette zone d'activités, dite « La Sauzaie Nord », a été décidée par délibération du conseil communautaire en date du 29 septembre 2015.

L'autorisation d'urbanisme relative à « La Sauzaie Nord », s'agissant d'un permis d'aménager, a été délivrée le 7 juin 2019 et modifiée le 16 juillet 2021. Depuis, les travaux de la zone d'activités ont effectivement été menés, et les terrains disponibles ont été mis à la commercialisation auprès des entreprises. Dans ce contexte, une entreprise a sollicité la collectivité pour s'implanter sur l'un des 3 lots de cette extension de la zone d'activités.

La collectivité n'a, pour le moment, pu donner suite à cette demande compte-tenu des restrictions imposées par le règlement du PLU. La présente procédure aura donc pour effet de faire évoluer ce règlement afin de permettre à la collectivité de donner une suite favorable à cette demande. Cette procédure permettra notamment de modifier les destinations autorisées dans la zone 1AUY, correspondant au périmètre de l'opération d'aménagement « La Sauzaie Nord ».

Par ailleurs, cette procédure est l'occasion pour la commune de Fontcouverte d'apporter des assouplissements au règlement du PLU, concernant :

- L'implantation des panneaux photovoltaïques ;

- La correction d'une erreur matérielle concernant la délimitation d'une zone « urbaine » (U).

Le choix de cette procédure s'est appuyé sur les cadres légaux et réglementaires du Code de l'Urbanisme, considérant notamment que les évolutions apportées au PLU ne contreviennent pas aux orientations et prévisions de développement déterminées par son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

1.2.2/ L'autorité responsable de la procédure

En vertu de l'article 136 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, la Communauté d'Agglomération de Saintes est maître d'ouvrage de cette procédure. Cette dernière a été réalisée par les services internes de la collectivité.

1.2.3/ Cadres légaux et réglementaires de la procédure

A propos du 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 Communauté d'Agglomération de Saintes a engagé cette procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU par arrêté de son président en date du 22 avril 2022.

Ce dernier énonce qu'il convient de procéder à une modification simplifiée du PLU de la commune de Fontcouverte dans le but de permettre l'implantation de nouveaux types d'activités économiques au sein de la zone d'activités dite La Sauzaie, afin de soutenir la dynamique du développement économique sur le territoire.

Conformément aux articles L. 153-36 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 ».

Néanmoins, cette possibilité de modification du PLU est limitée par les conditions de l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme, précisant que le PLU 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 L. 153-41 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 ;

- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 dudit code.

Selon l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, 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 L. 153-46, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 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 L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, la collectivité s'est prononcée pour le choix d'une procédure de modification simplifiée du PLU, considérant qu'il s'agissait là de la procédure la plus adaptée aux objectifs poursuivis.

1.2.4/ Finalité de la procédure de modification simplifiée du PLU

Les évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernent les parties graphiques et écrites du règlement, se référant respectivement aux articles L. 151-8 et suivants, et R. 151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ces évolutions ont principalement trait à la modification des règles de la zone « à urbaniser » dite AUY, destinée à l'extension de la zone d'activités « La Sauzaie » (projet d'aménagement dit « La Sauzaie Nord »). Ce changement se justifie par le souhait de la collectivité de diversifier les types d'activités autorisées dans la zone (commerciales, tertiaires, artisanales, industrielles…). Cette évolution réglementaire lèvera ainsi les freins rencontrés à la commercialisation d'un lot au sein de l'extension « La Sauzaie Nord ».

Par ailleurs, à l'occasion de cette procédure, une zone UB est ajustée afin de corriger une erreur matérielle liée à une anomalie dans la saisie géomatique du zonage du PLU. Enfin, la collectivité a procédé à des assouplissements au sein du règlement écrit du PLU, concernant l'implantation des panneaux photovoltaïques.

Ces modifications, en accord avec le PADD, ne nuisent pas à l'équilibre interne du plan et à son économie générale. Par ailleurs, ces évolutions ne portent aucunement atteinte aux qualités de l'environnement communal.

Au cours de ce rapport, il sera démontré l'absence d'incidences prévisibles des modifications opérées par la présente procédure sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001. Par ailleurs, le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU comporte une pièce justificative supplémentaire des prévisions d'incidences de la procédure sur l'environnement, qui a été jointe au dossier suite à la demande de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine.

1.2.5/ Respect des étapes de la procédure

Notification du projet de modification simplifiée du PLU aux PPA

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, avant la mise à disposition du public du projet, la Communauté d'Agglomération de Saintes notifiera le projet de modification simplifiée du PLU aux personnes publiques associées, telles que mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Mise à disposition du dossier au public

Conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, seront mis à disposition du public pendant 1 mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de cette mise à disposition seront précisées par une délibération prise par le conseil communautaire, conformément au Code de l'Urbanisme.

Finalisation de la procédure

A l'issue des étapes précédentes, le président en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet de modification simplifiée du PLU, éventuellement modifié.

Conformément à l'article L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, l'acte approuvant la modification simplifiée 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 L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Chapitre 2

Motifs de la modification simplifiée du PLU

2.1/ Éléments de diagnostic territorial

2.1.1/ Le contexte territorial

La commune de Fontcouverte, située dans le département de Charente-Maritime et au sein de la Communauté d'Agglomération de Saintes, est un territoire de 2 323 habitants au 1er janvier 2018 selon l'INSEE. La commune est localisée au Nord du cœur d'agglomération saintais. Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes regroupe 59 760 habitants en 2018, pour 36 communes.

La commune fait également partie du Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane, entité intercommunale regroupant la Communauté d'Agglomération de Saintes ainsi que les Communautés de Communes Cœur de Saintonge et de Gémozac et de la Saintonge Viticole. Ce territoire est constitué de 70 communes pour une population d'environ 91 440 habitants en 2018.

Le Pays de Saintonge Romane est doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé le 25 mai 2017. Ce document impose un rapport de compatibilité envers le PLU. Ce dernier, qui a été approuvé quelques mois avant l'entrée en vigueur du SCOT, est considéré comme globalement compatible avec ses orientations malgré cette légère antériorité.

Dans ce contexte intercommunal, la commune de Fontcouverte profite d'une position privilégiée auprès du cœur d'agglomération de Saintes, bénéficiant ainsi de la proximité de ses équipements, activités et services à la population. Le territoire jouit également des qualités de son environnement naturel, caractéristique du plateau boisé de la rive droite du fleuve Charente. Ce plateau vallonné offre un cadre de vie naturel attractif, au plus proche de la ville de Saintes.

Au regard des aires d'attraction des villes de l'INSEE (2020), la commune est considérée comme « périurbaine », sous l'influence de Saintes. La population active y résidant travaille essentiellement sur le pôle économique saintais.

2.1.2/ Repères socio-démographiques

La commune a profité d'une importante dynamique démographique au cours de ces dernières décennies. Cette croissance a été particulièrement forte durant les années 2000 et 2010. Toutefois, une inversion de tendance démographique est à noter au cours de la période 2013-2018.

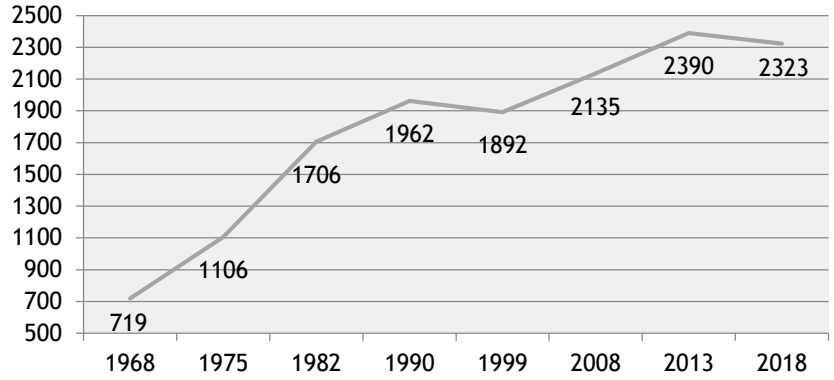
Cette inversion est essentiellement imputable à l'effet combiné d'un solde naturel négatif (-0,8 %) et d'une forte baisse du solde migratoire (de +2,5 % entre 2008 et 2013 à +0,2 % entre 2013 et 2018), pour un solde global négatif de -0,6 %.

Évolution de la population entre 1968 et 2018

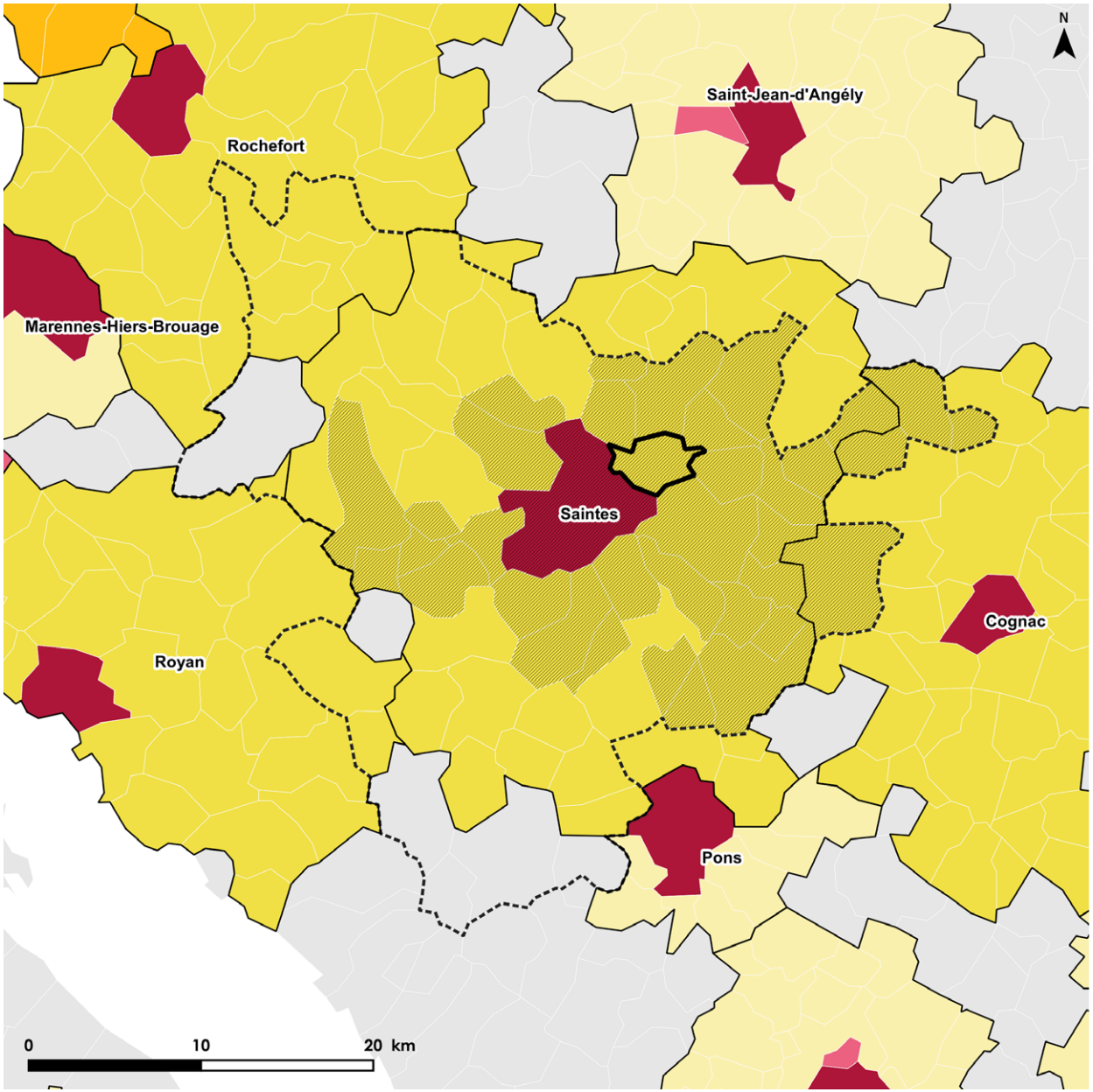
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	719	1 106	1 706	1 962	1 892	2 135	2 390	2 323
Densité	62,1	95,5	147,3	169,4	163,4	184,4	206,4	200,6

Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements, RP 1999 au RP 2018 exploitations principales

Évolution de la démographie (source : INSEE)



Le zonage en aires urbaines (source : INSEE, 2020)



Contours des aires d'attraction des villes
Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
Commune de Fontcouverte
Communauté d'Agglomération de Saintes

Communes formant les pôles urbains
Autre commune du pôle principal
Commune de la couronne
Commune d'un pôle secondaire
Commune hors attraction des pôles
Commune-centre

Typologie des aires d'attraction des villes
Aire de 200 000 à moins de 700 000 habitants
Aire de 50 000 à moins de 200 000 habitants
Aire de moins de 50 000 habitants
Commune hors attraction des pôles

Insee
Mesurer pour comprendre

Saintes
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Afin d'appréhender plus finement la dynamique de la démographie locale, il convient d'observer la balance des naissances et des décès. Cette dernière indique que la commune subit un processus de vieillissement de la population avec l'augmentation des décès sur la période 2013-2018, atteignant son plus haut niveau depuis 1968. De plus, le niveau des naissances est lui-même en baisse, et se trouve à son niveau le plus bas depuis 1968.

L'enjeu du territoire est aujourd'hui de relancer le renouvellement de sa population, notamment par l'offre d'habitat, mais également par un soutien actif au développement économique local. C'est dans ce but que la collectivité a souhaité accélérer le développement de la zone d'activités de « La Sauzaie » en assouplissant les conditions réglementaires de l'accueil de nouvelles entreprises dans son extension « La Sauzaie Nord ».

Évolution de la population entre 1968 et 2018

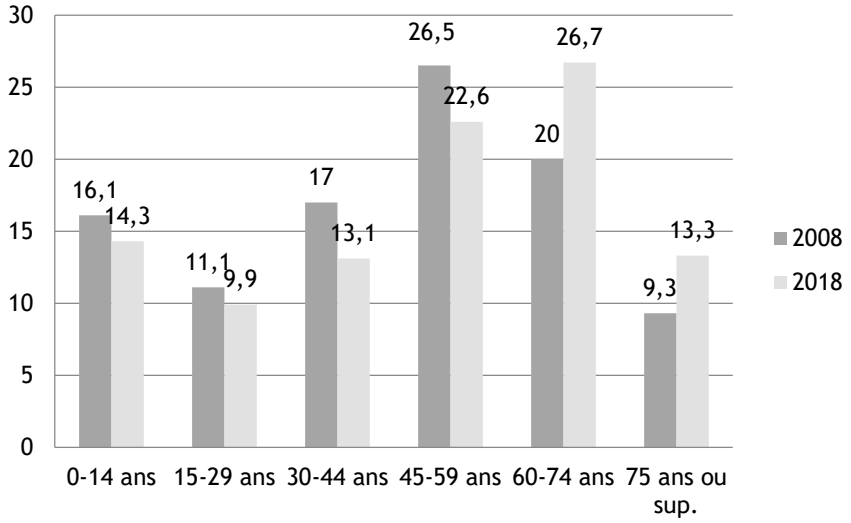
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2018
Variation (%)	+6,4	+6,4	+1,8	-0,4	+1,4	+2,3	-0,6
Solde nat. (%)	*0*	*+0,6*	*+0,5*	*0*	*-0,2*	*-0,2*	*-0,8*
Solde mig. (%)	*+6,4*	*+5,8*	*+1,3*	*-0,4*	*+1,5*	*+2,5*	*+0,2*
Natalité (‰)	10,4	13,2	10,3	7,8	7,3	10	5,4
Mortalité (‰)	10,2	7,3	5,3	7,4	9,1	11,7	13,5

Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements, RP 1999 au RP 2018 exploitations principales

Parmi les autres indicateurs de la population, on notera que l'évolution de la pyramide des âges de la population fait état d'un processus de vieillissement depuis la dernière décennie. On relève une forte progression des 60-74 ans (de 20 % à 26,7 % entre 2008 et 2018), et des 75 ou plus (de 9,3 % à 13,3 % sur la même période).

Cette évolution est à mettre en rapport avec l'évolution du nombre moyen de personnes par ménage, qui est à la baisse, et s'établit à de 2,2 en 2018. Les ménages d'une seule personne représentent 27,2 % des ménages en 2018, contre 40,8 % de couples sans enfants et seulement 23,8 % de couples avec enfants, témoignant ainsi du vieillissement de la population locale.

Évolution de la pyramide des âges (source : INSEE)



2.1.3/ Repères économiques

L'INSEE décompte 423 emplois sur le territoire en 2018 (emplois dits « au lieu de travail »), pour un taux de concentration de l'emploi de l'ordre de 50,5 points.

La commune accueille ainsi 1 emplois pour 2 actifs domiciliés sur son territoire, soit un niveau d'autonomie relativement bon au regard de sa position géographique dans le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes. La commune manifeste ainsi une certaine importance économique au regard de son caractère rural.

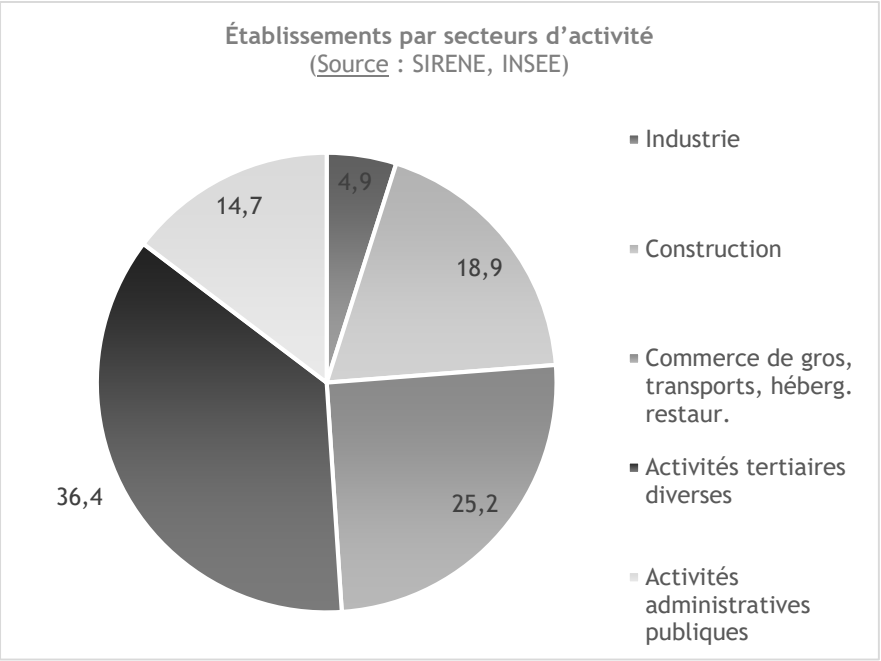
La présence d'activités économiques sur le territoire, regroupées en partie au sein de la zone d'activités de « La Sauzaie », contribue à cette importance et à ce rayonnement local. La commune s'intègre donc dans l'espace économique saintais, arrivant en sixième position en matière d'emplois, après la commune de Les Gonds et avant celle de Burie. Également, la commune arrive en dixième position au sein du Pays de Saintonge Romane, en matière d'emplois.

En outre, l'INSEE décompte 143 établissements économiques sur la commune au 31 décembre 2018 (hors agriculture), lesquels sont essentiellement affiliés aux secteurs commercial de proximité, administratif et de l'artisanat de la construction.

Dans ce contexte, le projet de modification simplifiée du PLU vise à faciliter le développement de la zone d'activités « La Sauzaie » en permettant l'accueil d'une entreprise au sein de l'un des derniers lots disponibles dans son extension récemment aménagée (« La Sauzaie Nord »).

2.1.4/ Les perspectives de développement économique du SCOT

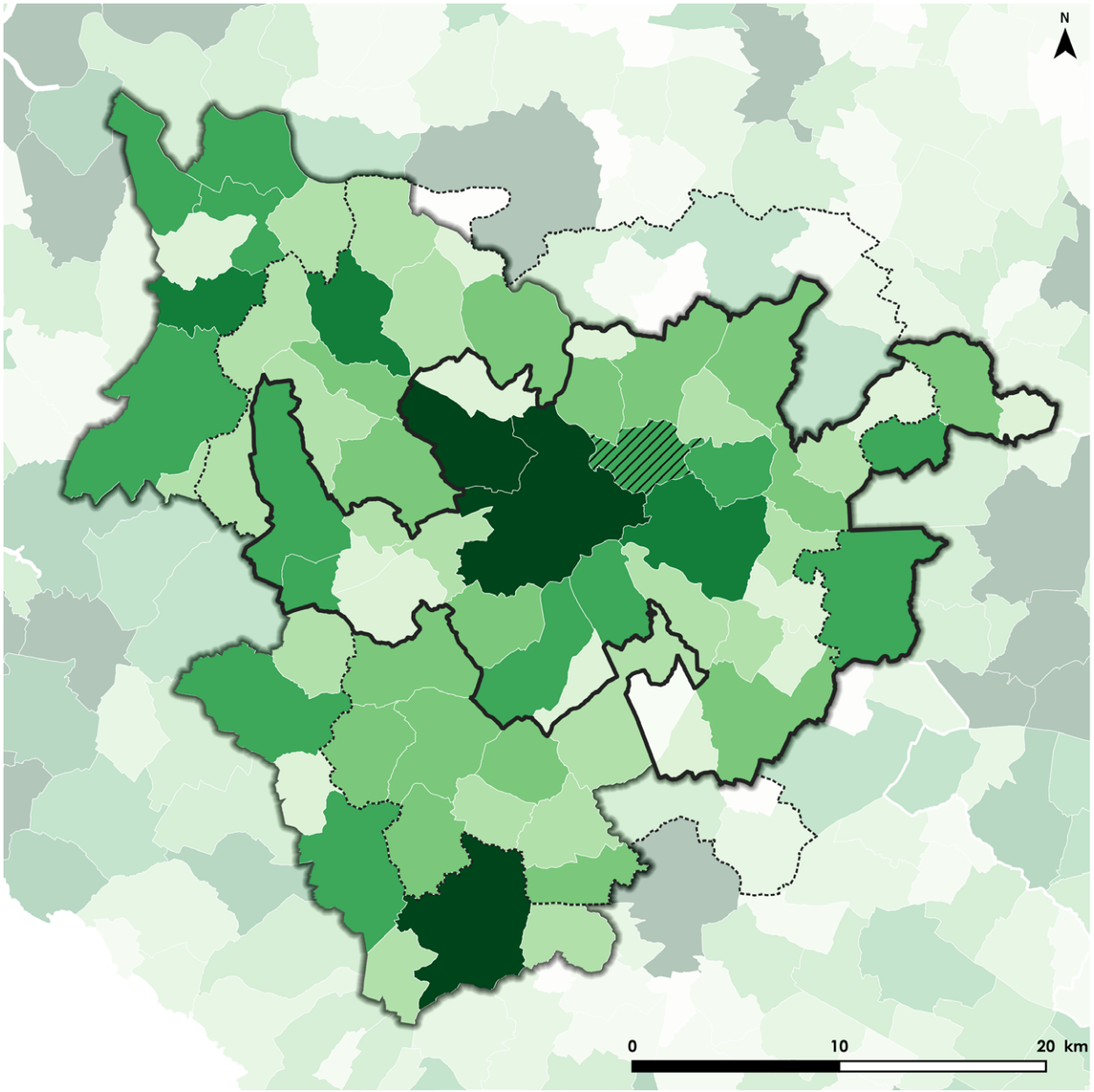
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saintonge Romane prévoit, au sein de son Document d'Orientations et d'Objectifs, « des objectifs économiques et résidentiels pour mieux vivre et travailler ». Ces objectifs sont structurés par une approche hiérarchisée par « pôles économiques », associés à des besoins fonciers. La commune de Fontcouverte ne figure pas parmi ces pôles.



Néanmoins, cette dernière est identifiée au sein d'un espace communautaire dont les communes hors polarités économiques (Saintes et première couronne…) peuvent bénéficier d'une enveloppe foncière de 20 hectares en vue d'assurer leur développement économique.

La présente procédure n'aura pas pour but de mobiliser de l'espace supplémentaire sur le territoire communal pour le développement économique. Par l'évolution du règlement du PLU, la collectivité favorisera la poursuite du développement d'une zone d'activités d'ores-et-déjà existantes, sans prévision de consommation d'espace supplémentaire.

Le nombre d'emplois sur le territoire en 2018 (source : INSEE)



Limites administratives

- Communauté d'Agglomération de Saintes
- Aire d'attraction de Saintes
- Pays de Saintonge Romane
- Commune de Fontcouverte

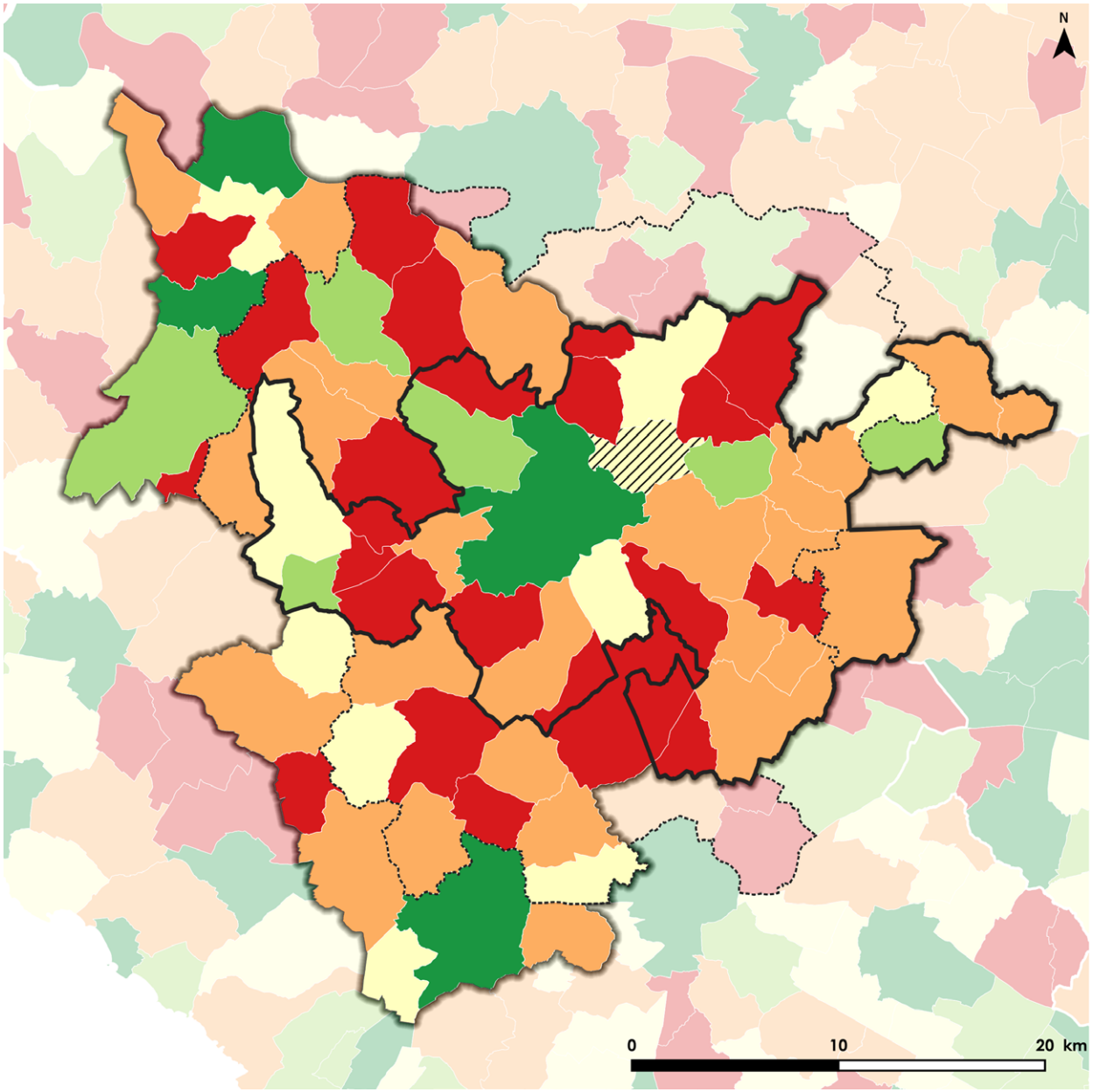
Analyse statistique

Nombre d'emplois comptabilisés au lieu de travail

- < 30
- 30 - 60
- 60 - 100
- 100 - 200
- 200 - 500
- 500 - 800
- > 800

La commune de Fontcouverte comporte 423 emplois sur son territoire en 2018, selon l'INSEE. C'est le sixième pôle d'emplois à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

L’indice de concentration de l’emploi en 2018 (source : INSEE)



Limites administratives

- Communauté d'Agglomération de Saintes
- Aire d'attraction de Saintes
- Pays de Saintonge Romane
- Commune de Fontcouverte

Analyse statistique

Indice de concentration de l'emploi

- < 0,3 point
- 0,3 point - 0,5 point
- 0,5 point - 0,7 point
- 0,7 point - 1 point (équilibre)
- > 1 point

L’indice de concentration de l’emploi, de 0,5 (ou 50,5 points), témoigne d’un rapport d’un emploi pour 2 habitants sur le territoire de la commune. Il s’agit d’un bon niveau compte-tenu du positionnement rural du territoire et du niveau de la population (2 323 habitants en 2018).

Insee
Mesurer pour comprendre

Saintes
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

2.2/ Précisions sur la zone d'activités de « La Sauzaie »

2.2.1/ Contexte de la création de la zone d'activités

La zone d'activités « La Sauzaie » fait partie des 13 zones d'activités communautaires de la Communauté d'Agglomération de Saintes. Ces zones d'activités ont été soit créées directement par l'intercommunalité (tel que le « Parc Centre-Atlantique »), soit intégrées ultérieurement à la compétence intercommunale.

Dans ce domaine, l'intercommunalité a notamment vu ses compétences s'élargir en matière de création et d'aménagement de zones d'activités, consécutivement à la loi du 17 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république. La détermination des zones d'activités concernées a été précisée par une délibération du conseil communautaire en date du 14 septembre 2017, selon 4 critères :

- La vocation économique du foncier, telle qu'exprimée par les documents d'urbanisme ;

- L'existence d'un regroupement physique de plusieurs entreprises en un même espace ;

- La présence d'espaces publics dédiés aux entreprises et relevant d'une intervention publique, auquel s'ajoute la cohérence de la gestion et de l'aménagement de ces espaces publics.

Suite à cette délibération, 11 zones d'activités ont été intégrées à la compétence communautaire, s'ajoutant à 4 zones d'activités d'ores-et-déjà sous compétence (Saint-Georges-des-Coteaux – Saintes).

La zone d'activités « La Sauzaie » a été initialement créée par la commune de Fontcouverte, sur 2,7 hectares. Son extension « La Sauzaie Nord » a été réalisée par la Communauté d'Agglomération de Saintes suite à la délibération du conseil communautaire du 29 septembre 2015 ayant décidé son extension.

Suite au transfert précisé par la délibération du 14 septembre 2017, l'intégralité de la zone d'activités a été versée à la compétence communautaire. La zone d'activités couvre aujourd'hui 6,9 hectares.

2.2.2/ Les activités économiques implantées dans la zone

La zone d'activités « historique » de la Sauzaie comporte des activités économiques mixtes, alliant artisanat du bâtiment (SARL ECO CERO 17, SAS TOITS DE SAINTONGE), petite industrie (SARL SERVÉ) production de produits alimentaires (SAS L'ANGELYS), commerce (SARL HUMBLOT AUTOMOBILES) et diverses activités de services (SARL ACTIADE - CROQ'PAPIER, SAS SAINOPURE).

L'extension « La Sauzaie Nord » est destinée à l'accueil des entreprises SAS L'ANGELYS (projet d'extension de l'activité existante) et SARL JACQUES (nouvelle implantation, travaux d'installations électriques). Les lots concernés ont été d'ores-et-déjà cédés à ces entreprises et sont en cours d'urbanisation.

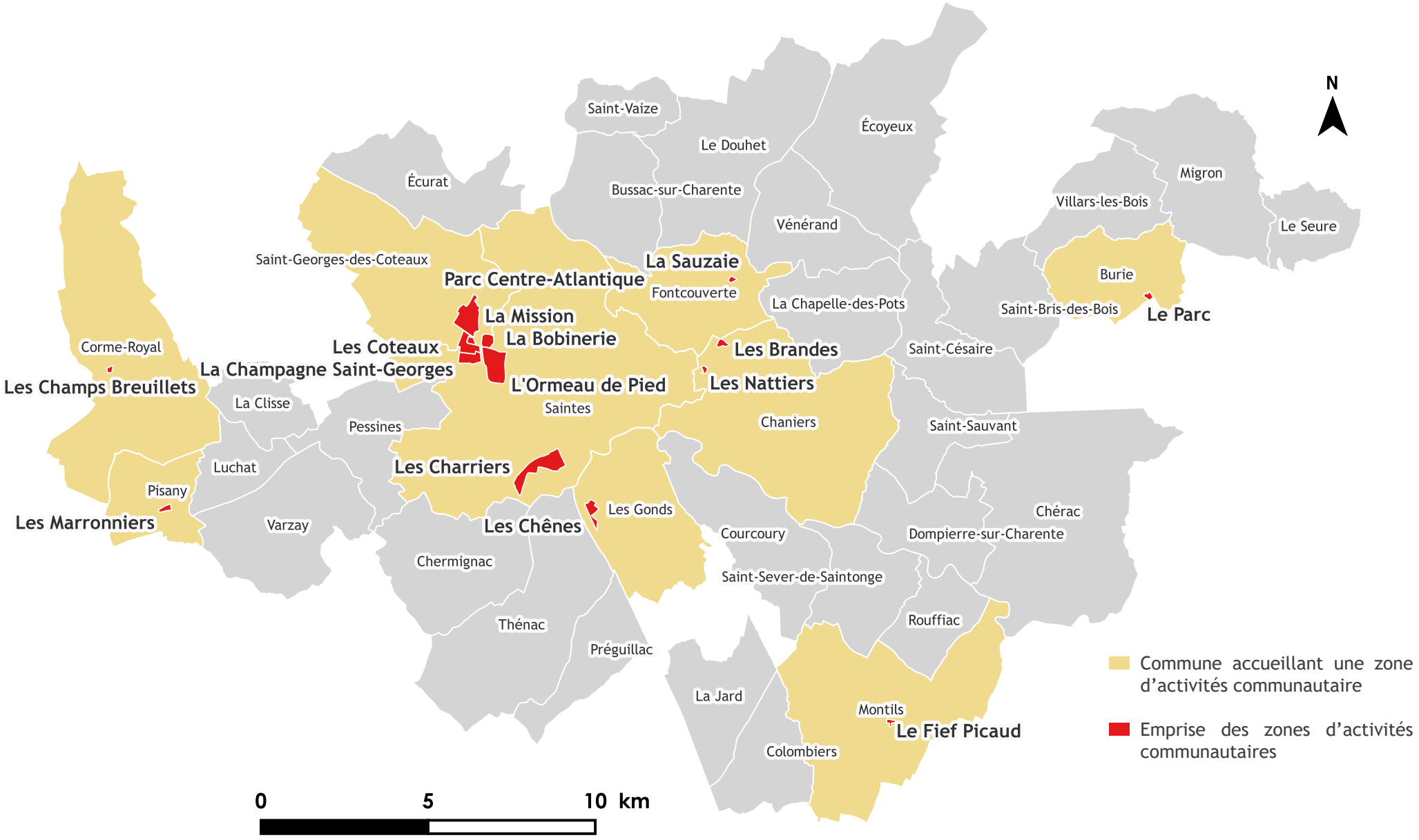
Le troisième lot de cette extension fait l'objet d'une intention d'achat par une autre entreprise (nouvelle installation).

2.2.3/ Finalité de la modification simplifiée du PLU

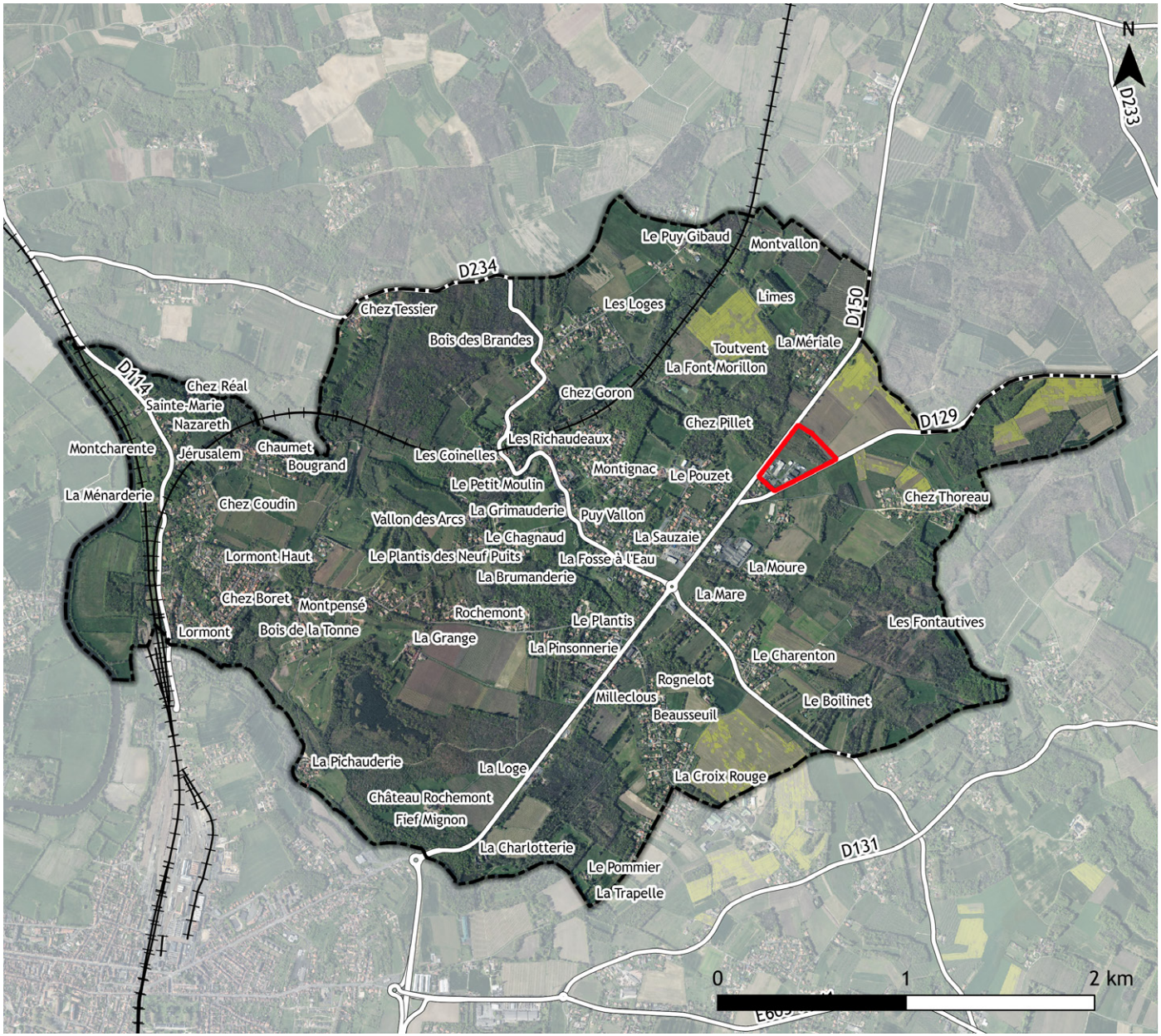
Par cette procédure de modification simplifiée du PLU, la collectivité a souhaité intégrer cette extension de la zone d'activités dans une seule et même zone réglementaire autorisant le développement économique de façon générale, sans orientation particulière des activités futures (pouvant être commerciales, tertiaires, artisanales, industrielle…).

Cette évolution réglementaire relève d'une mise en cohérence et d'harmonisation des règles applicables à cette zone. Par ailleurs, elle donnera de la souplesse dans l'évolution de la zone d'activités.

Localisation des zones d'activités communautaires sur le territoire (source : IGN, trait. Agglo. Saintes, 2022)

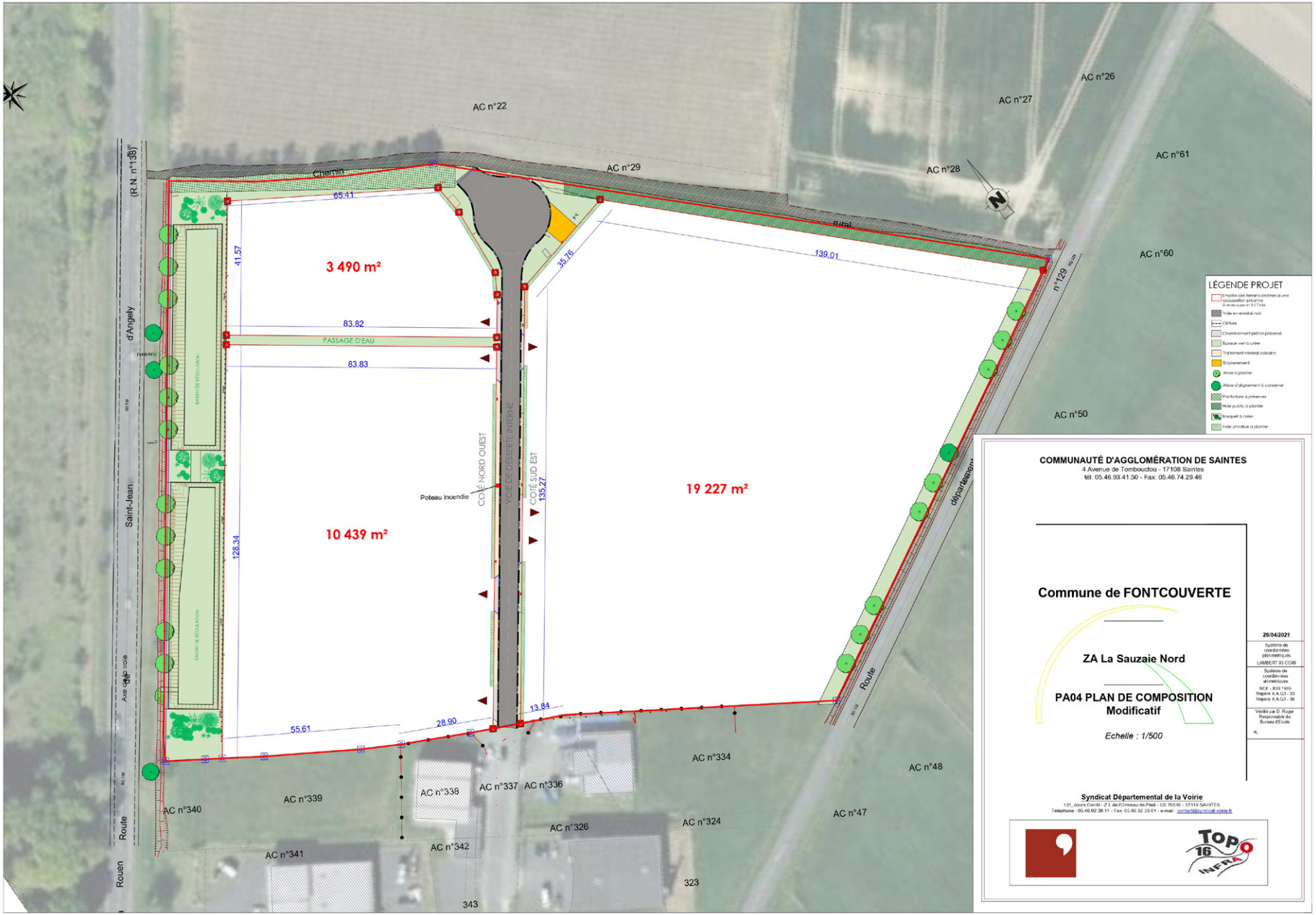


Cartographie générale du territoire (source : IGN, trait. Agglo. Saintes)



Cartographie de la zone d'activités « La Sauzaie » (source : IGN, trait. Agglo. Saintes)




AC n°22
AC n°26
AC n°27
AC n°29
AC n°28
AC n°61
AC n°60
AC n°50
AC n°48
AC n°47
AC n°334
AC n°336
AC n°337
AC n°338
AC n°339
AC n°340
AC n°341
AC n°342
AC n°324
AC n°326
323
343
Chemin
Rural
Route
Saint-Jean d'Angely (R.N. n°137)
Axe de voie
Rouen
n°129
3 490 m²
10 439 m²
19 227 m²
65.41
41.57
35.76
139.01
83.82
83.83
PASSAGE D'EAU
128.34
135.27
13.84
55.61
28.90
Poteau incendie
COTÉ NORD OUEST
COTÉ SUD EST
VOIE DE DESSERTE INTERNE
BASSIN DE RÉGULATION
LÉGENDE PROJET
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE SAINTES
4 Avenue de Tombouctou - 17108 Saintes
tél: 05.46.93.41.50 - Fax: 05.46.74.29.46
Commune de FONTCOUVERTE
ZA La Sauzaie Nord
PA04 PLAN DE COMPOSITION
Modificatif
Echelle : 1/500
29/04/2021
Syndicat Départemental de la Voirie
TOPO 16 INFRA

Chapitre 3

Exposé des évolutions apportées au PLU

4.1/ Les modifications apportées au règlement graphique

A l'occasion de cette procédure, la délimitation d'une propriété par la zone UB est corrigée de façon mineure. En effet, le trait délimitant les zones UB et N traverse le jardin d'une propriété et isole l'un de ses bâtiments dans la zone N (parcelle AP 838, lieu-dit « Chez Gauron »).

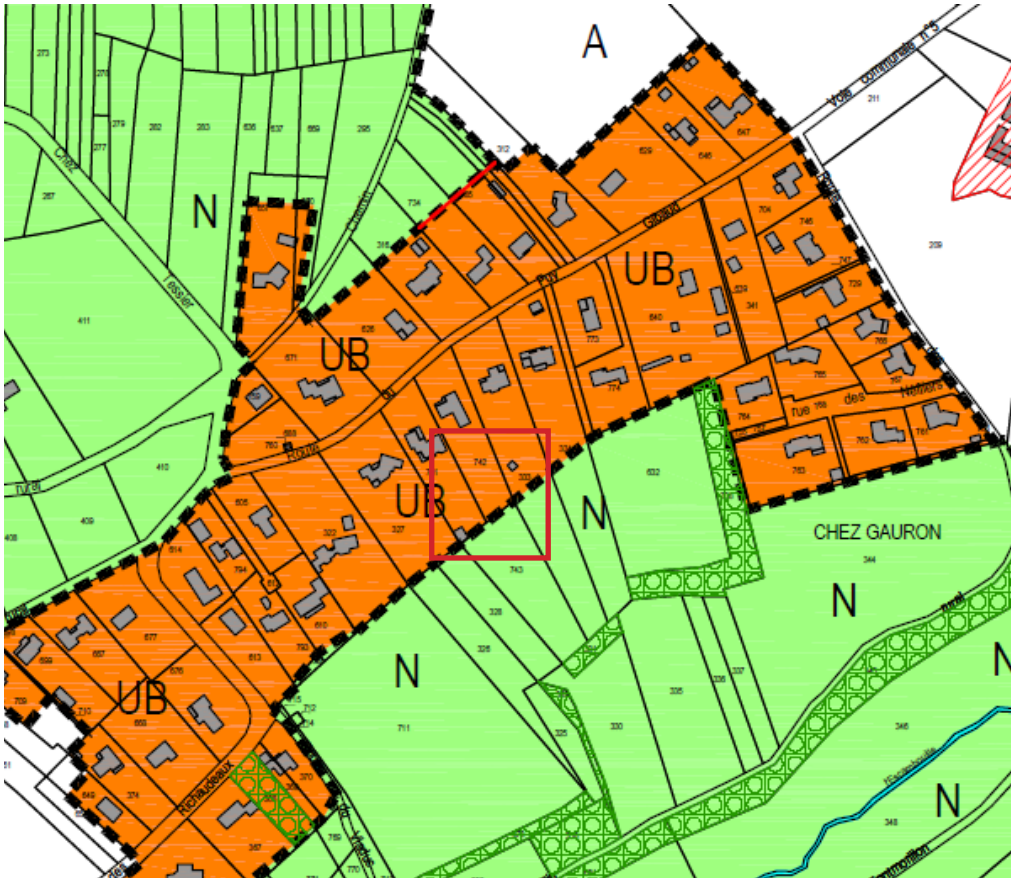
Cette erreur matérielle est liée à une mauvaise saisie vectorielle liée à la numérisation de la procédure de révision «allégée» du PLU approuvée le 10 juillet 2019. A l'occasion de cette procédure, le trait de la zone UB est donc ajusté de façon à intégrer l'intégralité du bâtiment au sein de la zone. Cette modification entraîne une extension mineure de la zone UB sur 120 mètres².

Bilan des zones et secteurs du PLU

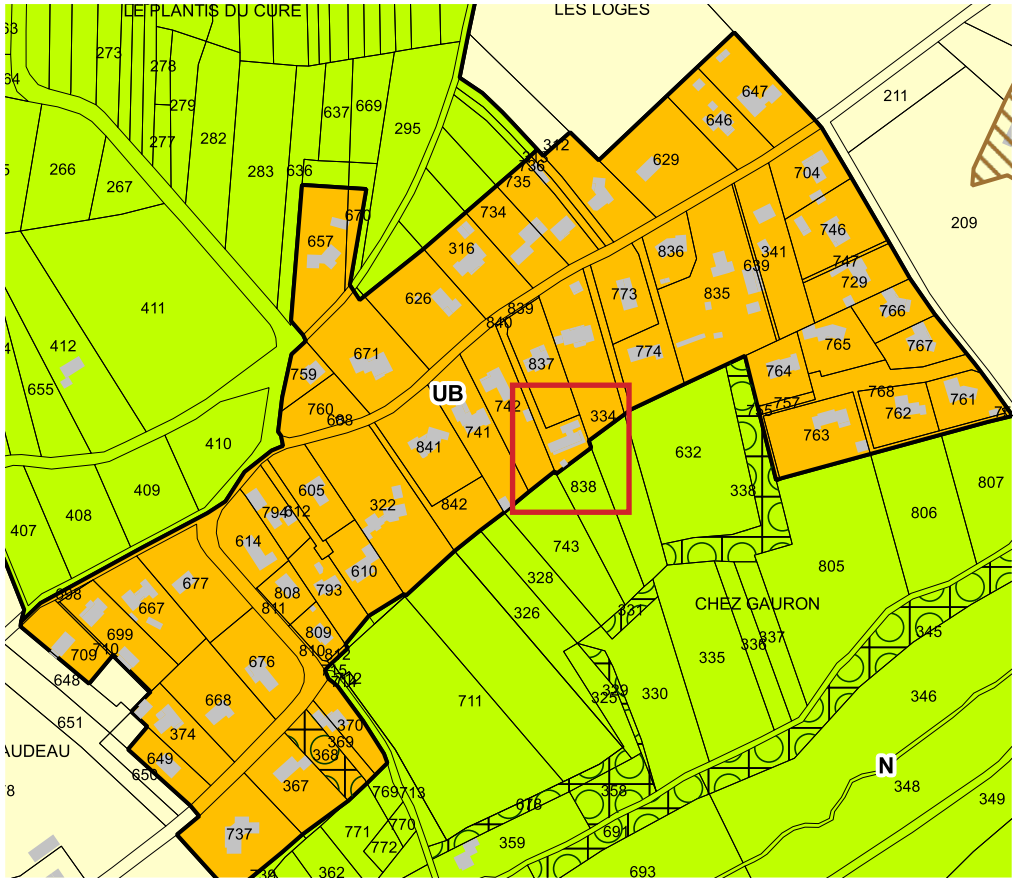
1AUiAvant modification simplifiée		Après modification simplifiée	
U			
UA	18 466	UA	18 466
UB	1 389 355	UB	1 389 471
UBp	12 893	UBp	12 893
UE	127 521	UE	127 521
UY	129 393	UY	129 393
AU			
1AU	35 251	1AU	25 624
1AUX	10 663	1AUX	10 663
1AUY	27 460	1AUY	27 460
A			
A	3 891 169	A	3 891 169
N			
N	5 100 985	N	5 100 869
Ne	20 605	Ne	20 605
Nl	552 579	Nl	552 579
Np	467 866	Np	467 866

Modification de zones UB et N

Avant modification simplifiée du PLU



Après modification simplifiée du PLU



4.2/ Les modifications apportées au règlement écrit

4.2.1/ Le règlement de la zone AUY

Le règlement écrit de la zone 1AUY est modifié afin de permettre l'extension des destinations possibles au sein de la zone d'activités « La Sauzaie ». Il est notamment ajouté la destination commerciale au sein des activités possibles dans cette zone, laquelle ne se limitera dorénavant plus à la seule destination du « commerce de gros » (commerce inter-entreprises).

Les modifications apportées au règlement se traduisent ainsi au niveau du paragraphe introductif de la zone et son article 2.

Le paragraphe introductif précise initialement :

> *« La zone 1AUY est destinée à une future urbanisation, insuffisamment desservie par les réseaux et destinée à une vocation d'activités industrielles, artisanales, d'entrepôt, de bureaux et de commerces de gros ».*

La version modifiée sera dorénavant :

« La zone 1AUY est destinée à une future urbanisation, insuffisamment desservie par les réseaux et destinée à une vocation d'activités commerciales, industrielles, artisanales, d'entrepôt et de bureaux ».

Par ailleurs, l'article 1AUY 2 expose initialement :

> *« Sont admises, sous réserve de ne pas porter atteinte aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU, les activités industrielles, artisanales, commerciales (commerces de gros), d'entrepôt et de bureau sous réserve qu'elles ne constituent pas de nuisances vis-à-vis des espaces résidentiels et qu'elles fassent preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site ».*

L'ajout de la destination commerciale dans l'article 1AUY 2 se traduit comme suit :

> *« Sont autorisées, sous réserve de ne pas porter atteinte aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent Plan Local d'Urbanisme, les activités commerciales, industrielles, artisanales, d'entrepôt et de bureau sous réserve qu'elles ne constituent pas de nuisances vis-à-vis des espaces résidentiels et qu'elles fassent preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site ».*

4.2.2/ Correction d'erreurs matérielles

A l'occasion de cette modification simplifiée du PLU, la collectivité a corrigé quelques erreurs matérielles au sein du document. En particulier, l'article 3 précisera dorénavant que, « pour tout nouvel accès créé, une permission de voirie doit être déposée auprès de l'autorité compétente » et non « en mairie », étant donné que la gestion des voiries n'est pas spécifiquement communale.

Des erreurs matérielles relative à la dénomination de la RD 129, dans l'article 6, sont également corrigées. Enfin, dans un souci de clarté de lecture, des intertitres sont ajoutés au règlement de l'article 11, sans que les règles de fond ne s'en trouvent modifiées.

4.2.3/ Dispositions relatives aux panneaux photovoltaïques

A l'occasion de cette procédure, la collectivité a souhaité assouplir les conditions d'implantation des panneaux photovoltaïques sur les constructions en vue d'inciter et accélérer le développement des dispositifs de production énergétique à faibles émissions de gaz à effet de serre.

Aussi, le règlement des différentes zones a été modifié. La règle initialement formulée par le PLU était la suivante :

- *« Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïque seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade »* (zone UA) ;

- *« Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïque seront posés sans saillie »* (zones UB, UE, 1AU, A, N) ;

- *« La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques, sur les toitures des constructions uniquement, est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »* (zone 1AUX).

Dorénavant, le règlement sera rédigé comme suit dans chacune des zones :

« Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur…) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux…) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés ».

« La pose de panneaux photovoltaïques n'est pas soumise à conditions. Toutefois, l'implantation projetée ne devra pas porter significativement atteinte aux paysages et lieux avoisinants ».

4.3/ Légalité de la procédure

4.3.1/ Contenu de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme

Pour rappel, tout projet de modification du PLU est soumis à enquête publique réalisée conformément au Code de L'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il 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 (U) ou à urbaniser (AU) ;

- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'Urbanisme.

En dehors de ces cas, une modification « simplifiée » peut être engagée, conformément à l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme. En l'occurrence, la présente procédure s'inscrit bien dans le respect de ces dispositions légales.

Ainsi, la procédure n'a pas pour effet de majorer de 20 % les possibilités de construire en application de l'ensemble des règles du PLU. La modification de l'article 1AUY 2 n'aura pas pour effet de créer de majoration des droits à construire au-delà de 20 % des possibilités de construire offertes par le PLU. En particulier, les règles d'emprise au sol imposées par le document, de même que ses règles d'implantation des constructions, sont inchangées.

Par ailleurs, la correction d'une erreur matérielle (ajout d'une emprise de 120 mètres^2 à la zone UB) ne conduira pas à augmenter les possibilités de construire au-delà des 20 % prévus par la loi.

La présente procédure n'apporte aucune modification aux règles d'implantation, d'emprise et de hauteur des constructions, telles qu'elles ont été entérinées par le PLU, dans les différentes zones ouvertes à la construction. La présente procédure ne conduit pas non-plus à diminuer les possibilités de construire dans les zones faisant l'objet de modifications réglementaires.

Enfin, l'article L. 131-9 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas au PLU, ce dernier ne tenant pas lieu de Programme Local de l'Habitat. Aussi, il convient de conclure que la présente procédure de modification simplifiée du PLU se conforme bien à l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.

4.3.2/ Effets de la procédure au regard du PADD

Le Code de l'Urbanisme dispose qu'une procédure de modification simplifiée d'un PLU ne peut contrevenir aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Présentation des grandes orientations du PADD

Il convient de rappeler que le PADD comporte 5 axes structurant ses orientations.

- Axe 1 - Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et les ressources de la commune
- Axe 2 - Préserver toutes les échelles de patrimoine sur Fontcouverte
- Axe 3 - Améliorer la qualité et les conditions de vie des fontcouvertois, en renforçant le lien social
- Axe 4 - Placer la mobilité et les déplacements au cœur des enjeux de développement de saintes
- Axe 5 - Développer une économie locale, en complémentarité de l'offre existante

L'étude de ces différents axes conduit à considérer que la présente procédure ne crée aucune contrariété envers les orientations poursuivies par le PADD. Notamment, la modification simplifiée du PLU ne conduit pas à remettre en cause les orientations de protection de l'espace communal au plan environnemental.

Elle ne contrevient pas non-plus aux logiques de répartition du développement urbain communal, et ne conduit pas le document d'urbanisme vers une artificialisation accrue du territoire par l'urbanisation. Aussi, les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ne sont aucunement remis en question par les changements apportés à l'occasion de cette procédure.

L'articulation entre le PLU et le Schéma de Développement Économique

L'axe 5, dit « développer une économie locale, en complémentarité de l'offre existante », comporte l'orientation « Valorisation de la zone d'activités de la Sauzaie ».

Celle-ci expose : *« L'accueil d'activités est régi, à l'échelle intercommunale, par le Schéma de Développement Économique (SDE) de la Communauté d'Agglomération de Saintes. Le développement de la zone d'activités de la Sauzaie devra donc être compatible avec les objectifs affichés dans le SDE ».*

« Concernant cette zone d'activités, la commune souhaite un développement modéré, justifié au regard des éventuels besoins liés à la pérennité des activités en place et pour répondre aux potentielles créations d'emplois qui pourraient en découler ».

Le PADD a clairement indiqué la nécessité pour le PLU d'être compatible avec le Schéma de Développement Économique (SDE) de la Communauté d'Agglomération de Saintes, adopté en 2014.

Ce document est non-opposable juridiquement et ne se réfère à aucun dispositif prévu par le droit. Cependant, il expose la stratégie du développement économique de l'agglomération saintaise, et joue à ce titre un rôle majeur qui ne doit être ignoré dans le cadre de cette procédure.

Afin de ne pas créer de contrariété envers le PADD, la présente procédure s'appuie sur la modification du Schéma de Développement Économique décidée par délibération du conseil communautaire du 6 avril 2022, laquelle précise notamment que la zone d'activités de « La Sauzaie » peut être ouverte à l'accueil d'activités commerciales. Cette délibération est jointe aux pièces administratives accompagnant cette procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU.

4.4/ Analyse de la pyramide normative

4.4.1/ Orientations nationales de lutte contre l'étalement urbain

La présente procédure est antérieure aux dernières avancées légales du Code de l'Urbanisme ayant trait au renforcement de la lutte contre l'étalement urbain et à la mise en place d'une trajectoire « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 (loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets).

Néanmoins, ses effets réglementaires ne conduiront pas à écarter le PLU de cette trajectoire. Par ailleurs, il convient de rappeler que la Communauté d'Agglomération de Saintes s'est engagée dans une démarche de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui à son terme, inscrira définitivement le territoire communal dans ces nouvelles perspectives imposées par le législateur.

4.4.2/ Documents supra-communaux

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine

La présente procédure est postérieure au SRADDET Nouvelle Aquitaine, qui a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2020. Néanmoins, elle ne porte pas d'élément contrariant au regard de ce document. A terme, la planification de l'urbanisme à l'œuvre sur le territoire sera mise en pleine compatibilité avec ce document à l'occasion du futur PLUI de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane

La présente modification simplifiée est compatible avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane, approuvé le 18 mai 2017. Le PLU approuvé en 2017 était d'ores-et-déjà compatible avec les orientations du SCOT. La présente modification simplifiée ne remet en cause aucune des orientations portées par le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT.

En effet, il s'agit d'une modification réglementaire mineure visant principalement à ouvrir la zone d'activités « La Sauzaie » aux activités commerciales, sans contradiction avec les orientations du SCOT.

Autres documents-cadre supra-communaux

La présente modification simplifiée ne suggère aucune contrariété au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de Saintes, dans le sens où son objet porte sur une finalité de développement économique. La programmation quantitative et qualitative de l'habitat de l'agglomération ne s'en trouve donc aucunement remise en question.

Enfin, il convient de préciser que la présente procédure ne crée également aucune contrariété avec les documents-cadre de planification de l'eau (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne approuvé le 1er décembre 2015, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente approuvé le 19 novembre 2019).

4.5/ Incidences de la procédure sur l'environnement

4.5.1/ 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, laquelle est transposée au sein du Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 et suivants et R. 104-8 et suivants.

L'article L. 104-1 du Code de l'Urbanisme, tel qu'issu de la loi du 7 décembre 2020, énonce que font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive du 27 juin 2001, « les Plans Locaux d'Urbanisme » (article L. 104-1, 3° bis).

Par ailleurs, l'article L. 104-3 du Code de l'Urbanisme précise que, sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2, dont les PLU, donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

L'article en question précise qu'un décret en Conseil d'État détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

En l'occurrence, il s'agit du décret du 13 octobre 2021. Selon ce dernier, l'article R. 104-12 du Code de l'Urbanisme dispose que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

- De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

- De leur modification prévue à l'article L. 153-36, 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 R. 104-33 à R. 104-37, 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.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

A la lecture de cet article, la Communauté d'Agglomération de Saintes a procédé à la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle Aquitaine afin que celle-ci décide de l'éligibilité de la présente procédure à évaluation environnementale.

La décision relative à cette saisine est jointe au dossier.

Pour précision, le dossier s'accompagne d'une note complémentaire qui a été adressée à la MRAE Nouvelle-Aquitaine sur sa demande, afin de préciser certaines informations contenues dans ce rapport.

4.5.2/ Étude des incidences du PLU sur l'environnement

En l'absence présumée d'évaluation environnementale de la présente procédure, il revient à celle-ci de démontrer qu'elle ne crée pas d'incidence prévisible sur l'environnement. Il s'agit également pour le présent rapport d'éclairer la Mission Régionale d'Autorité Environnementale au regard de sa décision sur l'évaluation environnementale de cette modification simplifiée du PLU.

Paramètres du milieu physique

Les modifications apportées au PLU ne génèrent pas de suspicion d'incidence sur le substrat, le relief, les milieux aquatiques superficiels (absence d'exutoire au droit du projet) ou les eaux souterraines. La zone d'activités « La Sauzaie », concernée principalement par cette modification simplifiée du PLU, est aujourd'hui entièrement aménagée.

Par ailleurs, les modifications apportées au PLU ne conduisent pas à l'exposition supplémentaire de biens et de personnes à des risques majeurs, à l'exception du risque de transport de marchandises dangereuses depuis la RN 150, inhérent à la localisation de la zone d'activités.

La contribution du projet au changement du climat n'est pas significative au regard de son importance et sa nature.

Paramètres du milieu naturel

La zone d'activités « La Sauzaie » ne prend pas place dans un réservoir de biodiversité majeur à l'échelle du territoire de la Région Nouvelle-Aquitaine et du Pays de Saintonge Romane. Il convient de rappeler qu'elle est d'ores-et-déjà aménagée.

La zone d'activités n'est pas localisée dans un corridor écologique.

Les sites Natura 2000 « Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran » (directive « habitats, faune, flore ») et « Vallée de la Charente moyenne et Seugnes » (directive « oiseaux ») sont localisés à distance significative de la zone d'activités.

Le site concerné par le classement en zone 1AUY revêt essentiellement un caractère artificiel (zones bâties, espaces artificialisés en attente de recevoir des constructions). La modification simplifiée du PLU n'aura donc pas pour effet d'entraîner la consommation de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers.

Paramètres du milieu humain

La zone 1AUY prend place dans un environnement paysager dénué de sensibilités majeures. Le PLU veille à encadrer les modalités de construction par des normes d'emprise (à savoir une limite de 70 % de l'unité foncière) et de hauteur des constructions (soit un maximum de 12 mètres, cohérent avec l'environnement bâti de la zone d'activités).

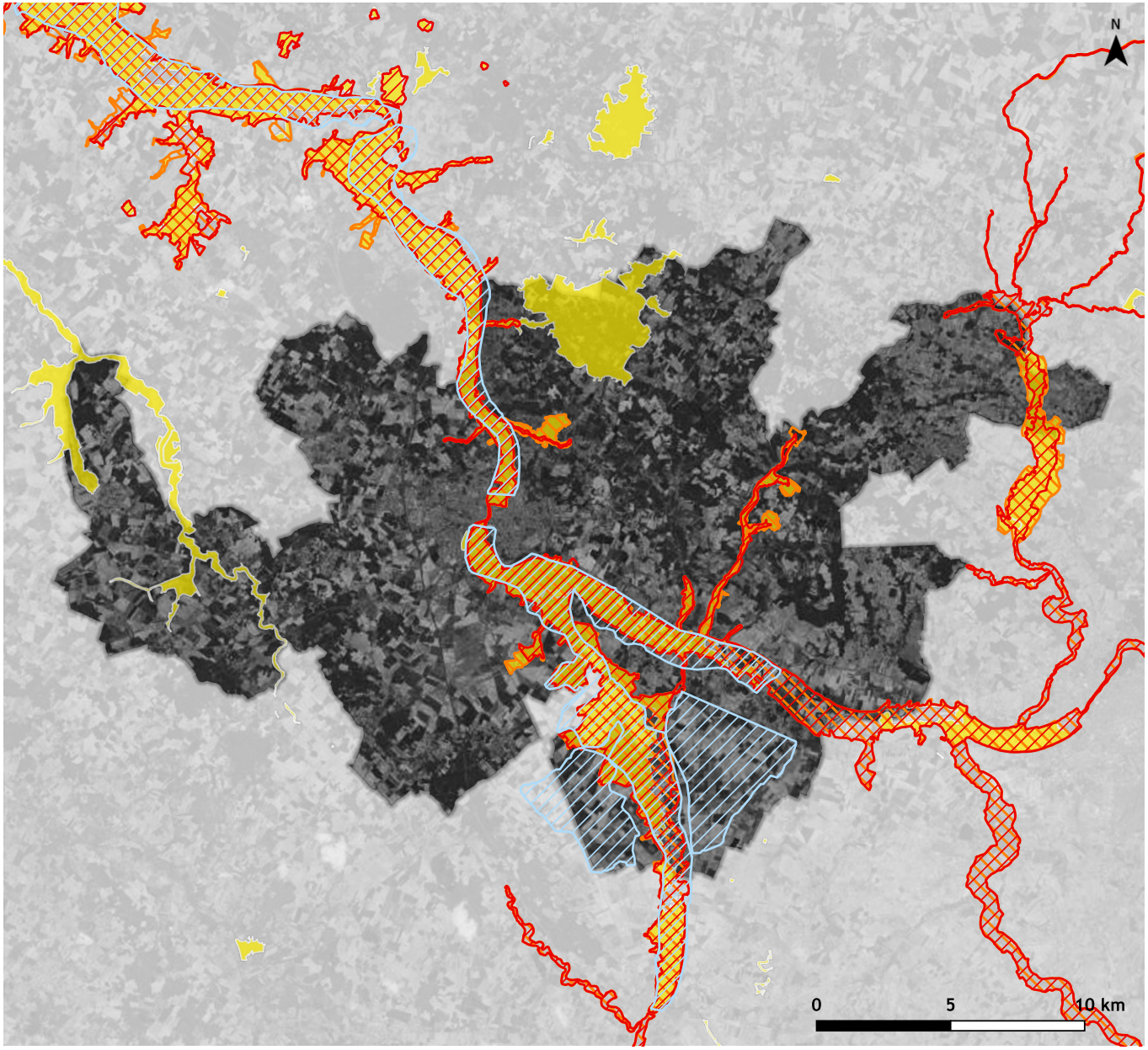
La zone 1AUY ne porte aucunement atteinte à des monuments patrimoniaux, ou à des monuments historiques et sites patrimoniaux classés ou inscrits dans les environs. Elle ne porte pas atteinte au monument historique des vestiges de l'aqueduc gallo-romain, classé par arrêté ministériel du 8 août 1990.

La modification simplifiée du PLU n'entraînera pas de besoins supplémentaires en matière d'extension des réseaux publics d'eau potable et d'assainissement. La desserte de la zone d'activités, en totalité, est aujourd'hui effective.

Les évolutions apportées au PLU n'entraîneront aucun besoin supplémentaire en matière d'adduction en eau potable et d'assainissement des eaux usées.

Le site économique « La Sauzaie » est d'ores-et-déjà équipé par différents dispositifs de gestion des eaux pluviales qui permettent de réguler les débits de ruissellement et ainsi éviter les incidences sous-jacentes.

Les zonages d'inventaire et protection de l'environnement (source : IGN, INPN, trait. Agglo. Saintes)



Limites administratives

Communauté d'Agglomération de Saintes

Zonages de gestion contractuelle

Réseau Natura 2000 (directives Habitats et Oiseaux)

Zonages d'inventaire

ZICO

ZNIEFF de type 1

ZNIEFF de type 2

Saintes
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLU DE FONTCOUVERTE

COMPLÉMENTS AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Saintes, le 31 août 2022

PRÉAMBULE

Par courrier du 18 août 2022, la Mission Évaluation Environnementale de la DREAL Nouvelle-Aquitaine a adressé une demande d'informations complémentaires à la Communauté d'Agglomération de Saintes concernant le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontcouverte, transmis à la MRAE Nouvelle-Aquitaine pour examen au cas-par-cas.

Au travers ce cette demande, il a été rappelé que le Code de l'Urbanisme, en son article R. 104-29, précise le contenu attendu du dossier transmis, à savoir :

- Une description des caractéristiques principales du document ;
- Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Les informations attendues ont été précisées :

- Une description de l'environnement des parcelles concernées (zone 1AUY) par l'évolution du PLU ;
- Des précisions quant à l'existence éventuelle de zones humides ;
- Des précisions sur les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles au vu des enjeux en présence ;
- Des précisions concernant le plan de composition du projet, et sur les outils réglementaires du PLU en vue de protéger l'environnement (OAP, protections réglementaires…) ;
- Il est précisé que l'ajout de cartes justifiant l'absence d'incidences et le caractère déjà artificialisé du site serait utile à l'instruction ;

- Enfin, le taux de remplissage des autres zones d'activités du territoire serait une information nécessaire à la compréhension du projet, notamment pour justifier son opportunité.

Par la présente, la Communauté d'Agglomération de Saintes s'est assurée de répondre aux différentes demandes énoncées ci-dessus afin d'éclairer la MRAE Nouvelle-Aquitaine sur les enjeux et finalités de la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU de Fontcouverte.

1/ CARACTÉRISTIQUES DE LA PROCÉDURE ET MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

1.1/ Description du document et choix de la procédure engagée

Un document soumis à évaluation environnementale

La procédure sujette à une demande d'examen au cas-par-cas par la MRAE Nouvelle-Aquitaine concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontcouverte, approuvé le 15 février 2017. Le rapport de présentation du PLU tel qu'il a été initialement approuvé a exposé une évaluation environnementale, rendue obligatoire par le Code de l'Urbanisme en raison de la présence de sites Natura 2000 sur le territoire communal.

Par conséquent, ce document d'urbanisme a été soumis à l'avis de l'Autorité Environnementale, rendu le 14 mars 2006. A propos de la zone AUY, portant sur l'extension de la zone d'activités « La Sauzaie », cet avis indiquait notamment que « l'extension de la zone d'activité de la Sauzaie, le long de la route départementale 150, apparaît mesurée et justifiée par l'absence de terrains disponibles pour l'accueil de nouvelles entreprises ».

Le dossier originel du PLU n'a pas spécifiquement incorporé une évaluation des incidences de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUY sur l'environnement. Cette évaluation a été menée plus globalement sur l'ensemble des orientations prises par le document d'urbanisme. Néanmoins, l'Autorité Environnementale a estimé que le dossier était proportionné aux enjeux suscités par le projet. **Depuis l'approbation du PLU en 2017, le site a été entièrement aménagé** (voirie et réseaux) et plusieurs constructions sont en cours de réalisation.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU

La réalisation de cette extension de la zone d'activités « La Sauzaie » a été encadrée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU. Ces dernières ont imposé plusieurs prescriptions à l'aménageur du site, à savoir :

- La conservation d'une haie en bordure Nord du site, protégée au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme ;

- La réalisation d'un traitement paysager qualitatif le long des franges Ouest (RN 150) et Est du site, notamment en lien avec une étude dérogatoire à l'ancien article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme (nouveaux articles L. 111-6 à L. 111-8), annexée au PLU.

Ces prescriptions ont été mises en application au sein du plan de composition de l'opération, telle qu'il figure dans le rapport de présentation du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU. Par ailleurs, ces prescriptions ont été correctement exécutées lors de l'aménagement du site.

Des aménagements d'insertion paysagère ont été réalisés le long de la RN 150, en application de l'étude dérogatoire précitée. Notamment, les ouvrages de gestion des eaux pluviales prévus par

le projet, accompagnés de plantations, ont effectivement été implantés de façon à constituer une frange végétalisée de transition entre la zone d'activités et la RN 150. Des linéaires de végétation ont également été conservés et complétés par de nouvelles plantations sur les franges Nord et Est.

Le choix d'une modification simplifiée du PLU

La procédure choisie pour l'évolution du PLU est une modification dite simplifiée, par laquelle l'intercommunalité a souhaité modifier à la marge le document d'urbanisme pour en améliorer l'application et achever la commercialisation de la zone d'activités « La Sauzaie ».

Cette procédure de modification « simplifiée » du PLU a été choisie au regard de l'absence de modification majeure du document. **Il n'est procédé à aucune ouverture nouvelle de terrains à l'urbanisation. Les modifications apportées au PLU concernent des terrains d'ores-et-déjà aménagés, et ayant perdu leur statut d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.**

Compte-tenu des objectifs poursuivis, l'intercommunalité a considéré que le choix d'une procédure de modification « simplifiée » du PLU était proportionné et conforme au Code de l'Urbanisme.

1.2/ Rappel des modifications apportées au PLU

La procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU de Fontcouverte vise à :

- Transformer une zone « à urbaniser » (AUY), déjà ouverte à l'urbanisation, en zone « urbaine » (UY), afin de conformer le PLU à l'état déjà aménagé de la zone d'activités « La Sauzaie » ;

- Transformer plusieurs zones « à urbaniser » (AU) en zone « urbaine » (UB), afin de conformer le PLU à l'état aménagé de plusieurs quartiers résidentiels ;

- Apporter des assouplissements au sein du règlement écrit, notamment en matière d'implantations photovoltaïques sur les bâtiments.

La zone d'activités « La Sauzaie » est une zone d'activités communautaire qui a été aménagée en deux temps. Dans le cadre du PLU approuvé en 2017, une zone AUY a été délimitée pour permettre l'extension de la zone d'activités originelle. Depuis, l'aménagement de cette extension a été réalisé par l'intercommunalité, en vertu de ses compétences.

L'intercommunalité confirme donc que la zone d'activités est entièrement aménagée à ce jour. Il demeure un terrain disponible à la commercialisation. Des échanges entre la Communauté d'Agglomération de Saintes et un opérateur économique intéressé par ce lot ont conduit l'intercommunalité à engager cette procédure de modification simplifiée du PLU afin d'harmoniser les règles applicables sur l'ensemble de la zone d'activités et faciliter la cession de ce lot pour l'installation d'une entreprise qu'elle souhaite voir s'y implanter.

Ainsi, la procédure n'aura pas pour effet d'ouvrir de nouveaux terrains à la construction. **Les terrains concernés par la modification du PLU sont d'ores-et-déjà artificialisés** et ont perdu toute affectation agricole, naturelle ou forestière.

1.3/ L'opportunité du développement de la zone d'activités « La Sauzaie »

L'opportunité du développement de la zone d'activités « La Sauzaie » était particulièrement avérée, compte-tenu de la rareté de l'offre foncière économique sur le territoire. En 2022, l'offre économique du territoire est répartie en 15 zones d'activités sous gestion communautaire, représentant 61 % de l'ensemble des surfaces occupées par des activités économiques.

Au sein des zones communautaires, seules 3 500 mètres² sont aujourd'hui disponibles à la commercialisation, c'est-à-dire exempts de tout projet ou de toute réservation. S'ajoutent également 2 sites économiques désaffectés et 4 locaux économiques vacants.

L'offre foncière du territoire s'avère donc particulièrement tendue, comme l'a confirmé la commercialisation rapide des terrains de l'extension de la zone d'activités « La Sauzaie ».

Une analyse de la demande d'implantations économiques émanant des entreprises, réalisée par la Communauté d'Agglomération de Saintes à partir d'un progiciel, fait état d'une moyenne de 80 demandes/an entre 2012 et aujourd'hui, pour une surface moyenne de 3 000 mètres² de foncier (création, extension, requalification de sites). 52 % de ces demandes n'ont pu être satisfaites, faute de foncier ou de locaux adaptés.

La Communauté d'Agglomération de Saintes justifie ainsi l'opportunité d'avoir réalisé cette extension économique pour répondre à une importante demande immobilière et foncière de la part des entreprises sur son territoire, tout en demeurant consciente de la nécessité de réduire le rythme de l'étalement urbain selon la trajectoire définie par le législateur.

2/ INCIDENCES PRÉVISIBLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1/ Genèse du projet d'extension de la zone d'activités « la Sauzaie »

Pour rappel, la procédure de modification simplifiée du PLU de Fontcouverte porte sur le passage de plusieurs zones « à urbaniser » (AU, AUY), en zone « urbaine » (UB, UY). Les terrains en question ont été préalablement aménagés et équipés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble et, pour la plupart, bâtis.

C'est notamment le cas de l'extension Nord de la zone d'activités « La Sauzaie » (transformation d'une zone AUY et zone UY), qui occupe 3,9 hectares. Le projet a été piloté par la Communauté d'Agglomération de Saintes, maître d'ouvrage, qui en a confié l'exécution au Syndicat Départemental de la Voirie.

Le permis d'aménager concernant cette opération d'aménagement, accompagné d'un dossier au titre des articles L. 214-1 et R. 214-1 du Code de l'Environnement (« loi sur l'eau ») a été délivré le 7 juin 2019. La déclaration d'ouverture de chantier a été établie le 16 octobre 2019. Ce projet n'était pas éligible à évaluation environnementale. Il n'a donc pas fait l'objet d'un avis de la part de la MRAE Nouvelle-Aquitaine.

Par la suite, un permis d'aménager modificatif a été déposé pour adapter l'autorisation délivrée aux choix réalisés en phase travaux (adaptations mineures des réseaux et du contour d'un lot). Ce dernier a été accordé le 4 mai 2021. Les travaux ont été achevés courant 2021. Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux a établie le 20 juillet 2021.

La commercialisation des lots a débuté fin 2021 et a donné lieu à la délivrance de deux permis de construire au bénéfice des sociétés SAS L'ANGELYS (production agroalimentaire) et SARL ENTREPRISE JACQUES (construction), qui ont depuis été mis en exécution. Un troisième lot est en cours de commercialisation.

2.2/ Éléments d'état initial et prévisions d'incidences du projet sur l'environnement

Éléments d'occupation des sols

Antérieurement, les terrains classés en zone AUY, de 3,9 hectares, étaient occupés par un vignoble (0,6 hectare), un complexe de friche forestière (surfaces arbustives et jeunes taillis sur 2,5 hectares) et une surface herbeuse (0,8 hectare).

Le site est hors de toute zone sujette à une protection ou un inventaire patrimonial (Natura 2000, ZNIEFF…). Il est à une distance de 1,2 kilomètre de la limite la plus proche des sites Natura 2000 « Moyenne vallée de la Charente, Seugnes et Coran » et « Moyenne vallée de la Charente et Seugne », présents sur le territoire de Fontcouverte.

Photographie aérienne du site en 2018
(source : IGN, BD ORTHO 2018)



Photographie aérienne du site en 2021
(source : IGN, SPOT6-7 2021)



Une observation du site en 2022 fait clairement état de son caractère artificiel. La photographie satellitaire SPOT6-7 de 2021 confirme l'aménagement du site au cours de cette année (défrichent, création de la voirie, des ouvrages pluviaux…).

Le dossier de PLU n'a pas caractérisé les sensibilités environnementales de ces différentes occupations. L'Autorité Environnementale, par son avis du 14 mars 2006, n'a pas fait apparaître d'insuffisance du dossier. Les surfaces arbustives et arborées initiales n'ont pas donné lieu à une demande de défrichement, compte-tenu de leur surface et de leur âge inférieur à 20 ans. L'absence de nécessité d'autorisation de défrichement avait été confirmée par écrit par les services de l'État compétents.

La zone d'activités est aujourd'hui entièrement équipée par les voiries et réseaux divers. L'environnement des terrains est donc à considérer comme artificialisé. Néanmoins, il convient

que la Mission Régionale d'Autorité Environnementale retienne que **la modification simplifiée n° 1 du PLU n'aura pas pour effet d'accroître cette artificialisation.**

Ainsi, à l'exception du maintien d'une zone 1AUX, non concernée par cette modification simplifiée n°1 et destinée à une ouverture à l'urbanisation à long terme sous condition d'une évolution ultérieure du PLU, **le document d'urbanisme ne permettra pas de nouvelles créations ou extensions de zones d'activités économiques sur la commune.**

L'enjeu de protection des zones humides

Concernant l'enjeu de protection des zones humides, des sondages pédologiques et géologiques ont été réalisés sur le site et permettent de le caractériser. Le sol superficiel est formé d'un complexe limono-sableux, à tendance argileuse. Le substrat sous-jacent est formé d'une argile limoneuse, contenant des débris de silex, faiblement perméable. En dépit de ce substrat, le sol superficiel ne porte pas de trace d'hydromorphie.

Le site, dans son état antérieur à l'aménagement réalisé, ne présentait pas de trace de séjour prolongé d'eaux de ruissellement pluvial et ne comportait aucun exutoire naturel (mare, cours d'eau…). Les excavations réalisées dans le sol n'ont jamais été l'objet d'engorgements au cours de la mission de sondages, selon l'entreprise qui en avait la charge. Par ailleurs, le dossier « loi sur l'eau » réalisé en 2019 dans le cadre de l'opération d'aménagement n'a mis à jour l'existence d'aucune zone humide sur le site.

Modalités de gestion des eaux pluviales de la zone d'activités « La Sauzaie »

Le réseau interne de collecte et d'élimination des eaux de ruissellement pluvial de l'extension Nord de la zone d'activités « La Sauzaie » est opérationnel à ce jour, suite à l'aménagement du site en 2021.

Il s'opère par l'intermédiaire de deux bassins de rétention régulation d'un volume total de 812 mètres^3 (volumes de 471 et 341 mètres^3) équipés d'un régulateur de débit en aval (3 litres/seconde/hectare). L'ensemble aboutit à un fossé, réseau présent en bordure de la route départementale 150, sans impact quantitatif et qualitatif sur celui-ci, une vanne de sectionnement installée en sortie de chaque bassin permettant de protéger le milieu récepteur en cas de pollution accidentelle.

Ces bassins récupèrent les eaux de ruissellement des espaces communs (voiries) et des lots privatifs (eaux traitées des lots Ouest et eaux traitées et régulées des lots Est) par le biais de canalisations enterrées.

Les propriétaires des lots privatifs sont tenus de traiter leurs eaux de ruissellement avant rejet dans le réseau public. Une partie des lots (Est du site) doit également réguler ses eaux avant rejet (3 litres/seconde/hectare). Ces contraintes ont été intégrées au règlement du lotissement pour les rendre opposables aux permis de construire.

Le système est dimensionné pour un événement pluvieux de retour de 30 ans.

Photographies prises sur le site le 31 août 2022








RECU
16 FEV. 2017
Sous-Préfecture de SAINTES

DOSSIER APPROUVÉ le

15 FEV. 2017

.....

.....

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire :

MAIRIE DE FONTCOUVERTE (Charente-Maritime)

Jean-Claude CLASSIQUE

FONTCOUVERTE
Charente Maritime

FONTCOUVERTE

Plan Local d'Urbanisme

Révision du POS en PLU prescrite le ..... 10 NOV. 2010 .....

Rapport de présentation







atelierurbanova
urbanisme & architecture

Eve Lagleyze
ENVIRONNEMENT & URBANISME
1, allée Jacob du Jardin des Plantes - 79000 Niort
06 86 44 30 45 / 05 49 09 09 61
eve.lagleyze@gmail.com

GENIPLANT
ARCHITECTURE DU PAYSAGE & GENIE ECOLOGIQUE

Conseil en Environnement

TITRE I DIAGNOSTIC TERRITORIAL 7

I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 9

A. LE CONTEXTE GLOBAL 10

1. Une première approche géographique croisée 10
2. Une occupation des sols dominée par les boisements 12
3. Les données climatiques 15

B. L'APPROCHE PAYSAGERE 16

1. L'inscription dans un paysage à grande échelle 16
2. Les grandes entités paysagères 17
3. Un paysage de lisières 18
4. Un réseau électrique aérien prégnant 27
5. Patrimoines paysagers remarquables 28
6. Paysage et agriculture 33
7. Cartographie de la vigilance au regard des visibilités (intégration paysagère) 34
8. Synthèse de l'analyse paysagère 35

C. LA TRAME VERTE / PATRIMOINE NATUREL ET ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE 36

1. Contexte et protections règlementaires 36
2. Natura 2000 37
3. ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) 39
4. Les ressources en eau et les milieux humides 42
5. Les particularités locales 43

D. LA TRAME BLEUE / LA RESSOURCE EN EAU ET LES MILIEUX 47

1. Ressource en eau 47
2. La gestion des cours d'eau 48
3. Qualité des eaux 51
4. Bilan de l'assainissement 52
5. La gestion des eaux pluviales 54
6. Prise en compte des captages d'eau 58

E. SYNTHESE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE 59

1. Le Schéma Régional de cohérence Ecologique 59
2. Les trames vertes et bleues à l'échelle du SCOt du Pays Saintonge Romane 59
3. La trame verte et bleue à l'échelle communale 61

F. RISQUES ET POLLUTIONS 62

1. Une commune couverte par des risques 62
2. Le risque inondation 63
3. Les risques liés aux zones de retrait et gonflement des sols argileux 64
4. Les risques technologiques 66
5. La qualité de l'air 66
6. Les zones de bruit 67

G. LA MOBILITE ET LES DEPLACEMENTS 68

1. Transports en Commun 68
2. Réseau routier 72
3. Développement réseau Haut Débit 76
4. Les liaisons douces 77
5. Les effets connexes à la présence d'un axe routier important 78

H. LA GESTION DES DECHETS 79

1. Caractérisation des déchets de la Communauté d'agglomération 79
2. Le ramassage en porte-à-porte 79
3. La déchetterie 80
4. La gestion des déchets sur les espaces publics 81
5. La réduction des déchets à la source 81

I. L'ENERGIE 82

1. Les caractéristiques du parc de logements 82
2. Configuration de l'habitat et formes urbaines 83
3. Les équipements 86

II. APPROCHE URBAINE 87

A. FONTCOUVERTE AU SEIN D'UNE INTERCOMMUNALITE A PLUSIEURS ECHELLES 88

1. Une commune s'inscrivant dans deux échelons territoriaux 88
2. Des documents supra-communaux et une planification à grande échelle 90

B. DEMOGRAPHIE/LOGEMENT 94

1. L'analyse démographique de Fontcouverte : les conséquences d'une forte périurbanisation 94
2. La question de l'emploi sur la commune : beaucoup d'actifs dont la majorité ne travaille pas sur la commune 98
3. Etat du logement ou comment tendre vers une offre plus adaptée aux besoins actuels 102

C. L'ACTIVITE DE FONTCOUVERTE 108

1. Une offre en activités et services assez diversifie, mais un manque en termes de commerces 108
2. S'inscrire dans une dynamique économique à l'échelle régionale 111
3. La zone d'activités de Sauzaie « vitrine » de la commune depuis la RD150 112
4. L'agriculture : une activité en baisse malgré l'histoire passée du vignoble 115

5. Une commune possédant des atouts à valoriser et créateurs de nouvelles pratiques ou activités 124
D. LA VIE LOCALE 128
1. Les services à la personne assez développés sur la commune 128
2. Les équipements centraux 131
3. Les équipements adaptés aux différentes générations 132
DEPLACEMENTS ET MOBILITES 135
1. Fontcouverte : une commune située au cœur d'un réseau de communication et de projets de liaisons, dont il faut tirer parti 136
2. Une expansion urbaine atypique suivant les logiques de desserte 143
3. Des liaisons douces à valoriser 146
E. L'EVOLUTION DE L'URBANISATION 148
1. Evolution de la commune au XVIIIe et au XIXe siècles 148
2. Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace 149
3. Une diversité dans les formes urbaines existantes : des plus denses ou plus consommatrices d'espaces 150
F. ANALYSE PATRIMONIALE 160
1. Le zonage archéologique 160
2. Deux sites inscrits et classés à l'Inventaire des Monuments Historiques 161
3. Le patrimoine remarquable 164
4. Une palette de matériaux diversifiés 169
G. ANALYSE DU DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR (POS) AVANT L'APPROBATION DU PLU 172
1. Une tendance à la surévaluation des zones urbanisables 172

TITRE II CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 17

A. METHODOLOGIE DE TRAVAIL ET DEFINITION DES ENJEUX 179
1. Une démarche concertée d'élaboration du projet de PLU 179
2. L'élaboration d'un diagnostic participatif et la définition des premiers enjeux 180
B. LA DEFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD 185
1. L'explication des orientations du PADD 185
2. La justification des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles & forestiers 191
C. LES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 198
1. Justification générale des orientations d'aménagement et de programmation 198
2. Choix relatifs aux orientations d'aménagement et de programmation sur chaque secteur 199
D. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES 204

1. Les zones urbaines 207
2. Les zones à urbaniser 212
3. La zone agricole 215

E. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES DIFFERENTS SECTEURS ET PERIMETRES GRAPHIQUES LIMITANT L'UTILISATION DU SOL 220

1. Délimitation des espaces boisés classés, au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme 220
2. Délimitation des emplacements réservés, au titre de l'article L.123-1-5 V du code de l'urbanisme 221
3. Protection du patrimoine bâti d'intérêt local et du paysage, au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme 222
4. Prise en compte des zones humides potentielles du bassin de la Charente 223

F. BILAN DES SUPERFICIES DU PLU 224

TITRE III INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR 22

A. LES RISQUES D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT 226

1. Impacts des choix globaux du PLU sur l'environnement 226

B. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE ET/OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION 235

1. SCoT Schéma de Cohérence territoriale 235
2. Le SDAGE 237
3. Le SAGE 237

C. LES SCENARII D'AMENAGEMENT 239

1. Scénario 1 239
2. Scénario 2 239
3. Scénario 3 240
4. Scénario 4 240

D. PRISE EN COMPTE DE LA NOTE DE CADRAGE 241

E. IMPACTS SUR LES SITES NATURA 2000 241

F. DEFINITION DES INDICATEURS DE SUIVI 243

1. Processus de suivi 243
2. Les indicateurs 243

G. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET RESUME NON TECHNIQUE 251

1. Méthodologie de l'évaluation environnementale 251
2. Résumé de l'évaluation 253

TITRE I Diagnostic territorial

I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. LE CONTEXTE GLOBAL

1. Une première approche géographique croisée

La géologie

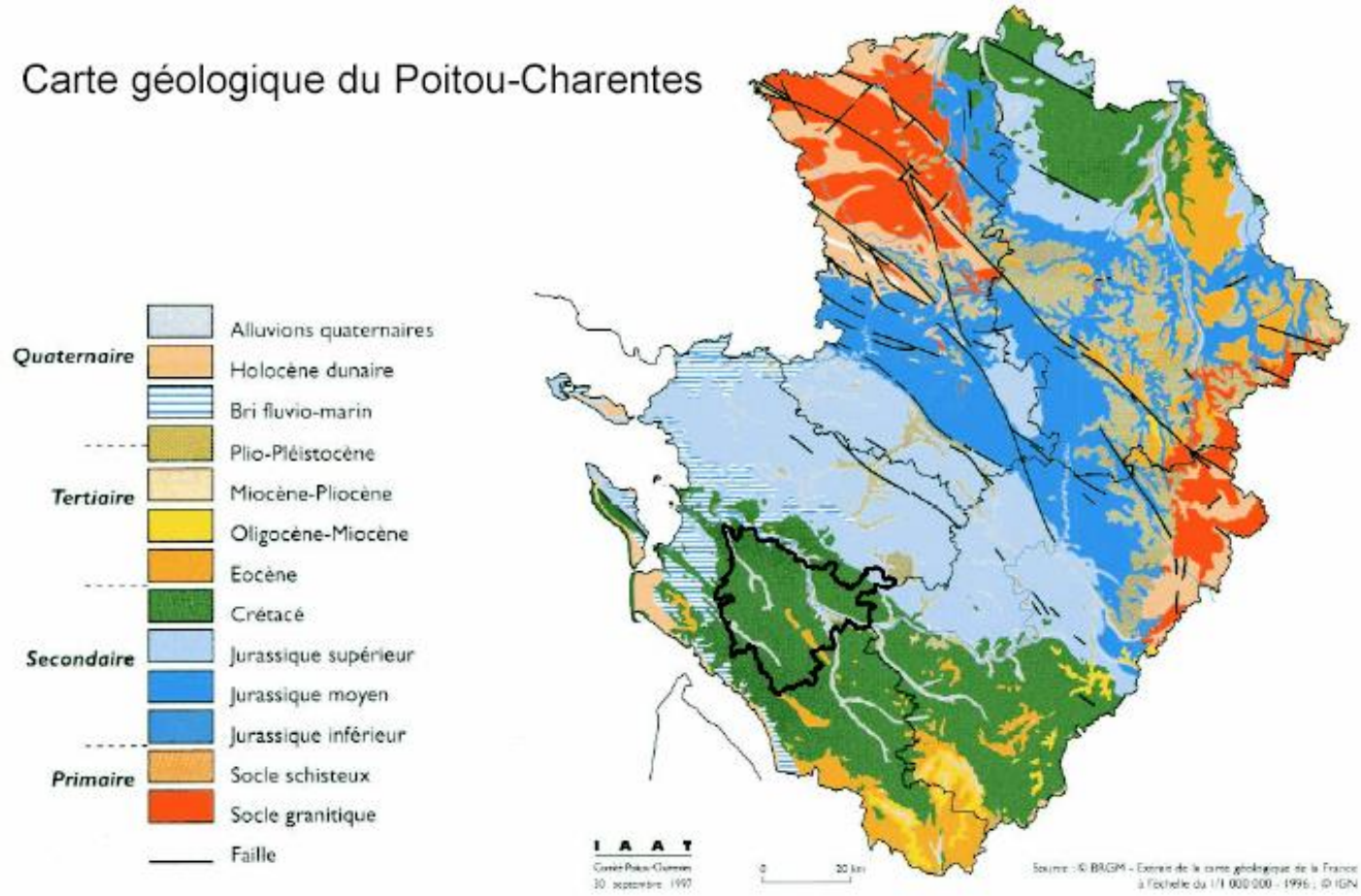
Les assises géologiques qui relèvent du soubassement du Bassin Aquitain sont constituées de terrains sédimentaires d'origine secondaire qui forment entièrement les sous sol de Fontcouverte.

La géologie du territoire communal de Fontcouverte est de type Calcaires et marnes du Crétacé (secondaire).

Roches de nature calcaire, elles se composent notamment de rognons de silex, de géodes de quartz et de nodules de fer.

Les sols ont des apports en sables et en dépôts détritiques dont des argiles à silex.

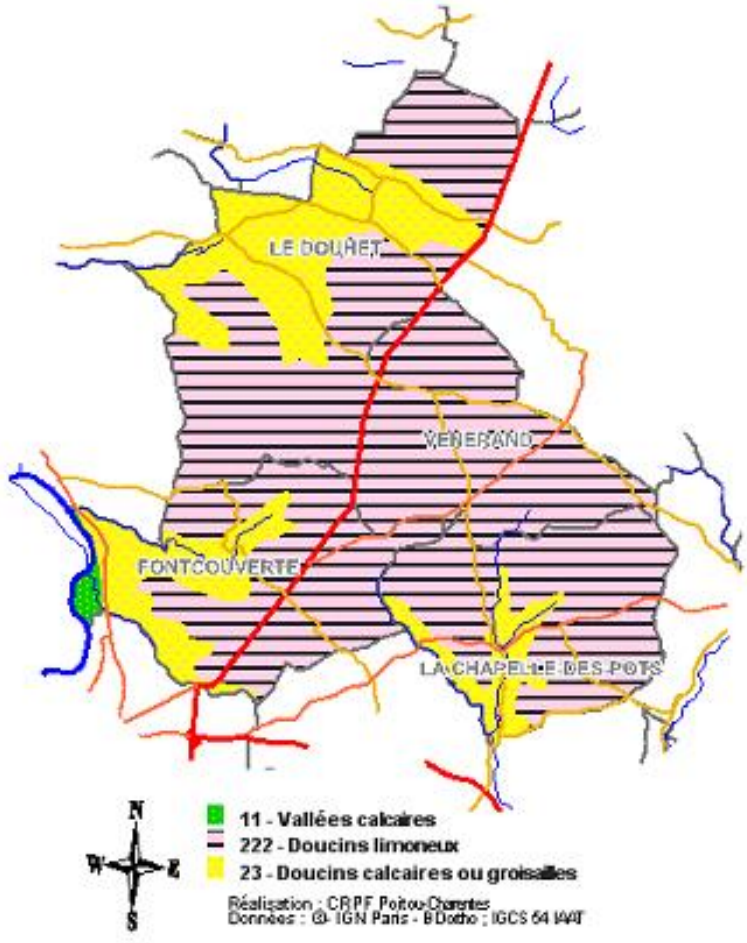
Le substratum (couche inférieure) est toujours riche en calcaire et assez perméable pour donner en surface un sol qui s'égoutte bien, favorisant la culture céréalière ou celle de la vigne.



La pédologie

Au niveau pédologique, on trouve principalement des :

- **Vallées calcaires,** matériaux de texture variable, calcaire, nappe plus ou moins profonde.
- **Doucins calcaires ou groisailles,** sols argileux localement sableux. … cailloux calcaires.
- **Doucins limoneux,** sols limono-sableux, profonds sur argile, plus ou moins hydromorphes.



Du point de vue de la géographie

Limitrophe de la ville de Saintes, la commune de Fontcouverte s'étend sur 1158 hectares.
Les paysages de la commune sont formés de :
-Plaines vallonnées et/ou boisées
-Vallées
-Terres viticoles
Le paysage de Fontcouverte est marqué par un fort vallonnement qui contraste avec sa situation dans une région de plaine.

Les villes et villages proches de Fontcouverte sont : Vénérand (17) à 3.48 km de Fontcouverte, Bussac-sur-Charente (17) à 3.50 km de Fontcouverte, La Chapelle-des-Pots (17) à 4.16 km de Fontcouverte, Saintes (17) à 4.48 km de Fontcouverte, Saint-Vaize(17) à 5.53 km de Fontcouverte

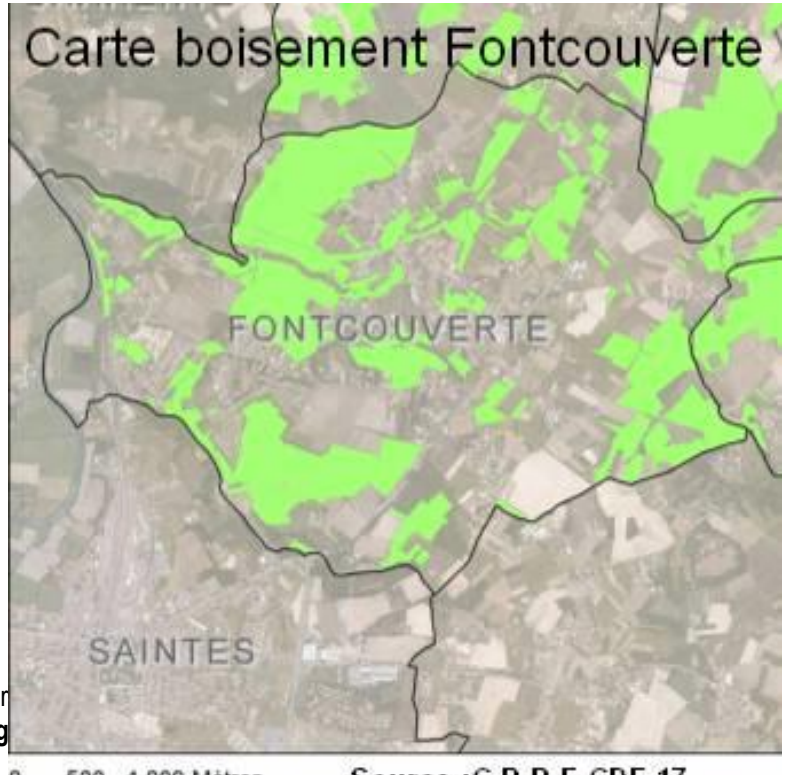
Au niveau du relief

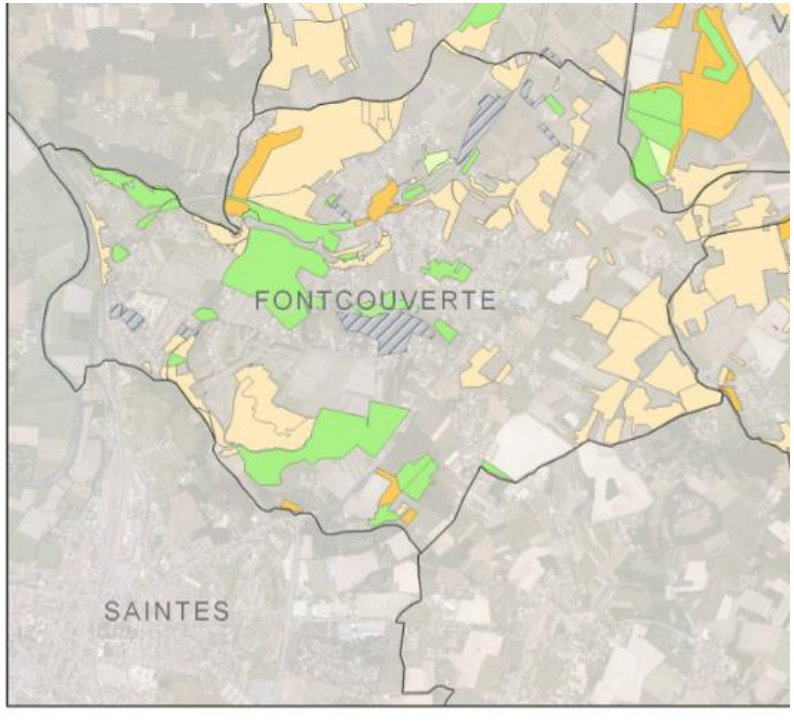
L'altitude minimum et maximum de Fontcouverte sont respectivement de 2 m et 81 m. Elle s'organise suivant la présence des vallées.
L'organisation des constructions et l'usage du sol épousent cette contrainte de territoire très contrasté avec les vignes et les vergers sur les points hauts, les implantations d'habitations les plus anciennes sur les coteaux à proximité de l'eau….

2. Une occupation des sols dominée par les boisements

Suivant une étude réalisée en septembre 2010, le CRPF recense **352 ha de boisements sur la commune, soit plus de 30 % de la surface** de la commune. Ce pourcentage est au-dessus des moyennes françaises et très au-dessus du contexte local.

Rappel :
- Taux de boisement national : 28 %
- Taux de boisement régional : 14 %
- Taux de boisement départemental : 15 %
- Taux de boisement du syndicat de pays : 17 %





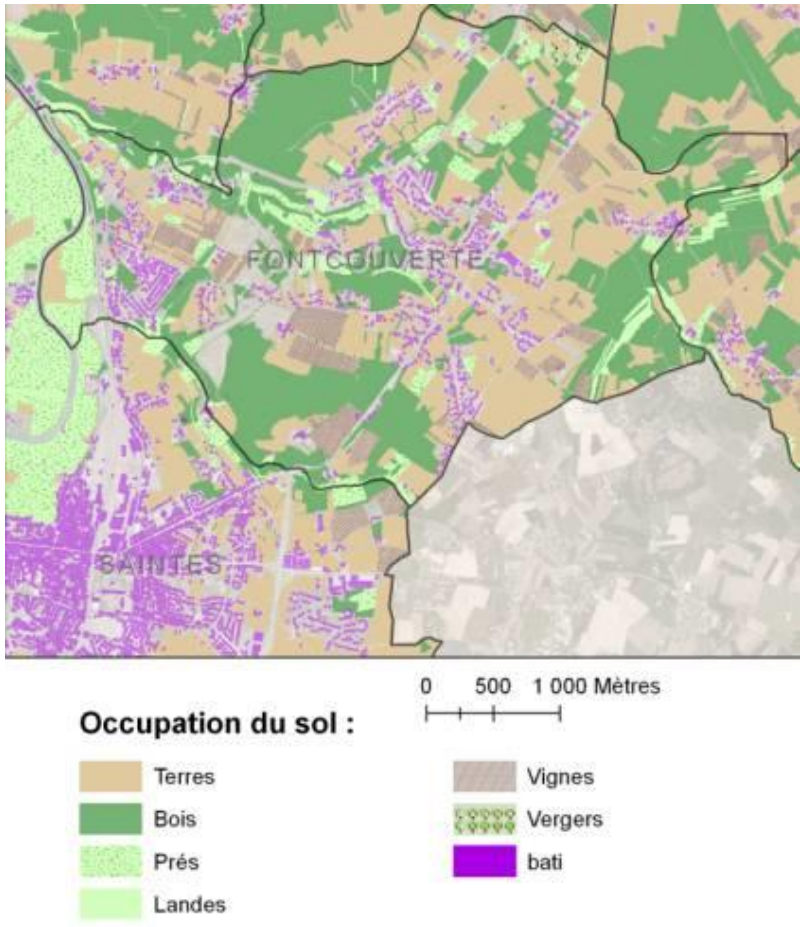
Type de peuplement :

- Futaie
- Taillis
- Taillis avec réserves
- Lande boisée
- Inaccessible

Occupation du sol à Fontcouverte, d'après les données CORINE Land Cover 2006

- Zones urbanisées : 14,4 %
- Espaces verts artificialisés, non agricoles : 4,4 %
- Terres arables : 4,2 %
- Cultures permanentes : 5,9 %
- Prairies : 2,7 %
- Zones agricoles hétérogènes : 34,1 %
- Forêts : 34,3 %

On note le morcellement du territoire qui est à corréler avec la complexité du relief. La commune possède deux grandes entités : les forêts et les zones agricoles hétérogènes. Malgré tout, la part de **14,4% des zones urbanisées est relativement importante**.



3. Les données climatiques

La commune de Fontcouverte est largement couverte par **l'influence océanique,** mais par son relatif éloignement à la côte, le **climat se continentalise**. Les précipitations sont plus élevées que sur la côte.

La rose des vents disponible la plus proche est celle de Saintes. Contrairement aux roses de la majeure partie des stations de l'ouest de la France, les vents dominants suivent un axe Nord-Sud.

Pour les intensités, l'influence principale reste atlantique. 47 % des vents supérieurs à 5 m/s sont de direction générale Ouest-Est. Les vents « de terre » ne sont pas à négliger, car, au cours d'une année, ils représentent 34 % (> 5m/s) sans répartition saisonnière particulière.

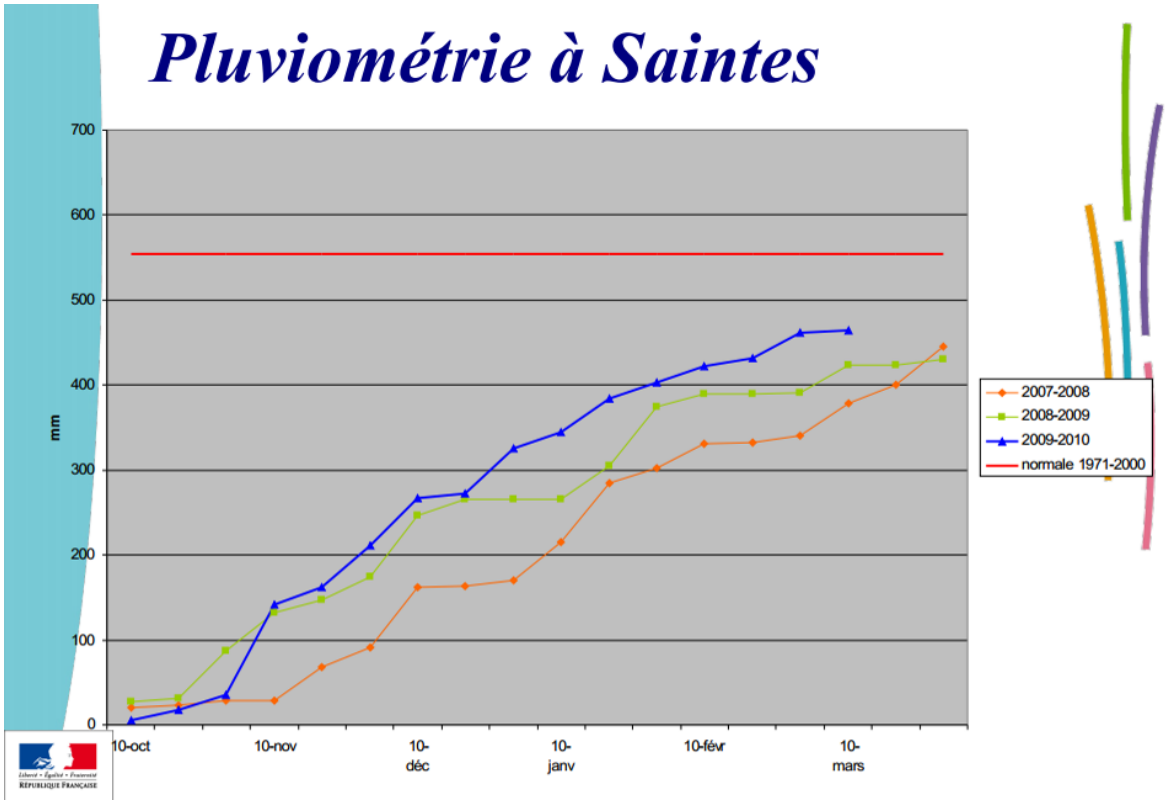
Aucune barrière naturelle ne s'oppose à la pénétration des flux de l'Ouest, du Nord Ouest. Ce climat se caractérise par sa douceur. Les températures y sont modérées. Leur somme annuelle varie entre 1900°C et 2000°C. **L'ensoleillement est moyen**, il varie de 1800 à 2050 heures par an.

Sur la saison hydrologique qui s'étale de mi-octobre à mi-mars, on peut noter sur Saintes (voir graphique ci-contre : *source : site internet Région Poitou-Charentes*) :

- Une pluviométrie cumulée depuis le 1er octobre en général voisine de normale 1971-2000, mais déficitaire d'environ 15% dans la région de Saintes

- Une pluviométrie abondante de novembre à janvier, mais déficitaire depuis février

- Pas de compensation des deux saisons hydrologiques déficitaires 2007-2008 et 2008-2009.

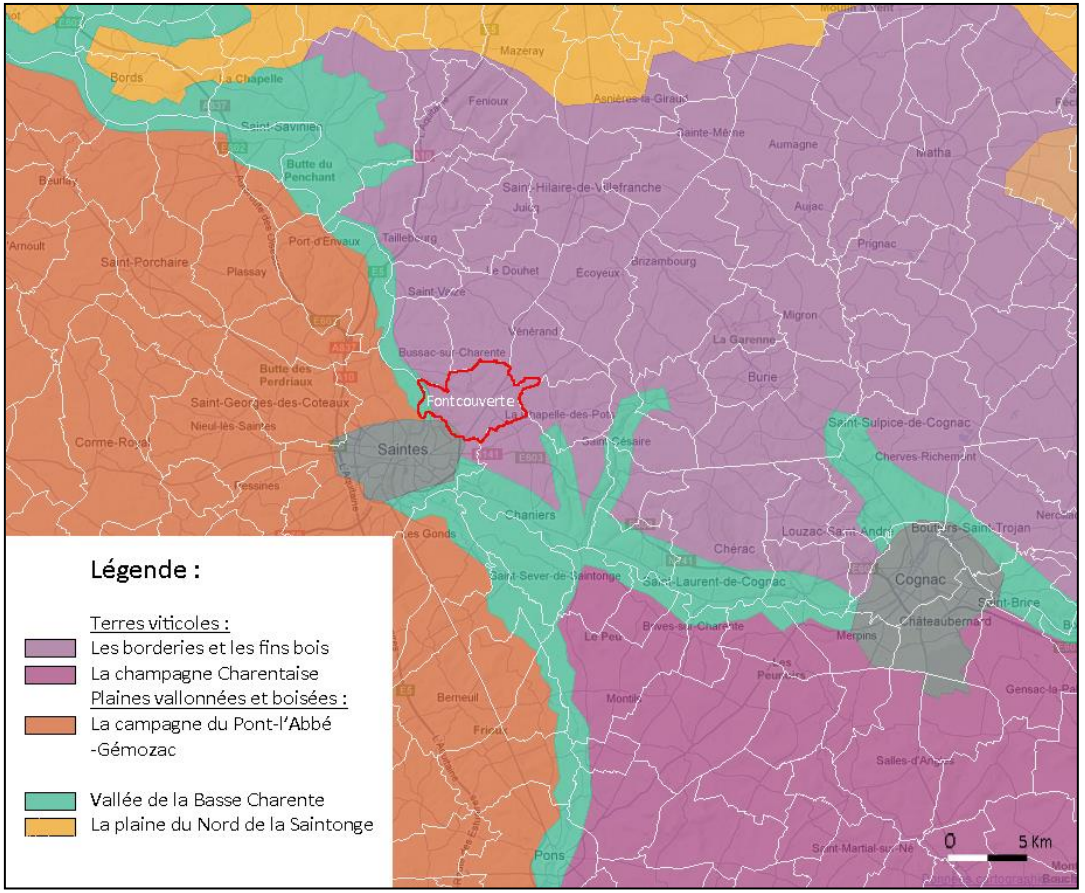


B. L'APPROCHE PAYSAGERE

1. L'inscription dans un paysage à grande échelle

La **CONVENTION EUROPEENNE DU PAYSAGE** votée le 20 octobre 2000 établit une définition commune du paysage et reconnaît sa valeur juridique. La définition formulée est la suivante : **"Le "Paysage" désigne une partie du territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interactions".**

Le diagnostic du plan local d'urbanisme est un outil de connaissance, de prise de conscience de la valeur patrimoniale et collective du paysage en s'adressant aux acteurs et façonneurs du territoire perçu. A l'échelle régionale, d'autres outils sont intéressants comme l'atlas régional des paysages de POITOU-CHARENTES.
D'après ce dernier, la commune de FONCOUVERTE fait partie principalement de l'entité des BORDERIES ET FINS BOIS qui s'étend de SAINTES à ANGOULEME longeant au nord de LA CHARENTE et faisant partie des territoires viticoles.
La terminologie est expliquée dans l'atlas de la manière suivante :
« *Les **"Borderies"** correspondraient, en matière de bûcheronnage, à des terres de lisière premièrement et facilement défrichées ; les **"Fins Bois"** venant ensuite : petits bois fragiles, en opposition aux "bons bois", qui résistent le mieux à la hache du bûcheron (cf. Guide bleu). Lisières anciennes de la forêt qui avait envahi les campagnes abandonnées au cours des guerres de Cent Ans, les **Borderies** sont devenues terres de vignoble et le terme a pris sa place dans la dénomination des crus de cognac. Il existe des eaux-de-vie dites "de Borderies", comme "de champagne", "de Fins Bois" ou "de bons bois". Cabanes de planches à l'origine, les Borderies sont aussi de petites métairies (cf. dictionnaire Robert), et le terme témoigne de l'organisation sociale ancienne, partagée entre grands propriétaires viticoles et "bordiers". Le terme de **Borderies** raconte ainsi l'histoire de l'occupation de ce terroir et l'intègre dans l'ensemble plus vaste du prestigieux pays du Cognac*».
LA BASSE CHARENTE marque la limite Ouest de la commune.
Au Sud, LA CHAMPAGNE CHARENTAISE, représente le paysage typique viticole du COGNAC. A l'Ouest des paysages de la basse vallée de LA CHARENTE, La campagne du PONT-L'ABBÉ-L'ARNOULT-GEMOZAC est une plaine vallonnée céréalière qui s'étend de ROCHEFORT au secteur de MIRAMBEAU.



Extrait de l'atlas des paysages de Poitou-Charentes, CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS DE POITOU-CHARENTES-OUTSIDE

La commune de FONTCOUVERTE est en bordure d'un plateau viticole et boisé dont la transition avec Saintes et la campagne du PONT-L'ABBÉ-L'ARNOULT-GEMOZAC se fait par l'entité de LA BASSE CHARENTE.

2. Les grandes entités paysagères

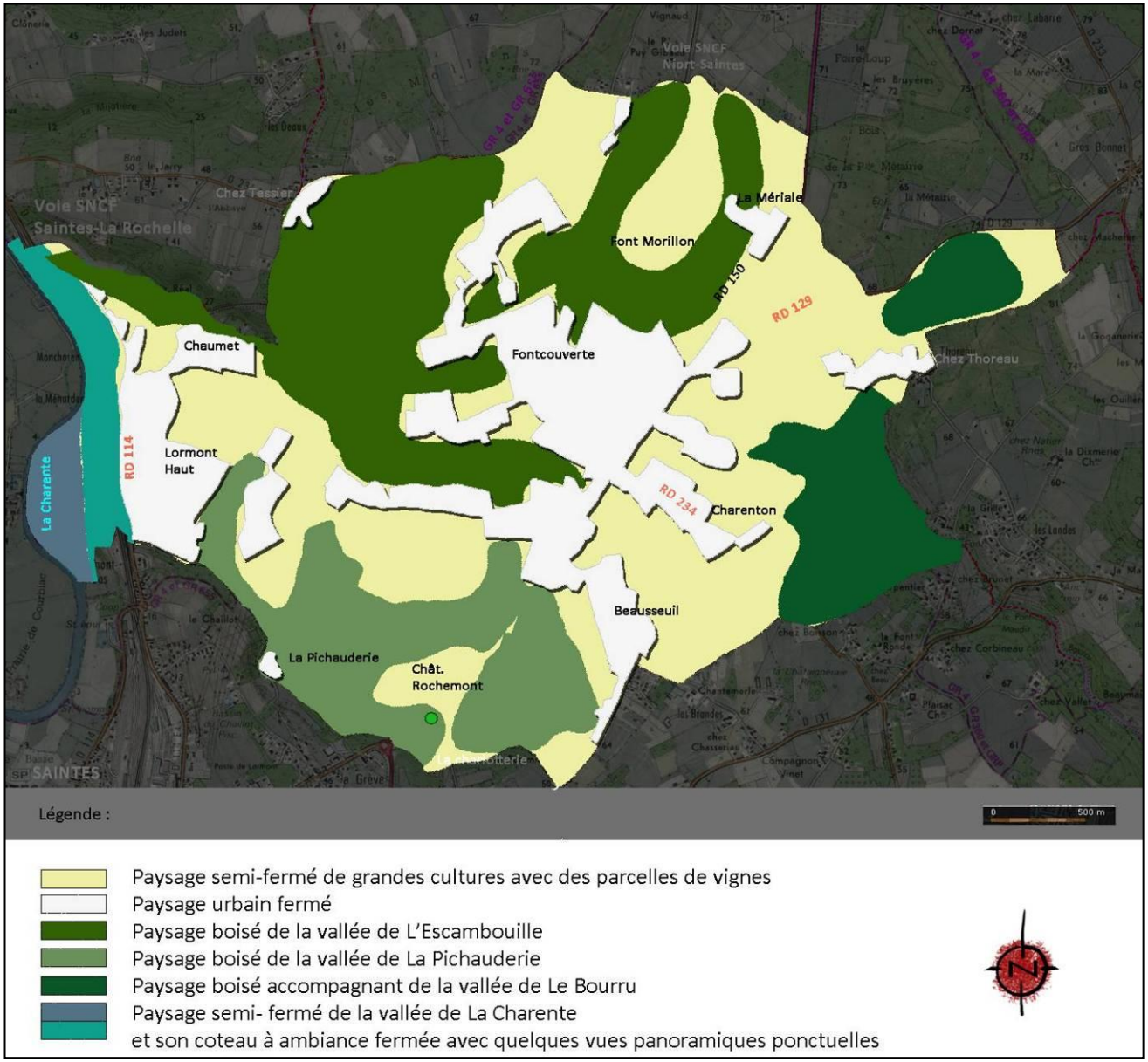
Le paysage de la commune se caractérise d'abord par ses entités boisées qui créent des ambiances végétales fermées à l'intérieur. Ces espaces forestiers sont souvent couplés avec les vallées qui forment des clairières intimes.

L'entité de la vallée de La Charente offre une autre perception. Contrairement aux vallées de l'Escambouille, de LA PICHAUDERIE et du BOURRU, le paysage de la vallée de LA CHARENTE est ample et semi-fermé. L'horizon est bloqué par la ripisylve et peu par les bois.
Depuis les coteaux urbanisés de Lormont, des vues panoramiques donnent sur un paysage ouvert sur la vallée et sur la ville de SAINTES.

Ces masses boisées dessinent de nombreuses lisières délimitant un paysage de plaine agricole et viticole. La perception est semi-fermée, car l'horizon est bloqué par les bois ou les espaces urbanisés.

Ces derniers s'imbriquent ou pénètrent dans le tissu boisé de manière très étalée entrainant une fusion du volume végétal et bâti.

Conclusion : les multiples masses boisées et urbaines, les vallées, créent un paysage de lisière souvent semi-fermé dont les composantes sont à analyser pour comprendre la formation et l'évolution du paysage local.



3. Un paysage de lisières

Lisières végétales : les BORDERIES ET FINS BOIS

Le paysage communal est marqué fortement par la présence des bois qui représentent pratiquement la moitié de la surface du territoire. La cartographie en haut à droite montre que ces bois structurent la commune avec trois grands ensembles :

- Le bois près du château de RICHEMONT au Sud (récemment exploité),
- Le bois des BRANDES au Nord,
- Le bois des FONTAUTIVES à l'Est.

Entre ces masses boisées, les surfaces arborées se morcellent sur l'ensemble de la commune avec une densité moindre dans le secteur de CHARENTON où le paysage est plus ouvert (photo 1).

La forme et la répartition des bois créent des **variations d'échelle,** de l'intime au semi-ouvert de plaine agricole.

Ils induisent un **cloisonnement** qui rend difficile une perception d'ensemble du territoire qui est constituée de multiples **micro-paysages** dont les éléments de cohérence sont les bois.

Ces derniers forment des écrans successifs, masquant l'urbanisation.

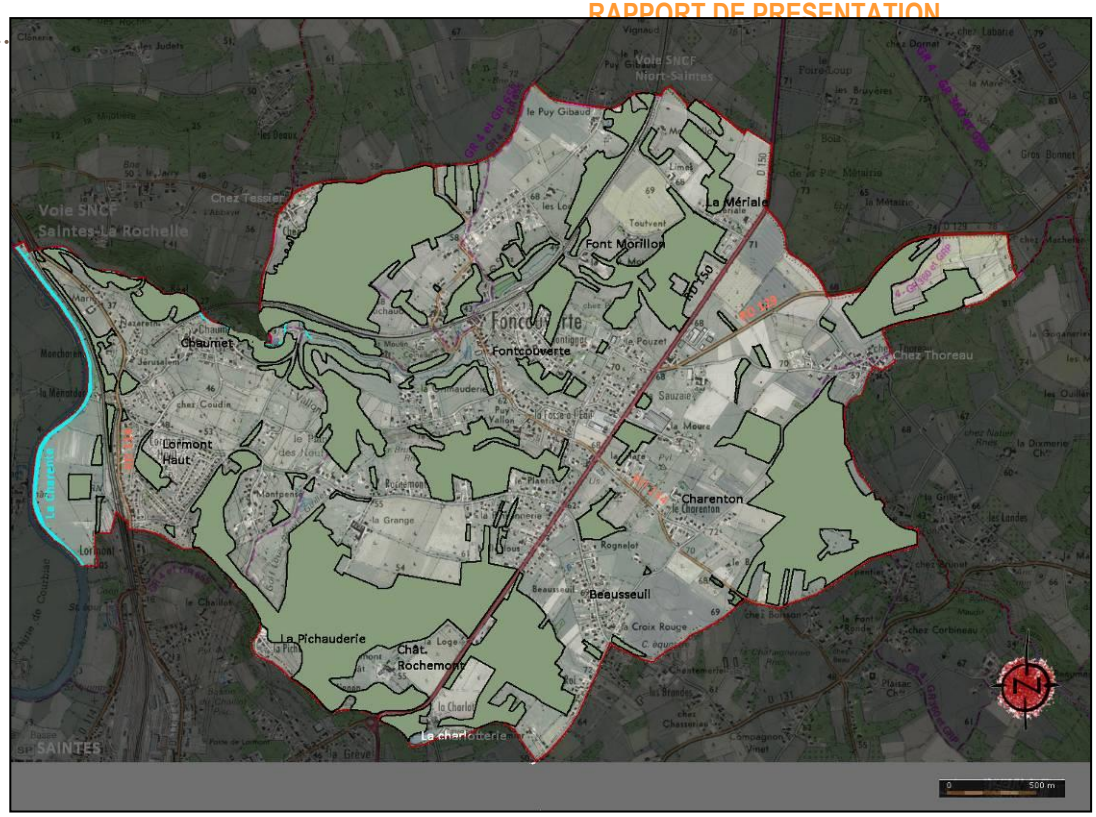


Figure 1 : carte des surfaces boisées – fond de plan : orthophoto-IGN



Photo 1 : vue sur le bois de Fontauvives

La vallée le l'ESCAMBOUILLE est repérable dans le paysage grâce à ces franges boisées de coteau (photo 2). De grands volumes arborés forment une ligne boisée prégnante en bord de plateau.
La vallée est étroite et fermée, la rendant secrète.
Par endroit, quelques éléments bâtis se devinent, ainsi que des éléments verticaux comme le cèdre du lieu dit «LE FONT MORILLON».



Photo 3 : vue sur les boisements de la vallée de l'Escambouille depuis le lieu dit « Les Loges »

En vue rapprochée (photo 3), les bois apparaissent souvent comme une futaie d'arbres longilignes et denses. Ce sont en général des chênes sessiles poussant lentement sur un sol argileux ou sableux.
Quelques conifères (pins parasols et maritimes) surnagent la canopée, marquant le paysage de ses points sombres parfois en chapelet.

En lisière, des parcelles de vignes de taille moyenne enrichissent la composition paysagère et rappelle l'identité liée au périmètre de production du COGNAC.



Photo 3 : cabane de vigne, vigne, boisement, pin parasol prés de Montvallon

Conclusion :

Le paysage de FONTCOUVERTE est dominé par de nombreuses **lignes boisées** (en vert sur les figures).composées de **massifs forestiers** de plateau et des **coteaux boisés** de vallées.

L'écriture paysagère est enrichie par les **conifères** (en général des pins) qui rythment les lignes boisées par des points sombres aléatoires.

Le paysage horizontal met en relief ses boisements qui sont souvent soulignés par des **parcelles de vignes** (en rose sur les figures) qui sont fondamentales en termes d'identité.

Le premier plan est en général dégagé et constitué de grandes cultures conventionnelles ou des jachères.



Figure 2 : schéma paysager type des borderies et fins bois

Le paysage se décompose en motifs paysagers caractéristiques :

- **Les bois fins** composés de chênes sessiles, érables champêtres,…, en futaie claire accompagnée d'un sous étage arbustif bas.
- **Les pins,** notamment pins parasols et maritimes surnagent les frondaisons et contrastent par leur couleur sombre.
- **La vigne** forme des lignes en lisière accentuant le caractère géométrique et linéaire.



Figure 3 : zoom sur les motifs paysagers caractéristiques

Les lisières urbaines

Aux lisières boisées se superposent les masses urbaines qui dessinent également des lisières.

Le mode d'implantation tentaculaire le long des axes viaires conjugué aux surfaces boisées, entraine une **perception fragmentée** du paysage urbain qui semble ne jamais finir ou commencer.

En effet, les franges urbaines étalées apparaissent en petits bouts rendant les **limites de la ville peu lisibles** et la **centralité imperceptible.**

Le bourg n'apparait pas dans le paysage. Niché en terrasse intermédiaire au creux de la vallée de l'ESCAMBOUILLE, son église de faible hauteur ne crée pas un repère paysager.



Figure 2 : Carte des masses urbanisées- fond de plan : orthophoto - carte 25 000- IGN

La porte d'entrée principale dans la commune est depuis la RD 150 où se succèdent les séquences pavillonnaires (photo 5) et les séquences d'activités économiques (photo 4).

L'espace hésite entre route et rue, entre ville et campagne. L'aspect est celui d'un faubourg, car ces espaces semblent en marge de la ville sans que l'on puisse repérer où elle se trouve.


Photo 4 : vue depuis la RD 150, zone d'activité


Photo 5 : vue depuis la RD 150, zone pavillonnaire

La RD 234 : ce qui pourrait être marqué comme une porte principale du bourg n'est pas beaucoup plus différente des autres routes rejoignant la RD 150 (photo 6).
L'espace est banalisé et aménagé de manière routière, avec une implantation du bâti peu lisible avec la présence de « dents creuses ».
Un projet d'aménagement de la RD 150 est en cours d'étude et au niveau de la RD 234, un giratoire a été réalisé par le département et est en service.

La lisière urbaine est hétérogène et peu claire. Seul le double alignement de platanes donne une cohérence à l'ensemble.

Au cœur du bourg, la vallée crée une limite physique à la ville, dévoilant la partie ancienne et l'église qui prend place de manière centrale. En pied de ville, la végétation a plutôt un rôle négatif le long du cours d'eau, avec des clones de peupliers, des pins et de bambous dont le caractère d'écran et exotique dévalorise la vue sur l'église (photo 7).

En hauteur surnage une ligne de conifères qui marquent la présence du cimetière et l'entrée de bourg depuis la route de LA BRUMANDERIE (photo 8). Cette bande boisée mono spécifique est déconnectée de l'identité de la flore locale et a un effet négatif dans l'ambiance paysagère.



Photo 6 : entrée principale du bourg depuis la RD 150 (avant aménagement du giratoire)


Photo 7 : vue depuis l'entrée Ouest du bourg- RD 234


Photo 8 : bande boisée de pins du cimetière à impact négatif

En s'éloignant du centre-bourg, les limites de l'urbanisation deviennent floues ; certaines vues dégagées montrent des bouts de ville dispersés et mêlées aux boisements (photo 9).



Photo 9 : Route de la Brumanderie

Les constructions récentes percent le paysage sans transition végétale, passant du bois au bâti, du bâti à la parcelle agricole de manière franche et brutale (photo 10).



Photo 10 : route du Puy Gibaud

Les constructions englobent des haies anciennes et créent des haies de conifères taillées au cordeau accentuant l'effet de coupure nette des lisières (photo 11). Les séquences urbaines et naturelles se succèdent avec des typologies pavillonnaires réitérées.
Les aspects paysagers de l'urbanisation seront également abordés dans le chapitre des formes urbaines.



Photo 11 : route du Golf

Conclusion :

Les espaces construits se développement de manière diffuse sur le territoire perturbant la lisibilité de la centralité du bourg. L'effet visuel du **mitage urbain** est fortement atténué par les boisements qui filtrent cette caractéristique sans l'occulter totalement.

La question majeure en terme de paysage est : **quelle limite donne-t-on à la ville, jusqu'où va-t-elle aller ?**

Ces questions essentielles n'auront plus lieu d'être quand on se posera la question suivante : **Est-ce la ville qui est dans la campagne ou la campagne dans la ville ?**

Lisières topographiques et géologiques : les vallées

Si les limites urbaines sont difficiles à percevoir, la topographie est, quant à elle, bien claire.
Elles se décomposent de la manière suivante :

Un large plateau horizontal au centre de la commune (en jaune sur la carte à droite).

Les lisières topographiques de coteau qui forment une rupture de pente souvent boisée au niveau de la vallée le l'ESCAMBOUILLE et de LA CHARENTE. Au niveau de LORMONT HAUT, le coteau est surtout urbanisé.

Les lisières topographiques du fond de vallée (thalweg), qui sont souvent en prairie, forment des lisières internes avec les bois de coteau.

Le décaissé profond et artificiel de la voie SNCF représente à lui tout seul une lisière supplémentaire, entaillant une partie de la vallée. Il s'interrompt au niveau du viaduc de FONTCOUVERTE et près de CHAUMET où la voie passe en tunnel.

Les points culminants de la commune sont au Nord-Est entre MONTVALLON et CHEZ THOREAU (71 m NGF).
Le point bas se localise logiquement en bord de CHARENTE à 3 m NGF ce qui est très proche du niveau de l'océan.



Figure 3 : carte des lisières topographiques – fond de plan : orthophoto IGN

Quelques vues caractéristiques sur les deux vallées principales

Vallée de la Charente


Bord de plateau


Coteaux urbanisés


Talweg enherbé

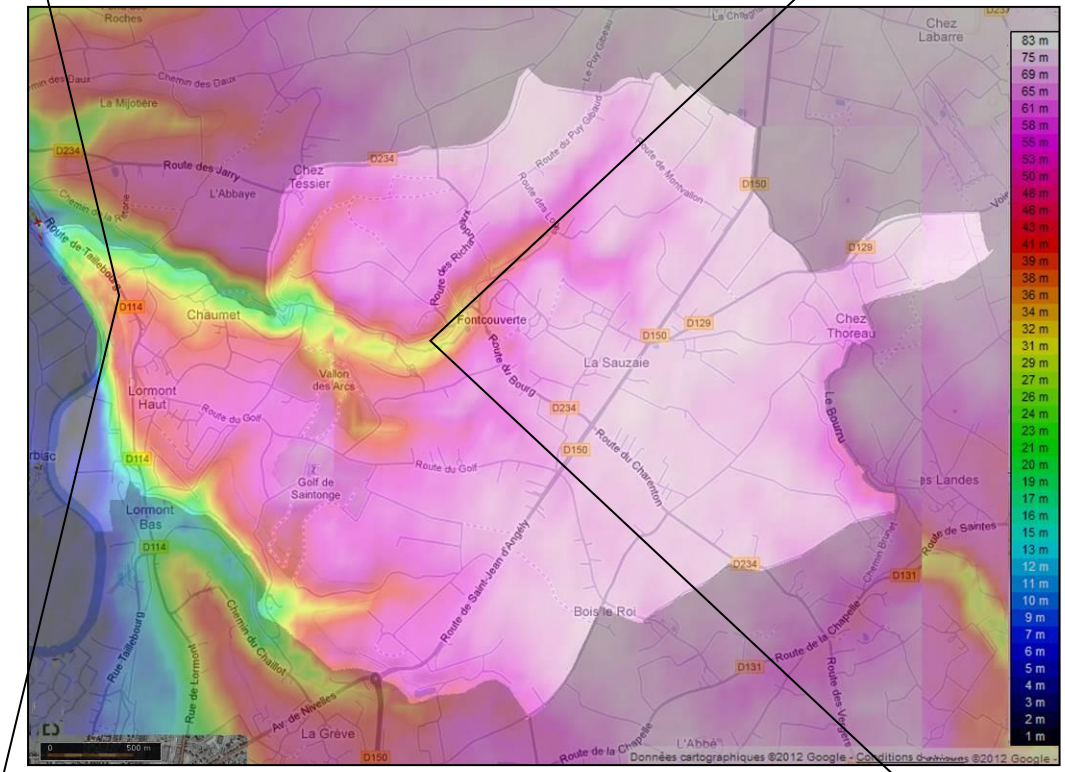


Figure 4 : carte orographique par plage de couleur
Source : cartes-topographiques.fr

Vallée de l'ESCAMBOUILLE


Bord de plateau


Coteaux urbanisés : bourg


Talweg enherbé


Talus de la voie ferrée

La carte géologique recoupe à peu près les lisières topographiques évoquées plus haut, à savoir le dessin des vallées.

Le plateau fait partie du SANTONIEN moyen et supérieur dont la couche a été érodée fortement lors du creusement des vallées, découvrant des calcaires gris glauconeux et blancs sur les coteaux et les fonds de vallées.
Les sols issus du SANTONIEN sont appelés « terres de doucins et landes de bordure Aquitaine ». Ils sont argileux ou limono-sableux.
Les zones les plus sableuses sont favorables aux conifères et à la vigne. Les plus lessivés sont décarbonatés et sont révélés par la présence de plantes calcifuges indicatrices comme le châtaignier et l'ajonc.

En correspondance avec la vallée de LA CHARENTE, des sédiments de l'ère QUATERNAIRE se sont déposés jusqu'au « PETIT MOULIN ».

Conclusion :
Les lisières topographiques et géologiques ne rajoutent pas forcément une complexité à la perception du paysage, car elles sont souvent conjuguées avec des bois indifférenciés en terme d'espèces. Par contre, elles ont un fort impact sur l'implantation du bâti qui a démarré en pied de coteau et a remonté vers le plateau ou en suivant les lignes de faîte.



Figure 5 : carte géologique- source : BRGM- carte au 1/ 50 000

4. Un réseau électrique aérien prégnant

La présence de nombreux réseaux électriques aériens et de pylônes fait partie aujourd'hui de l'identité paysagère de la commune.

Dans une certaine mesure, les lignes haute tension découpent l'espace avec une concentration particulière au lieu dit MONTPENSÉ près du GOLF DE SAINTONGE où se côtoient cinq pylônes au pied des maisons (photo 12) ! Les groupes de pylônes au pied des espaces de vie se dupliquent dans le paysage vers LA CHARENTE où la vue est plutôt intéressante (photo 13).

On retrouve les pylônes en contexte urbain à l'entrée du bourg en bordure de la RD 150 (photo 15).

Les lignes électriques induisent également un broyage régulier dessous pour éviter l'encombrement vertical de la végétation, créant des lisières rectilignes et artificielles dont l'effet le plus visible est à l'entrée Sud de la commune près du giratoire de la RD 150 (coteau de LA PICHAUDERIE- photo 16).



Figure 6 : carte du réseau haute tension


Photo 12 : lieu dit Monpensé


Photo 13 : lieu dit Monpensé - vue vers Le Chaillot


Photo 14 : parcelle en entrée du bourg


Photo 15 : Près de Fief Mignon – vallée de la Pichauderie

5. Patrimoines paysagers remarquables

Les arbres

Les premiers arbres remarqués sur la commune sont sans doute ceux de l'alignement de platanes de la RD 150 (photo 17). Les sujets ne sont ni vieux ni exceptionnels, mais l'alignement permet de créer une cohérence à l'espace urbain.
Le double alignement de tilleuls de la place de l'église fait partie des arbres emblématiques de la commune (photo 18). Ils sont classiques dans ce type de place. La taille en têtes de chat donne une ambiance particulière au lieu.
Les autres arbres remarquables sont peu nombreux. Sur les coteaux calcaires de LA CHARENTE, de beaux sujets de chênes verts à LORMONT HAUT sont typiques de ce genre de milieux (photo 19). Étant donné qu'il n'y a pas beaucoup d'autres stations sur la commune, ces arbres sont à protéger.

Un tilleul dur un espace privé de la source du BOURRU de CHEZ THOREAU (les deux tilleuls au pied de la fontaine sont plutôt une menace pour le monument), le Cèdre de l'Atlas de LA FONT MORILLON ou la bande boisée le long le GOLF DE SAINTONGE sont également des éléments remarquables à protéger (photos 20,21 et 22).
L'inventaire régional des arbres remarquables mentionne un hêtre dans le bois « LES FONTAUTIVES » à l'Est de la commune. L'ensemble des arbres remarquables repérés et non mentionnés dans le diagnostic sera repéré dans le plan de zonage.
Les arbres remarquables étaient autrefois des points de repère qui ont donné parfois leur nom aux lieux. Le tableau suivant recense cette toponymie communale :

Nom du lieu	Correspondance végétale
Chez Coudin	Cognassier
La Moure	Mûrier
La Sauzaie	Saule
Le Chagnaud	Chêne
Le Champ des Pommiers	Pommier
Le Pommier	Pommier
Les Coudraies	Noisetier


Photo 17 : Rd 150, alignements de platanes


Photo 18 : tilleuls en têtes de chat, place de l'église


Photo 19 : chêne vert à Lormont haut


Photo 20 : tilleul dans les espaces publics à Chez Thoreau


Photo 21 : bande boisée de chênes au Golf de Saintonge


Photo 22 : Cèdre de l'Atlas à La Font Morillon

Le patrimoine paysager lié à l'eau

Dans l'antiquité, les Romains choisirent FONTCOUVERTE pour alimenter en eau la ville de SAINTES, et nommèrent le lieu Fons Copertus, qui fut leur premier captage.
De nombreuses nappes souterraines et de fontaines sont à l'origine de toponymies à base de « Font » qui veut dire source. Plusieurs cours d'eau sont également présents : la FONTRONDE, l'ESCAMBOUILLE, LE BOURRU, LA PICHAUDERIE et LE MORILLON associés souvent à de lavoirs.
L'ESCAMBOUILLE en un ruisseau fortement remanié et artificialisé au cours du temps, notamment en amont lors de la construction de la ligne SNCF qui a détourné son lit. La source est marquée par un beau lavoir avec à proximité une petite carrière énigmatique dans la roche (photo 22). Près du bourg, le ruisseau est très artificialisé et les plantations de peupliers le dénaturent un peu plus (photo 25).
Au pied du bourg, son aspect est plus charmant avec des petits canaux et des pelles près d'un espace public bucolique de pique-nique (photo 24). Ensuite, il reprend un caractère naturel jusqu'au lieu dit BOUGRAND où un bassin d'agrément change l'ambiance (photo 27).



Photo 23 : lavoir de Font Morillon



Photo 24 : source gallo-romaine, de Fontmorillon



Photo 25 : L'ESCAMBOUILLE canalisé



Photo 26 : L'ESCAMBOUILLE canalisé avec ouvrages hydrauliques



Photo 27 : bassin d'agrément le long de L'ESCAMBOUILLE

Le paysage de la vallée de L'ESCAMBOUILLE présente des qualités paysagères à préserver ou à valoriser, notamment en favorisant un aspect plus naturel du cours d'eau qui a parfois une typologie de fossé.

Les zones humides :

L'ensemble des fonds de vallée est en général en zone humide (à vérifier).
Dans certains cas, la prairie exploitée ne s'exprime pas avec la végétation typique (joncs, roseaux,…) photo 28, d'autres le sont clairement avec une qualité paysagère intéressante (photo 29).


Photo 28 : vallée de L'ESCAMBOUILLE


Photo 29 : vallon de Font Morillon

Le fond de vallée de LA CHARENTE offre à la fois des paysages emblématiques, mais aussi des zones humides riches en végétation hélophytes et hygrophiles au niveau de la partie aval du ruisseau de la PICHAUDERIE (photo 30). C'est un patrimoine paysager et écologique.


Photo 30 : sous-bois humide- vallée de La Charente

Les mares :

Les mares sont un patrimoine rural à part entière et révèlent la nature imperméable de l'argile.
Elles sont en général de petite taille et à proximité des habitations anciennes.

Leur nettoyage et curage est indispensable afin de les préserver, car tout point d'eau finit par se combler avec le temps.

La carte de la page suivante mentionne la position des mares.


Photo 31 : mare à La Sauzaie


Photo 32 : mare près du centre équestre de la Sauzaie


Photo 33 : mare à l'entrée du golf de Saintonge

La commune fait partie du bassin versant de SAINTES dont une des limites se localise à l'Est de la commune (ligne de partage des eaux).
La plupart des mares se localisent près de cette ligne.

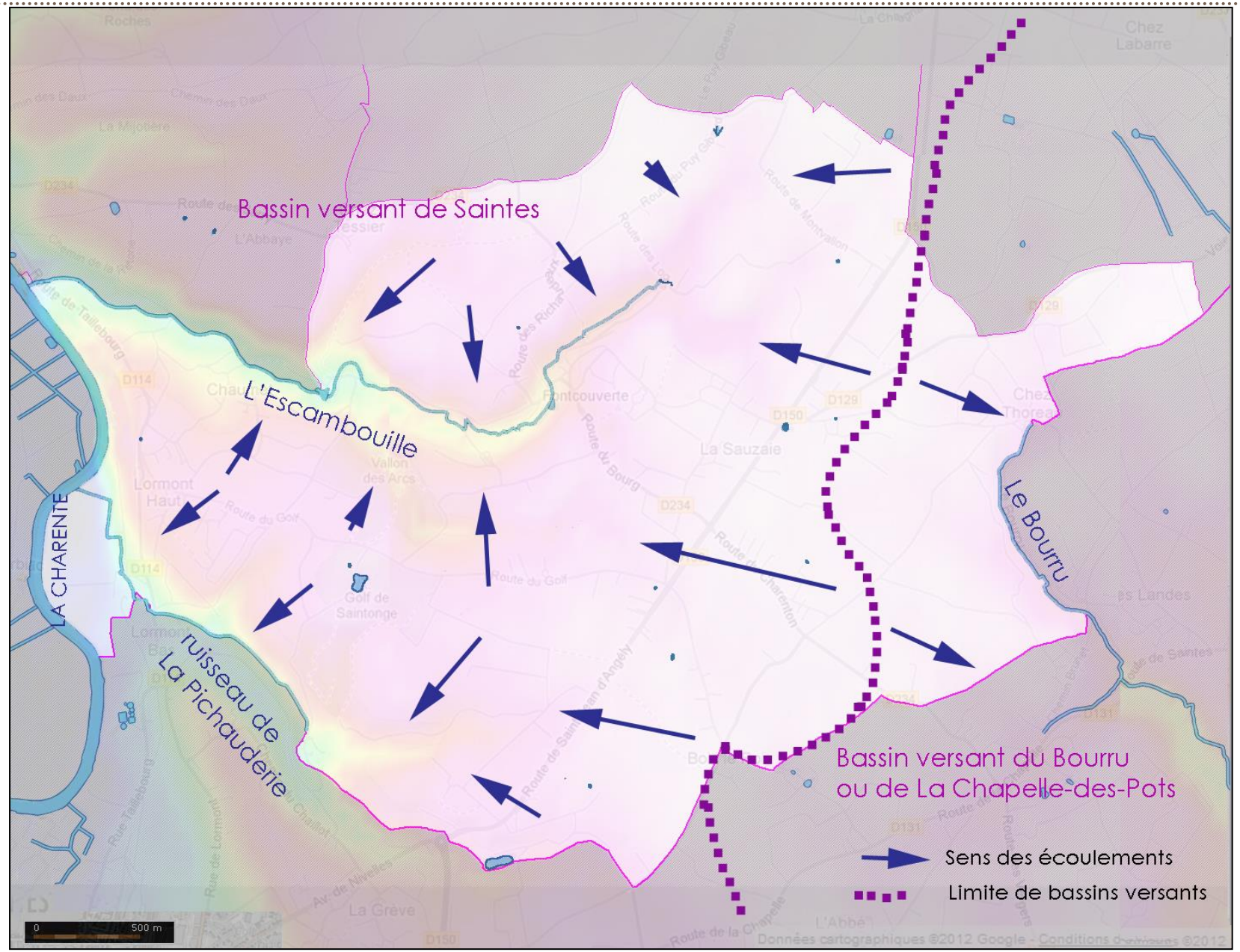


Figure 7 : carte de l'hydrographie communale et des mares recensées

Les points de vue

Les cônes de vues remarquables sont peu nombreux, car les belvédères sont rares dans un paysage de bois.

Deux points de vue sur la vallée de LA CHARENTE sont repérés (photo 34 et 36) ; ils sont très ponctuels et partiels. La vue donne sur un vaste espace horizontal où le cours d'eau est parfois visible. Le belvédère peut également s'ouvrir sur la ville de SAINTES (photo 35).

Le route de LA GRIMAUDERIE offre une vue rare et panoramique sur la vallée de L'ESCAMBOUILLE et la vallée de LA CHARENTE à l'horizon (photo 35).

Enfin, la vue la plus pittoresque du bourg à l'entrée Ouest est également à préserver et à valoriser (photo 37).



Photo 34 : RD 114, lieu dit Ste Marie



Photo 35 : RD 114, route de la Grimauderie



Photo 36 : RD 114 au niveau de La Ménarderie



Photo 37 : entrée Ouest du Bourg

6. Paysage et agriculture

La place de l'agriculture sur la commune est relativement limitée par l'urbanisation et les surfaces boisées. La dépréciation de ces terres de landes, la pression foncière, la régression des vignes liée aux crises viticoles expliquent en partie cette évolution. À proximité de SAINTES, les terres à bâtir sont plus intéressantes économiquement.
L'accélération des constructions a également isolé de plus en plus les parcelles qui sont souvent reportées sur les déclarations PAC en jachères.
La répartition des cultures se fait essentiellement en deux secteurs :

- **Les vignes** au sud de la RD 234 avec de grandes surfaces près du golf et du château de ROCHEMONT. La préservation de la viticulture est essentielle pour la préservation de l'identité communale.
- **Les cultures conventionnelles** au Nord en limite communale (maïs, tournesol, blé tendre).

Les prairies permanentes sont peu présentes, mais l'abondance des jachères herbeuses compense.

Remarque : il existe une activité arboricole fruitière au lieu-dit « MONTVALLON » qui n'est pas précisée sur le registre parcellaire.

Aujourd'hui, la dynamique paysagère est surtout liée à l'évolution de l'urbanisation qu'aux mutations de l'agriculture. Le fort taux de jachères en est une illustration. Ces dernières, si elles ne sont pas utilisées, pourraient à terme se boiser accentuant le cloisonnement.

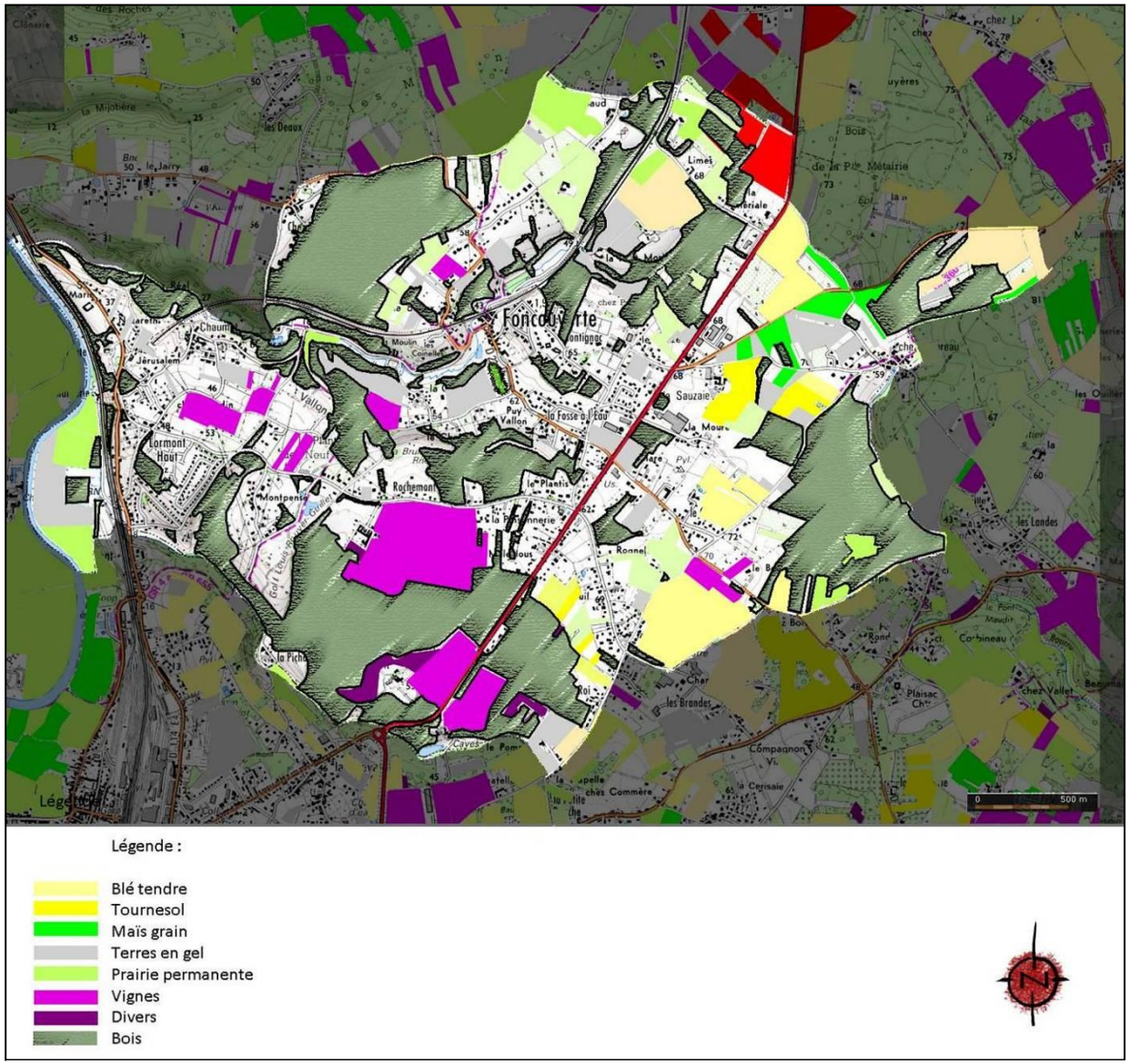


Figure 8 : carte d'occupation des sols – Source : registre parcellaire graphique – déclarations PAC-Géoportail-IGN

7. Cartographie de la vigilance au regard des visibilités (intégration paysagère)

L'étude de la visibilité sert à inventorier les parcelles potentiellement urbanisables les plus visibles dans le paysage, notamment depuis les axes de circulation. Le travail sert à déterminer les espaces les plus sensibles.
Ils nécessiteront une attention particulière d'intégration en cas d'urbanisation ou ne fera pas objet de construction.
Cette approche doit être croisée avec l'analyse urbaine et fonctionnelle (usage du sol) et la politique communale.

A FONTCOUVERTE, la visibilité des parcelles libres du bourg est très fractionnée et un certain nombre d'entre elles sont des dents creuses.
Elle se concentre surtout en entrée de la zone d'activité de la RD 150 et en marge du bourg.

Sur la commune, la carte de visibilité a un intérêt limité, car les espaces sont très cloisonnés et l'urbanisation diffuse.



Figure 9 : carte de visibilité des parcelles dans le paysage autour du bourg – en orange les parcelles libres les plus visibles– source fond de plan : Orthophoto - IGN

8. Synthèse de l'analyse paysagère

La carte ci-contre synthétise les clés de lecture du paysage communal et les éléments paysagers patrimoniaux.

La commune se caractérise par un paysage horizontal entre vignes et cultures conventionnelles, entre bois et ville étalée, entre plateau et vallées étroites

L'ensemble est aux portes de SAINTES dont l'attractivité ne se perçoit qu'avec le dynamisme de l'urbanisation, mais sans véritable lien paysager. Les bords de CHARENTE ne sont qu'une limite de commune et s'avèrent loin de son identité.
Le territoire est un paysage de lisières et de lignes où les limites urbaines sont impalpables et diffuses, entourant de plus en plus les espaces naturels et agricoles. **A terme, deviendront-ils des parcs urbains ? Question pour l'image future de la commune.**

Au regard du diagnostic, les enjeux paysagers suivants peuvent être dégagés :

- **Préservation des bois et vignes.**
- **Protection des éléments remarquables du paysage et des cônes de vue.**
- **Préservation et valorisation de la vallée de L'ESCAMBOUILLE (utilisée par le GR 4 et 655).**

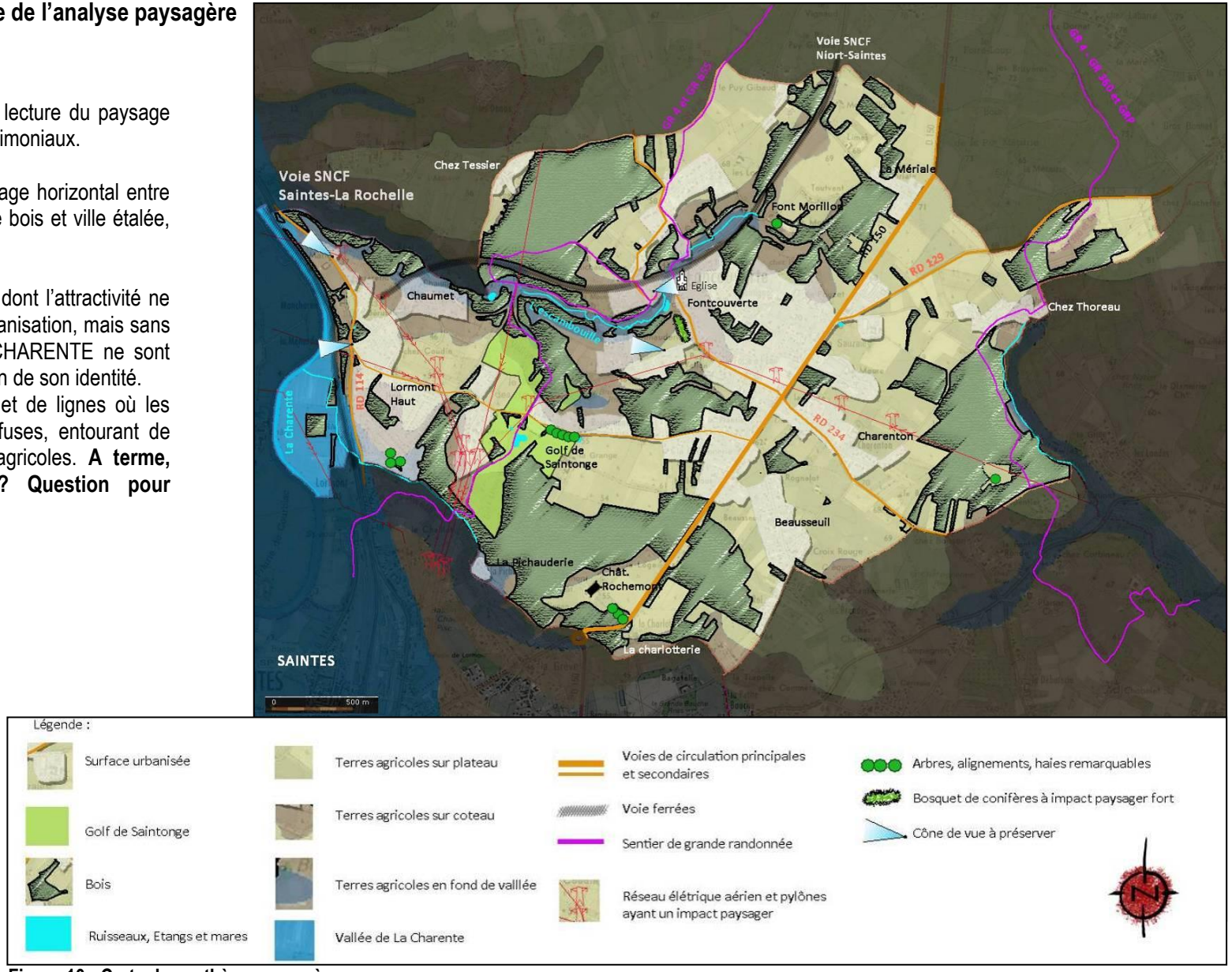


Figure 10 : Carte de synthèse paysagère

C. LA TRAME VERTE / PATRIMOINE NATUREL ET ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

1. Contexte et protections règlementaires

La commune de Fontcouverte est essentiellement concernée par la présence d'une portion de vallée remarquable sur son territoire, la vallée de la Charente, et plus précisément des zonages environnementaux suivants :



2. Natura 2000

Les principaux enjeux, sur ces sites **Natura 2000** sont liés à la présence du **lit majeur de la Charente (et d'un de ses affluents – la Seugne)** qui constitue la plus grande zone inondable subsistant de nos jours en région Poitou-Charentes. On y retrouve un ensemble presque complet des milieux originaux et les formations végétales générées par l'action des crues régulières et prolongées du fleuve (prairies humides inondables, mégaphorbiaies, marais tourbeux, etc). Beaucoup de ces groupements végétaux sont le **support d'habitats et d'espèces menacées en Europe**, certains classés même comme prioritaires (forêt alluviale à Aulne et Frêne, Rosalie des Alpes, Loutre, Vison d'Europe, Cistude, chauve souris, etc…). D'autre part si on considère toutes les espèces d'oiseaux nicheurs, migrateurs et hivernants, ce ne sont pas moins de **19 espèces** qui sont présentes sur ce site (Râle des genêts, Marouette ponctuée, cigogne noire, cigogne blanche, etc).

> ZPS (zones de protection spéciale)

Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran

Les **zones de protection spéciale** (ZPS) sont créées en application de la directive européenne
79/409/CEE (plus connue sous le nom directive Oiseaux) relative à la conservation des oiseaux sauvages. Les oiseaux sauvages et leur biotope dans la Moyenne Vallée de la Charente et Seugne sont protégés par la Directive Oiseaux (79/409/CEE) du 2 avril 1979.
Cette protection s'applique aussi bien aux oiseaux eux-mêmes qu'à leurs nids, leurs œufs et leurs habitats. Par la mise en place de zones de protection spéciale, importantes pour la protection et la gestion des oiseaux, la directive Oiseaux consacre également la **notion de réseau écologique**, en tenant compte des **mouvements migratoires des oiseaux** pour leur protection et de la nécessité d'un travail transfrontalier.



> ZSC (zone spéciale de conservation)

Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran

La détermination des zones de protection spéciale s'appuie sur l'inventaire scientifique. Pour être classé comme ZSC un site doit remplir **au moins une des conditions suivantes** :

-Pouvoir être l'habitat d'une certaine population d'une espèce internationalement reconnue comme étant en danger

-Etre l'habitat d'un grand nombre ou d'une concentration d'oiseaux migrateurs, d'oiseaux côtiers ou d'oiseaux de mer

-Etre l'habitat d'un grand nombre d'espèces au biotope restreint.

Le périmètre de la ZSC « Moyenne Vallée de la Charente et de la Seugne » est exactement la même que la ZPS (la ZPS ayant été désignée sur la base du périmètre ZICO)
La ZSC, quant à elle, contient : Cours d'eau, prairies humides, ripisylves, plantations de peupliers, marais et végétation ripicole. (Nicheurs : le Héron cendré, le Héron Pourpré, la Bondrée apivore, le Milan noir, le Busard des roseaux, le Busard cendré, la Marouette ponctuée, le Râle de genêts, le Martin pêcheur et la Pie grièche écorcheur)

Voici, ci-dessous, la liste des habitats présents *(source : INPN)* :

Sites Natura 2000

A : site remarquable
B : site très important
C : site important
D : présence
- : non évalué

CODE	% COUV.	REPRéSENT.	SUP. REL.	STAT. CONS	éVAL. GLOB.
3140-Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	0	D	-	-	-
3150-Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	3	A	C	B	B
91E0-Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) *	7	A	C	B	B
3270-Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.	0	C	C	B	C
5130-Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires	0	D	-	-	-
6110-Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi *	0	D	-	-	-
6210-Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	0	A	C	B	B
6410-Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	0	B	C	C	B
6430-Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	3	A	C	B	B
7210-Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae *	1	A	C	B	B
7230-Tourbières basses alcalines	0	B	C	C	B
8210-Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	0	B	C	A	C

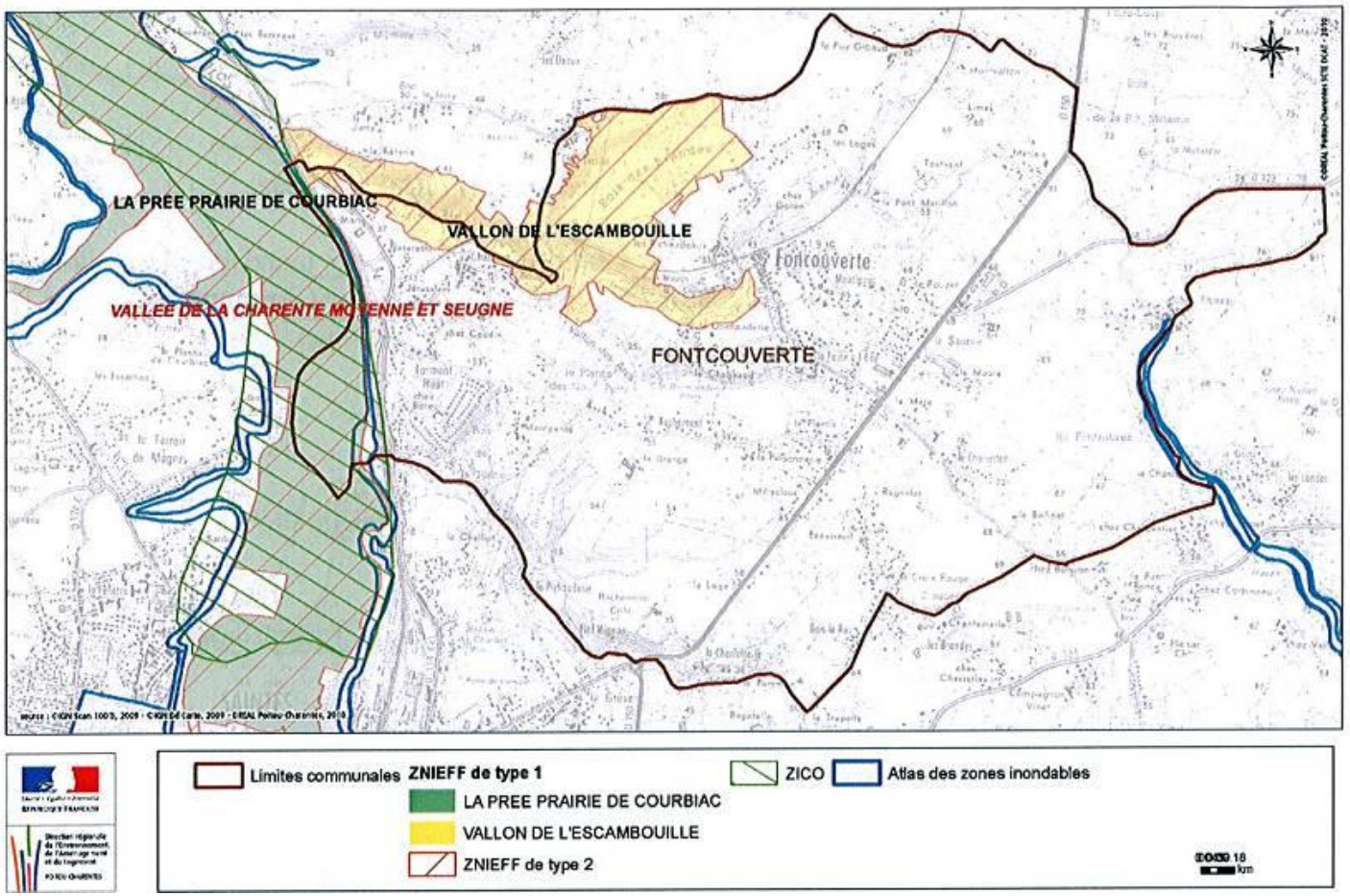
* Habitats prioritaires

3. ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique)

> ZNIEFF type 1

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de classe 1 (petits espaces homogènes) suivantes **couvrent 11 % de la surface communale.**

Les principaux zonages sur la commune de Fontcouverte - zonages d'inventaires



La Pree Prairie de Courbiac (N° régional : 128)

Communes : Bussac-Charente, Fontcouverte, Port-d'Envaux, Saintes, Saint-Vaize, Taillebourg (17)

En aval de la ville de Saintes, la Charente, alors qu'elle se trouve encore à plus de 30 kilomètres de son embouchure dans l'océan, n'est déjà plus qu'à une altitude moyenne de 3 mètres au-dessus du niveau de la mer. Dans la partie inférieure du cours du fleuve, cette pente très faible a favorisé le développement de profonds méandres qui serpentent dans un lit majeur atteignant à cet endroit jusqu'à 750 mètres de largeur. Régulièrement inondé par les crues hivernales et printanières et se prêtant mal à l'intensification agricole, le milieu a conservé durant des siècles une vocation "naturelle" et offre encore aujourd'hui malgré certaines évolutions négatives un échantillon très représentatif des habitats caractéristiques des vallées alluviales atlantiques : eaux eutrophes à courant lent, sujettes à des crues annuelles, vastes blocs de prairies plus ou moins humides selon leur position topographique par rapport au lit mineur, peuplements luxuriants de hautes herbes (mégaphorbiaies, roselières, cariçaies), reliques de forêt riveraine d'aulnes et de frênes, haies bocagères, l'ensemble constituant une mosaïque diversifiée de milieux et présentant encore un caractère relativement "sauvage".

La gestion agricole orientée vers l'élevage, encore pratiquée de nos jours malgré des difficultés croissantes, a permis à travers des pratiques plus ou moins extensives de fauche et de pâturage de conserver sur ces espaces une biodiversité remarquable. De fait, dans l'état actuel des connaissances, la zone possède un intérêt biologique remarquable qui se manifeste par la présence de 28 espèces animales et végétales à fort intérêt patrimonial dans le contexte régional.
Sur le plan des mammifères, la présence de la Loutre, un des mammifères les plus raréfiés d'Europe de l'Ouest, constitue un atout majeur, de même que celle de plusieurs espèces de chauves-souris qui exploitent durant la belle saison les riches populations d'insectes émergeant des prairies.

L'avifaune abrite elle aussi plusieurs espèces rares ou menacées dont la plus prestigieuse est, sans conteste, le Râle des genêts, menacé d'extinction partout en Europe avec la disparition de ses biotopes. Les Invertébrés sont également bien représentés comme en témoigne la présence du Cuivré des marais, un superbe petit papillon orangé dont les chenilles se nourrissent exclusivement des tiges et feuilles de certaines oseilles sauvages.

La flore est moins bien connue, mais semble aussi très riche, certaines parcelles hébergeant des espèces devenues très rares comme la Gratiole officinale ou la Renoncule à feuilles d'ophioglosse, toutes les deux protégées officiellement en France.

NIVEAU DE CONNAISSANCE

	Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Crustacés, Mollusques	Végétaux	Mousses, champignons
Niveau de prospection	2	3	2	2	2	1	0	2	0
Espèces observées	20	58	5	5	4	3	0	28	0
Esp. rares/menacées	6	12	0	1	4	3		2	

Niveau de prospection : 0 = pas de prospection ; 1 = prospection insuffisante ; 2 = prospection assez bonne ; 3 = bonne prospection

Vallon de l'Escambouille (N° régional : 379)

Communes : Bussac-sur-Charente (17), Fontcouverte (17)

S'ouvrant en aval de Saintes sur la rive droite du fleuve Charente, le vallon de l'Escambouille se présente comme une petite vallée fortement encaissée dans les calcaires crétacés (la dénivellation atteint près de 60 mètres) née de la réunion de 3 vallons adjacents - le vallon des Arcs (site des restes de l'antique aqueduc romain), le vallon du bois des Brandes et le vallon de l'Escambouille où le ruisseau du même nom se fraye un passage dans un paysage densément boisé, très pittoresque par son encaissement et son aspect "sauvage" malgré la proximité d'une grande agglomération. Le lit majeur, de largeur modeste, est occupé par une aulnaie-frênaie dominant une sous-strate de végétation palustre où abondent les massifs de grandes laîches et les peuplements de hautes herbes à Iris faux-acore et Populage des marais, au sein de laquelle serpentent les eaux fraîches et claires du ruisseau de l'Escambouille. Les versants, raides et escarpés où affleurent des micro-falaises calcaires, sont occupés par une chênaie-frênaie calcicole à Jacinthe des bois alors que le plateau est le domaine de la chênaie acidophile à Asphodèle sur des sables et argiles tertiaires.
Ainsi définie, la zone constitue une entité paysagère et écologique dont la qualité de préservation des milieux explique la richesse biologique : dans l'état actuel des connaissances, 135 espèces de faune et de flore ont ainsi pu être recensées, parmi lesquelles de nombreuses (23) sont considérées comme rares ou menacées en Poitou-Charentes.

- Sur le plan de la faune, le site présente un grand intérêt pour les mammifères : comme zone de fréquentation pour la Loutre d'Europe, en connexion hydraulique avec la Charente toute proche ; mais aussi pour les chauves-souris en raison des riches ressources en insectes et d'une relative abondance de gîtes disponibles (arbres creux, micro-falaises et cavités naturelles, habitat humain favorable tel que granges ou vieilles bâtisses). Bien que n'hébergeant pas d'espèce prestigieuse, hormis le Gros bec et l'Engoulevent, deux oiseaux peu communs, l'avifaune est remarquablement diversifiée pour un site de cette taille. Les amphibiens sont également bien représentés dans le fond du vallon et abritent des espèces peu répandues comme le Triton marbré ou la Rainette méridionale. Parmi les Invertébrés, la présence de l'Agrion de Mercure, une libellule inféodée aux ruisseaux calcaires limpides, est à signaler.

- La flore a perdu une partie de son intérêt avec la réalisation du golf de Saintes qui a détruit une station de plusieurs plantes rares dans le vallon des Arcs. Il subsiste encore néanmoins quelques éléments intéressants comme la Lathrée écailleuse, une plante parasite dépourvue de chlorophylle ou le Filaire à feuilles larges, un arbuste sempervirent appartenant au cortège de la chênaie verte qui atteint en Poitou-Charentes sa limite nord de répartition.

NIVEAU DE CONNAISSANCE

	Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Crustacés, Mollusques	Végétaux	Mousses, champignons
Niveau de prospection	2	3	2	2	0	1	0	3	0
Espèces observées	30	55	5	6	0	1	0	38	0
Esp. rares/menacées	10	5	0	2	0	1		5	

Niveau de prospection : 0 = pas de prospection ; 1 = prospection insuffisante ; 2 = prospection assez bonne ; 3 = bonne prospection

> ZNIEFF Type 2

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de classe 2 (grands espaces naturels riches) suivantes couvrent 11 % de la surface communale

Vallées de la Charente moyenne et Seugne (n° régional : 05910000)

Communes :
Cognac, Merpins, Saint-Laurent-de-Cognac (16), Berneuil, Bougneau, Brives-sur-Charente, Bussac-sur-Charente, Chaniers, Chérac, Colombiers, Courcoury, Crazannes, Dompierre-sur-Charente, Fontcouverte, Geay, Les Gonds, La Jard, Montils, Le Mung, Pérignac, Pons, Port-d'Envaux, Rouffiac, Saint-Bris-des-Bois, Saint-Césaire, Saint-Léger, Saint-Sauvant, Saint-Savinien, Saint-Seurin-de-Palenne, Saint-Sever-de-Saintonge, Saint-Vaize, Saintes, Salignac-sur-Charente, Taillebourg (17)

Ce complexe alluvial présente un intérêt biologique exceptionnel, tant par l'originalité et l'étendue de ses habitats que par la richesse de sa faune et de sa flore qui recèlent un nombre très élevé d'espèces patrimoniales.
Entre Cognac et Saint-Savinien, sur une quarantaine de kilomètres de son cours moyen, le fleuve Charente ne perd qu'un mètre d'altitude et ses eaux, animées d'un courant très lent, serpentent en une suite de courbes plus ou moins prononcées au sein d'un lit majeur très plat dont la largeur peut excéder localement les 2 kilomètres. Dans un souci de cohérence et de liaison fonctionnelle, la zone intègre aussi tout ou partie de ses 3 principaux affluents : le Coran et la Seugne en amont de Saintes, le Bramerit en aval. L'ensemble ainsi circonscrit constitue un échantillon représentatif d'un système alluvial centre-atlantique à régime annuel de crues hivernales et printanières sur sol argilo-calcaire: forêt alluviale à Frêne oxyphylle, prairies inondables à hydromorphie variable selon leur niveau topographique par rapport au lit mineur et milieux aquatiques divers en constituent les habitats dominants, auxquels viennent se rajouter plusieurs éléments originaux tels qu'une cuvette tourbeuse de près de 100 hectares (marais de l'Anglade) et une ligne de coteaux calcaires portant des pelouses sèches (Les Arciveaux et Chez Chaussat).

4. Les ressources en eau et les milieux humides

Concernant la qualité des eaux dans ces vallées, la commune de Fontcouverte est concernée par des **classements** en tant que :

- Zone sensible à **l'eutrophisation des eaux superficielles**

- Zone vulnérable compte tenu de la **teneur importante en nitrates dans les eaux**

- Zone de **répartition des Eaux de surface** pour l'insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins

5. Les particularités locales

Le patrimoine écologique non protégé de la commune repose sur une **mosaïque d'usages du sol d'une maille assez resserrée**. Ainsi, comme le montre la carte d'occupation des sols (voir partie paysage) sont positionnés côte à côte, de façon très rapprochée : boisements / terres cultivées / prairies / vergers / vignes / zone agglomérée. Ces espaces ont leurs qualités propres, ils ne sont pas tous riches écologiquement. En revanche **l'association de tous** participe à une **complexité créatrice de richesse**. De plus ces entités ont des formes aléatoires, très irrégulières ce qui multiplie les zones de contact. Cette diversité est amplifiée par le relief, en effet par la variété des expositions, et des pentes créent des écosystèmes différents.

> Gestion des écotones

Les **écotones** sont des zones de **transition écologique entre deux écosystèmes**. Sur la commune de Fontcouverte on portera une attention particulière à la ripisylve, aux lisières….
Les écotones entre les espaces « naturels » et construits ou cultivés (grande culture et jardin) sont fragiles. Ils doivent être intégrés dans la protection des milieux attenants. Par exemple la protection d'un boisement ne peut pas être efficace sans la prise en compte de sa lisière voire d'une bande en herbe, et des éléments périphériques aux boisements.
La définition des écotones est donnée ici afin que les protections définies sur des éléments patrimoniaux de la biodiversité intègrent des périmètres ou des éléments associés pour une optimisation de la protection.

> Les micro-entités qui participent de la diversité

La commune possède une grande diversité d'unités arborées. Du boisement en passant par les ripisylves, les vergers, les haies et les arbres isolés beaucoup de motifs sont présents sur le territoire. Tous ces végétaux hauts sont autant de points de relais pour créer un quasi-continuum. Ce dernier est nécessaire à toute une petite faune et particulièrement aux insectes. La répartition relativement dense de ces arbres est importante à conserver.









Les vergers et les vignes, cultivés traditionnellement ne sont pas des milieux très importants pour la faune et la flore sauf s'il s'agit de culture bio ou de petites entités mêlées à d'autres biotopes, comme une lisière de boisement ou une prairie…

Les points d'eau pas toujours visibles, pas très nombreux non plus sur le territoire participent également à la diversité biologique. Ces points d'eau ne sont pas tous naturels. Les points d'eau naturels, hors fond de vallée, sont associés à un boisement.



Les talus et les affleurements souvent présents sur les pentes escarpées des bords de routes. Quand ils sont suffisamment abrupts pour ne pas retenir la végétation et recevoir le soleil frontalement on peut y trouver une grande richesse entomologique.

Au-delà **les coteaux calcaires enherbés**, secs et bien exposés peuvent receler une grande richesse floristique avec notamment la présence d'orchidées.







Les **bâtiments** peuvent également accueillir toute une petite faune. Les passereaux, les chauves-souris peuvent trouver refuge dans les trous des murs, dans les combles les bâtiments abandonnés.

Les parcelles d'habitations ou les quartiers qui ont gardé des arbres ont un rôle important dans le paysage, mais également en matière de relais comme nous l'avons expliqué plus haut. De plus on notera qu'une parcelle arborée avec des sujets d'essences locales déjà âgés ne nécessite pas d'entretien et par conséquent leur environnement proche est souvent moins jardiné et plus respectueux de l'environnement.







Les accotements en herbe dans les villages sont utiles à l'environnement. En effet ils participent par exemple à la création de lisières.
De plus c'est une excellente méthode pour limiter l'imperméabilisation des sols et accueillir ponctuellement des fossés ou des noues pour gérer les eaux de ruissellement.

> Les sites à améliorer

La commune possède de nombreux **espaces verts liés à l'organisation des voiries**. Ces délaissés peuvent servir le paysage et l'environnement en particulier quand ils accueillent des arbres d'essence locale. En revanche un entretien trop rigoureux, la présence d'essences exotiques…. N'auront aucun apport positif sur la biodiversité.

Notons que la commune n'emploie aucun produit phytosanitaire. Ce qui exclut une partie non négligeable de la pollution de l'eau.







Le Golf compose une très vaste partie du territoire. Cet espace peut générer de la richesse à la marge, sur les bordures, la création de points d'eau … Mais l'espace devant être particulièrement entretenu l'apport pour la biodiversité est très pauvre au regard de la surface qu'il occupe.



Les fonds de vallées sont ponctuellement occupés par des **plantations de peupliers**. Elles ont la particularité des fermer les paysages avec un mode de culture impliquant une régularité très différente de ce que l'on trouve comme végétation à proximité. Ce végétal a également des inconvénients en matière de forte consommation d'eau, de système racinaire réduit (40% de l'équivalent de sa masse foliaire) ce qui peut entrainer des risques de chablis notamment sur les berges des cours d'eau.

Par ailleurs, le territoire urbain, ou celui des villages, est concerné par la présence de **végétaux exogènes** dont la présence banalise le territoire : thuya, laurier palme… Ces végétaux sont sans intérêt pour la richesse de la biodiversité et demandent aussi beaucoup d'entretien. Ils sont rarement adaptés aux usages de végétaux de clôture, ce pour quoi ils sont pourtant plantés.
Par ailleurs l'entretien de ces végétaux, en particulier pour les résineux à croissance rapide, génère des déchets problématiques, car il s'agit de grosses quantités et de déchets difficilement compostables.





Les végétaux générateurs d'allergies.
La problématique des allergies est complexe et il n'est pas envisageable d'éliminer tous les végétaux pouvant, à un moment de leur fructification, développer des composants allergènes. Cependant, on peut éviter de planter les végétaux les plus problématiques. En tête, le bouleau est très allergène. Cet arbre est assez présent sur les jardins des privés des particuliers.

> L'exploitation des carrières

Le schéma départemental des carrières de la Charente-Maritime a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 février 2005. Il répertorie les gisements identifiés comme potentiellement exploitables, les conditions d'ouverture et de réaménagement après exploitation des carrières. Ce schéma a répertorié su la commune de Fontcouverte un gisement potentiellement exploitable de calcaires pour pierre de taille.

D. LA TRAME BLEUE / LA RESSOURCE EN EAU ET LES MILIEUX

1. Ressource en eau

L'hydrographie joue un rôle important dans le paysage de Fontcouverte.

La nature du sous-sol est à l'origine de la présence de nombreux puits, de mares et de fontaines naturelles.

Fontcouverte est traversée par 3 cours dont la Charente sur 1 km, l'Escambouille et le Morillon.
Le Morillon prend sa source à la Font-Morillon, il se mêle aux eaux de la fontaine pour devenir l'Escambouille qui rejoint la Charente à Port Berteau.

Deux autres cours d'eau sillonnent la commune de Fontcouverte, la Pichauderie et le Bourru.

La commune de Fontcouverte se situe dans le bassin versant suivant :
La Charente à 100%.
La commune contient 5 Kms de cours d'eau, avec le fleuve Charente sur une longueur de 1 km.



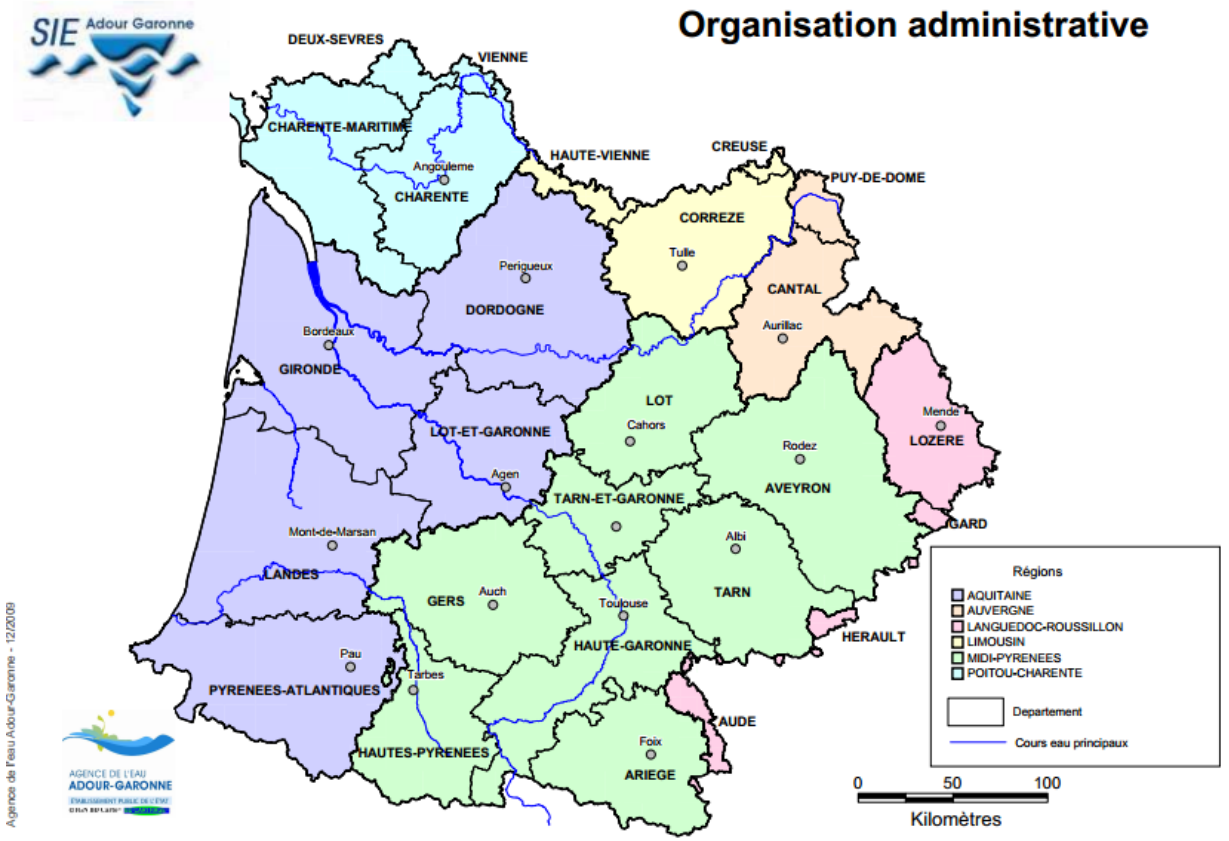
Sources : Atelier du Patrimoine de Saintonge

Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune de Fontcouverte se situe sur les aquifères suivants : Cognacais / Turo-coniacien du Nord Charente : 54%
Cognacais / Santonien du Nord Charente : 46%
Saintonge / Santonien des Bassins Charente et Seugne : Moins 1%

2. La gestion des cours d'eau

> Le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux)

Le SDAGE constitue un **document d'orientation stratégique pour la gestion des eaux et des milieux aquatiques** pour sa période de validité d'une durée de six ans. Il répond ainsi aux orientations données par la DCE, par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et par le Grenelle de l'environnement.
Le **bassin Adour Garonne** regroupe les bassins versants hydrographiques de l'Adour, de la Garonne, de la Dordogne et de La Charente, ainsi que les cours d'eau côtiers charentais et aquitains. Il couvre la moitié sud du Poitou-Charentes.



Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 adopté par le comité de bassin Adour-Garonne. Ce document définit les grandes orientations de la gestion équilibrée de l'eau sur le bassin Adour-Garonne. Il comprend également un programme de mesures pluriannuel (PDM).

Quatre orientations fondamentales constituent l'ossature du SDAGE Adour Garonne. Elles précisent les priorités d'action pour atteindre les objectifs fixés :

- créer les conditions de gouvernance favorables ;
- réduire les pollutions ;
- améliorer la gestion qualitative ;
- préserver et restaurer les milieux aquatiques ;

S'ajoute aux grandes orientations **les enjeux transversaux :**

- Articulation avec le plan de gestion des risques inondation (PGRI)
- Articulation avec le Plan d'action pour le milieu marin (PAMM) de la sous-région marine du golfe de Gascogne
- L'adaptation au changement climatique
- L'analyse économique

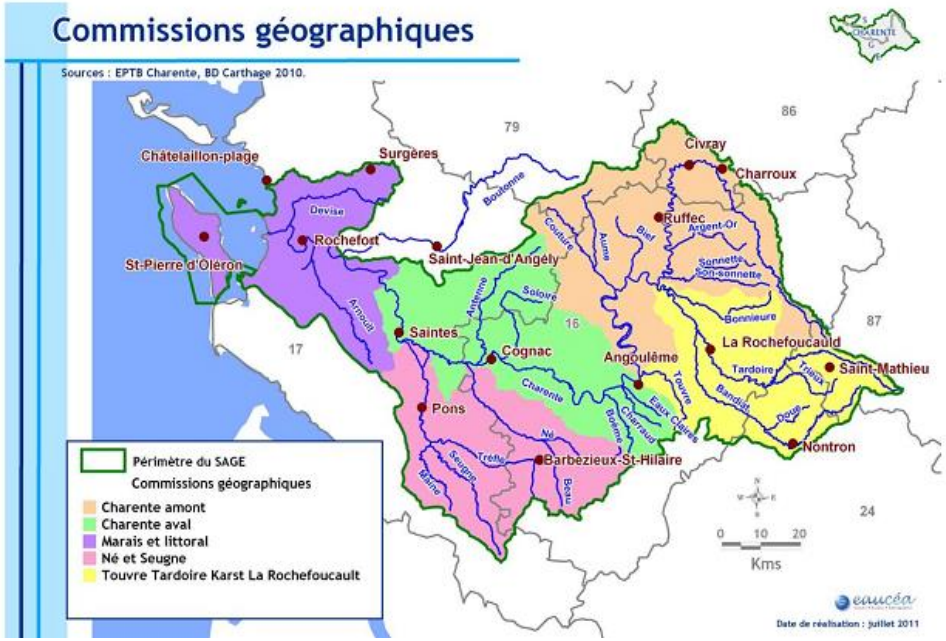
> Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

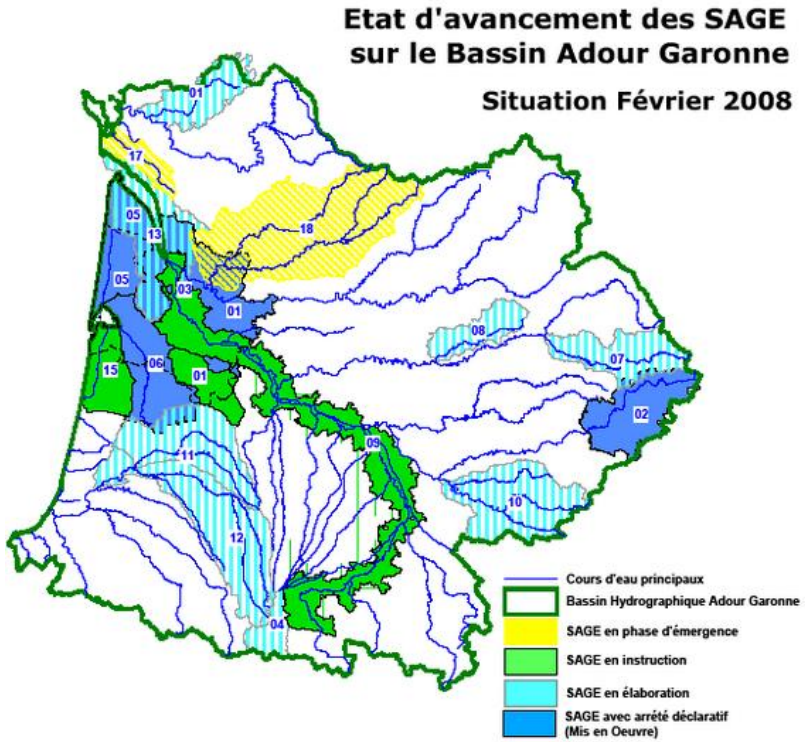
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Le périmètre du **SAGE Charente défini par l'arrêté n°2011102-0004 du 18 avril 2011** couvre 9 002 km², sur :

-708 communes, dont 162 partiellement comprises dans le périmètre du SAGE ;
-Réparties sur 6 départements, à savoir la Charente (16), la Charente-Maritime (17), les Deux-Sèvres (79), la Vienne (86), la Haute-Vienne (87) et la Dordogne (24) et dont les 2 premiers départements représentent respectivement 48 et 40% du nombre de communes du périmètre ;
-Et sur 3 régions, à savoir la région Poitou-Charentes, le Limousin et l'Aquitaine et dont la première région représente 94% du nombre de communes du périmètre.

Délimitation des commissions géographiques du SAGE Charente





Source : Site internet SAGE Charente

Le SAGE Charente décline plusieurs objectifs (*Source : Site internet SAGE Charente)* :

Réduire les pollutions d'origine agricole

La réduction des pollutions par les nitrates et les produits phytosanitaires se pose de manière urgente. L'ensemble de la rive droite de la Charente ainsi que la Seugne, le Né et l'Arnoult subissent des pollutions qui menacent les eaux superficielles et souterraines. Cette pollution a notamment un impact sur l'eau potable, les milieux aquatiques et la qualité du doucin qui alimente le bassin de Marennes Oléron.
La reconquête de la qualité de l'eau s'appuiera sur une politique de réduction des intrants et de modifications des pratiques culturales.

Retrouver un équilibre quantitatif de la ressource en période d'étiage

La grande majorité des cours d'eau connaît des étiages sévères et récurrents. Ce phénomène est très largement aggravé, dans la durée et dans l'espace, par les prélèvements agricoles (zones de grandes cultures) qui représentent environ 80 % des volumes prélevés en période d'étiage.
Le rétablissement d'une gestion quantitative équilibrée de la ressource entre les usages et les milieux aquatiques constitue un enjeu majeur du SAGE.

Restaurer et préserver la fonctionnalité et la biodiversité des milieux aquatiques

La fragilisation des écosystèmes aquatiques, la dégradation des caractéristiques hydromorphologiques des cours d'eau, les restructurations paysagères portent atteinte à la fonctionnalité et la continuité écologiques. Elles entraînent la disparition d'espèces remarquables et indigènes. La politique de restauration, de préservation, de gestion s'appuiera sur les spécificités des territoires.

Réduire durablement les risques d'inondation

Le bassin versant de la Charente est particulièrement sensible aux inondations. Ces dernières se produisent principalement l'hiver. Leur étendue dépend étroitement de trois facteurs : l'intensité et la fréquence des pluies, l'état de saturation des sols, l'aménagement du territoire.
La réduction de ces risques est un point important de la gestion quantitative de la ressource en eau.

3. Qualité des eaux

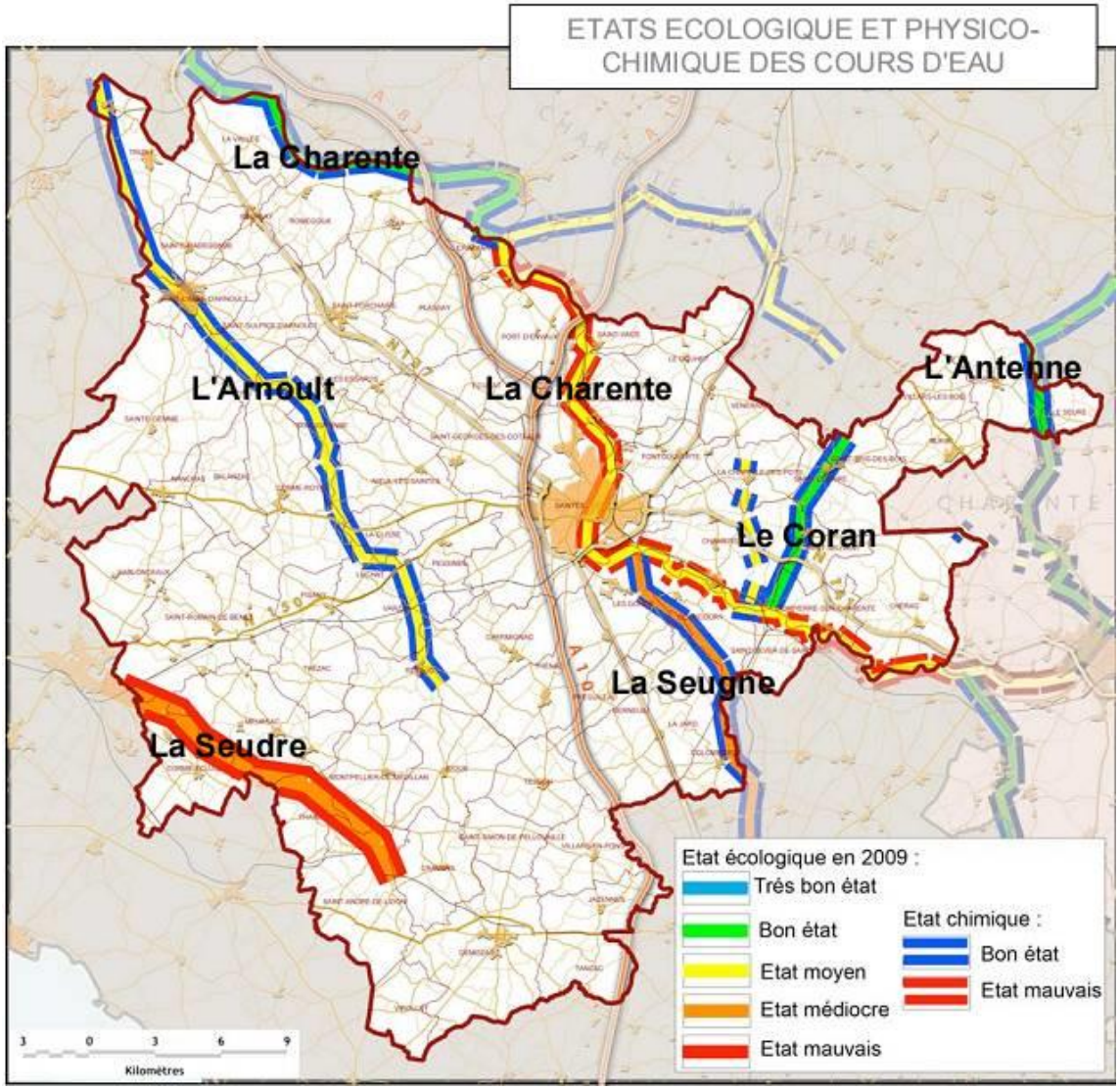
La carte ci-contre indique l'état actuel des principaux cours d'eau du territoire.

Sur le plan écologique, aucun des cours d'eau du territoire ne présente un très bon état. La Charente aval, l'Antenne et le Coran montrent toutefois un bon état.

L'Arnoult et la Charente "partie amont du territoire" montrent un état moyen, La Seugne et la Seudre un état médiocre. Les principales raisons de la dégradation de ces cours d'eau sont liées à leur **aspect hydromorphologique.**

Nombreux aménagements, tels que barrages, moulins, recalibrages, etc…, ont modifié et dégradé leur capacité d'accueil biologique (certaines espèces sensibles, l'anguille par exemple, ont ainsi certaines difficultés à s'y maintenir).

Cette qualité écologique très moyenne est aussi due aux **pressions agricoles et domestiques**, aggravées par **les assecs fréquents** de certains cours d'eau en période d'étiage. Sur le plan physico-chimique, la Seudre et la Charente ont également un mauvais état qui est essentiellement lié aux **fortes teneurs en nitrates** et **pesticides** et dans une moindre mesure en phosphore.



4. Bilan de l'assainissement

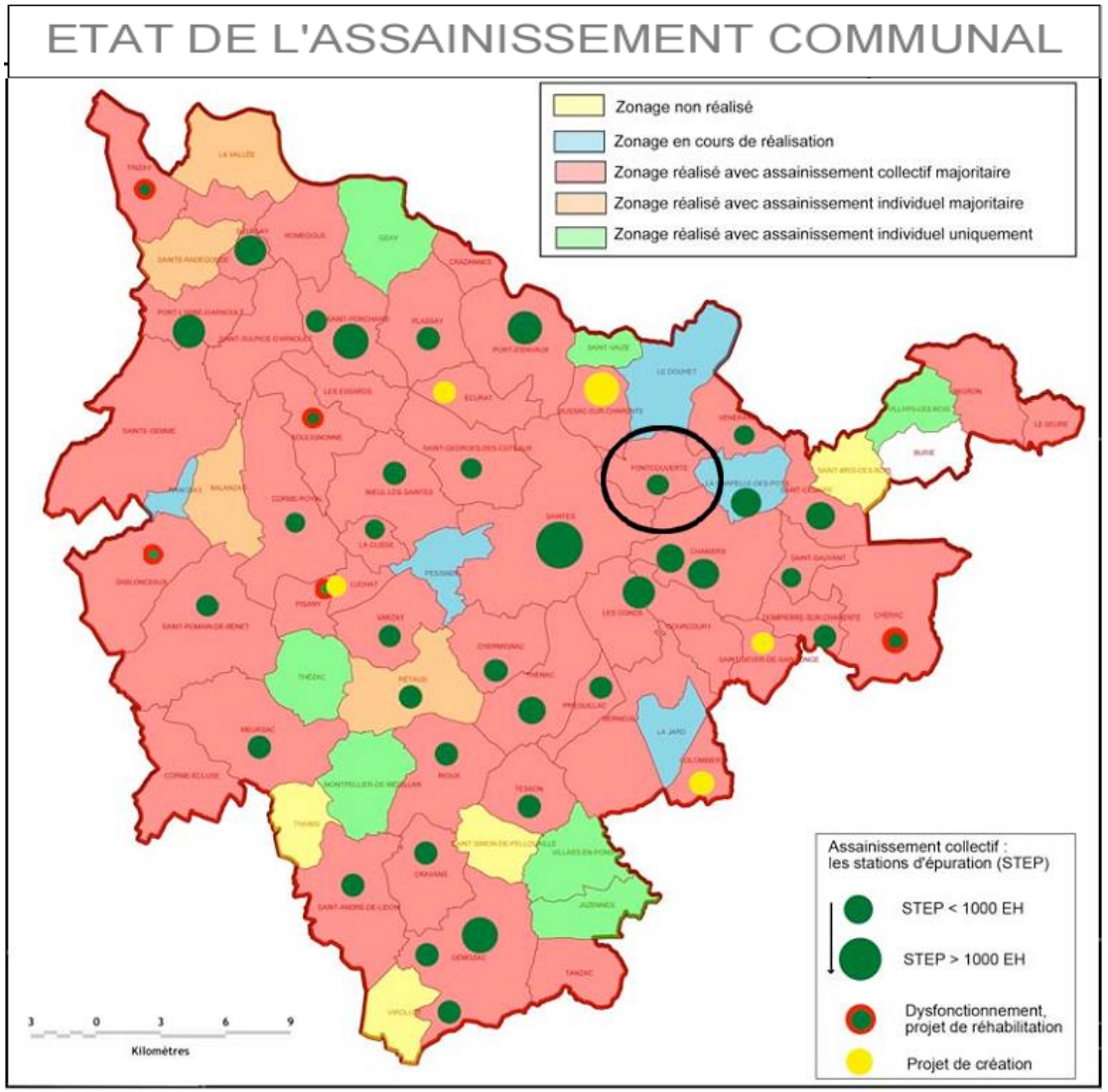
> L'assainissement collectif

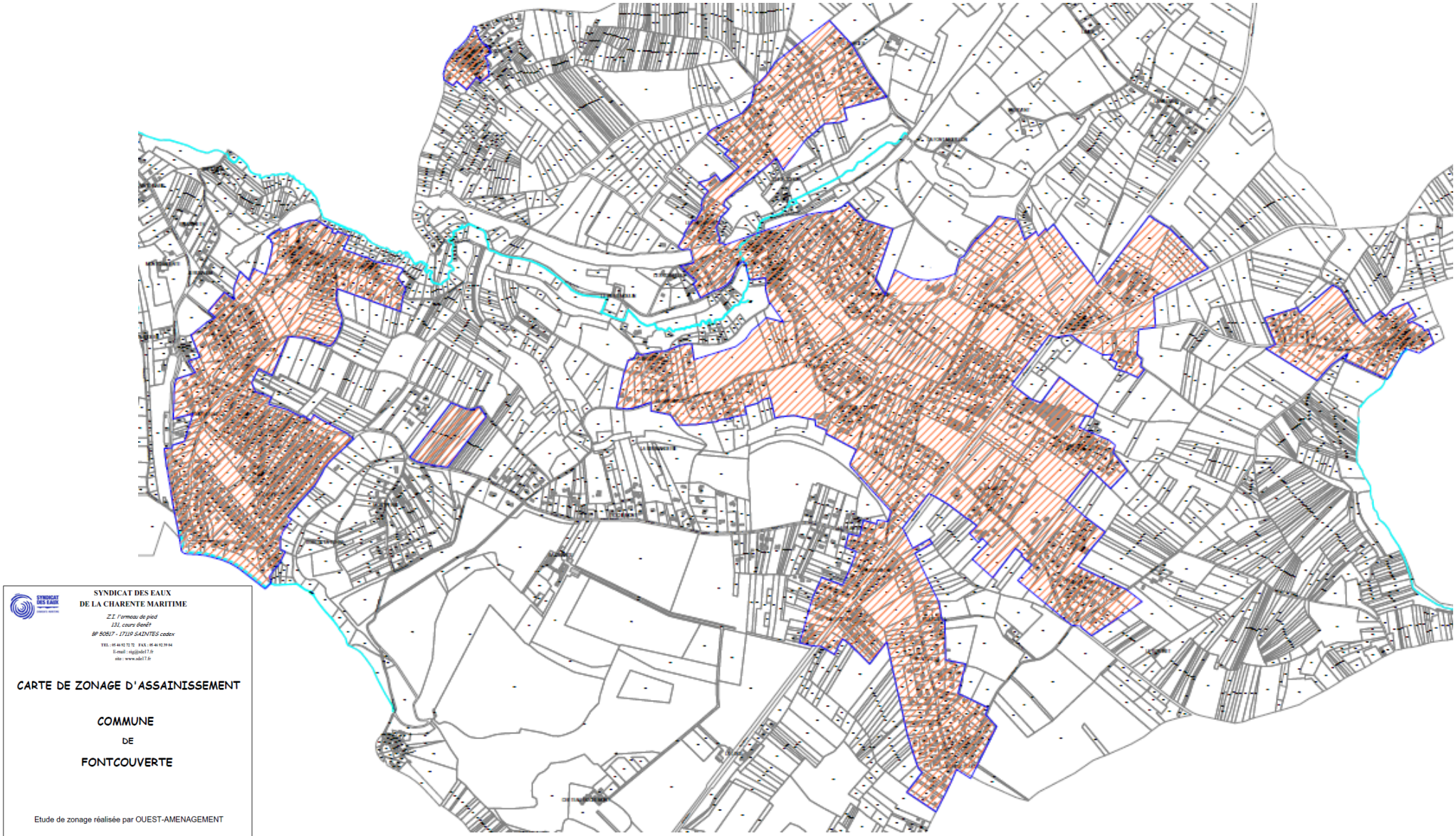
Les zonages d'assainissement confortent la **prédominance de l'assainissement collectif sur le territoire** (voir carte ci-contre).

Les stations d'épuration (STEP) existantes et futures auront à prendre en compte ces zonages et nécessiteront donc d'être **suffisamment dimensionnées.**

La commune de Fontcouverte est accordée sur la **STEP de Saintes.**
La STEP à une **capacité nominale de 40 000Eh** (équivalent habitant).
C'est une station à boues activées qui date de 1967 sur laquelle sont raccordées les communes de Saintes, Fontcouverte et St Georges des Coteaux (en partie).

La carte présentée page suivante présente les sites concernés par l'assainissement collectif.





SYNDICAT DES EAUX
DE LA CHARENTE MARITIME

Z.I. l'ormeau de pied
131, cours Genêt
BP 50517 - 17119 SAINTES cedex

TEL : 05 46 92 72 72 FAX : 05 46 92 39 04
E-mail : sig@sde17.fr
site : www.sde17.fr

CARTE DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

COMMUNE
DE
FONTCOUVERTE

Etude de zonage réalisée par OUEST-AMENAGEMENT

LEGENDE

Zone d'assainissement collectif

Le : 02/04/15	SIG Editop	Echelle : 1 / 5000

Une petite partie de la commune n'est pas raccordée à Saintes, mais possède **sa propre STEP au lieu dit « Chez Tessier »** pour le village.
La STEP a été mise en service en 1999 pour une **capacité nominale de 70Eh** (équivalent habitant). La filière de traitement a été réhabilitée en 2015, en filtres plantés de roseaux.

> L'assainissement non collectif

La commune de Fontcouverte possède 212 assainissements non collectifs. Le **taux de conformité est de 97,8% pour le contrôle d'exécution**. Pour le **diagnostic de fonctionnement, 57,9% des assainissements non collectifs présentent un risque**.

5. La gestion des eaux pluviales

> Généralités

L'absence de gestion des eaux pluviales est une source importante de pollution des eaux. La pollution diffuse provient des eaux pluviales qui s'écoulent à la surface du sol. En ruisselant, elles se chargent en polluants naturels et artificiels pour ensuite les déverser dans le milieu hydrographique superficiel ou souterrain.

Ces polluants comprennent notamment (liste non exhaustive) :

- les excédents d'engrais, de produits phytosanitaires provenant des terres agricoles et des secteurs résidentiels;
- 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 terres;
- 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 l'une des principales causes résiduelles des problématiques liées à la qualité de l'eau. Les incidences de la pollution diffuse varient selon les eaux et ne sont pas toujours entièrement évaluées. Nous savons cependant que ces polluants ont des conséquences nocives sur l'approvisionnement en eau potable et sur la faune. Leur arrivée brutale dans un écosystème naturel fragile, comme une rivière ou un plan d'eau, peut provoquer « un effet-choc » capable de perturber gravement l'équilibre du milieu. Ainsi, la population piscicole peut subir des troubles respiratoires consécutifs à une chute brutale du taux d'oxygène, des modifications du comportement, des baisses de fertilité...

> Spécificités communales

La commune appartient au **bassin versant de La Charente.**

La commune prend place sur un sous-sol calcaire recouvert de formations superficielles, en partie argileuse et donc peu perméable. Toutefois, l'épaisseur de ce recouvrement est très variable. Il apparaît en effet des zones d'infiltration préférentielles qui peuvent générer **ponctuellement des effondrements karstiques du sous-sol** (4 sites reconnus sur la commune).

La commune de Fontcouverte présente une topographie qui permet de diviser le territoire communal en de nombreux sous-bassins correspondant à des zones de gestion distinctes. Le principal sous-bassin est celui de l'**Escambouille**. Il couvre l'essentiel du territoire communal et les principales zones urbanisées. Le ruisseau le Bourru capte une petite partie Est du territoire de Fontcouverte.

En dehors du bourg, les zones urbanisées sont implantés proches des points hauts. Ainsi les sous-bassins restent de taille modérée. Le **bourg est « protégé » par un ouvrage de régulation** immédiatement en amont et solutionne le seul secteur véritablement à enjeux identifié sur la commune.

L'Escambouille n'est pas recensé en tant que masse d'eau par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne. La qualité de ce cours d'eau n'est pas connue et les objectifs d'atteinte de qualité ne sont pas définis.

> Les enjeux pluviaux

La commune est largement dotée d'un réseau pluvial canalisé dans les parties urbanisées et de fossés dans les zones plus rurales. Globalement, les pentes importantes autorisent une capacité d'évacuation importante des réseaux, mais également une réponse intense aux évènements pluvieux orageux des bassins versants.
En revanche, si l'évacuation des eaux ne pose pas de difficulté majeure, Il existe peu d'ouvrages de gestion qualitative des eaux pluviales avant rejet aux cours d'eau.
(le bourg, Boret, Beausseuil). Bien que les cheminements hydrauliques superficiels au sein de thalwegs naturels permettent une autoépuration efficace (aval de Beausseuil par exemple), les eaux notamment du bourg ne subissent aucun traitement qualitatif.

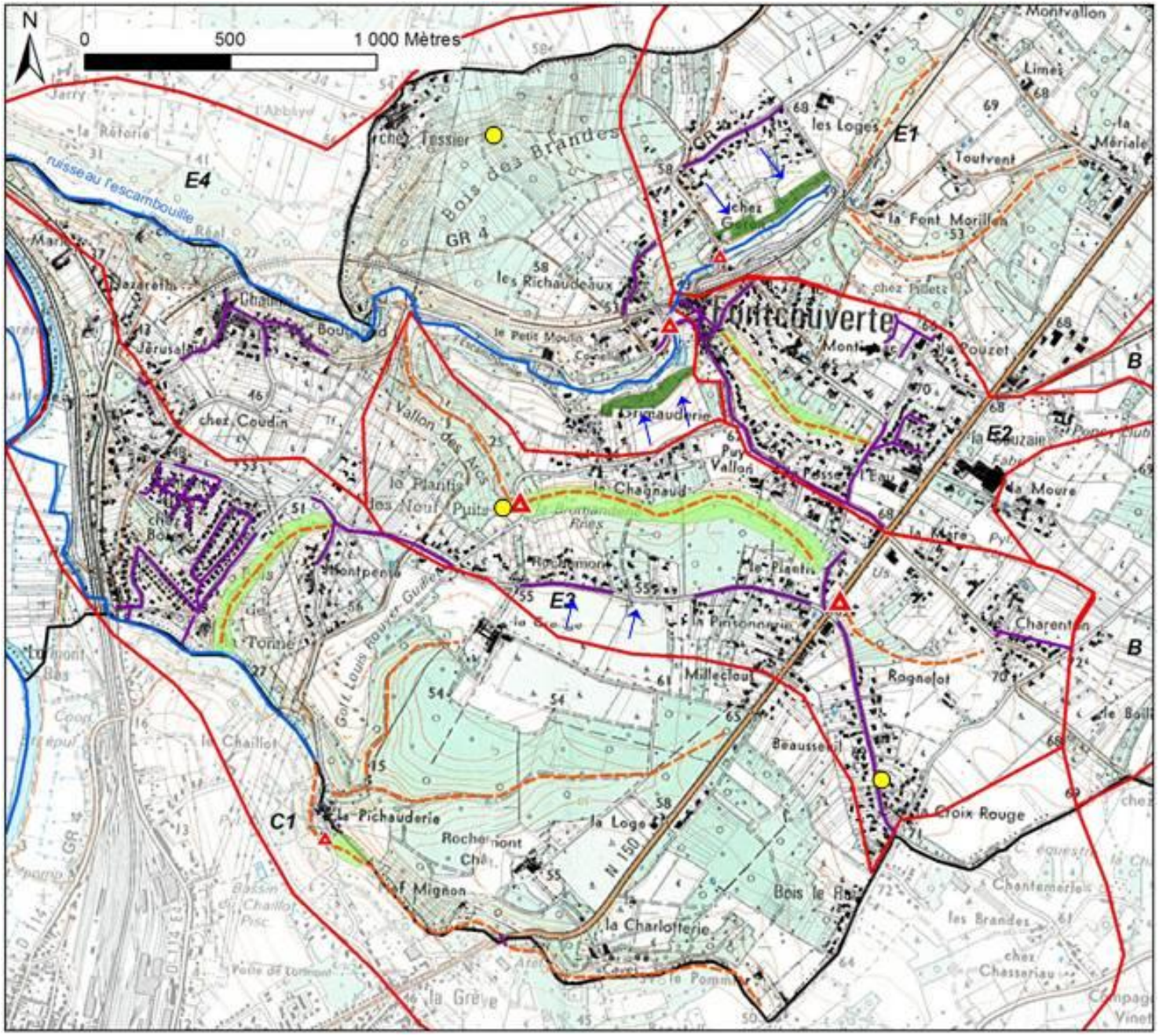
L'existence d'effondrements karstiques sur la commune impose une vigilance quant à l'implantation d'ouvrages de gestion hydraulique afin d'éviter les risques de transferts vers les aquifères ou le réseau hydrographique via les karsts, d'où une difficulté pour la gestion de l'urbanisation existante. L'urbanisation future devra anticiper la gestion de ses eaux de ruissellement. La faible perméabilité des sols majoritairement argileux imposera une gestion par stockage/restitution plutôt que par infiltration. La gestion se fera de préférence de façon superficielle pour s'affranchir des problématiques de fil d'eau des exutoires. Dans les secteurs plats et desservis par un réseau pluvial à proximité, une gestion superficielle de type noue pourrait permettre de conserver un fil d'eau suffisamment haut tout en apportant un abattement de la pollution (par exemple dans le secteur de « La Sauzaie »). Dans les zones où la topographie est plus marquée, il convient de mettre en place un réseau de collecte et les ouvrages de rétention adaptés (exemple derrière le cimetière et entre « Les Loges » et « Chez Goron »).

La position de la commune en amont d'un captage majeur pour le département, le captage de Coulonges situé sur la commune de Saint-Savinien, la soumet à la réglementation des sous-secteurs du périmètre de protection rapprochée, qui implique une vigilance concernant « les eaux rendues ou rejetées à la rivière (qui) ne devront pas, par leur température ou leur nature, 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 ».

Notons par ailleurs, sur la commune, au lieu-dit « La Grimauderie », un autre forage à destination de l'alimentation en eau potable, le forage de « la vallée de l'Escambouille » muni d'un seul périmètre immédiat correspondant à la parcelle d'implantation des ouvrages de prélèvement.

La carte page suivante donne une synthèse des enjeux pluviaux avec :

- Le maintien de boisement jouant en rôle tampon. Ils sont situés en bas de pente de la Grimauderie et de Chez Goron, sur le cours de l'Escambouille ;
- La préservation des fonds de talwegs à proximité des zones urbanisées ;
- Ecoulements demandant des ouvrages de gestion en cas d'imperméabilisation ;
- Les zones d'effondrement karstiques



Synthèse des Enjeux pluviaux

- Ligne de crête / limite de sous-bassin
- Fond de talweg
- Réseau busé
- Ouvrage demandant une vigilance (débit cabable)

Enjeux

- Maintien d'une zone boisée tampon
- Préserver les fonds de talwegs
- Ecoulements demandant des ouvrages de gestion en cas d'imperméabilisation
- Zone d'effondrement recensé

Fond de plan : IGN, Cadastre *Source : Eau-Mega*

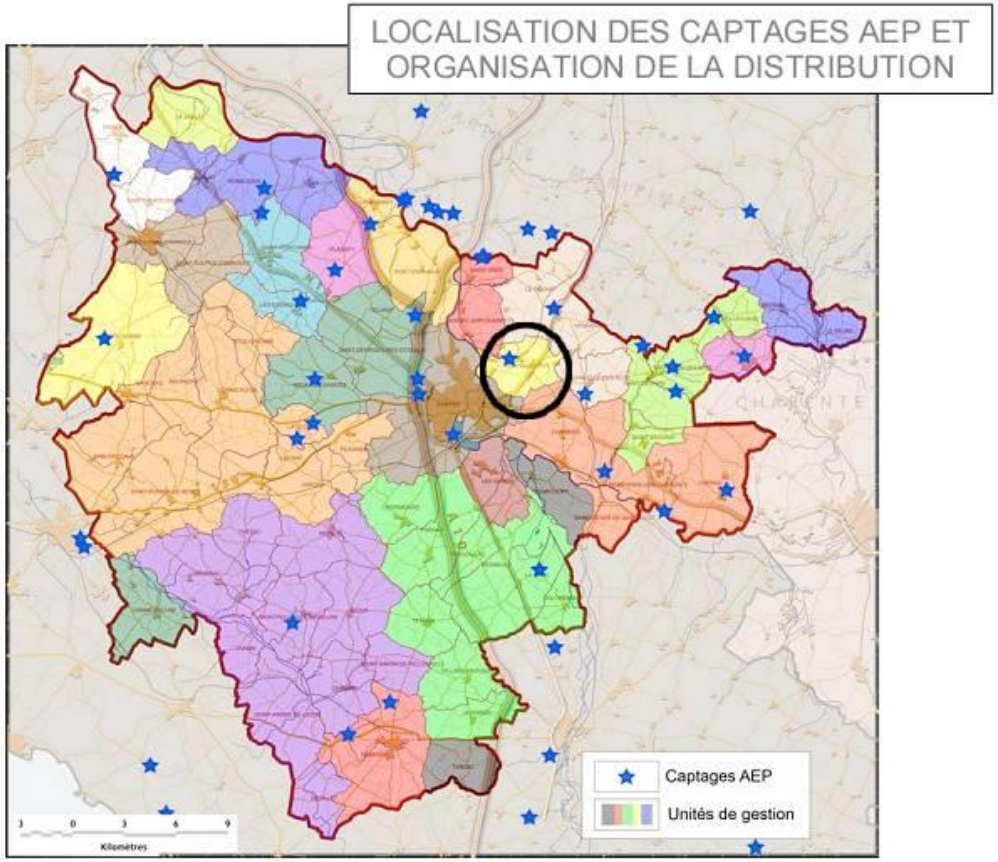
6. Prise en compte des captages d'eau

Le captage d'eau potable se fait sur la commune de Fontcouverte.
L'alimentation en eau potable (AEP) est l'ensemble des équipements, des services et des actions qui permettent, en partant d'une eau brute, de produire une eau conforme aux normes de potabilité en vigueur, distribuée ensuite aux consommateurs.
On considère quatre étapes distinctes dans cette alimentation : Prélèvements – captages (eau de surface ou eau souterraine) Traitement pour potabiliser l'eau Adduction (transport et stockage) Distribution au consommateur

La production et la distribution de l'eau potable est gérée par un syndicat.
Le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime, créé en 1952, est un Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial (EPIC) dont la caractéristique tient à son système de solidarité pour le financement des investissements des infrastructures d'eau et d'assainissement.
466 communes sont adhérentes pour la compétence « Eau Potable » soit directement, soit par l'intermédiaire de regroupements en syndicats.

Les **ressources utilisées** sont de deux natures :
- les **eaux de surface** qui proviennent de l'usine Lucien Grand à St Hippolyte (eau de la Charente via le canal de l'Unima) et du Syndicat des Eaux de la Vendée (barrages de l'Angle Guignard et de Mervent) ;
- les **eaux souterraines** qui proviennent des 58 sites de production et de la Ville de Saintes (résurgence de Lucérat) :

Sur Fontcouverte, il s'agit du captage d'une nappe captive « Vallée de l'Escambouille » avec une capacité de 440m^3.
Il capte un aquifère profond qui n'est pas sensible aux pollutions de surface. Il est donc doté uniquement d'un périmètre de protection immédiate, correspondant à la parcelle d'implantation des infrastructures d'exploitation.



E. SYNTHESE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

1. Le Schéma Régional de cohérence Ecologique

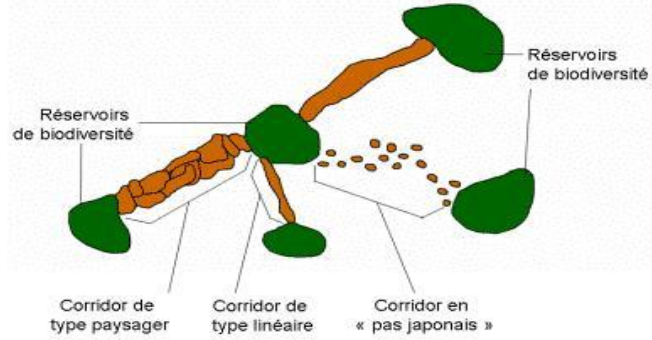
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a été approuvé le 3 novembre 2015.
Il décline la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la Région

La Trame Verte et Bleue est identifiée à l'échelle régionale au travers des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique ou infrarégionale au travers de démarches locales de planification.

La Trame verte et bleue constitue donc 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 le maintien d'une biodiversité qui apporte ses services à l'Homme.

L'exemple d'éléments de la trame verte et bleue présentés ci-contre indique la nécessité de prendre en compte non seulement les réservoirs de biodiversité recensés, mais également les composantes qui lient les sites et les éléments patrimoniaux.

Exemple d'éléments de la **Trame verte et bleue** : réservoirs de biodiversité et types de **corridors terrestres** (Source : Cemagref, d'après Bennett 19ytg91)



2. Les trames vertes et bleues à l'échelle du SCOt du Pays Saintonge Romane

A l'échelle du SCoT la protection de la trame verte est bleue est un enjeu important. Elle se décline sur l'ensemble des vallées avec les boisements attenants. Cela implique également la prise en considération des espaces interstitiels et les unités relais en particulier : points d'eau, lisières, vergers…. Ainsi au delà des réservoirs de biodiversité reconnus, c'est l'ensemble des corridors écologiques qui pourrait être identifié et protégé.

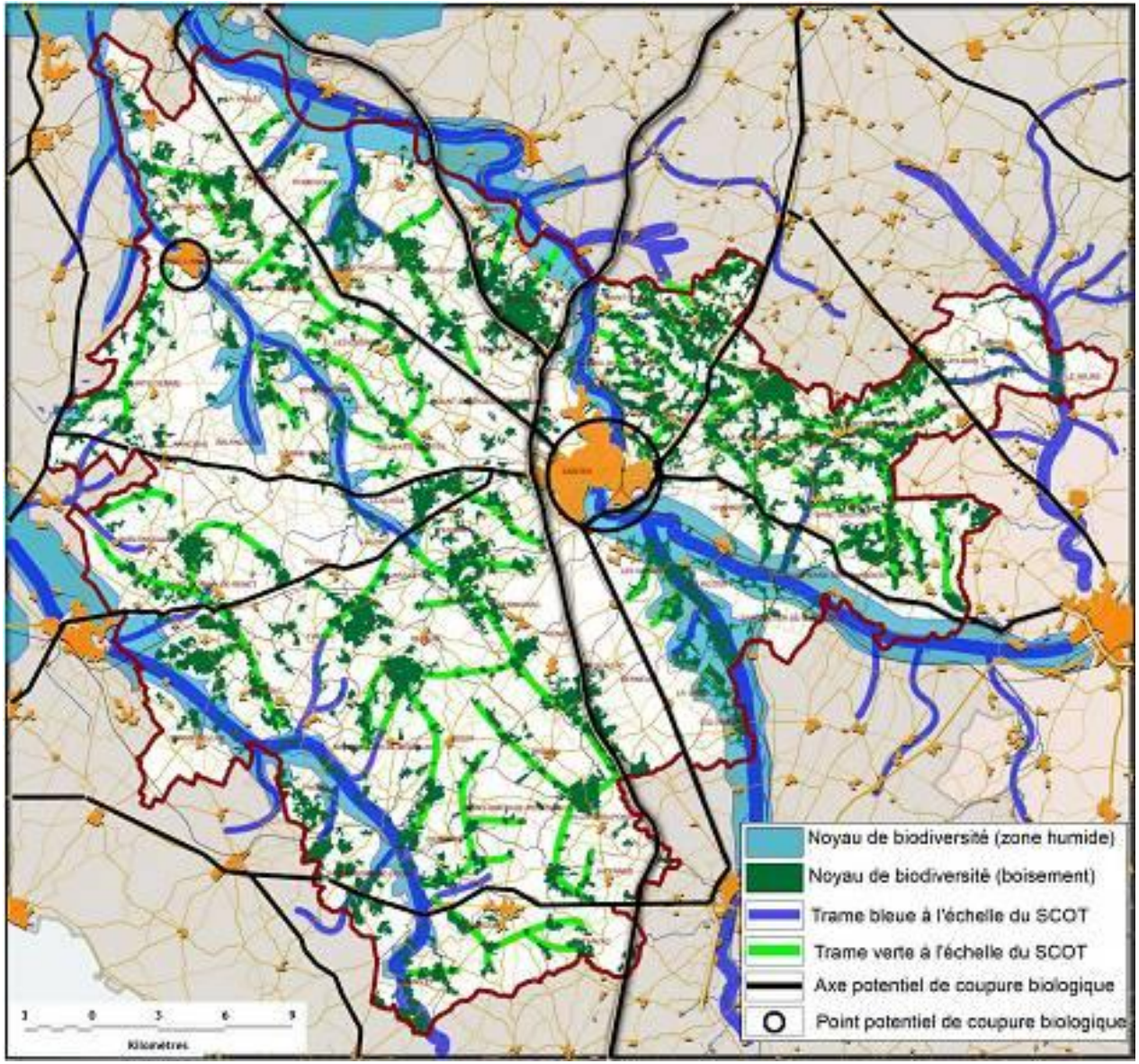
De plus, les zones urbanisées avec leur cortège de plantations (limites urbaines, haies de clôtures, espaces verts…) pourraient être intégrées dans la définition de ces trames.

Le PADD du SCoT donne plusieurs objectifs à la prise en compte de la trame verte et bleue

Préserver /reconquérir les cœurs de biodiversité
Le maintien de la biodiversité dépend de la préservation des habitats (noyaux de biodiversité). Il s'agira de définir et protéger règlementairement ces noyaux qui font souvent l'objet d'inventaires (Natura 2000, ZNIEFF, etc.) en veillant également à la gestion de leurs abords.

Garantir leur mise en réseau (notion de corridor et de fonctionnement des milieux)
Le maintien de la biodiversité dépend aussi des possibilités d'échanges avec les habitats alentour (corridors écologiques). Le fractionnement du territoire met donc en péril la biodiversité. Il s'agira d'identifier, en fonction des milieux qui les séparent, les potentiels de connexions susceptibles de recevoir ou de favoriser ces échanges et de gérer ces espaces pour en permettre le bon fonctionnement ou la restauration. Inscrire la trame verte et bleue en cohérence avec les paysages et l'agriculture.

Inscrire la trame verte et bleue en cohérence avec les paysages et l'agriculture
La mise en œuvre de la trame verte et bleue aura également un rôle social et économique, en ce qu'elle contribue à la mise en scène du paysage et qu'elle peut être le support d'aménités (services, équipements, activités…) à créer (cheminement de découverte par exemple) et qui participe aux politiques touristiques, de loisirs et de valorisation du cadre de vie. Elle protège l'espace agricole des pressions, mais doit être gérée en concertation avec les acteurs agricoles pour tous les objectifs de restauration en prenant en compte les contraintes d'exploitation.



3. La trame verte et bleue à l'échelle communale

Pour la commune de Fontcouverte, la définition de la trame verte est bleue se confond avec celle de la trame du SCoT. Ainsi la protection portera sur la complémentarité des différentes caractéristiques :

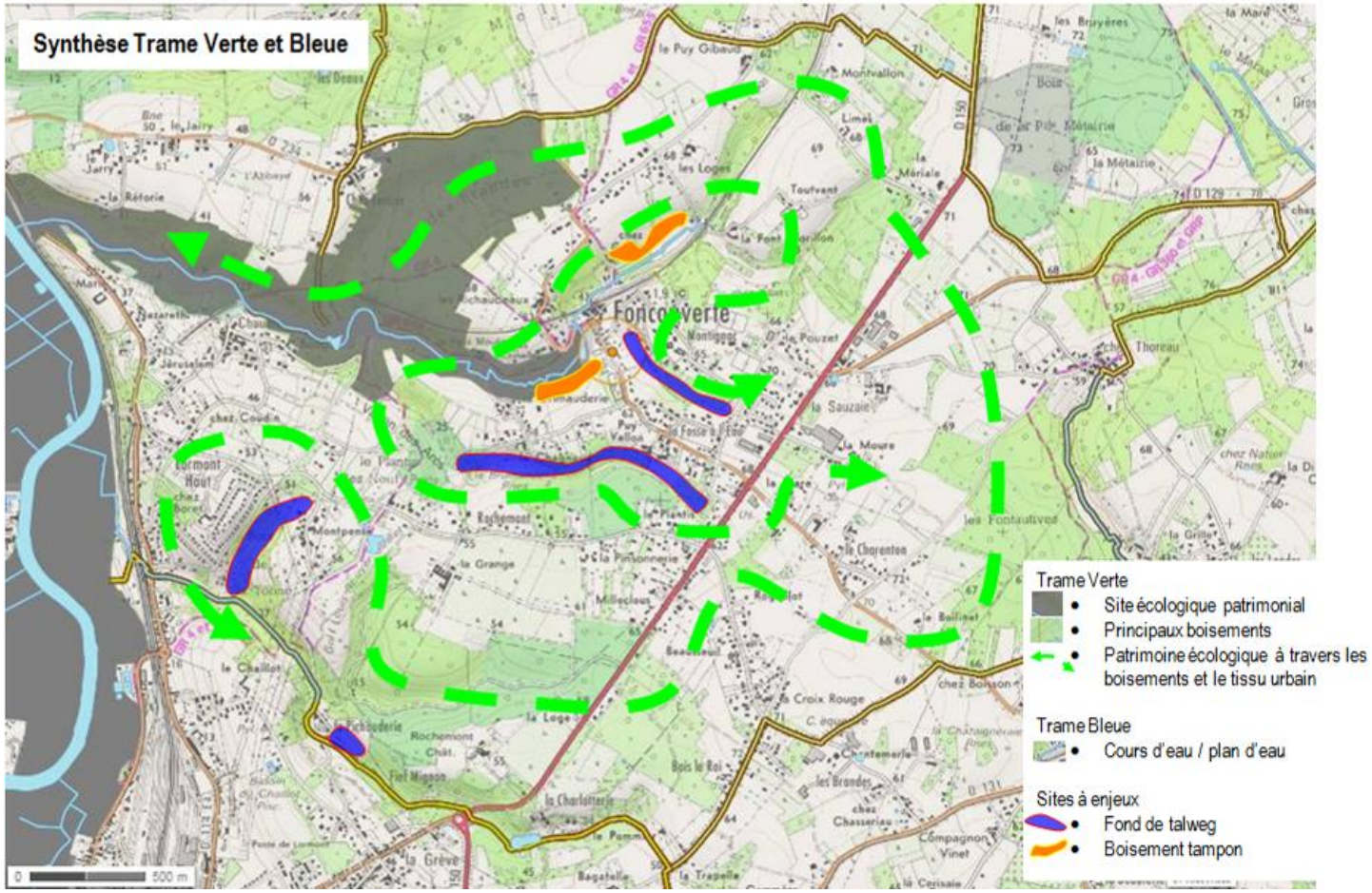
- Protection des zonages Natura 2000 et ZNIEFF
- Protection de cours d'eau
- Protection des points d'eau
- Protection des boisements.

Pour assurer les liens entre ces différents biotopes, s'adapter au territoire communal et en définitive protéger les corridors écologiques, entreront également dans les protections liées à la trame Verte et Bleue :

- Les lisières, les haies et arbres isolés
- Les mares, sources et viviers
- Les talus et les affleurements
- Les vergers
- Une partie des espaces verts et jardin

Ces protections nécessitent avant tout :

- l'interdiction de morceler le territoire ou de développer le mitage ;
- des protections qui s'étendent aux abords des éléments patrimoniaux.



F. RISQUES ET POLLUTIONS

1. Une commune couverte par des risques

Risques existants sur la commune de Fontcouverte :

- Inondation par ruissellement et coulée de boue
- Inondation par une crue (débordement de cours d'eau)
- Mouvement de terrain
- Phénomène lié à l'atmosphère
- Phénomène lié à l'atmosphère Tempête et grains (vent)
- Séisme Zone sismicité : 3
- Transport de marchandises dangereuses

La commune a fait l'objet de 10 arrêtés de catastrophe naturelle pour cause de :

- Mouvement de terrain
- Tassements différentiels (4 arrêtés)
- Inondation - Par ruissellement et coulée de boue (3 arrêtés)
- Inondation - Par une crue (3 arrêtés)

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

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	14/05/1991	12/06/1991
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1990	31/12/1995	17/06/1996	09/07/1996
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/12/1996	12/03/1998	28/03/1998
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
Inondations, coulées 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	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
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, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sècheresse et à la réhydratation des sols	**15/04/2011**	**30/06/2011**	**11/07/2012**	**17/07/2012**

2. Le risque inondation

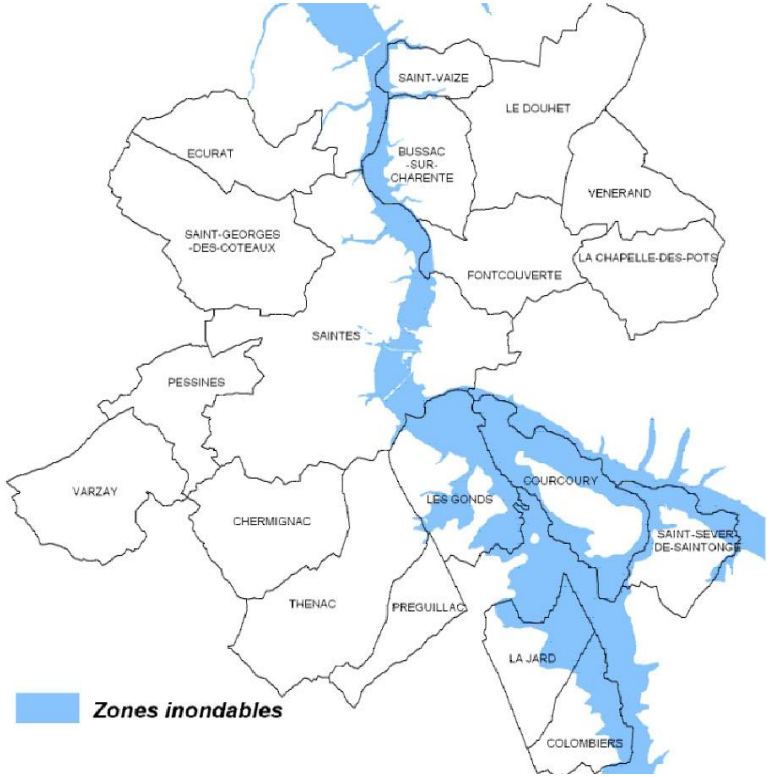
L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. La commune de Fontcouverte est concernée par deux types d'inondations

> Risque inondation par débordement de cours d'eau

Source : http://cartorisque.prim. net

La commune de Fontcouverte est couverte par le PPRN de la Charente-Aval. Le plan de zonage du PLU fera apparaitre les zones concernées par ce risque, pour lesquelles, un règlement spécifique est rédigé, afin de **ne pas aggraver la situation ou de ne pas exposer davantage de population à ce risque.**
Sur Fontcouverte, ce risque n'impacte pas de zones urbanisées à proprement parler, si ce n'est une construction isolée en limite communale Nord (parcelle 4 Port Berteau). L'intégralité du dossier de PPRN Charente-Aval est annexé au PLU, au niveau des documents d'information complémentaires, afin que chaque pétitionnaire puisse facilement le consulter, si besoin.





> Inondation par remontée de nappe

Lorsque les précipitations sont importantes et que le sol est saturé d'eau, il arrive que le niveau de la nappe remonte, ce qui entraîne une inondation locale qui peut atteindre quelques dizaines de centimètres. La sensibilité est très faible sur l'ensemble du territoire communal. Les vallées sont concernées par la présence de nappes sub-affleurentes.



Source : http://www.inondationsnappes.fr/

3. Les risques liés aux zones de retrait et gonflement des sols argileux

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau, ce qui s'accompagne de variations de volumes. Le matériau est dur et cassant quand il est desséché et pastique et malléable quand il est humide.
En période sèche, l'évaporation et la présence d'arbres dont les racines absorbent l'eau provoquent le retrait des argiles c'est-à-dire le tassement et l'ouverture de fissures dans le sol. Ce phénomène peut ainsi provoquer des fissurations en façade, des décollements entre éléments jointifs (garage, perron, terrasse), des distorsions de portes et de fenêtres, des dislocations des dallages et des cloisons, voire la rupture de canalisations enterrées.
L'aléa retrait-gonflement des argiles est plus important en ce qui concerne les maisons individuelles du fait que leur construction soit légère et peu rigide et qu'une étude géotechnique préalable pour identifier les argiles gonflantes est le plus souvent absente.

Ce phénomène peut entraîner des coûts de réparation très lourds. Afin de limiter les coûts financiers et humains, une cartographie des aléas climatiques peut être consultée sur le site www.argiles.fr et des règles préventives sont utiles à mettre en place.

Quelques conseils de construction pour limiter, voire éviter cet aléa peuvent être intéressants pour les futures constructions situées dans des secteurs concernés par ce risque :

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages haut et bas.

- Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

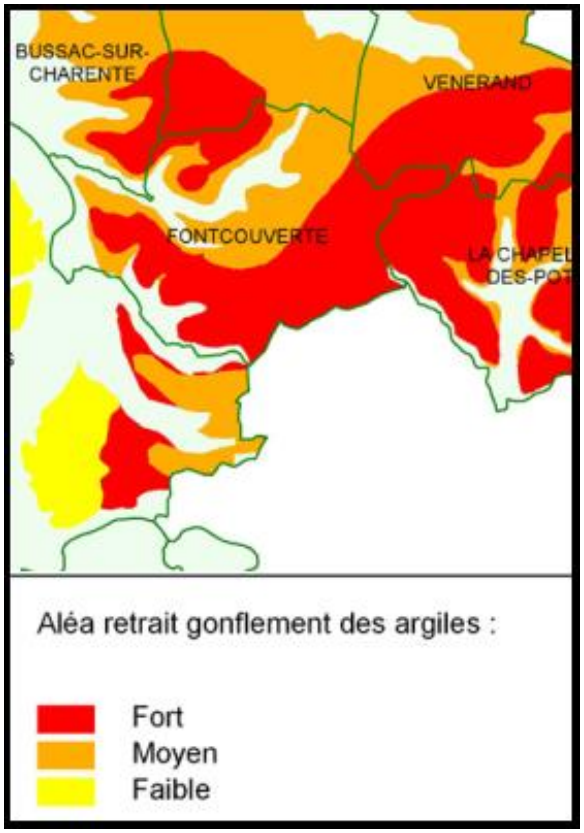
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.

- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

Sur les 11 constatations de l'état de catastrophe naturelle par arrêtés interministériels dont a fait l'objet la commune, 9 catastrophes sont du type : « Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse » ou « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ».



4. Les risques technologiques

D'après la base des installations classées (par le ministère de l'écologie et de l'énergie) 1 établissement a été répertorié sur la commune de Fontcouverte :

SERVE Fontcouverte

-Activité principale : Traitement de surface, traitement électrolytique des métaux, revêtements sur métaux

-Etat d'activité : En fonctionnement

-Service d'inspection : DREAL unité territoriale

-Régime Seveso : Non-Seveso

-Priorité nationale : Non

-IPPC (Directive n° 96/61/CE relative à la prévention et à la réduction intégrées de la pollution) : Non

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1111	2b	07/06/2001	En fonct.	A	Très toxiques (emploi ou stockage)	2	t
1131	2c	07/06/2001	En fonct.	D	Toxiques (emploi ou stockage)	1	t
2565	2a	07/06/2001	En fonct.	A	METAUX ET MATIERES PLASTIQUES (TRAITEMENT DES)	18850	l

5. La qualité de l'air

Ce tableau sur la qualité de l'air et les principaux facteurs impactant cette qualité traduit le fort impact environnemental des transports routiers. Cet aspect est d'autant plus important pour une commune périurbaine dans laquelle les ménages restent très dépendants de la voiture. **Cela traduit bien la nécessité de trouver des alternatives aux déplacements routiers (voir partie mobilité).**

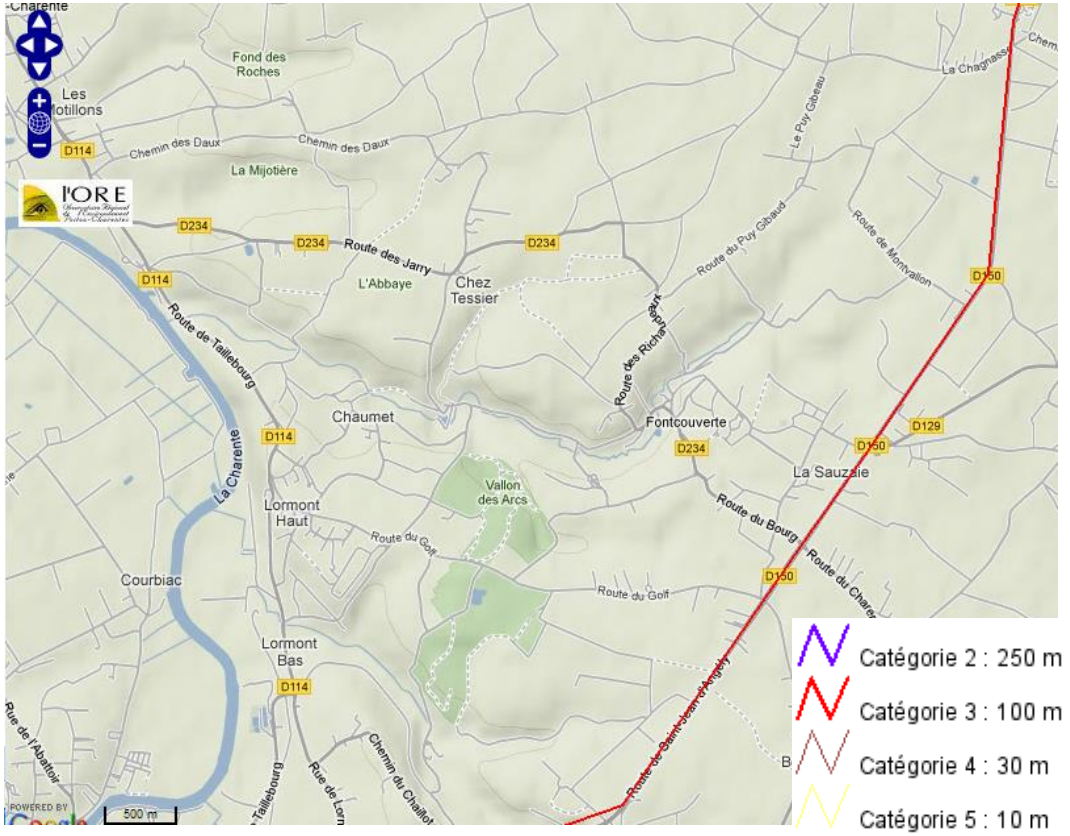
polluant	Agriculture, sylviculture et aquaculture hors UTCF	Emetteurs non inclus dans le total France	Industrie manufacturiere, traitement des dechets, construction	Modes de transports autres que routier	Residentiel, tertiaire, commercial et institutionnel	Transports routiers
CO	0.3%	0%	0%	0.3%	57.3%	42.1%
CO2TOT	1.8%	0%	0.8%	1%	24.6%	71.7%
COVNM	3.5%	51.6%	10.9%	0.2%	28.3%	5.5%
N2O	57.9%	0%	12.8%	0.2%	9.6%	19.5%
NH3	66.6%	0%	0%	0%	0%	33.4%
NOX	2.6%	0.2%	0.1%	3.1%	8.4%	85.5%
PM10	7.3%	0%	28%	1.5%	44.9%	18.3%
SO2	4.5%	0%	2%	0.1%	84.6%	8.8%
TSP	12.8%	0%	61.2%	1%	20.4%	4.6%

Année de référence : 2007
Source : Atmo Poitou-Charentes, DREAL, CETE de l'Ouest

6. Les zones de bruit

À Fontcouverte, 4 km d'infrastructures de transport terrestre sont estimés par **l'arrêté préfectoral n°99.2695 du 17 septembre 1999** comme potentiellement gênants en terme de bruit environnant généré par le trafic.

La zone de nuisance sonore impliquée par ces infrastructures représente une superficie de 0.4 km² soit environ **3 %** de la surface communale.



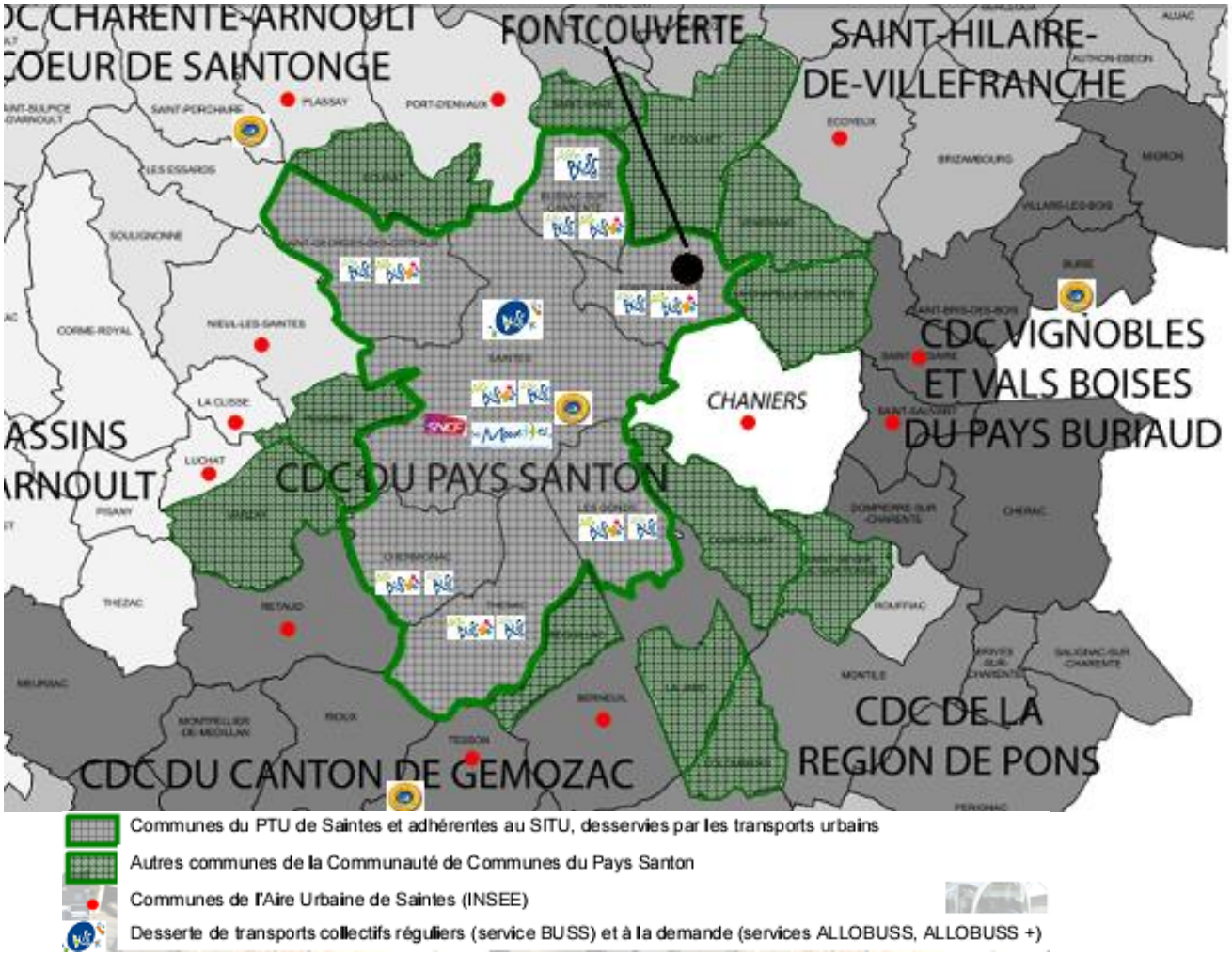
G. LA MOBILITE ET LES DEPLACEMENTS

1. Transports en Commun

(source : Département de Charente-Maritime)

Fontcouverte fait partie du P.T.U. **(Périmètres de transports urbains**) de Saintes.

Ce périmètre groupe des communes afin d'organiser le transport urbain sur la zone par délégation du **Conseil Départemental.**



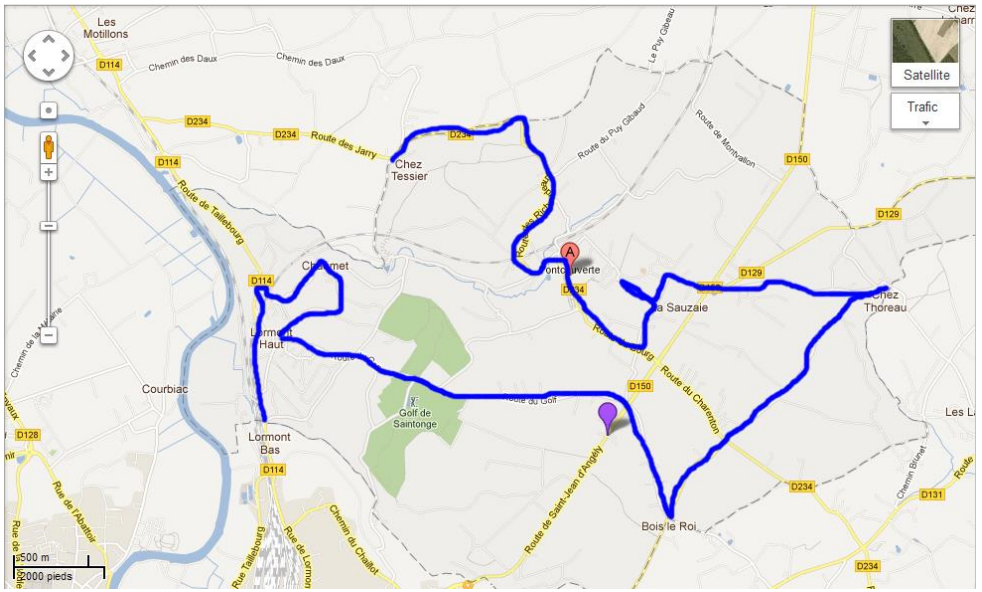
> Le réseau de bus de Fontcouverte

Des **lignes de transport à la demande** sont mises en place pour les communes « excentrées », mais demeurant néanmoins proche de la ville-centre, comme la commune de Fontcouverte.
Fontcouverte dispose donc d'une ligne de bus à la demande **(ALLO'BUSS),** la réservation se fait par téléphone, le minibus ne passant que si au moins un client a réservé son trajet au préalable.
La période de fonctionnement se fait en heures creuses (1 aller retour le matin, 1 ou 2 aller-retour l'après-midi le lundi de foire, et du mardi au samedi)
L'itinéraire, les arrêts et horaires sont fixes.

Le mode de déplacement en transport en commun (bus) pour une activité professionnelle parait compliqué avec des horaires et des dessertes restreints. Les délais de réservation de ce service à la demande sont relativement longs (48h).

Voici, ci-dessous le parcours pouvant être réalisé par ce service ALLO'BUSS :

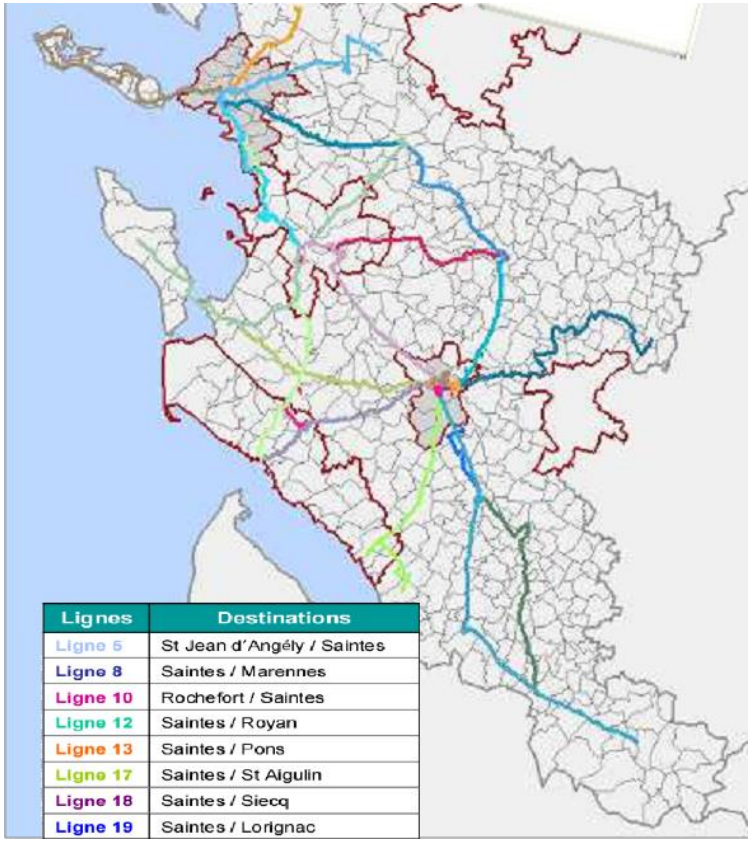




> Le transport en commun ferroviaire *(source : Région Poitou-Charentes)*

Plusieurs lignes desservent la commune de Saintes.
L'étoile ferroviaire du territoire permet une **large amplitude horaire** avec des activités possibles et un coût moins onéreux que le déplacement en voiture. Mais l'éloignement des gares est un frein au déplacement en transport en commun ferroviaire.

Lignes desservant la gare de Saintes	
Royan - Poitiers	La Rochelle-Porte Dauphine - Saintes
Bordeaux-Saint-Jean - Saintes	Paris Austerlitz RER - Royan
Bordeaux-Saint-Jean - Saintes	Royan - Angoulême
Niort - Saintes	La Rochelle-Ville - Angoulême
Angoulême - La Rochelle-Ville	La Rochelle-Ville - Bordeaux-Saint-Jean
Saint-Mariens-Saint-Yzan - Saintes	Limoges-Bénédictins - Royan
Nantes - Toulouse-Matabiau	Bordeaux-Saint-Jean - Quimper
	Niort - Royan



> L'aérodrome Cognac-Chateaubernard

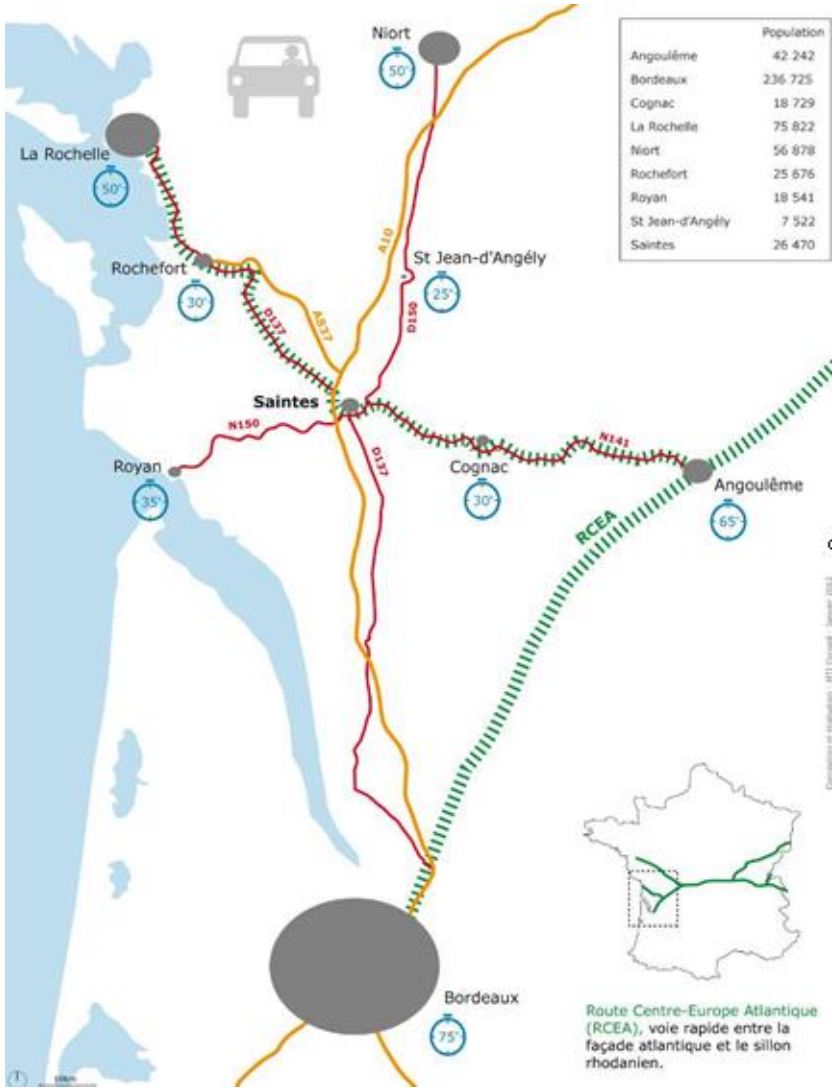
La commune de Fontcouverte est située dans le rayon des 24 kms de l'aérodrome de Coganc-Chateaubernard. Pour toute demande de construction ou installation dont la hauteur serait supérieure à 174m NGF pour les obstacles massifs (maisons, hangars) et à 164m NGF pour les obstacles minces ou filiformes, une autorisation devra être demandée en application de l'article R244-1 du code de l'aviation civile de la DDT16 *(source : Porter à connaissance de l'Etat).*

> Transports interurbains

Il y a 8 grandes lignes du réseau de transport « Les Mouettes » qui couvrent le territoire du Pays Santon et desservent la commune de Saintes.

Avec une offre bien adaptée aux déplacements scolaires réguliers, des tarifs attractifs, et un réseau construit en étoile depuis et vers Saintes.

Le temps de trajet parfois important reste non concurrentiel du train depuis Saintes ou de la voiture individuelle. Néanmoins le tarif des transports ferroviaires est plus attractif que le coût moyen des transports en voiture.



Source : Document Etat des lieux compétence transport de la Communauté de commune du Pays Santon (Janvier 2012)

2. Réseau routier

> Axes routiers de Fontcouverte et Pays Santon *(source : document COTECH)*

La Communauté d'Agglomération de Saintes qui comprend la ville de Fontcouverte bénéficie d'une desserte routière avantageuse avec une position de centralité.
La commune de Fontcouverte est traversée par la :
- D150 *(classée route à grande circulation par le décret du 31 mai 2010 et fait partie des infrastructures classées pour le bruit par arrêté préfectoral du 17 septembre 1999)*
- D234
-D129.
Des axes majeurs traversant :
-A10 (Saintes/Bordeaux)
-A837 (Saintes/Rochefort/La Rochelle)
-RN141 RCEA (Cognac/Saintes)



> Lieu de travail et mode de déplacement

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone :

- 15% de la population active de Fontcouverte travaille au sein de la commune.

- 80% de la population active de Fontcouverte travaille à l'extérieur de la commune au sein du département Charente Maritime.

.

	2008	%	1999	%
Ensemble	**859**	**100,0**	**795**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	125	14,6	105	13,2
dans une commune autre que la commune de résidence	734	85,4	690	86,8
située dans le département de résidence	678	78,9	642	80,8
située dans un autre département de la région de résidence	42	4,9	31	3,9
située dans une autre région en France métropolitaine	14	1,6	17	2,1
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Origines destinations les plus importantes :

Saintes étant un centre qui polarise des activités économiques, un gros pourcentage des travailleurs de la commune de Fontcouverte y travaille.

La destination principale est donc Saintes avec comme problématique le risque de saturation des accès.

Origine	Destination	Flux
Saint-Georges-des-Coteaux	Saintes	331
Chaniers	Saintes	306
Fontcouverte	Saintes	228
Les Gonds	Saintes	184
Bussac-sur-Charente	Saintes	144

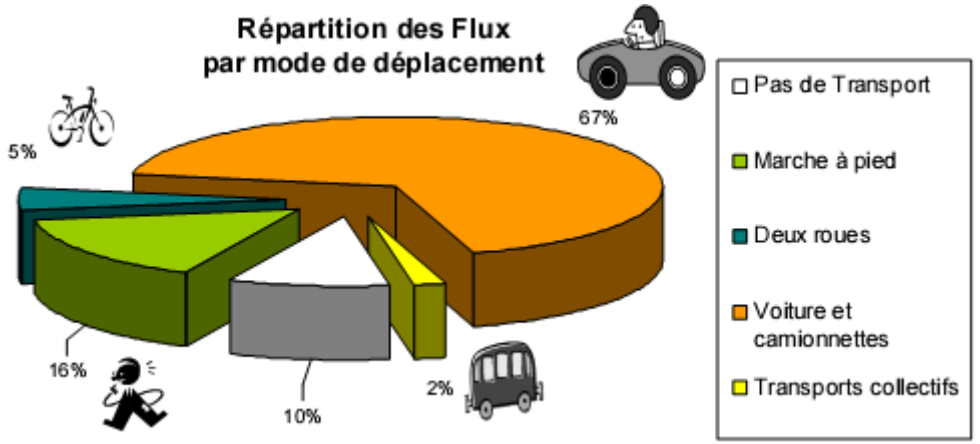
Source : Document Etat des lieux compétence transport de la Communauté d'Agglomération de Saintes (Janvier 2012)

Sur les 53% de flux quotidiens internes aux territoires (Pays Santon) :

L'usage de la voiture est donc très dominant sur le territoire.

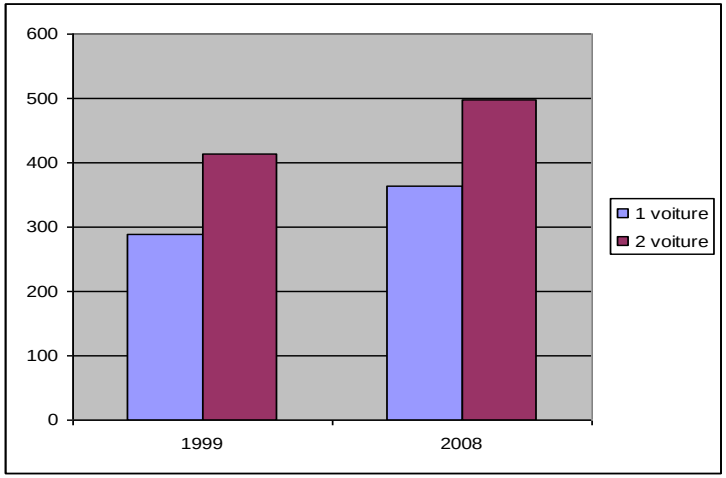
Les points faibles de ce mode de déplacement sont les suivants :

- Peu fiable (bouchons)
- Onéreux (essence et entretien véhicule)
- Pollution
- Occupation de l'espace (stationnements)
- Temps de déplacements (saturation et congestion)
- Accidentologie supérieure aux autres modes de transports



Un usage plus réduit de l'automobile pour les communes incluses dans le périmètre de transport urbain (PTU) de Saintes dont fait partie la commune de Fontcouverte nécessite le développement d'offre alternative à la voiture (transport public, etc…).

> L'équipement automobile des ménages



Le nombre de ménages ayant un véhicule a augmenté de 26% en 9 ans tandis que le nombre de ménages ayant deux véhicules a augmenté de 20% en 9 ans.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2008	%	1990	%
Ensemble	**894**	**100,0**	**733**	**100,0**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	775	86,7	652	88,9
Au moins une voiture	861	96,3	703	95,9
- 1 voiture	363	40,6	289	39,4
- 2 voitures ou plus	498	55,7	414	56,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

> Les parkings sur le territoire communal

Eu égard aux taux de motorisation et à la prédominance de la voiture dans les déplacements, la commune a dû mettre en place des sites de stationnement particulièrement vastes. Parmi les plus importants : le parking de l'école, celui de la maison de retraite, les parkings des équipements publics et ceux du Golf. Au fil des époques de réalisation de ces équipements, une attention particulière est portée au paysagement, à l'imperméabilisation des sols et à la réversibilité des espaces.
Il a été recensé **environ 150 places de stationnement** au niveau de la centralité élargie de Fontcouverte (environ 40 places autour du cimetière et de l'école, environ 20 places autour de l'église et de la mairie et une centaine de places au niveau du Plateau de Montignac), sans compter le stationnement le long des voies et autres (ces 150 places concernent les grandes aires dédiées au stationnement). Cependant, la place du vélo reste timide.

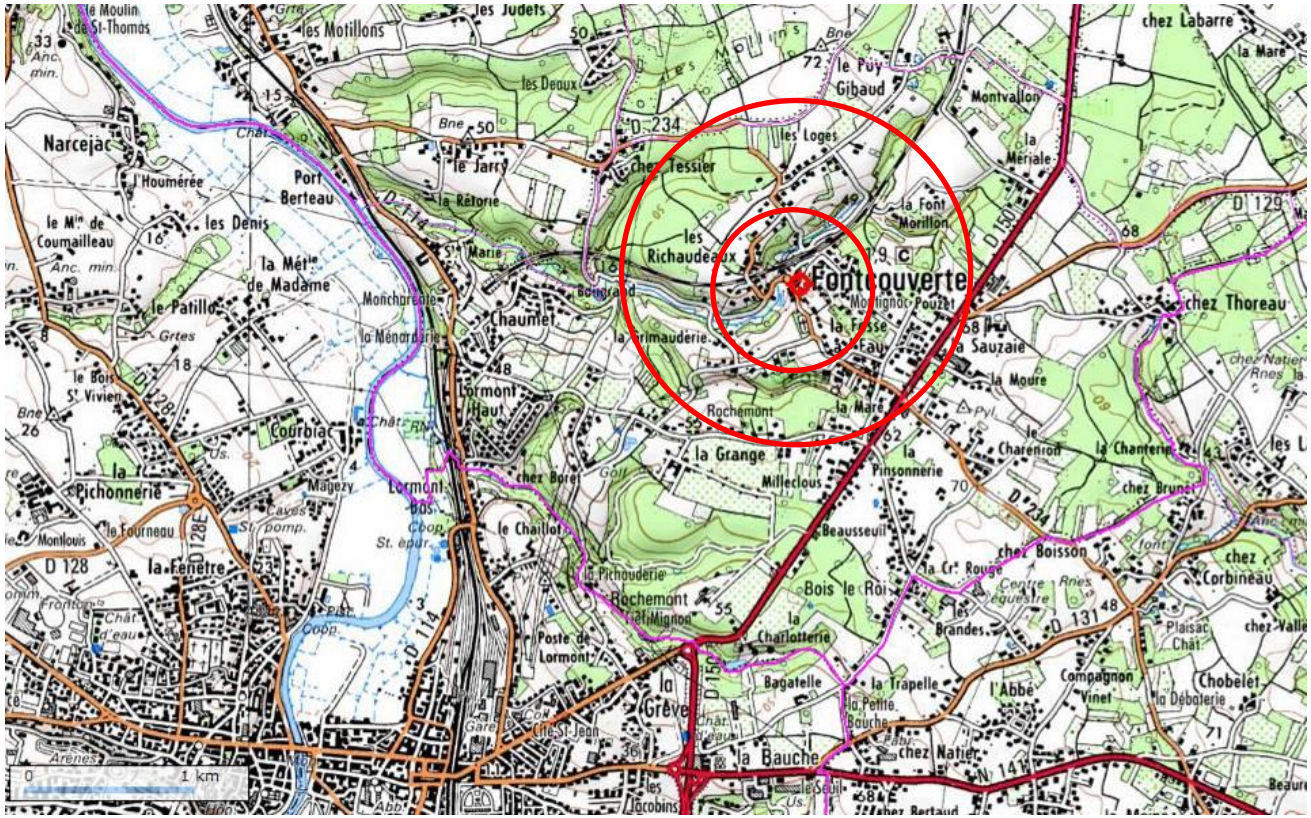





Rayon de 500 m et 1 km autour du centre de Fontcouverte

Petit rappel :

Pour faire moins d'1 km, la marche à pied est plus rapide que la voiture et en dessous de 5 km, le déplacement à vélo, est plus rapide que celui en voiture (tout compris : sortie de garage, installation, trajet et stationnement).

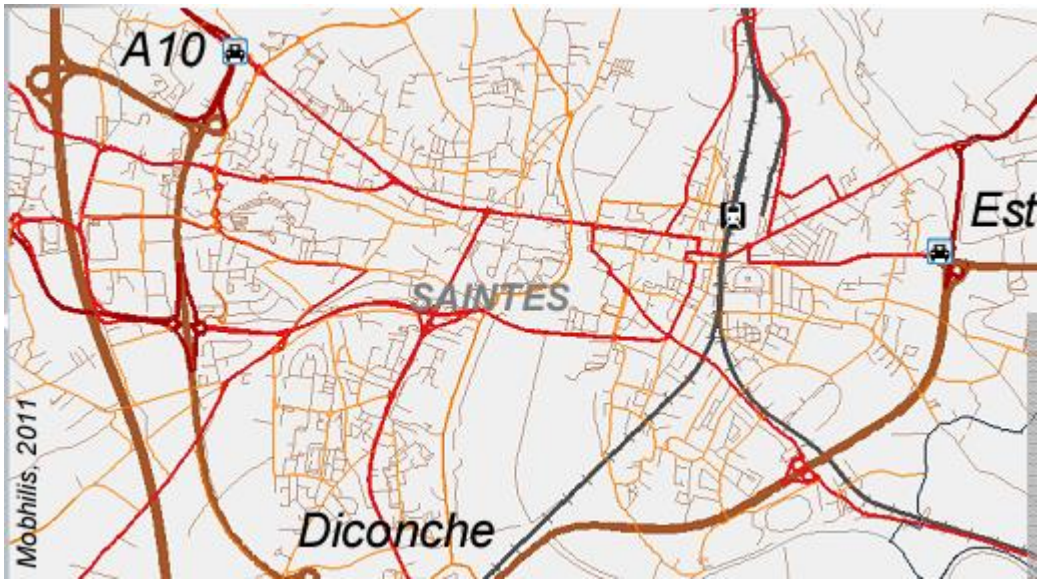


Néanmoins le relief et la distance (habitats dispersés) sont peu propices aux déplacements à pieds.

> Les services liés à l'automobile

Des services tels que des aires covoiturage sont mis en place.

- **Diconche « zone des Charriers »** : aire formalisée sur un délaissé routier (ouverture fin 2014)
- **Est « Route de Cognac »** : aire non spontanée : travaux le long de la RN141, associé à la création du giratoire avec la RD131
- **Chermignac** : aire ouverte en 2014, sur un parking communal
- **Corme Royale** : aire ouverte en 2014 sur parking existant



Des sites internet existent :

http://www.vadrouille-covoiturage.com/covoiturage-saintes/
http://www.covoiturage.com
http://www.covoiturage.poitou-charentes.fr/

3. Développement réseau Haut Débit

Aujourd'hui le développement des réseaux Très Haut Débit est important pour le territoire, il peut participer à la réduction des déplacements et faciliter la communication.

Aucune offre de Haut débit sur la commune de Fontcouverte ne semble être disponible.

Nota :

Cette notion de haut débit peut être interprétée comme étant un débit permettant un confort d'utilisation satisfaisant pour les usages courants à l'époque considérée. Les besoins ne cessant de croître, le débit assurant cette souplesse dans les usages sera nécessairement plus important demain qu'aujourd'hui. La notion de haut débit est donc une notion relative qui ne cesse d'évoluer vers plus de débit, et cela dans les deux sens de communication, du réseau vers l'usager et réciproquement.

- peut être considéré comme "haut débit" un débit de 2 Mbit/s à 20 Mbit/s,

- il existe une grande disparité territoriale, entre des personnes qui ont accès à des débits dépassant 10 Mbit/s et d'autres disposant d'accès dont le débit est limité à 512 ou 128 kbit/s, voire dépourvues de possibilité de connexion ADSL.

4. Les liaisons douces

Fontcouverte dispose de chemins de randonnées pédestres, équestres ou VTT.





La trame de liaisons douces pour le quotidien des habitants se met en place progressivement sur le bourg et en particulier pour rallier les équipements publics.





5. Les effets connexes à la présence d'un axe routier important

La RD 150 qui irrigue le territoire et permet de rallier Saintes ou St Jean d'Angely aisément. En revanche, la présence de cette voie et le trafic qu'elle supporte engendrent des effets connexes à prendre en compte dans l'élaboration du PLU.

Le caractère « routier » de cet axe implique :

- le développement de panneaux publicitaires,
- l'organisation d'aires de stationnement,
- la pollution des accotements, une dégradation des végétaux de bord de route,
- la fermeture des accès en prise directe
- la déprise de bâtiments
- la création de contre-allées…






H. LA GESTION DES DECHETS

1. Caractérisation des déchets de la Communauté d'agglomération

Source des données : Communauté d'Agglomération de Saintes
Chaque habitant recycle en moyenne par an **88 kg** de déchets.
18 664 tonnes de déchets ménagers ont été collectées en porte-à-porte en 2009, parmi lesquels figurent **880 tonnes** d'emballages,**1608 tonnes** de papiers, **1697** tonnes de verres, **610 tonnes** de cartons, **11 874 tonnes** de déchets ménagers, **1315** tonnes de déchets fermentescibles et **679 tonnes** de DIB.
16 219 tonnes de déchets ménagers ont été collectées en déchetteries en 2009.
Le taux de valorisation des déchets produits sur la Communauté d'Agglomération est de **62%**.
L'usine de traitement de Brassaud a traité en 2007 **16 603 tonne**s d'ordures ménagères.

2. Le ramassage en porte-à-porte

La Communauté d'Agglomération de Saintes a la compétence pour la gestion des déchets, mais dorénavant ils sont traités par le SMICTOM de Surgères, et cela depuis le 01/01/2012.

Le ramassage se fait à partir de conteneurs individuels. Un tri est organisé : les ordures ménagères / le verre / les emballages recyclables / les papiers et journaux. Il n'existe plus de points d'apport volontaire à ce jour.

Pour faciliter les gestes quotidiens de ses habitants, la Communauté d'Agglomération a procédé à la distribution de conteneurs verts et bleus auprès de tous les foyers des zones rurales.

Les fréquences des collectes varient suivant les poubelles :
- collecte hebdomadaire pour les ordures ménagères
- collecte mensuelle pour le verre
- collecte bimensuelle pour les emballages recyclables
- collecte bitrimestrielle pour les papiers, journaux, etc.





L'organisation de la collecte des déchets implique de posséder 3 containers plus les sacs jaunes pour les emballages, par ménage.
Il est à noter une bonne gestion des conteneurs par les particuliers. En effet, ils encombrent rarement l'espace public. Cela tient à la fréquence relativement espacée des ramassages ainsi qu'au fait que les ménages ont presque toujours des espaces sur leur propriété pour assumer le stockage de leurs conteneurs.

La problématique des déchets est très intimement liée à celle de leur transport. Le ramassage en porte-à-porte est une dimension à intégrer dès la conception des nouveaux quartiers pour éviter des circulations inutiles de camions dans les zones habitées, autant que faire se peut.
Ce fonctionnement est déjà en place sur les quartiers existants. C'est le cas notamment sur le nouveau quartier à l'entrée de Chaumet.



Le compostage individuel est encouragé. Ainsi la Communauté d'Agglomération organise des permanences hebdomadaires d'un maître composteur qui est à même de fournir toutes les indications nécessaires pour réaliser et utiliser son composte. De plus, elle met gratuitement un composteur à disposition sur simple demande. Aujourd'hui, 38% des foyers de Fontcouverte en sont équipés.

Le site de traitement est situé à Chermignac. C'est aussi un site de partage des déchets pour valorisation ou enfouissement.

3. La déchetterie

La Communauté d'Agglomération a mis en place 4 déchetteries sur le territoire. Les déchetteries ouest et nord sont exclusivement réservées aux particuliers. La déchetterie artisanale est elle, ouverte aux professionnels et aux particuliers sous certaines conditions.
La déchetterie la plus proche est la déchetterie Nord de Saintes située Rue de Taillebourg.

On peut y déposer :
- les déchets recyclables : cartons pliés, palettes et cagettes, ferraille, végétaux, emballages, verre et papier,
- les gravats en petite quantité, car ils doivent être déchargés par le particulier à la pelle,
- le tout venant : vieux mobilier, polystyrène, morceaux de moquettes, bois autres que cagettes et palettes,
- les déchets ménagers spéciaux : pots de peinture, huile de friture, huile de vidange, sources lumineuses, piles et batteries, déchets électriques et électroniques.
- Les déchets électriques, électroniques et électroménagers : cafetière, jouet électrique, rasoir, frigo...
- Les déchets verts : végétaux... Vous pouvez également apporter vos déchets verts à la déchetterie Brassaud, car cette déchetterie offre la possibilité de les vider à même le sol.

4. La gestion des déchets sur les espaces publics

L'espace public est équipé de poubelles simples / corbeilles de ville, sans tri possible. Elles sont placées sur les points équipés pour l'accueil tourisme et loisirs et sur les espaces les plus fréquentés.

5. La réduction des déchets à la source

La Communauté d'Agglomération de Saintes a élaboré un document dans lequel des préconisations d'urbanisation sont formulées pour faciliter la collecte des ordures ménagères et déchets recyclables ainsi qu'un règlement plus général.

Des actions peuvent être engagées en matière de :
- Réduire les circuits de collecte par une urbanisation plus dense
- Préconiser des règles pour les choix des arbres d'essences locales à croissance lente
- Mener des actions de communication pour inciter à réduire la production des déchets à la source

....

I. L'ENERGIE

1. Les caractéristiques du parc de logements

Le parc de logements de Fontcouverte est composé :

- de logements individuels, principalement de maisons individuelles, et de très grands logements (5 pièces en moyenne) ce qui peut impliquer des déperditions énergétiques importantes.

- 63% des habitations sont construites après 1975. Un parc récent est garant de bonnes conditions d'isolation et donc de faibles déperditions d'énergie.

- de logements équipés pour une part croissante de chauffages électriques.

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2008	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	5,0	4,8
- maison	5,0	4,8
- appartement	///	4,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

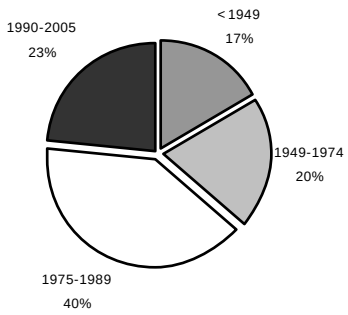
LOG T8M - Confort des résidences principales

	2008	%	1999	%
Ensemble	**894**	**100,0**	**733**	**100,0**
Salle de bain avec baignoire ou douche	882	98,7	724	98,8
Chauffage central collectif	2	0,2	9	1,2
Chauffage central individuel	323	36,1	275	37,5
Chauffage individuel "tout électrique"	390	43,6	225	30,7

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

LOG T5 - Résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2006	**830**	**100,0**
Avant 1949	139	16,7
De 1949 à 1974	164	19,8
De 1975 à 1989	334	40,2
De 1990 à 2005	193	23,3



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Presque 44 % des logements n'a que l'électricité comme énergie pour le chauffage. Les chauffages électriques peuvent être performants, mais l'irréversibilité vers une autre forme d'énergie peut être problématique pour une rénovation de qualité. Actuellement, un conduit d'évacuation (type conduit de cheminée) est obligatoire dans les nouvelles constructions pour permettre l'utilisation d'une énergie plus respectueuse de l'environnement.

Le parc de logements est très récent sur Fontcouverte.
Cette donnée est importante, car suivant les périodes de constructions, les bâtiments ne sont pas isolés et équipés (en matière de chauffage) de la même manière. Ainsi, on considère que les nouvelles constructions, depuis les années 1990, sont deux fois moins gourmandes en énergie que les plus anciennes. Et, en toute logique, les futures constructions seront encore mieux conçues et mieux isolées (Cf. norme RT 2012).
Cependant les logements les plus mal isolés, et donc les plus énergivores, sont ceux construits entre la fin de la guerre et le premier choc pétrolier. Ce qui correspond à 20 % des logements de Fontcouverte.
Le patrimoine plus ancien possède des qualités thermiques basées sur l'organisation du bâti et l'inertie des matériaux (pierre).

Par conséquent, avec plus d'1/4 des logements construits après 1990 (dont ceux construits après 2005 non donnés dans le tableau et le graphique), mais aussi 1/5 des logements construits entre 1949 et 1975 nous nous trouvons en face de constructions où l'état d'isolation est très contrasté.

2. Configuration de l'habitat et formes urbaines

Pour optimiser la performance énergétique, la forme des constructions est importante. Les formes compactes, les mitoyennetés, sont des éléments importants pour créer des bâtiments sobres. A Fontcouverte, le parc résidentiel est composé de maisons individuelles. Dans le tissu ancien, elles peuvent être mitoyennes ce qui permet d'optimiser la performance énergétique (2 maisons mitoyennes consomment 20 % d'énergie en moins pour le chauffage que des maisons dissociées).
L'architecture évolue beaucoup ces dernières années. Ainsi on trouve sur le territoire différentes typologies d'habitats.

Les maisons anciennes

Les volumes sont simples, les ouvertures limitées et surtout organisées en façade sud, une implantation optimisant l'espace (implantation en limite de parcelle / sur rue), des plantations choisies pour gérer les apports solaires ou se protéger du vent, des murs en pierres enduits pour les pignons et en pierre de taille pour la façade.





Les maisons individuelles construites entre les années 70 et 90

Sur cette période on trouve plusieurs types d'habitations avec des caractéristiques communes :

- une implantation en milieu de parcelle
- des végétaux d'ornement sans recherche d'optimisation microclimatique
- une implantation conditionnée par les reculs sur voie
- pas d'optimisation des apports solaires

Ces habitations suivent différentes typologies : la maison sur sous-sol, le petit plain-pied, la maison à toiture 4 pans…

Sans recherche pour optimiser l'habitat on perd également un peu l'identité locale.



Les constructions récentes

Ces constructions peuvent avoir les mêmes caractéristiques que les maisons décrites plus haut.
Cependant on note une recherche architecturale :

- tenter de reproduire l'architecture vernaculaire
- rechercher des constructions à moindre coût, plus petites, plus simples
- rechercher des formes originales et parfois complexes
- arrivée plus fréquente de l'usage du bois.






Les maisons mitoyennes

Pour des économies d'espace et d'optimisation énergétique, la mitoyenneté est une donnée efficace. On trouve ce type de logements dans l'habitat traditionnel, mais aussi sur les dernières opérations d'ensemble.




Les architectures innovantes

Le plus souvent elles sont motivées par la recherche d'une optimisation énergétique ainsi que par une bonne insertion de la construction dans son site.





3. Les équipements

L'optimisation énergétique passe également par la recherche d'une production énergétique à l'échelle de la construction. Ainsi on note le développement de l'usage des panneaux solaires.
Ces équipements doivent être autorisés, mais les prescriptions qui accompagnent leur mise en œuvre doivent également permettre leur bonne intégration dans l'environnement et le paysage environnant.



II. APPROCHE URBAINE

A. FONTCOUVERTE AU SEIN D'UNE INTERCOMMUNALITE A PLUSIEURS ECHELLES

1. Une commune s'inscrivant dans deux échelons territoriaux

> Le Pays de Saintonge-Romane

La Communauté d'Agglomération de Saintes (et donc la commune de Fontcouverte) est membre du Syndicat mixte du Pays de Saintonge Romane. Le Pays de Saintonge Romane regroupe également les Communautés de Communes des Bassins de Seudre et Arnoult, du Canton de Gémozac et de Saintonge Viticole, du Pays du Buriaud et de Chaniers.
Le Pays de Saintonge Romane couvre 70 communes pour une superficie de 1032 km2. Cela représente un sixième du département de la Charente-Maritime. Sa population est de 92 477 habitants, soit près de 14% de la population du département (Source : INSEE).

C'est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) conduisant essentiellement des missions d'études, d'animation et de coordination.

Actuellement, le Pays de Saintonge Romane établit un Schéma de COhérence Territoriale (SCOT). Une fois le SCOT élaboré et approuvé, le PLU de Fontcouverte devra être compatible avec celui-ci : « compatible » signifiant ne pas remettre en cause les options fondamentales du document et ne pas compromettre la destination générale des sols.

Le SCOT s'articulera autour de 3 grands axes :

- Le choix d'un modèle de développement
- L'équilibre du territoire
- La valorisation du territoire du Pays de Saintonge Romane



Source : Diagnostic du Scot du Pays de Saintonge Romane

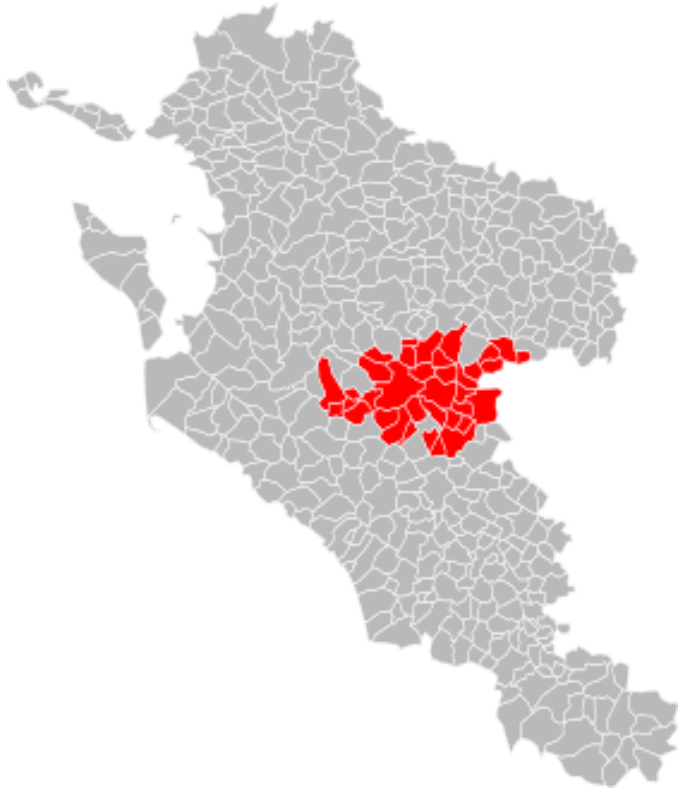
> La Communauté d'Agglomération de Saintes

La commune de Fontcouverte est intégrée dans la Communauté d'Agglomération de Saintes.
La Communauté d'Agglomération de Saintes a été créée le 1er janvier 2013. Composée de 35 communes, elle est issue de la fusion entre la Communauté de Communes du Pays Santon et celle du Pays Buriaud et de l'extension à 6 autres communes.

Elle exerce les compétences intercommunales sur (liste non exhaustive):

- La protection et la mise en valeur de l'environnement (création des sentiers de randonnées ou projet Charente et Seudre) ;
- La collecte des déchets (le traitement et la valorisation des déchets sont confiés au SMICTOM de Surgères) ;
- Le développement économique ;
- L'action globale au service de l'enfance et de la jeunesse (services à la petite enfance, fonctionnement des écoles, des accueils périscolaires, des accueils de loisirs, gestion de la restauration scolaire, de la ludothèque) ;
- Les transports (gestion des lignes de transports urbaines et périurbaines) ;
- L'aménagement du territoire (planification et application du droit des sols) ;
- La politique du logement et du cadre de vie ;
- La prévention de la délinquance traitée à l'échelle communautaire ;
- L'action sociale d'intérêt communautaire (insertion sociale et professionnelle des demandeurs d'emploi de 16 à 25 ans) ;
- La gestion de la piscine de Saintes ;
- L'aide aux communes (conseil et aide technique, juridique ou administrative aux communes membres).

La CDA de Saintes au cœur du département de Charente-Maritime



2. Des documents supra-communaux et une planification à grande échelle

Le PLU de la commune de Fontcouverte se doit d'être en cohérence avec les documents supra-communaux de planification, comme le SCOT, le PLH, le PDU, le SDE …

> Le SCOT du Pays Saintonge-Romane (source : SCOT pays Saintonge Romane + entretien et rencontre avec le Pays)

Le SCOT du Pays Saintonge-Romane est en cours d'élaboration et sera un document-cadre pour des projets de territoire à l'échelle du Pays, et ce, pour les 30 années à venir.
Le SCOT a été arrêté et soumis à délibération le 12 octobre 2015.

Le SCOT s'organise autour de deux périodes :
Une première qui « s'aligne » sur les objectifs affichés dans le PLH de l'ancienne Communauté de Communes du Pays Santon (actuelle Communauté d'Agglomération de Saintes)
Une seconde qui prévoit d'intensifier, à priori, la production de logements pour les secteurs de l'Espace Agglomération.

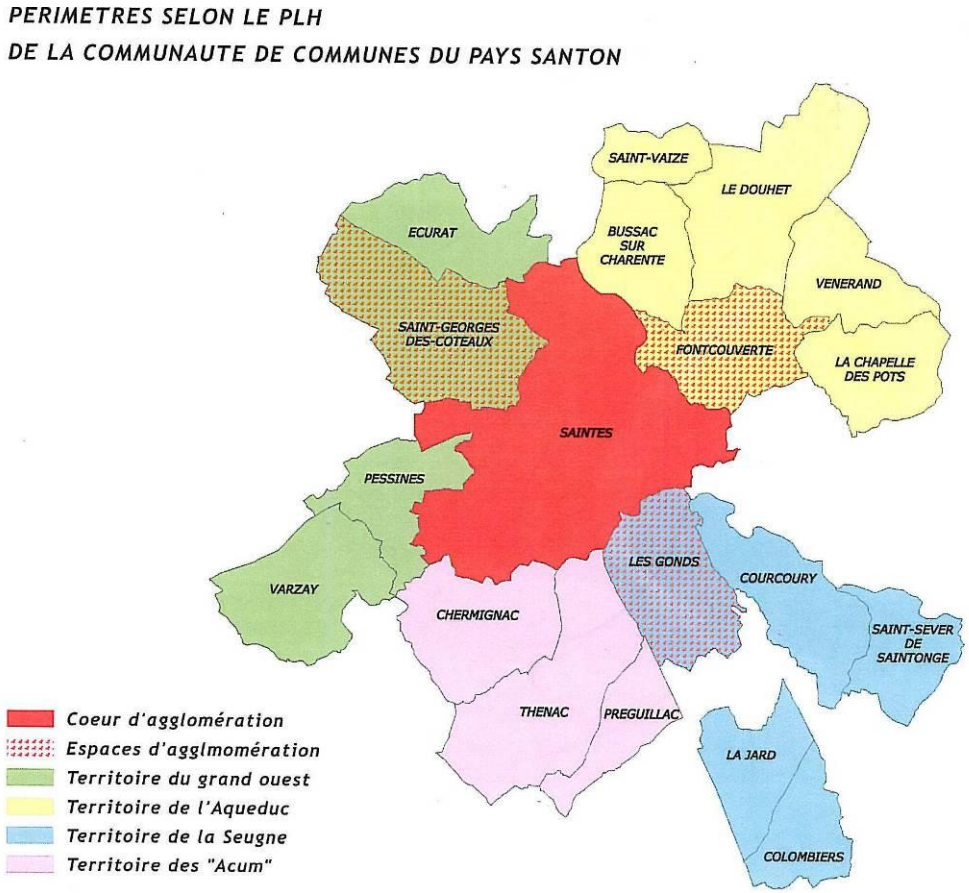
Le PADD du SCOT décline les objectifs suivants (fondation du projet de territoire) *(source : PADD version de travail n°1-octobre 2011)* :

- **Un mode de développement qui tire parti de sa position géographique (renforcement de l'attractivité et émergence du pays de Saintonge Romane)**
  - Vers un mode de développement qui affirme le potentiel du territoire
  - Renforcer les facteurs d'attractivité et de développement
  - Développer les activités clefs du tissu économique local
  - Affirmer le pôle saintais et structurer un espace de coopérations territoriales élargies
- **Promouvoir une architecture du projet garante des équilibres et du fonctionnement durable du territoire**
  - Construire la solidarité interne au service d'un lien social fort
  - Une organisation multipolaire du territoire : nouveau cadre de référence pour des politiques durables d'aménagement et de développement
- **Une stratégie environnementale confortant un art de vivre spécifique et valorisant les patrimoines**
  - Un mode d'urbanisation innovant et soutenant l'identité du territoire
  - Une trame verte et bleue qui renforce l'armature, le fonctionnement et la valorisation du territoire
  - L'eau : une ressource majeure à préserver et à valoriser
  - Economiser les énergies et développer les énergies renouvelables
  - Améliorer la gestion des déchets
  - Vers une gestion plus attentive des risques



(source : DOO du SCOT pays Saintonge Romane)

> Le PLH de la Communauté d'Agglomération de Saintes (ancienne Communauté de Communes du Pays Santon) ***(source : PLH Communauté d'Agglomération de Saintes + rencontre avec les services de la CDA)***



moyenne des parcelles bâties entre 2000 et 2008).

Au regard des périmètres PLH, la commune de Fontcouverte est intégrée dans **l'Espace d'Agglomération**, avec Saint-Georges-des-Coteaux et les Gonds. Lors du dernier recensement, la commune, qui appartenait auparavant à la couronne périurbaine de l'Aire Urbaine de Saintes, a maintenant intégré le **Pôle Urbain** (depuis 2010). En effet, Fontcouverte a une zone de bâti continue avec la ville-centre de Saintes (pas de coupures de plus de 200m entre deux constructions).

Au niveau du PLH, les communes de l'Espace d'Agglomération doivent poursuivre un rythme de croissance modéré en lien avec l'offre développée en équipements et services et compte tenu de la proximité immédiate de Saintes. Elles doivent se renforcer en :

- menant des actions sur l'habitat ancien
- améliorant l'image des centres bourgs
- développant le parc de logements sociaux
- diversifiant les produits dans la construction neuve

L'enjeu majeur du territoire auquel appartient Fontcouverte sera de favoriser l'accueil de nouveaux arrivants tant en nombre (attractivité) qu'en qualité (meilleure structuration).

Des objectifs chiffrés se déclinent par commune. Ainsi, pour Fontcouverte, il est prévu :

- un objectif de production de logements de l'ordre de **15 nouveaux logements neufs par an** d'ici 2017
- une **taille moyenne des parcelles n'excédant pas 500m²** pour la construction de logements *(à noter que cela correspond environ à une diminution de 74% de la taille*

> Des projets sur Saintes pouvant impacter positivement le développement de Fontcouverte

La ville de Saintes est approuvé depuis le 20 décembre 2013.
Certaines anciennes zones AU, qui étaient situées en partie Est de la ville ne seront peut-être pas reconduites, en raison des nuisances engendrées, notamment, par la présence de la voie ferrée. Il n'y aura donc à priori, pas de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation à proximité de la limite avec Fontcouverte.
Cependant, la ville de Saintes poursuit ses actions en faveur de la densification, avec des projets comme l'ORU du secteur de la Grève ou le PRU du secteur du Vallon, qui concernent des quartiers Est de Saintes et vont accueillir) à terme, beaucoup de nouveaux habitants, à proximité de Fontcouverte.

L'ORU de la Grève est une opération de densification en cœur d'ilôt. Cette opération devrait être réalisée d'ici 2014 et propose des opérations de logements mixtes et diversifiées (petits collectifs, maisons de ville). Cette dernière est portée par la SEMIS.

Au niveau de la gare, une étude pour la requalification de ce pôle est en cours.

Des aires de covoiturage sont également prévues sur Saintes, dont une, située à proximité de Fontcouverte, au niveau de la rocade de Saintes/Route de Cognac.

SYNTHESE INTERCOMMUNALITE

- **Inscrire Fontcouverte dans une dynamique à plus grande échelle**
- **Respecter les objectifs affichés dans les documents supra-communaux**
- **Rechercher un développement harmonieux et en accord avec les communes voisines et notamment Saintes.**
- **Recherche de continuités paysagères et environnementales à grande échelle : trames vertes et bleues**

B. DEMOGRAPHIE/LOGEMENT

NOTA : Analyse réalisée en 2012 sur les bases des chiffres alors disponibles de l'INSEE (année de référence 2009)

1. L'analyse démographique de Fontcouverte : les conséquences d'une forte périurbanisation

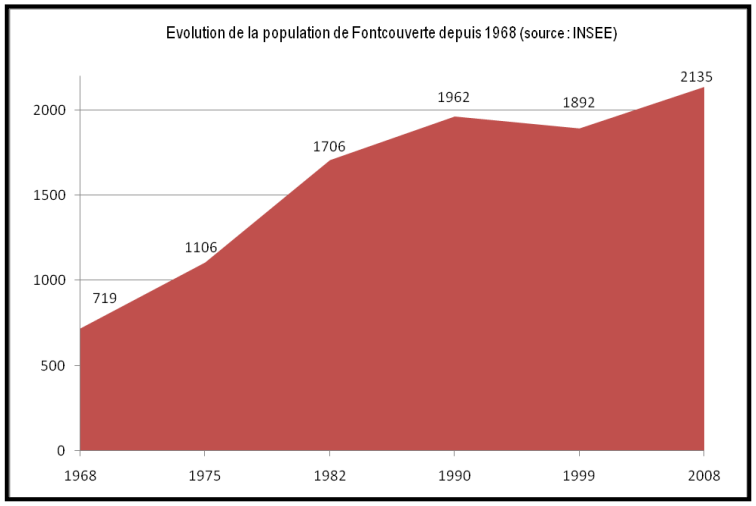
> Une population qui a triplé en cinquante ans

La population de Fontcouverte a vu sa population augmenter à partir des années 1970, de façon relativement rapide puisque sa population a quasiment triplé 3 en cinquante ans. La commune compte aujourd'hui 2295.

En 2006, Fontcouverte est la troisième commune de la Communauté d'Agglomération de Saintes (qui était à l'époque CdC du Pays Santon), après Saintes et Saint-Georges-des-Coteaux en termes de population et de poids démographique.

Cette hausse permanente de la population s'explique notamment par le fait que la population s'installe plus loin des centres urbains, afin de profiter d'un meilleur cadre de vie, mais aussi, parce que les logements y sont moins chers. Ce phénomène de périurbanisation est particulièrement fort à Saintes par exemple. Fontcouverte offre donc à la fois des logements moins chers que dans le centre de Saintes, tout en bénéficiant d'un paysage plus « vert et rural». D'où une identité qui oscille entre ville et campagne.

A noter : en 2014, la population municipale de Fontcouverte atteignait 2477 habitants, poursuivant l'évolution démographique en cours *(source : INSEE – recensement population 2014)*

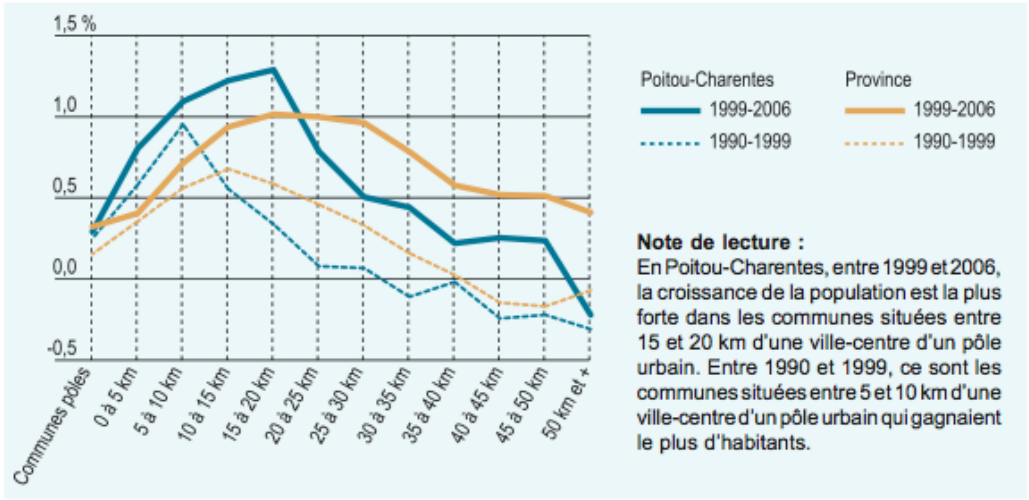


Répartition de la population dans la Communauté de Communes Pays Santon en 2006

Libellé géographique	Population municipale en 2006	Poids démographique dans la CCPS
Bussac-sur-Charente	1 238	3%
La Chapelle-des-Pots	891	2%
Chermignac	1 128	3%
Colombiers	318	1%
Courcoury	694	2%
Le Douhet	692	2%
Écurat	425	1%
Fontcouverte	2 082	5%
Les Gonds	1 645	4%
La Jard	295	1%
Pessines	772	2%
Préguillac	396	1%
Saint-Georges-des-Coteaux	2 430	6%
Saint-Sever-de-Saintonge	606	1%
Saint-Vaize	547	1%
Saintes	26 531	61%
Thénac	1 582	4%
Varzay	732	2%
Vénérand	668	2%
Communes Ouest	4 359	10%
Communes Sud	4 751	11%
Communes Sud Est	1 912	4%
Communes Nord	6 119	14%
Total CCPS	43 672	
Total CCPS hors Saintes	*17 141*	*39%*

Source : Diagnostic du PLH de la CCPS

Croissance de la population selon la proximité avec un pôle urbain *(taux annuel moyen) (illustration 8)*



Source : Insee (Recensements de la population), Distancier ODOMATRIX - INRA, UMR1041 CESAER

Ces choix de vie entraînent inévitablement une amplification des déplacements domicile-travail, les emplois restant cependant largement concentrés dans les pôles urbains.
Cet étalement urbain tend à former des axes de forte croissance, tel le triangle Rochefort-Saintes-Royan, par exemple.

L'augmentation de la population est essentiellement due à un solde migratoire (*selon la définition de l'INSEE : le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité)* important dans les années 1970-1980, marqué par l'arrivée de nouveaux arrivants.
Depuis les années 1990, le solde migratoire a ralenti et le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) est en légère baisse.

En étudiant une échelle plus large, il est possible de s'apercevoir que l'évolution du solde migratoire et du solde naturel de la commune de Fontcouverte, sont relativement proches de ceux de la Communauté d'Agglomération de Saintes et du département de la Charente-Maritime. La commune est assez représentative du reste du territoire départemental, à ce niveau-là. En effet, le territoire étant vieillissant, le solde naturel se trouve inévitablement en diminution.

Variation annuelle de la population à Fontcouverte

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	+6,4	+6,4	+1,8	-0,4	+1,4
- due au solde naturel en %	+0,0	+0,6	+0,5	+0,0	-0,2
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+6,4	+5,8	+1,3	-0,4	+1,5
Taux de natalité en ‰	10,4	13,2	10,3	7,8	7,3
Taux de mortalité en ‰	10,2	7,3	5,3	7,4	9,1

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales - État civil.

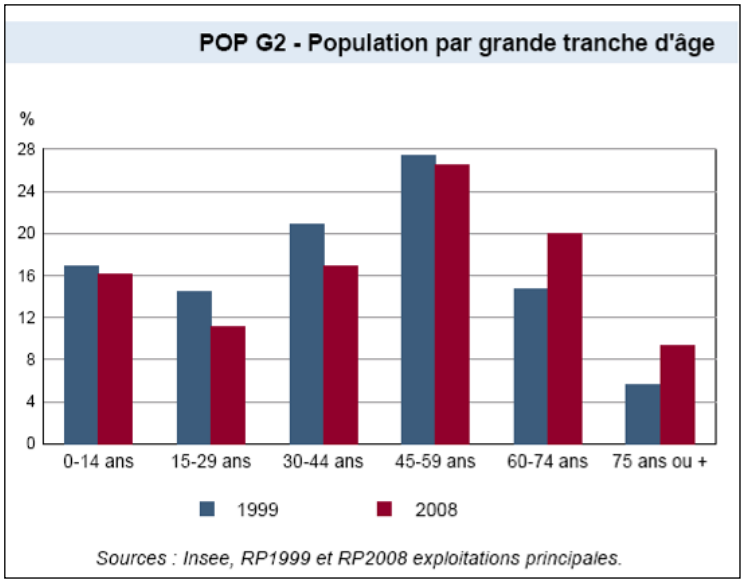
	Croissance migratoire				Croissance naturelle	
	Solde migratoire entre 1999 et 2006	Taux de croissance migratoire annuel 99-06	Taux de croissance migratoire annuel 90-99	Augmentation de la croissance migratoire en points	Solde naturel entre 1999 et 2006	Taux de croissance naturelle 99-06
Saintes	1290	0,71%	-0,05%	+ 0,76	-387	-0,21%
CDC	3490	1,20%	0,15%	+ 1,04	-94	-0,03%
Reste CDC	2200	2,00%	0,53%	+ 1,47	293	0,27%
Territoire de référence	10249	1,28%	0,47%	+ 0,81	-143	-0,02%
Charente Maritime	44890	1,12%	0,70%	+ 0,42	-3358	-0,08%

Source : Diagnostic du PLH de la CCPS

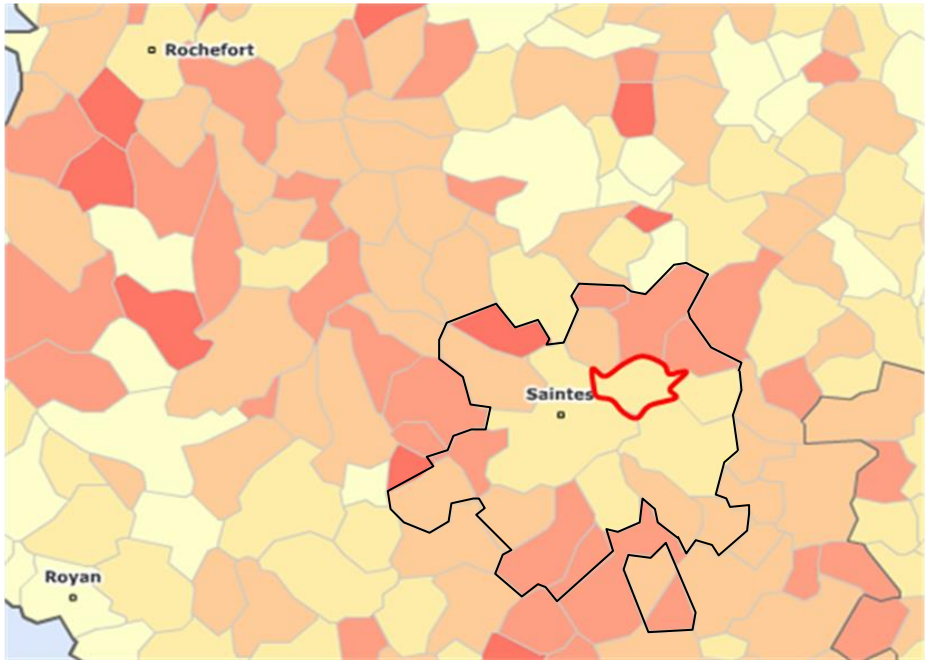
> Une population vieillissante liée à la forte périurbanisation des années 1970-80

La structuration en âge de la population expose que la part des personnes âgées est en augmentation depuis 1999. Celle des jeunes est au contraire en diminution.
Cette situation est liée au vieillissement des populations qui se sont installées dans les années 1970-80, ainsi qu'au départ des enfants de ces mêmes ménages, qui arrivés à l'âge des études quittent la résidence des parents, et au renouvellement insuffisant de jeunes ménages sur la commune.

Population par grande tranche d'âge à Fontcouverte



On observe dans la Communauté d'Agglomération de Saintes (ancienne CdC du Pays Santon) une disparité selon les communes: Fontcouverte présente une population en moyenne plus vieille comparée aux secteurs plus éloignés de la ville de Saintes, notamment au Nord et au Sud.
Saintes, la ville au centre connait le même phénomène que la commune de Fontcouverte.



Rapport de la population de moins de 20 ans sur les 60 ans ou plus

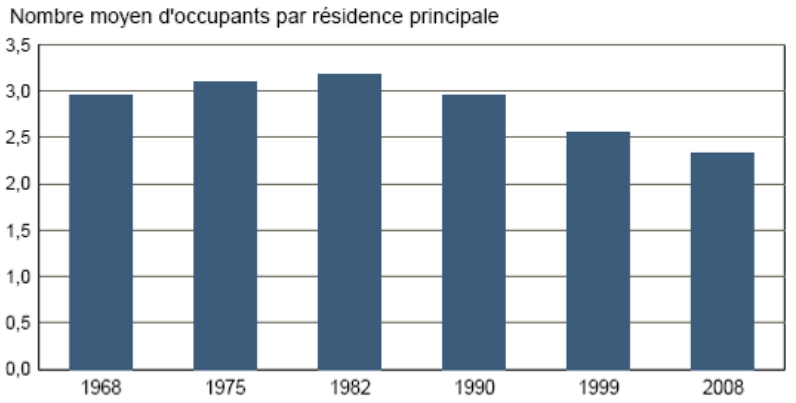
1,6
1,2
0,9
0,7

source : Insee, RP2008 exploitation principale

> Une taille des ménages qui a tendance à diminuer, comme sur le reste du territoire national

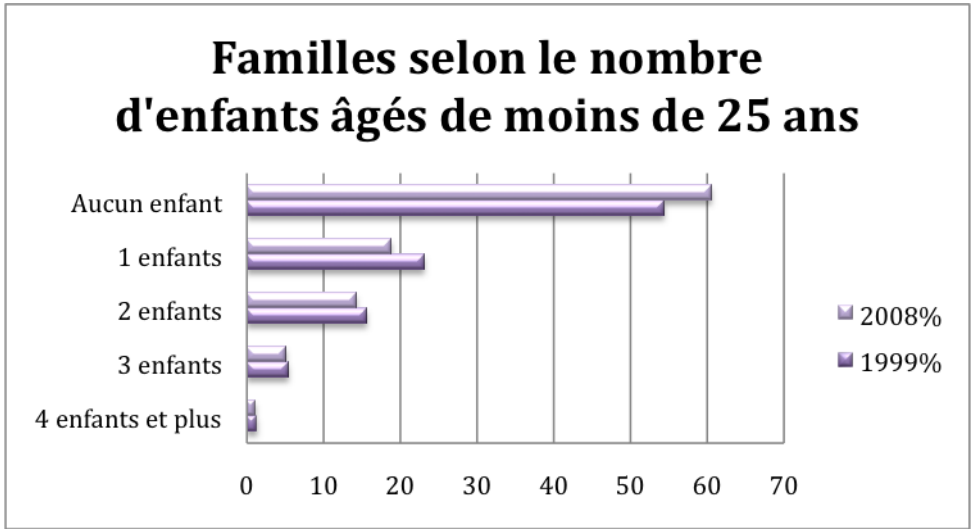
La taille des ménages tend à diminuer légèrement. Elle est passée de 2.9 en 1968 à 2.3 personnes par ménage en 2008.
Ce phénomène peut être observable au niveau de toute la France et est une illustration de la décohabitation *(passage d'une situation de cohabitation des générations à une séparation de domicile entre des parents âgés et leurs enfants majeurs)* et desserrement des ménages (divorces, séparations, départ des enfants,..).

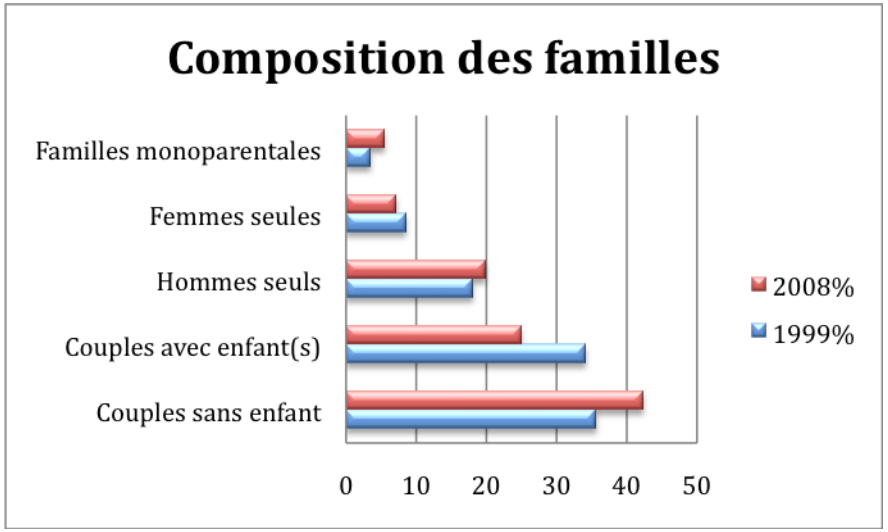
FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La composition des familles présentée dans les deux graphiques ci-dessous atteste bien de ce phénomène sociologique. La taille des ménages sur la commune est plutôt assez petite. De plus, le graphique sur la composition des familles montre une forte présence des familles monoparentales ainsi que des couples sans enfant.





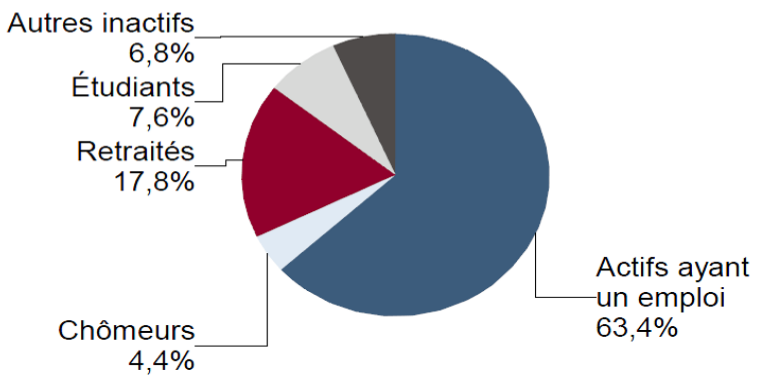
2. La question de l'emploi sur la commune : beaucoup d'actifs dont la majorité ne travaille pas sur la commune

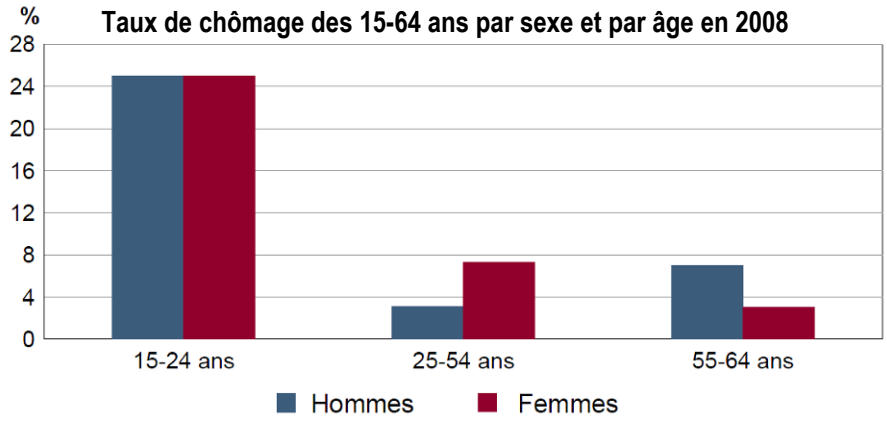
Une part d'actifs importante sur la commune et un taux de chômage en légère baisse

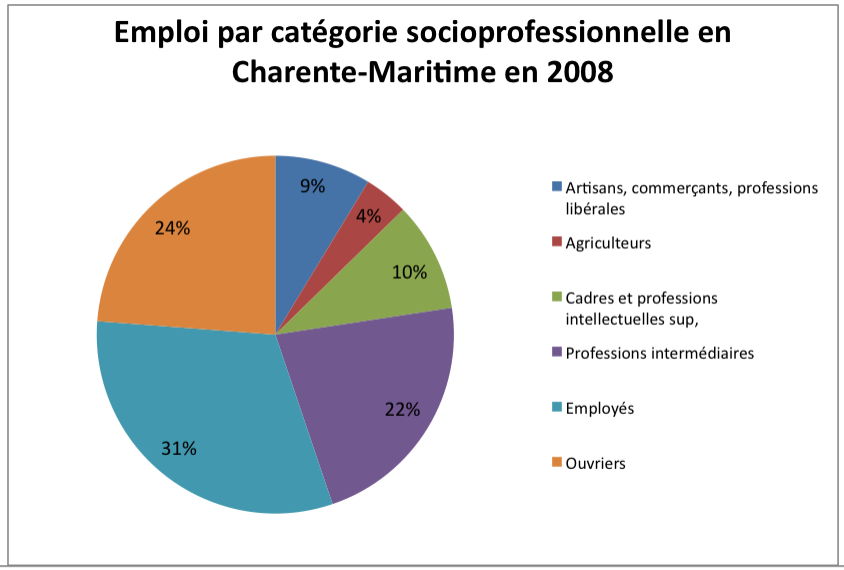
La population de Foncouverte présente une proportion d'actifs assez importante. Elle compte 67.8% d'actifs en 2008.

Le taux de chômage est contrasté selon l'âge et le sexe, mais les populations jeunes sont les plus touchées. Néanmoins ce taux est en légère baisse passant de 8.1% en 1999 à 6.5% en 2008.

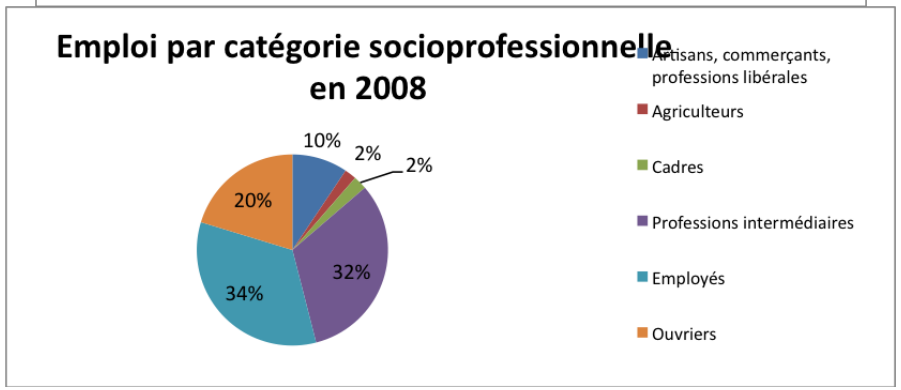
Activités de 15-64 ans en 2008

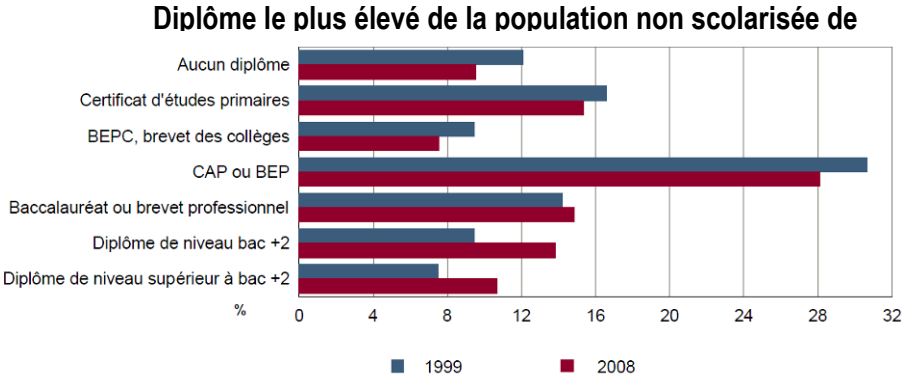






Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les ouvriers, les employés ainsi que les professions intermédiaires pour le département de la Charente-Maritime.
La part des emplois par catégorie professionnelle, en 2008, de Fontcouverte est légèrement différente de celle du territoire départemental.
Les professions intermédiaires et les employés sont surreprésentés sur la commune tandis que les ouvriers, les cadres et les professions intellectuelles supérieures sont sous-représentés.





Le type de formation reçue par la population est en adéquation avec les représentations socioprofessionnelles.
On remarque une part importante de personnes ayant un CAP ou un BEP. Cependant la tendance actuelle s'oriente vers une augmentation de population diplômée de niveau Bac et plus.

> Des actifs nombreux sur la commune et une offre d'emplois qui augmente

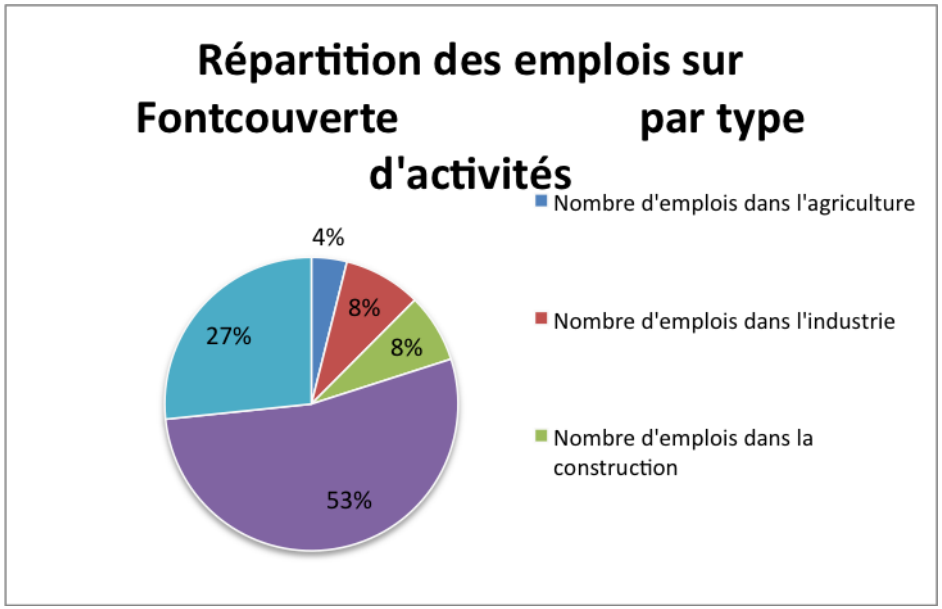
L'offre d'emploi dans la commune est assez modeste. En 2008, il n'existe que 427 emplois sur le territoire. Néanmoins, il y a eu une progression depuis 1999 où le nombre d'emplois proposé était de 306.

L'indicateur de concentration d'emploi augmente entre 1999 et 2008 ce qui montre que de plus en plus d'habitants de Fontcouverte travaillent sur leur lieu de résidence.

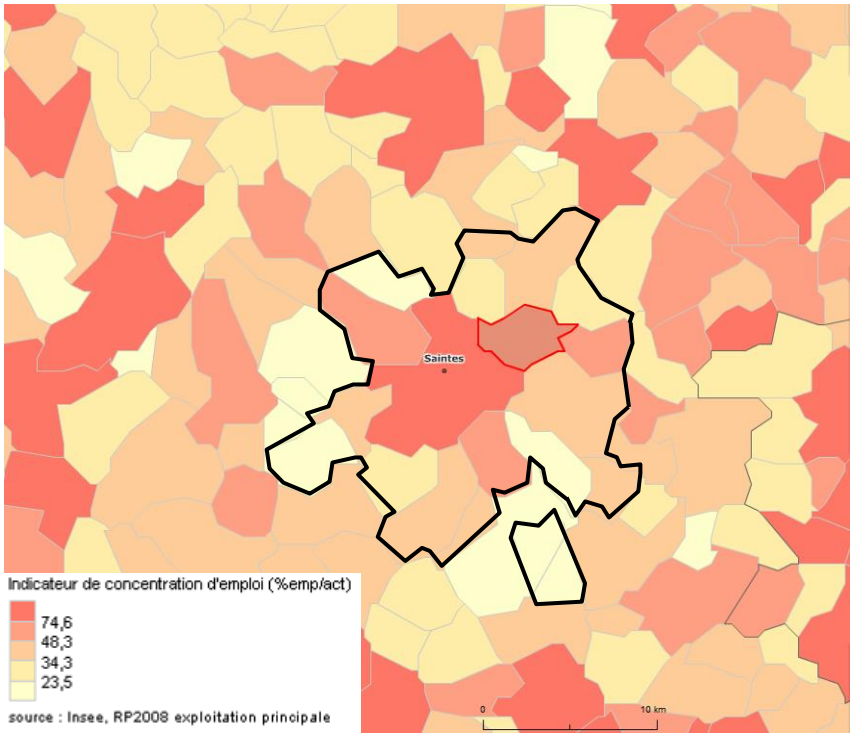
Fontcouverte est une des communes de la Communauté d'Agglomération de Saintes les plus attractives en termes d'emploi. Saintes reste tout de même la plus dynamique.

Dans la commune les emplois sont essentiellement liés aux commerces (même s'ils sont peu nombreux), aux transports, aux services divers.

	2008	1999
Nombre d'emplois dans la zone	427	306
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	860	795
Indicateur de concentration d'emploi	49,7	38,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	51,3	55,6

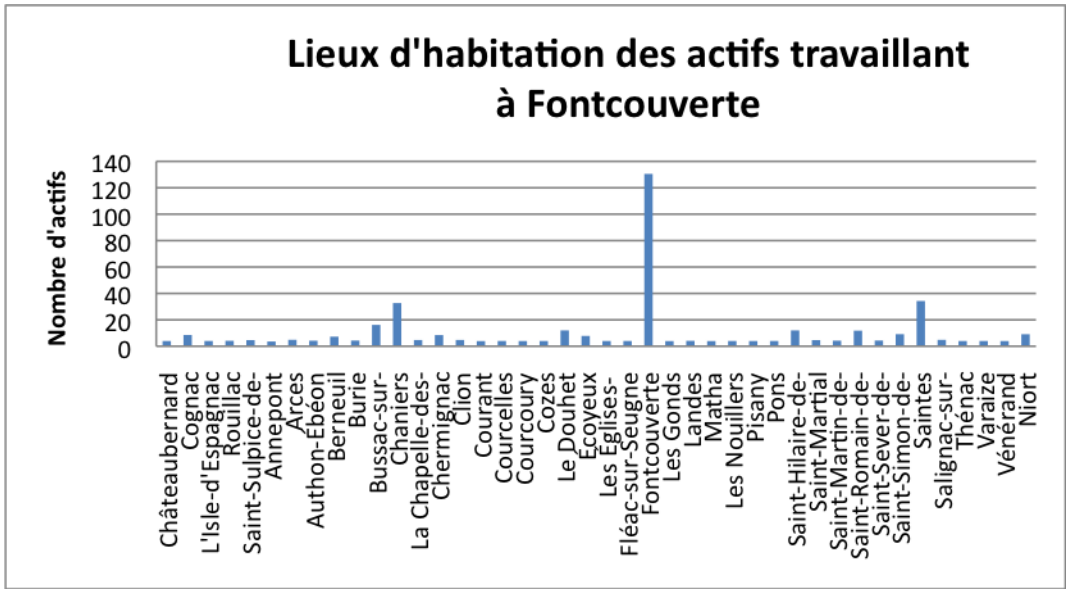


Répartition des emplois sur la CCPS



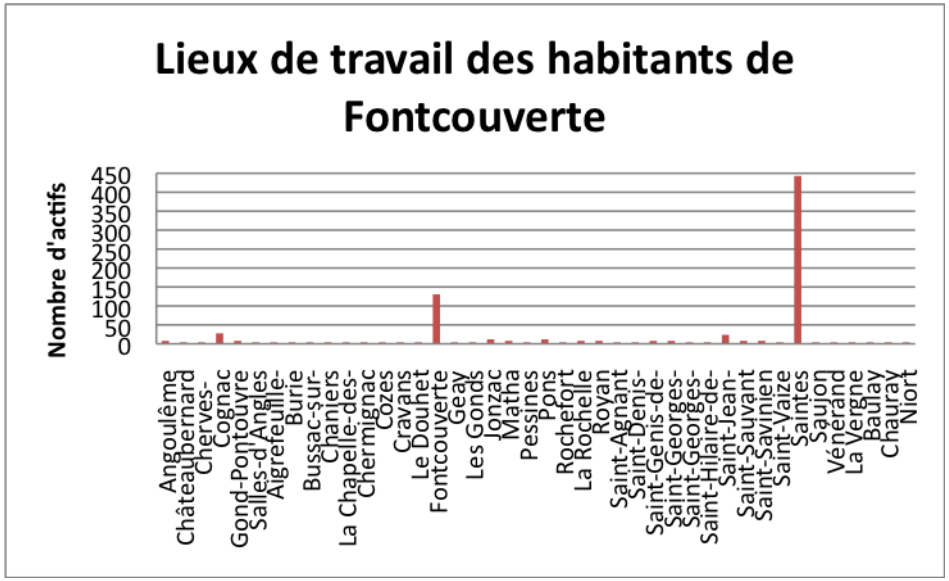
Les actifs résidant dans la commune ont essentiellement un emploi à Saintes, le pôle le plus attractif du secteur.

Néanmoins, il y a quand même quelques actifs de Fontcouverte qui travaillent sur leur commune. Chaniers et Bussac emploient également beaucoup d'habitants de Fontcouverte.



Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident dans la zone

	2008	%	1999	%
Ensemble	**859**	**100,0**	**795**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	125	14,6	105	13,2
dans une commune autre que la commune de résidence	734	85,4	690	86,8
située dans le département de résidence	678	78,9	642	80,8
située dans un autre département de la région de résidence	42	4,9	31	3,9
située dans une autre région en France métropolitaine	14	1,6	17	2,1
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0



3. Etat du logement ou comment tendre vers une offre plus adaptée aux besoins actuels

> Un parc constitué essentiellement de résidences principales et peu diversifié et la majorité des occupants sont propriétaires

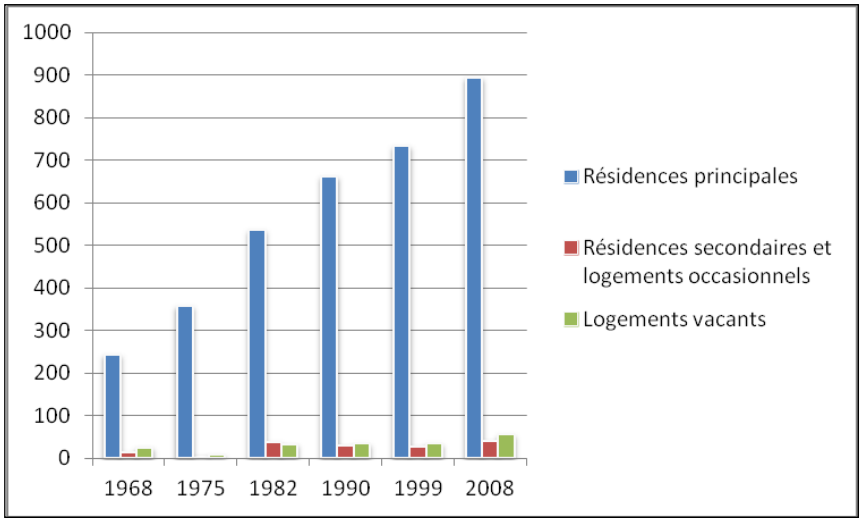
Le parc de logement est constitué essentiellement de résidences principales. On note une forte augmentation de logements vacants entre 1982 (33 logements) et 2008 (55 logements). Les résidences principales sont en progression depuis 1968 où elles étaient de 243 pour atteindre le seuil des 894 en 2008.

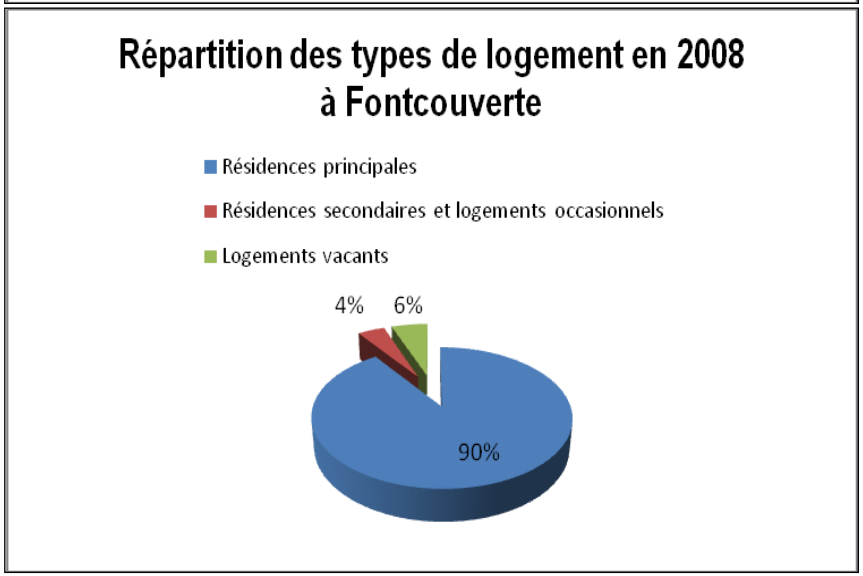
Parmi les 990 logements, 92% sont des résidences principales, 4% de résidences secondaires (41) et 6% de logement vacants (55). Depuis 1999 la part de résidence principale a augmenté ainsi que les logements vacants et les résidences secondaires.

On note une proportion de logements anciens relativement inférieure à la moitié du parc total sur la commune de Fontcouverte. En effet 36.5% des résidences principales datent d'avant 1975 contre 60.1% en France métropolitaine. Fontcouverte s'est surtout développée des années 1975 à 1989 avec la construction de 334 logements ce qui représente 40.2%. Les derniers logements créés, c'est-à-dire sur la période 1990 à 2005, sont pour la majorité des pavillons individuels sous forme de lotissement.

Il serait intéressant de tendre vers une diversification de l'offre de logements locatifs par :

- Du collectif
- Du logement social
- Des petits logements





A noter : En 2013, la part :

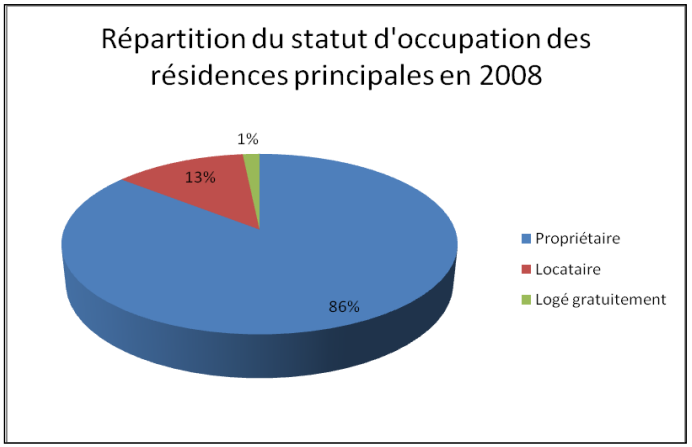
- **des résidences principales sur Fontcouverte = 92.5%**
- **des résidences secondaires = 4.5%**
- **de la vacance = 3%**

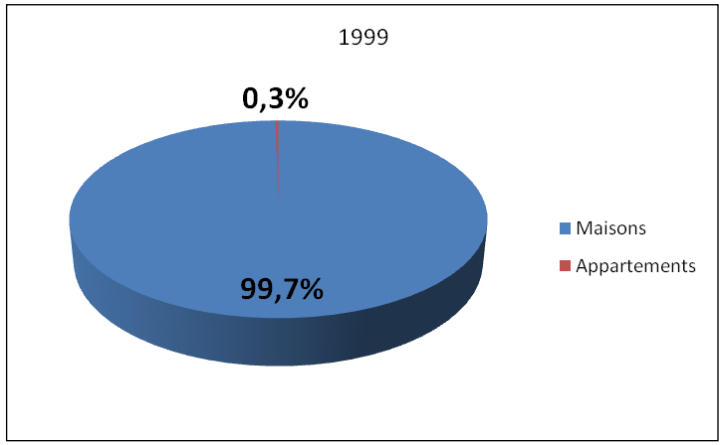
(source : INSEE – recensement population 2013)

Les logements de la commune de Fontcouverte sont exclusivement des maisons individuelles, 99.7% en 1999 et 100% en 2008.
A Fontcouverte, 86% des habitants sont propriétaires de leur logement en 2008, ce qui est supérieur à la moyenne nationale (54,6%). Cela reflète le niveau de vie plutôt « confortable » des habitants.

La commune devrait développer de nouvelles formes d'habitat par :

- De l'intermédiaire
- Des petits collectifs
- Etc

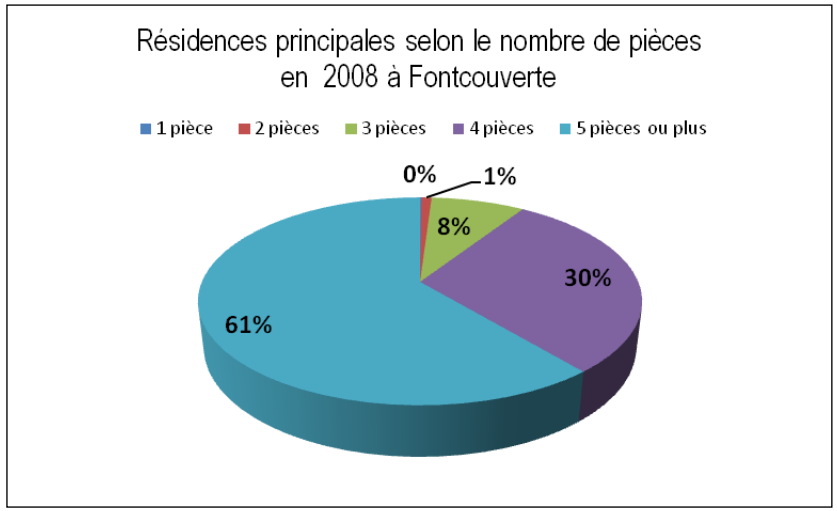




A noter : En 2013, la part des Iménages propriétaires de leur résidence principale = 82.8%
(source : INSEE – recensement population 2013)

Une offre axée sur les grands logements, pas forcément adaptée aux besoins actuels

Les logements sont composés pour 90% de 4 à 5 pièces ou plus. Ces types de logement sont caractéristiques de l'habitat construit pendant la période 1970-80, destinés à accueillir des ménages traditionnels, c'est-à-dire des familles avec enfants.
Il est à noter que ceci ne correspond pas forcément aux besoins actuels (desserrement des ménages) qui font apparaître un besoin en logements plus petits en meilleure adéquation avec le nombre de personnes par ménage et nécessitant un entretien coûteux.
Ces grands logements sont aussi présents sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération de Saintes et en particulier pour les communes périurbaines de la ville de Saintes, car ils représentent plus de 50% dont 97% sont des maisons.
Ces grands logements peuvent être associés au fait que les parcelles soient d'assez grande taille à cause du foncier.

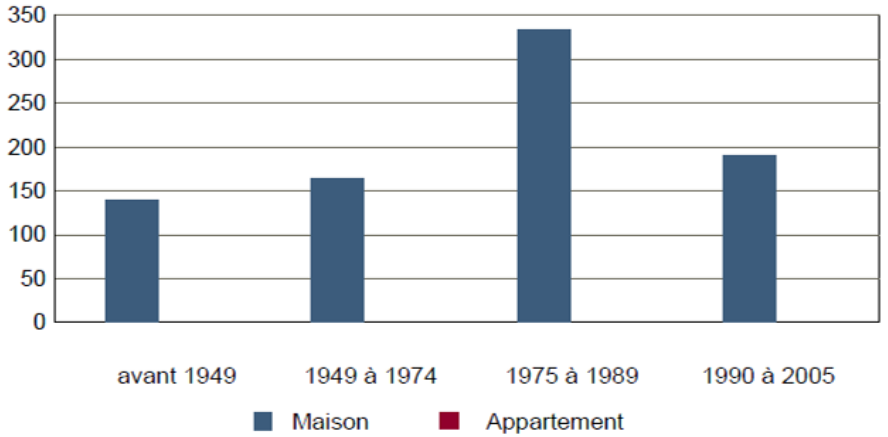


> Evolution des constructions neuves

On note une proportion de logements anciens relativement inférieure à la moitié du parc total sur la commune de Fontcouverte. En effet 36.5% des résidences principales datent d'avant 1975 contre 60.1% en France métropolitaine.
Fontcouverte s'est surtout développée des années 1975 à 1989 avec la construction de 334 logements ce qui représente 40.2%. Les derniers logements créés, c'est-à-dire sur la période 1990 à 2005, sont pour la majorité des pavillons individuels sous forme de lotissement.

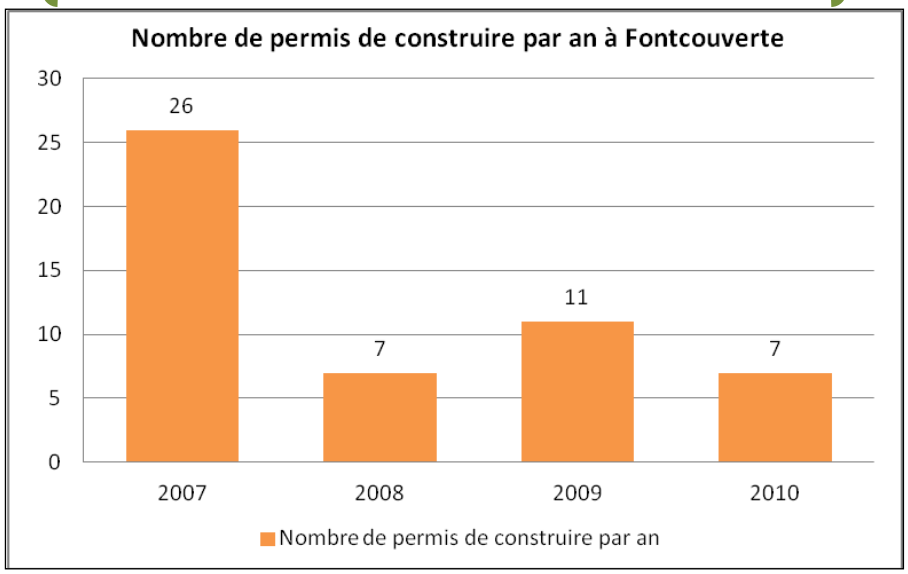
Depuis les années 2000 les constructions individuelles ont progressé. Depuis 1999, plus de 230 constructions neuves de logements individuels ont été recensées, ce qui place Fontcouverte à la troisième place de la Communauté d'Agglomération de Saintes (ancienne CdC du pays Santon) après Saintes et Saint-Georges des Coteaux.
Ces constructions neuves se localisent principalement dans les villages/hameaux de la commune avec des grandes parcelles. Elles créent donc un problème de lisibilité des limites et montrent qu'il n'existe pas d'affirmation de la centralité sur la commune de Fontcouverte. Entre 2007 et 2010, la commune a délivré une moyenne de 12 permis de construire par an.

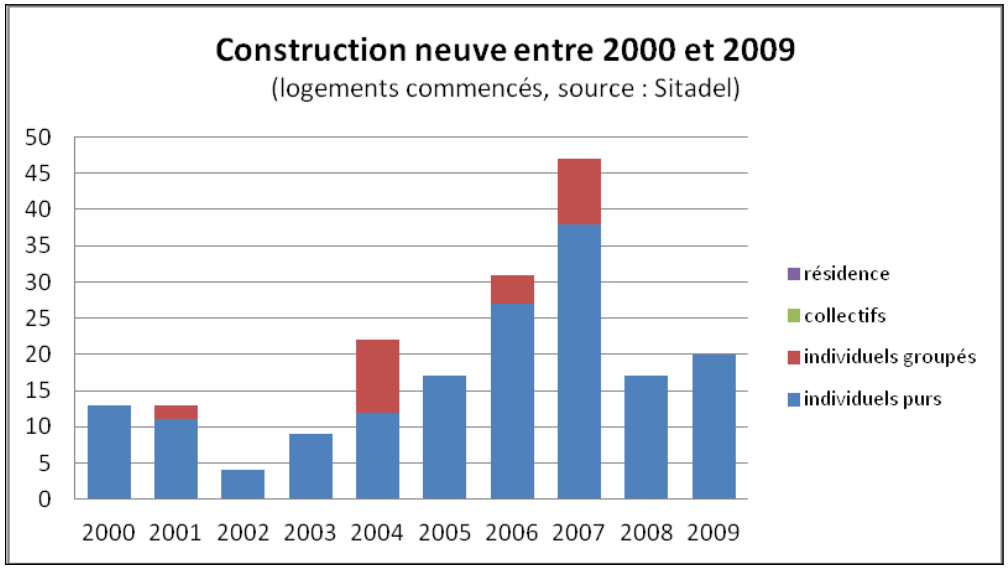
Résidences principales en 2008 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2006.

Objectif PLH : produire environ 15 logements neufs par an





> Un développement récent du logement social, encore peu représenté et non réparti pour répondre à une véritable mixité sociale

La commune de Fontcouverte possède une trentaine de logements sociaux, en 2008, selon la définition de la loi SRU. Les logements se sont développés très récemment sur la commune, qui n'en comptait aucun il y a environ 10 ans. Cela représente 3,7 % des logements globaux du territoire communal. La majorité se situe dans le village Haut-Lormont. Un seul est à proximité du bourg sur la Route des Richaudeaux. Ces logements sont tous individuels. La majorité des logements sociaux est située sur Saintes.

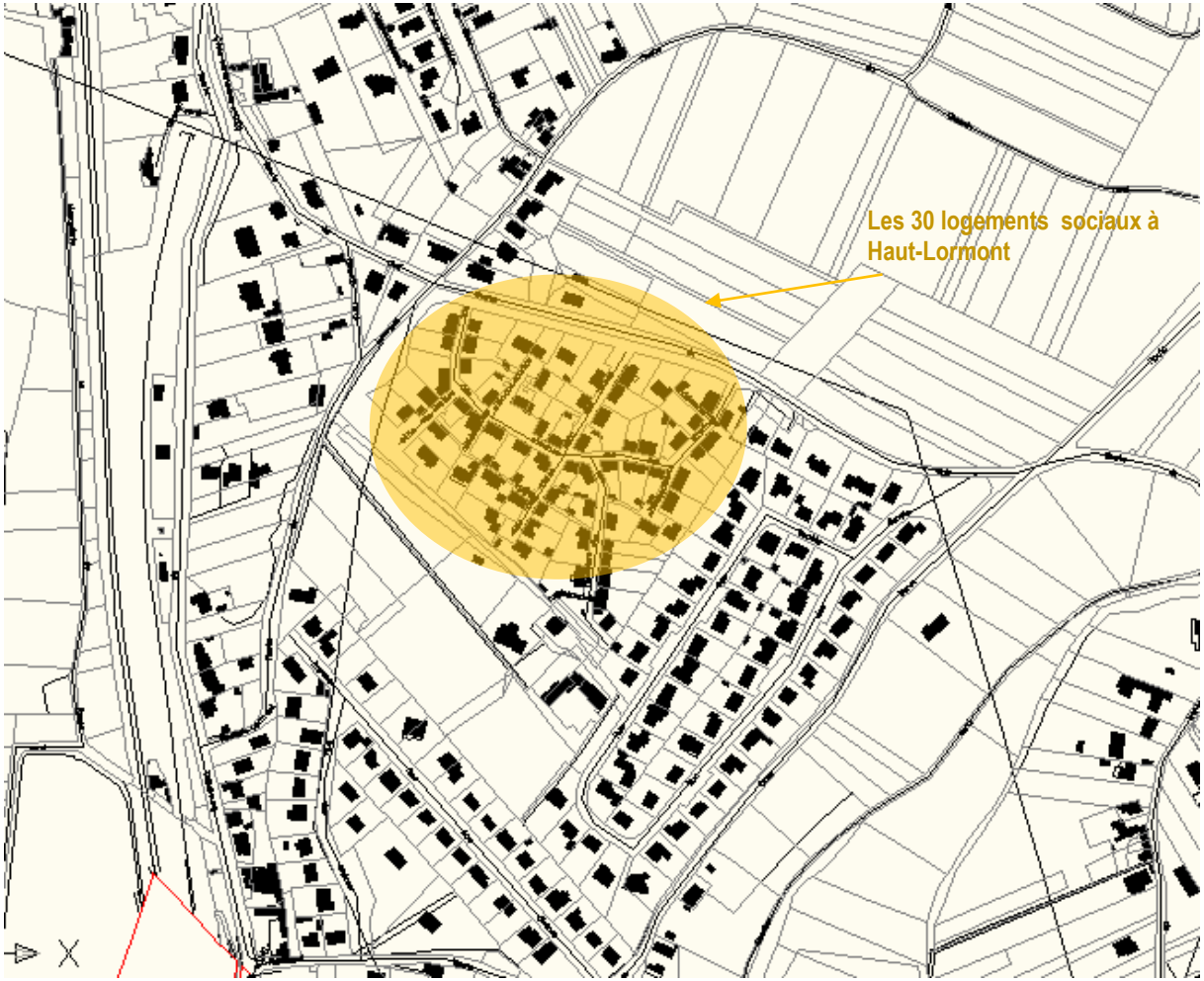
Dans la Communauté d'Agglomération de Saintes, l'habitat social est principalement localisé dans la ville de Saintes. Néanmoins, il en existe tout de même dans les communes périurbaines. Par ailleurs, il n'existe pas de logements collectifs sur le territoire communal.

La répartition du logement social sur la commune se concentre au niveau de l'opération du Haut-Lormont. Un autre logement social existe également à proximité du bourg. Le fait que les logements sociaux se concentrent en un point de la commune et, qui plus est, assez loin du bourg, n'entraine pas de réelle mixité sociale.

Objectif PLH : produire en moyenne 2 logements sociaux par an

Logements sociaux à Haut-Lormont










Le récent quartier des Hauts de Lormont possède une densité plus importante que les autres quartiers récents de la commune. Des espaces publics à l'échelle du quartier viennent ponctuer le tissu et des venelles piétonnes irriguent ce dernier. La forme urbaine choisie propose des constructions en alignement de rue (reprenant des typologies traditionnelles).

> L'accueil des gens du voyage

Le troisième schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Charente-Maritime a été approuvé le 14 mars 2011. Sur la base de ce schéma, la problématique de la sédentarisation notamment doit être intégrée dans les réflexions sur la planification. L'accueil des gens du voyage est une compétence de la **Communauté d'Agglomération de Saintes.**
Il n'est pas prévu de terrains familiaux sur la commune de Fontcouverte. Néanmoins, le règlement du PLU veillera à permettre l'implantation de caravanes sur certaines zones de la commune.

SYNTHESE DEMOGRAPHIE / EMPLOI / LOGEMENT

- **Une population en hausse constante : phénomène de périurbanisation marquée (tout comme la commune de Chaniers) autour de la ville-centre de Saintes**
- **Une offre en logement peu diversifiée et à adapter aux besoins (personnes âgées et jeunes ménages)**
- **Proposer plus de variété dans les typologies de logements (petits collectifs, intermédiaires, maisons de ville, …) pour une offre plus adaptée et moins consommatrice de foncier**
- **Tendre vers plus de mixité sociale : poursuivre les actions de développement du logement social**
- **Proposer plus de variété dans les typologies de logements (petits collectifs, intermédiaires, maisons de ville, …)**
- **Beaucoup d'actifs travaillent sur Saintes, mais aussi une part non négligeable sur Fontcouverte : adapter les modes de transports pour optimiser les trajets domicile/travail : aires de covoiturage, création de liaisons douces vers les lieux de travail sur la commune …**
- **Prévoir, dans la cadre du PLU, la production d'environ 15 nouveaux logements en moyenne, dont 2 logements sociaux par an**
- **Le développement des logements sociaux doit s'accompagner d'une recherche de mixité sociale et d'une offre adaptée en transports.**

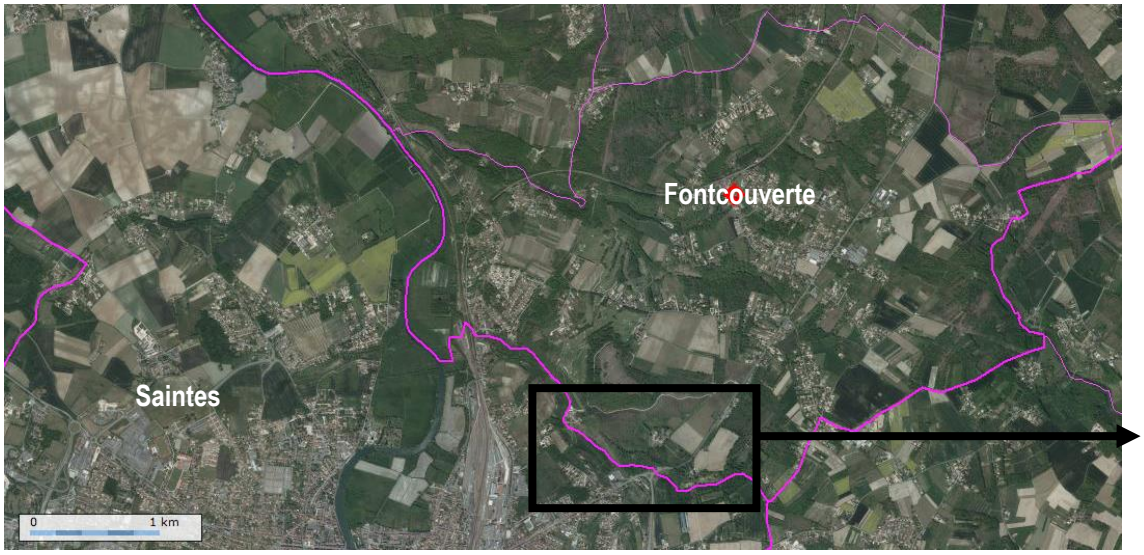
C. L'ACTIVITE DE FONTCOUVERTE

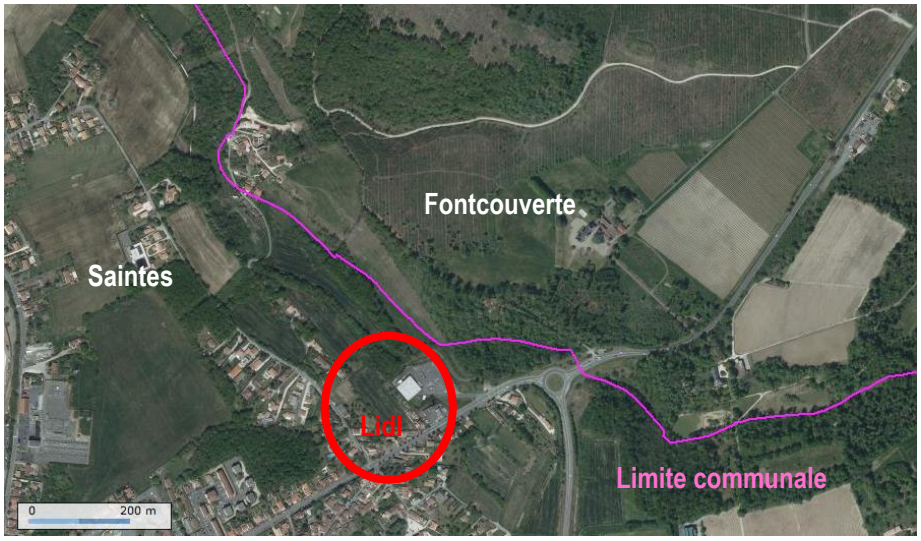
1. Une offre en activités et services assez diversifie, mais un manque en termes de commerces

Des commerces et services « en chapelet « sur la commune : manque de visibilité de l'offre

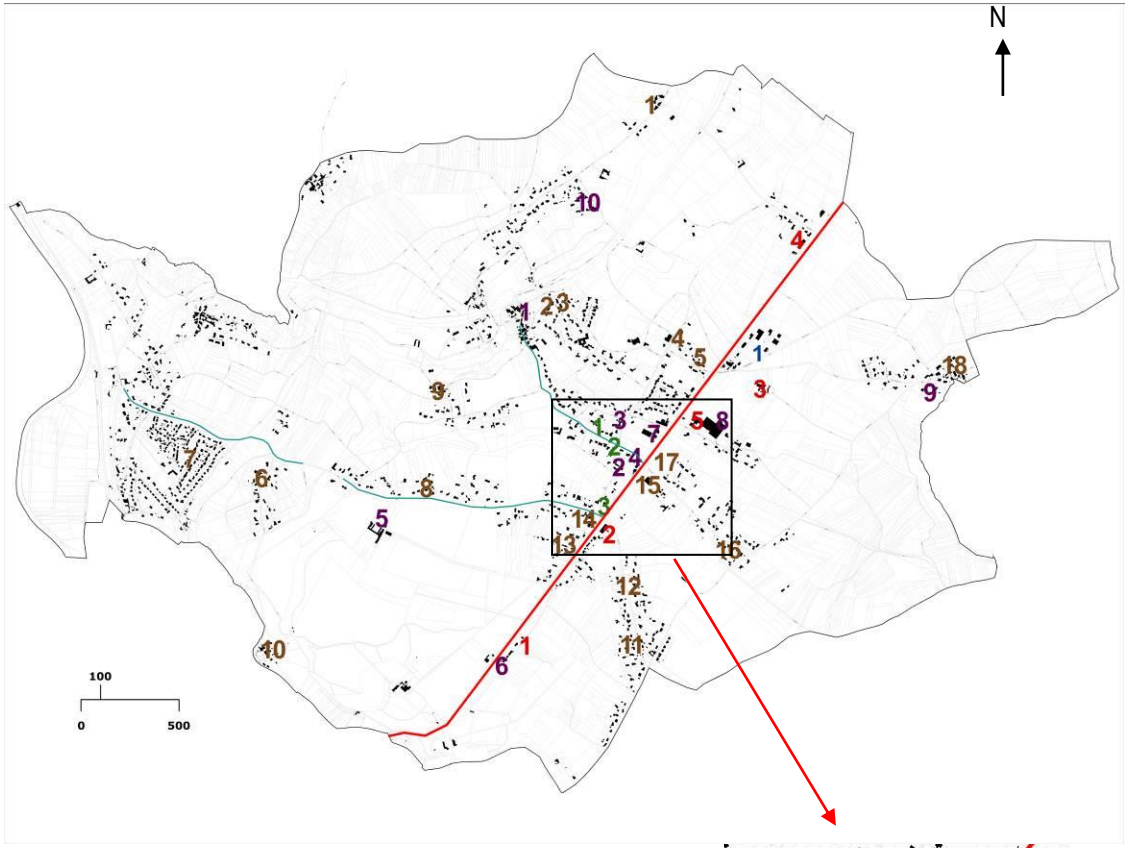
La commune de Fontcouverte compte une cinquantaine d'entreprises commerciales et de services. Dans le bourg, il n'existe qu'un commerce de proximité étant une boulangerie. La commune est tout de même dotée d'un salon de coiffure, de restaurants, d'une épicerie ainsi que des commerces et de services médicaux comme la pharmacie.
L'activité artisanale est la plus représentée avec une majorité d'artisans du bâtiment comme l'électricité, la plomberie, la maçonnerie, etc.
L'attractivité de Saintes à proximité reste importante et est renforcée par le fait que la commune de Fontcouverte est coupée par la RD 150. Cela rend la commune moins compétitive en termes d'offre de services de proximité.

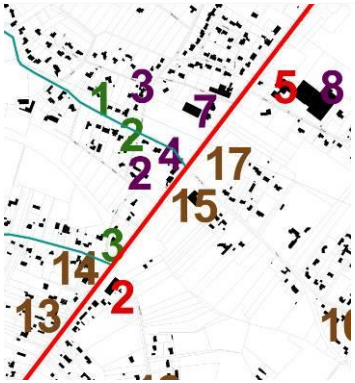
Le commerce de proximité est plutôt absent du tissu économique de Fontcouverte. Par exemple le Lidl, situé en bordure de la limite entre Fontcouverte et Saintes est « le supermarché » des fontcouvertois.





Localisation des activités sur la commune de Fontcouverte





Artisans

1- Portier - Terrasement
2- Coufleau - Menuiserie, Ebénisterie
3- Allain - Platrier
4- Magné - Couvreur
5- Jacques- Electricien
6- Chaineau - Electricien
7- Marquet - Maître d'oeuvre
8a- Guerra - Entrertien
8b- Moreau - Construteur de piscine
8c- Morellon - Peintre, décorateur
9- Cathelineau - Réparateur télé-hifi
10- Magnaux - Terrassement
11- Boutin - Entretien
12- Bottelin - Entretien
13- Beaufils - Electricien
14- Espace chauffage - Plombier
15- ATM - Couverture
16- ADOMELEC17 - Electricien
17- Vert - Coordonnateur
18- Turpain - Peintre

Service à la personne

1- Cabinet Médical
2a- Dentiste
2b- Kiné
3- Pharmacie

ZA de Sauzaie

Saunopure Kinetico
SARL SERVE
Actiade Imprimerie
Sud Fermetures Diffusion
Ici magazine
Sport Internet
L'Angélys

Commerces

1- Boulangerie
2- En direct du Sud
3- Coiffeur
4- Restaurant a Tour
5- Restaurant le XIXème
6- Le Folie's
7- Chausson
8- SICAAP
9- Raffin (vente direct)
10 - Coiffeuse itinérante

Services

1- Garage Praud
2- Nuit Blanche
3- Centre équestre
4- AMAS
5- CGO

La majorité des activités de la commune de Fontcouverte se situe à proximité de la RD 150. C'est l'axe le plus fréquenté qui relie Saintes à Saint-Jean-d'Angély. Il est possible de rencontrer toutes sortes d'activités comme des artisans, des commerces ou encore la ZA de Sauzaie.
A l'inverse, le bourg ne dispose que d'une boulangerie.

Vers une banalisation des entrées de commune





Source : Google Maps

L'axe de la RD150, de par sa position stratégique, a été un axe privilégié pour les installations d'activités et de services. Ces dernières se sont implantées au fur et à mesure, sans réelle réflexion d'ensemble (hormis pour la zone d'activités de la Sauzaie). Au niveau des enseignes et de la publicité, il en est de même. Cet axe de circulation a favorisé un fleurissement de panneaux de toutes sortes, venant ponctuer le tracé. Cette abondance de publicité n'aide pas à la lecture des informations et a tendance à banaliser cette traversée de la commune. Ceci est dommageable, car la RD150 constitue une sorte de « vitrine » de la commune, pour nombre de personnes qui l'emprunte en transit, sans pour autant s'arrêter dans la commune.

2. S'inscrire dans une dynamique économique à l'échelle régionale

Accompagner le projet de Spirit Valley (source : site internet de Spirit Valley)



SPIRIT VALLEY

Au milieu des années 90, les acteurs de la région de Cognac ont commencé à s'intéresser à une ouverture de leurs gammes produites autour de la production de cognac. La présence des industriels de l'emballage (Atlanpack), notamment a ouvert une dynamique de création de nouveaux concepts de produits spiritueux, avec le développement de nouvelles boissons alcoolisées (vodka, cocktails…). Cette nouvelle dynamique se structure autour du projet appelé « Spirit Valley » qui se concentre autour de projets de conditionnement des boissons alcoolisées dans la région de Cognac.

Les perspectives de développement liées à l'économie du cognac laissent présager que cette économie va se développer au-delà des limites de la Charente et toucher également le territoire du saintongeais. En effet, le territoire du cognac, au regard du succès de cet alcool au niveau international, se trouve aujourd'hui quelque peu à l'étroit. Une réflexion est en cours pour implanter des parcs pouvant accueillir des activités en lien avec la filière du cognac. Dans un premier temps, ce projet se concrétise par un premier parc d'une trentaine d'hectares, qui est créé à Chérac (emballage, marketing autour du produit cognac …), en limite du département de Charente. Mais, si cette expérience s'avère fructueuse, d'autres initiatives de ce type pourraient voir le jour entre Saintes et Cognac.
Une connexion stratégique pourrait voir le jour entre Cognac > le port de La Rochelle > l'aéroport Saint-Agnant à côté de Rochefort. La ville de Saintes aurait toute sa place dans ce système de transport (par voie fluviale ou fret ferroviaire ?). De plus, historiquement, ceci aurait un sens, car Saintes était autrefois impliquée dans le marché du cognac et faisait transiter les marchandises par navette fluviale jusqu'au port de La Rochelle

3. La zone d'activités de Sauzaie « vitrine » de la commune depuis la RD150

> Une zone d'activités en bordure de RD150

La zone d'activités de Sauzaie est la seule présente sur le territoire de Foncouverte. Sa superficie est de 5 hectares. Elle accueille quatorze entreprises artisanales, industrielles et tertiaires.

D'après la base des installations classées (par le ministère de l'écologie et l'énergie), un établissement est répertorié dans cette zone d'activités. Il s'agit de l'entreprise SERVE dont l'activité principale est le traitement de surface, le traitement électrolytique des métaux et les revêtements de métaux.

Elle est organisée dans la profondeur du parcellaire, et non de manière linaire à la RD 150.

La zone d'activité est intégrée à côté d'un petit noyau d'habitats anciens.

Une attention particulière est à porter à l'intégration paysagère des activités.

La commune de Fontcouverte possède **4 installations classées pour la protection de l'environnement** *(source : porter à connaissance).*
Le règlement du PLU tiendra compte de la présence de ce type d'activités dans la rédaction du règlement.



> Une zone d'activités inscrite au Schéma de Développement Economique de la Communauté d'Agglomération

Fiche Projet : Analyse des Zones d'activités de la CDC du Pays Santon

Fontcouverte, ZA La Sauzaie

Description du site	
Superficie du site	5 ha
Année de création	
Zonage	UA
Nombre d'entreprises	
Portage et gestion	
Accès	D130
Prix indicatifs de vente	
Vocation	Arisanat
Entreprises emblématiques présentes	L'Angelys, Sainopure

Devenir du site

Qualité des voiries :

Services présents :

Internet	Haut Débit
Restauration	
Autres ?	

Disponibilités :

Terrain de 6-8000m² en bordure D130.

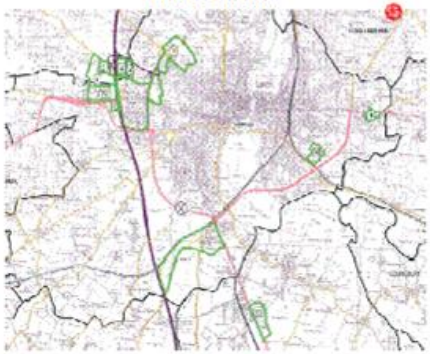
Possibilités d'extension :

2 tranche:
- Zone urbanisable Nax : 40 000m²
- Zone agricole : NC : 200 000 m²

Remarques issues de la visite :

Positionnement entreprises de qualité.
Très bon état général

Plan de situation



plan cadastral

Photos

Au niveau du Schéma de Développement Economique (SDE), la commune de Fontcouverte n'a pas été retenue comme « prioritaire ». Les implantations d'entreprises semblent plus difficiles à l'Est de Saintes, par rapport à l'Ouest, qui est plus directement relié à Royan/La Rochelle.

La Communauté d'Agglomération prévoit environ 60 hectares pour le développement des activités. Le développement de la zone d'activités de la Sauzaie doit donc s'inscrire dans la logique et la temporalité développées dans le Schéma de Développement Economique.

Le projet de PLU peut prévoir un futur développement, en instaurant un zonage particulier sur la zone concernée ou en mettant en place un outil foncier (type Zone d'Aménagement Différé).

SDE de la Communauté d'Agglomération de Saintes : la zone d'activités de la Sauzaie n'est pas pointée comme prioritaire pour les projets de développement.












La Zone d'activités de Sauzaie possède des entreprises assez diversifiées :

- Saunopure Kinetico
- SARL SERVE
- Actiade Imprimerie
- Sud Fermetures Diffusion
- Ici Magazine
- Sport Internet
- L'Angelys

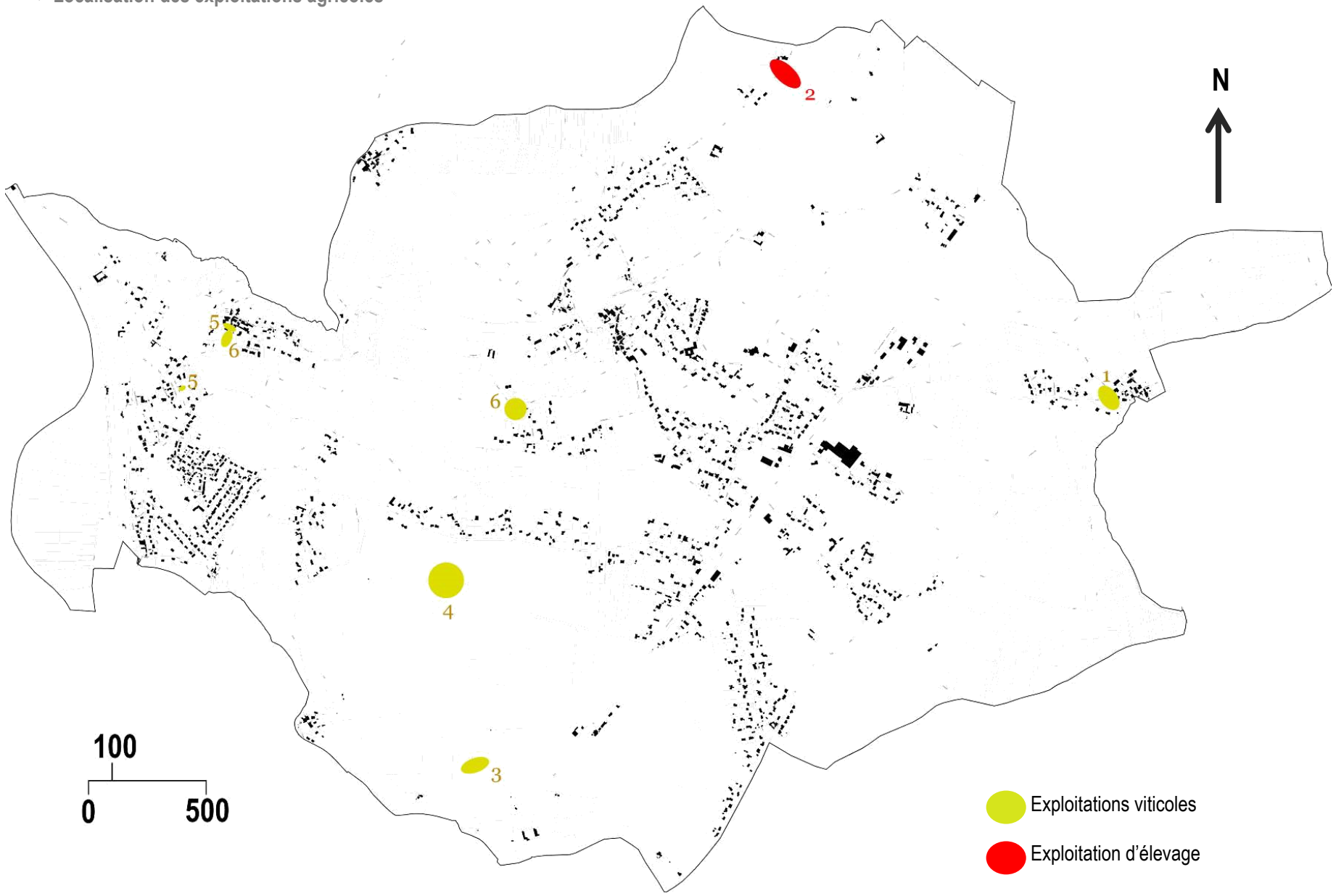
Le traitement des franges de cette zone pourrait proposer une transition plus douce entre la zone d'activités et le paysage environnant. En effet, l'emploi du grillage à nu comme élément de clôture donne à cette zone une image assez « dure ». Un doublage de ces grillages par des haies d'essences locales permettrait une meilleure intégration. De plus, les zones imperméabilisées demeurent assez conséquentes (zones de stockage, de stationnement, …). Une mutualisation des stationnements, par exemple, permettrait de diminuer les surfaces allouées aux véhicules. Son positionnement en bordure de RD150 lui confère une bonne visibilité, même si l'accès vers cette zone n'est pas forcément évident.

4. L'agriculture : une activité en baisse malgré l'histoire passée du vignoble

> Une activité en nette diminution

Repérage carte	Nom de l'exploitation	Adresse du siège de l'exploitation	Age de l'exploitant	Type de culture	Type d'élevage	Double activité, femme exploitante … ?	Avenir de l'exploitation (retraite, projets : extension, changement d'activité agricole, déménagement de l'habitation …)
1	SCEA Raffin Patrick	15 Route de Chez Thoreau	53 ans	Vigne	Néant	Néant	Néant
2	Portier Fabrice	41 « Le Puy Gibaud »	42 ans	Vigne	Vaches (2)	Néant	Projet éventuel d'achat de nouvelles terres
3	SARG	39 route du Golf	Société	(Négociant)	Néant	Néant	Pas de projet dans l'immédiat
4	GFA Domaine de la Grange	39 route du Golf		Vigne	Néant	Néant	Pas de projet dans l'immédiat
5	Chabaud Jean-Claude	43 route de Chaumet Les Violettes	55 ans	Vigne	Néant	Néant	Néant
6	EARL Charrier	10 rue du chant de l'Alouette Bordecille 17120 Semussac	62 ans	Vigne Terres en friches	Néant	Néant	Bâtiments anciens et désaffectés

> Localisation des exploitations agricoles



> Des exploitations peu nombreuses

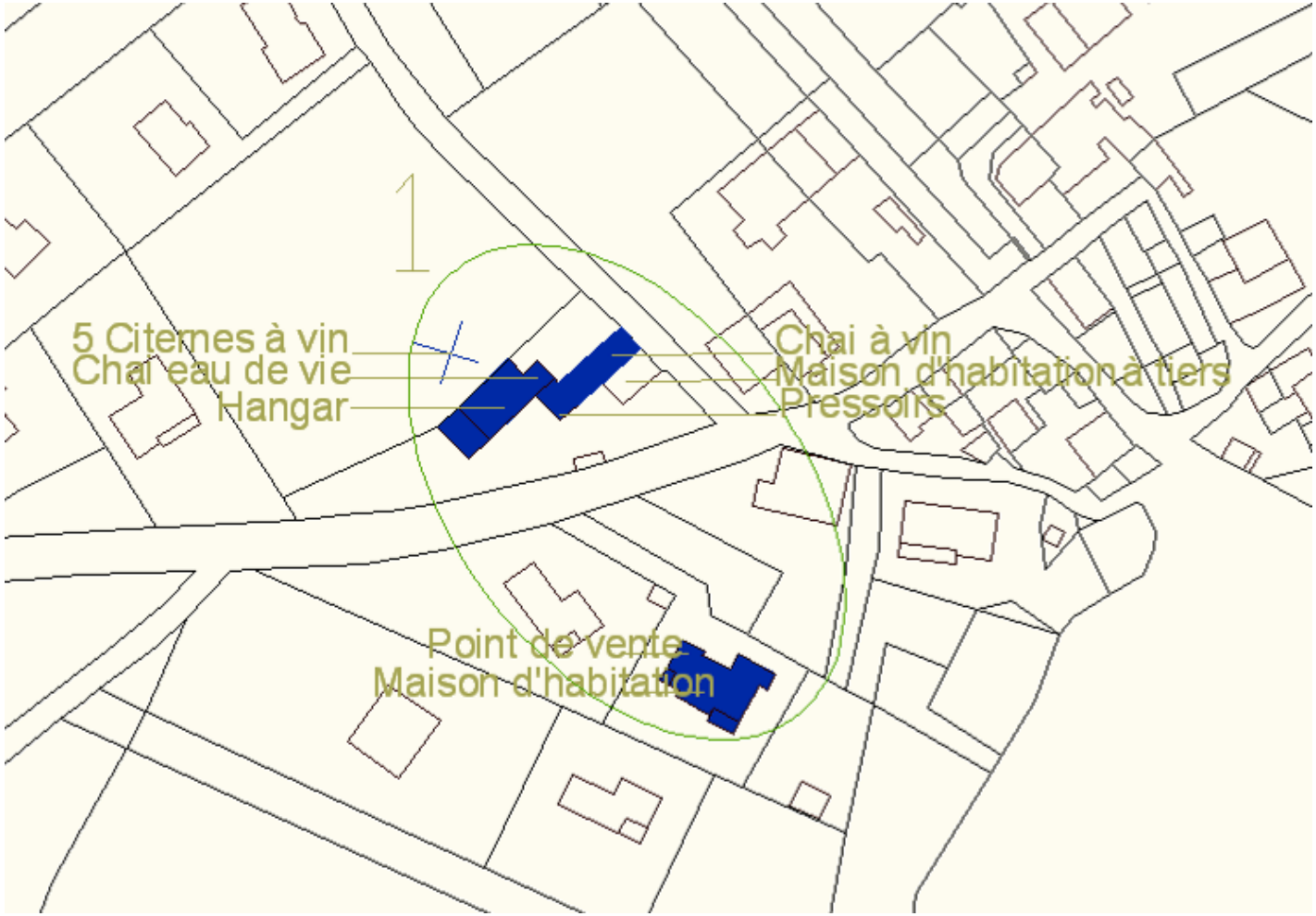
Les exploitations agricoles dans la commune de Fontcouverte sont peu nombreuses. Actuellement il en existe 6 alors qu'il en 1984 il y en avait 34 (Source INSEE).

Les exploitations sont situées dans les hameaux sur l'ensemble du territoire de Fontcouverte. Chaque exploitation se localise dans un hameau différent. Toutefois, il existe une cohabitation entre deux agriculteurs, Chabaud Jean-Claude et EARL CHARRIER, au lieu-dit « les Violettes ». De plus, chaque exploitation cohabite avec des tiers par la présence d'habitation à proximité.

Le type essentiel de culture à Fontcouverte est la viticulture pour la fabrication du cognac et du pineau. Seule une exploitation pratique en plus de l'élevage. L'histoire de la viticulture est encore omniprésente sur le territoire avec la possibilité de visiter le vignoble, les chais ainsi que la pratique des dégustations.

La majorité des exploitations sont de taille modérée avec la présence de l'habitation de l'exploitant, de chais, de hangar et parfois des pressoirs.

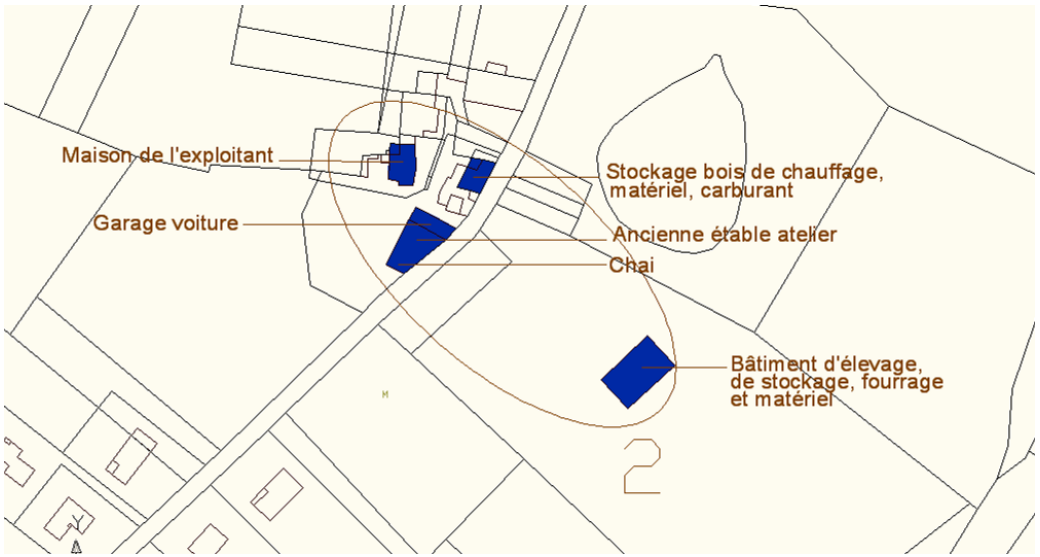
L'exploitation n°1 représente bien les exploitations agricoles liées à la viticulture avec l'existence de citernes à vin, les pressoirs et le point de vente pour les particuliers. A l'intérieur du périmètre de l'exploitation, il y a la maison d'habitation d'un tiers.

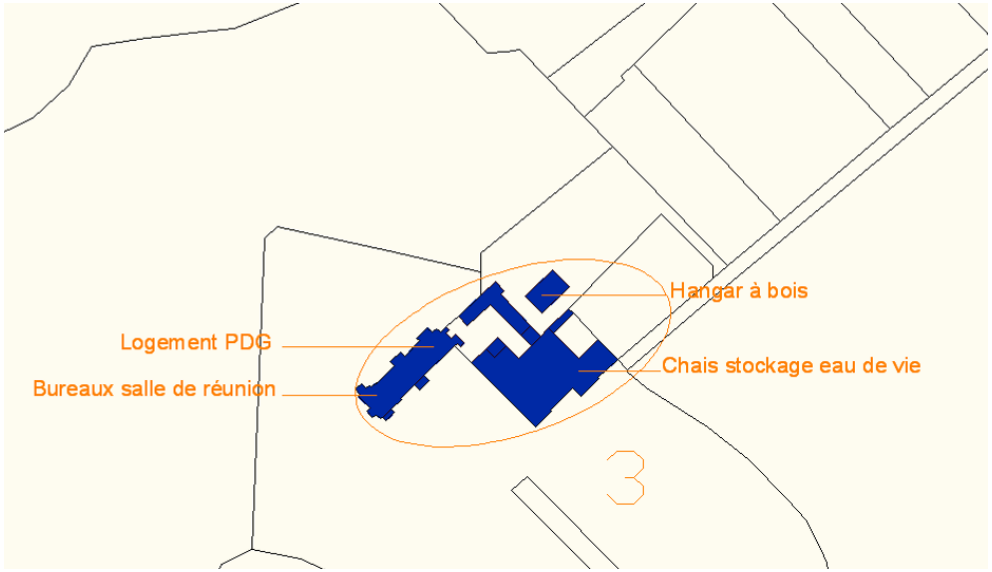


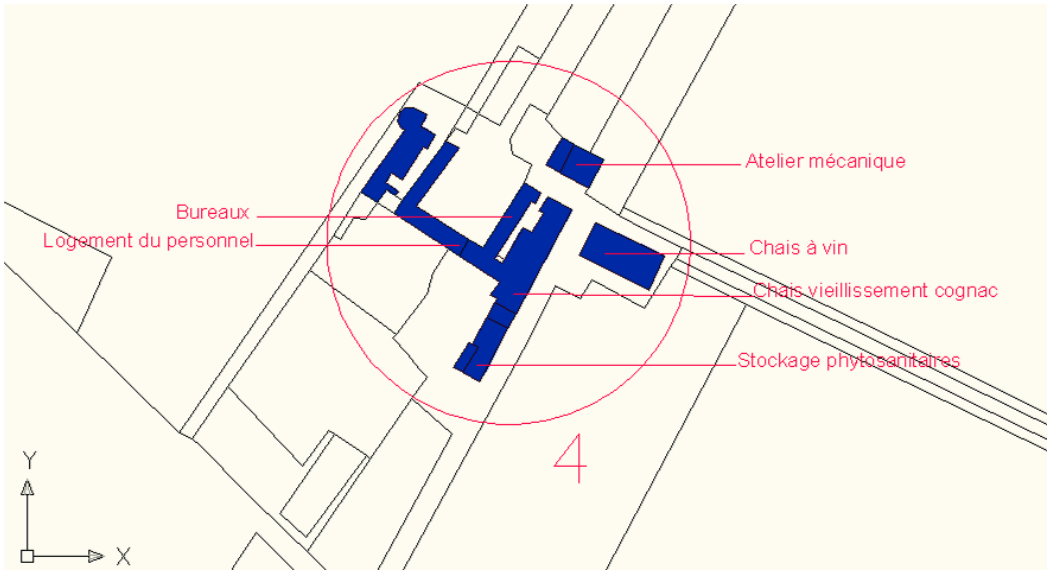
L'exploitation n°2 est la seule à pratiquer l'élevage avec la présence de deux vaches. Il semblerait que cet exploitant ait l'intention d'acheter de nouvelles terres pour la vigne, mais peut-être sur une commune voisine.

L'exploitation n°3 est une SARL marquée par l'occupation d'un château, d'un parc de 6 ha et de chai à eau de vie. L'exploitation est gérée par une société et n'a pas de projet dans l'immédiat. Certains de ses locaux sont réservés au PDG, pour des bureaux et des réunions.

L'exploitation n°4 est un domaine viticole exploité par la SA MERCIER ROGER. Dans cette exploitation il n'y a pas de hangar et de maison pour l'exploitant, mais des bureaux et du logement pour le personnel.



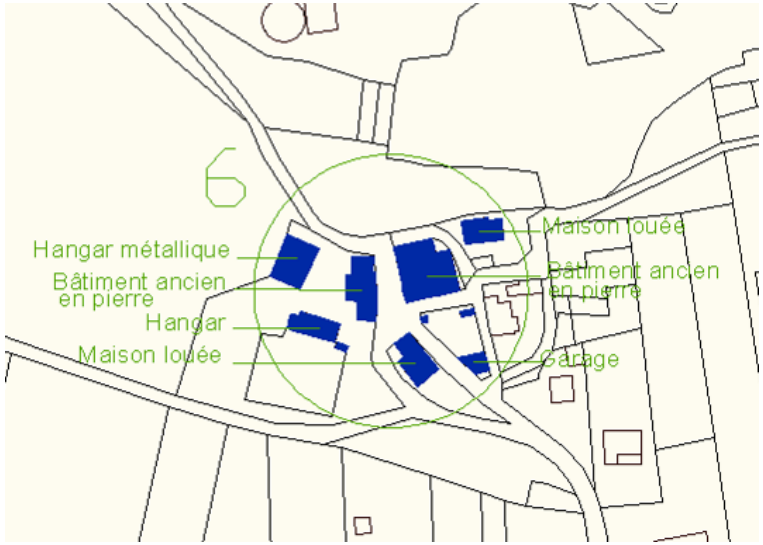


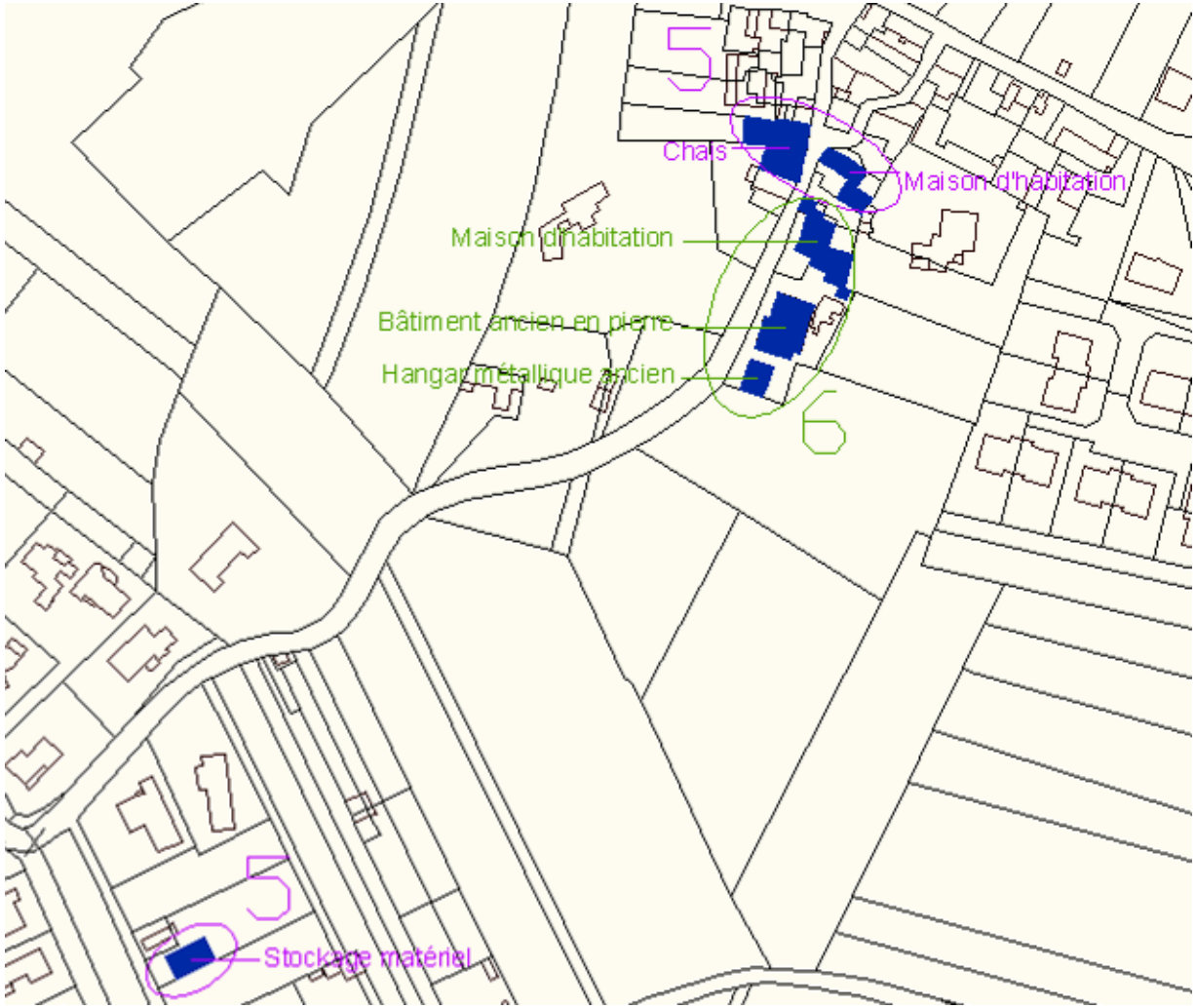


Deux exploitations agricoles cohabitent dans le lieu-dit « les Violettes ». Elles cohabitent ensemble au milieu des habitations. De plus, ces deux exploitations ne possèdent pas leurs bâtiments au même endroit.

L'exploitation n°5 ne possède qu'une maison d'habitation et des chais. Un peu plus loin elle possède un bâtiment afin de stocker du matériel.

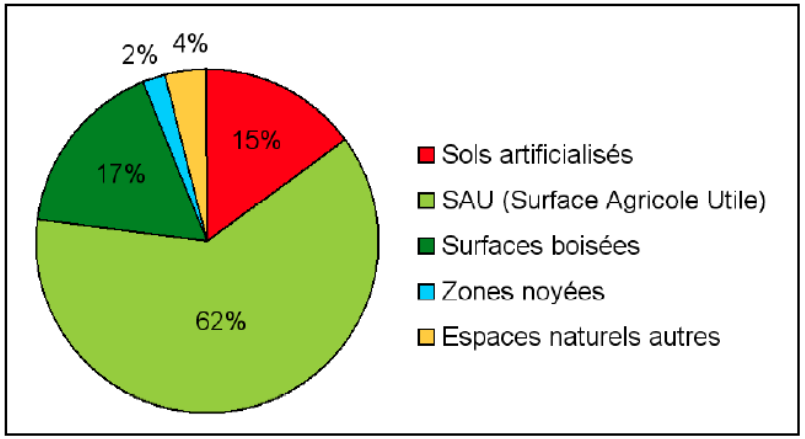
L'exploitation n°6 est plus grande, néanmoins de nombreux bâtiments et hangars sont anciens et désaffectés. Elle a la caractéristique de louer deux maisons à des tiers dans l'autre partie de son exploitation.



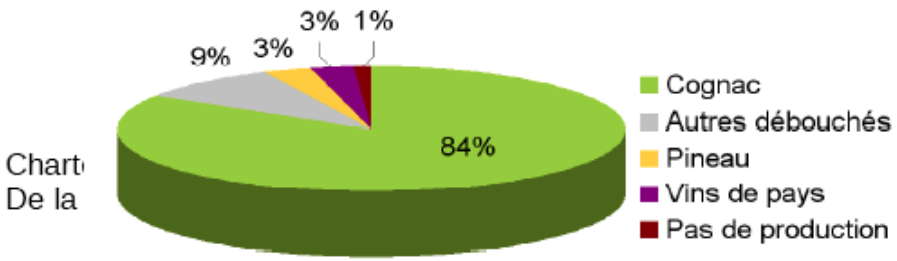


> Pour une valorisation de la filière viticole

Occupation de l'espace du département de la Charente-maritime



Répartition de la surface de la vigne selon sa destination en 2009 (source BNIC)



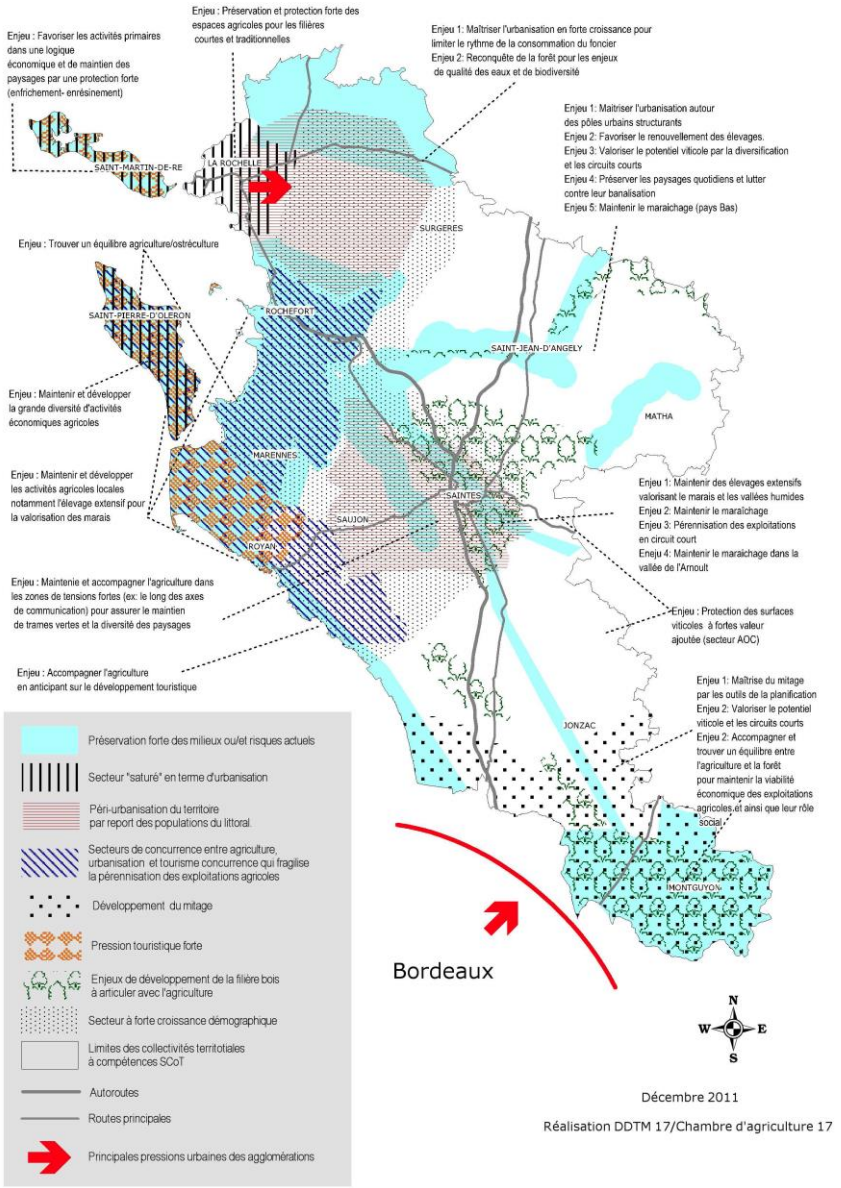
Source : Charte AUT, Département 17, version janvier 2012

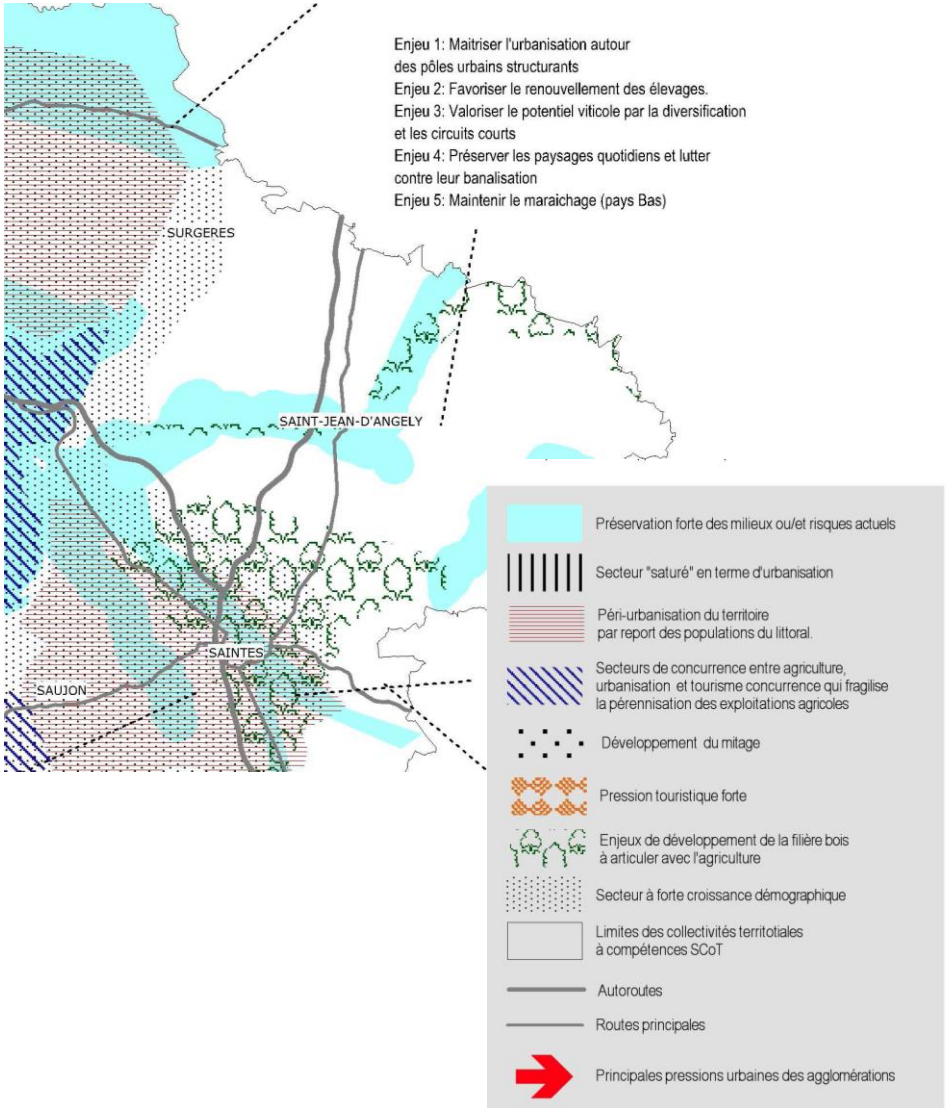
L'espace agricole, dans le département, est dominé par la production de céréales et d'oléagineux. L'élevage diminue petit à petit.
Les 430 500 ha de surface agricole utile (SAU) au niveau de la Charente-Maritime, sont répartis de la manière suivante :

- 67 % céréales et oléagineux
- 9 % vignes
- 11,5 % prairies temporaires et surfaces fourragères
- 11 % prairies naturelles

Au niveau de Fontcouverte, la principale activité agricole concerne la culture de la vigne. Cette dernière est cependant peu représentée dans le département. C'est pourquoi il est important de valoriser cette filière et de la pérenniser, autant que possible sur la commune.
Le territoire de Saintonge-Romane possède beaucoup de viticulture. La production et la vente du cognac constituent un atout économique majeur du département. En 2009, 84% de la superficie de la vigne du département était destinée à la production du cognac. Ce marché s'ouvre de plus en plus à l'international (voir paragraphe sur la Spirit Valley).

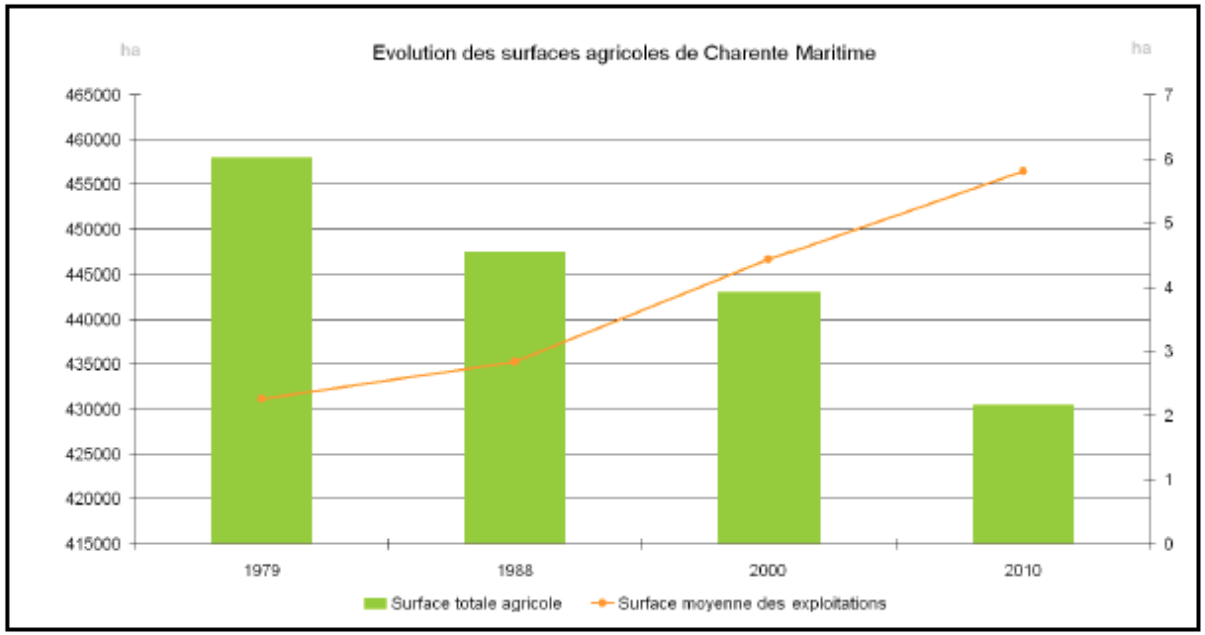
> Les enjeux sur le territoire de Fontcouverte (Source : Charte AUT, Département 17, version janvier 2012)





> Tendre vers une consommation modérée des espaces agricoles et naturels

Évolution des surfaces agricoles et surfaces moyennes par exploitation sur le département 17 (source: Agreste)



Source : Charte AUT, Département 17, version janvier 2012

Sur le Département de Charente-Maritime, comme sur le reste du territoire national, la surface de terres agricoles ne cesse de décroitre.

Le nombre d'exploitations a diminué entre 2000 et 2010 et en parallèle, la superficie moyenne des exploitations ne cesse d'augmenter, pour une agriculture toujours plus productive et intensive.

L'espace consommé pour l'urbanisation doit impérativement diminuer au regard des années passées, soit une division par 3 des surfaces prélevées à l'agriculture et aux espaces naturels (comme affiché dans le PADD du SCOT du Pays Saintonge-Romane). Ce facteur 3 constitue une moyenne à l'échelle du SCOT et sera ajusté en fonction des spécificités de chaque territoire (par exemple, le pôle saintais (comprenant Fontcouverte) connaître une densité plus importante).

SCOT/ PLH du Pays Saintonge Romane et de la Communauté d'Agglomération de Saintes : 30% de l'urbanisation à venir des communes doit être contenue dans le tissu existant (comblement des dents creuses)

> Une commune située dans des aires géographiques protégées par l'INAO

La commune de Fontcouverte est située dans l'aire géographique des AOC « beurres Charentes-Poitou », « Cognac Fins Bois » et « Pineau des Charente », ainsi que dans les aires géographiques des IGP « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne » et « Charentais ». Ces aires ne font pas l'objet de délimitation à l parcelle sur la commune de Fontcouverte. Ainsi, toute la commune est potentiellement concernée par ces appellations.

Sur la commune 10 parcelles représentant 9.39 hectares plantés en vignes sont identifiées sur la commune et aptes à produire du Pineau des Charentes. Ces parcelles peuvent produire du Pineau ou du Cognac, productions à forte valeur ajoutée pour les exploitations agricoles.
Ces parcelles doivent rester inconstructibles au niveau du projet de PLU.

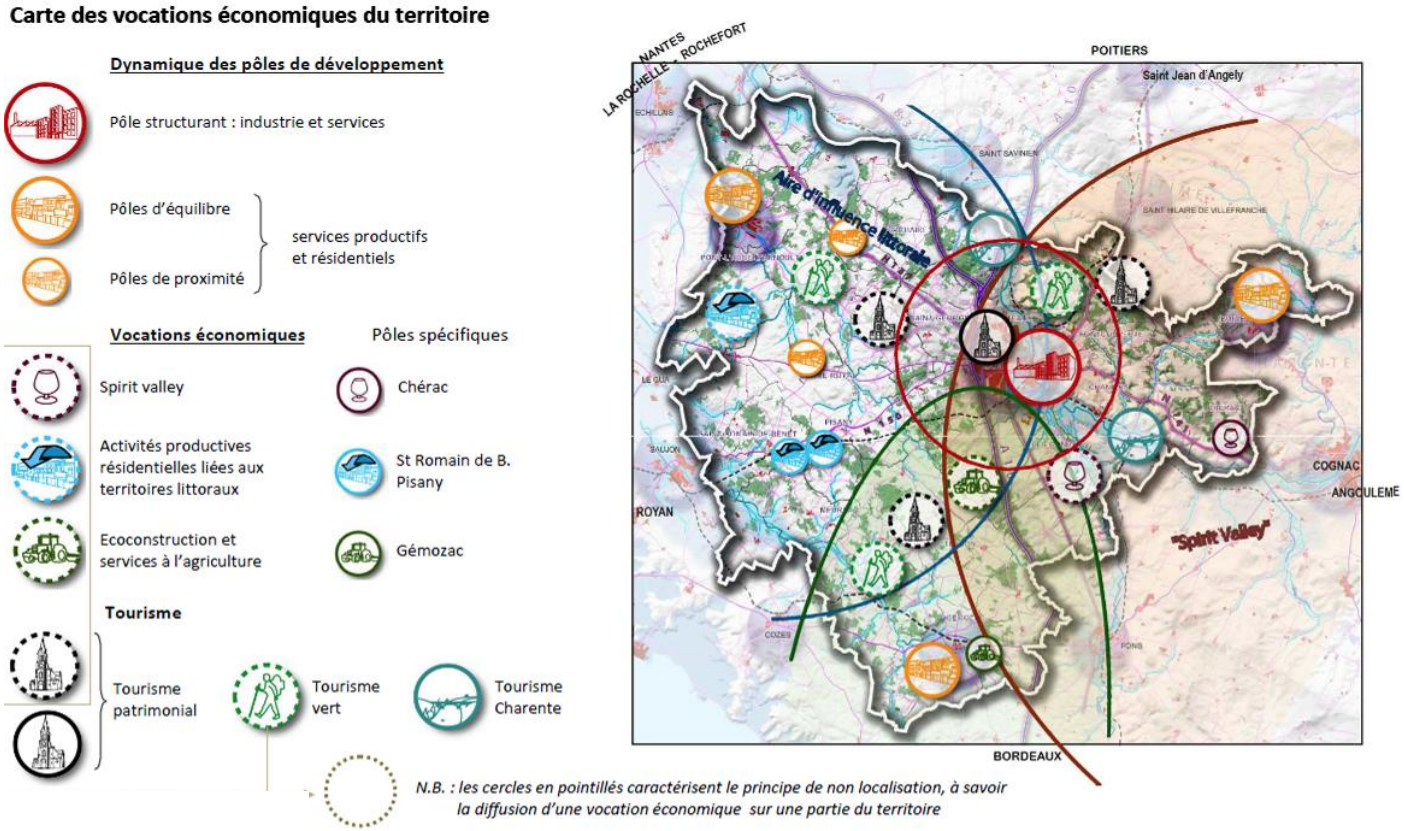
Section	N°	Superficie Plantée
AC	0071	0,0468
AC	0071	0,1469
AC	0206	0,3100
AM	0264	0,2000
AM	0265	0,1917
AM	0266	0,6801
AH	0014	0,3262
AH	0024	4,6566
AH	0028	1,5000
AH	0030	1,3267

Liste des parcelles de la commune de FONTCOUVERTE identifiées pour la production de moût utilisé pour la production de Pineau des Charentes AOC.

Liste approuvée par la Commission Permanente compétente de l'INAO du 21 octobre 2010

5. Une commune possédant des atouts à valoriser et créateurs de nouvelles pratiques ou activités

Tendre vers le développement du « tourisme vert »



Source : PADD du SCOT Pays Saintonge Romane, version octobre 2011

Fontcouverte est inscrite dans un territoire à fort potentiel touristique. La ville de Saintes offre de nombreux éléments de patrimoine et d'histoire remarquables. La commune possède également un véritable intérêt du point de vue de la richesse paysagère (relief, vallées, chemins …). Elle a un véritable potentiel en termes de « tourisme vert », qui pourrait être valorisé (notamment en l'appuyant sur la découverte de spécialités locales : produits du terroir, vignes, vestiges romains …).

Afin de permettre le développement du « tourisme vert », le projet de développement de la commune de Fontcouverte devra prévoir :

- Les conditions d'implantation pour ce type d'activités : permettre les gîtes à la ferme, aires naturelles de camping, agrotourisme …

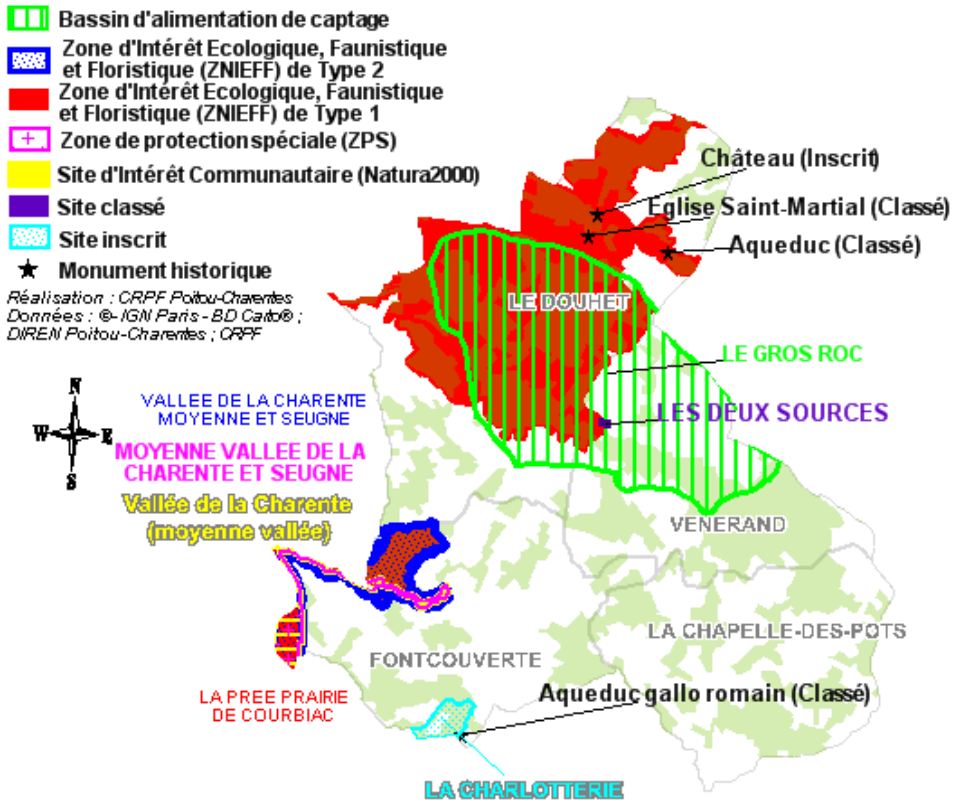
- La mise en réseau des circuits pédestres

- La découverte du patrimoine communal par le biais des sentiers pédestres notamment

- Une signalétique adaptée

> Filière bois énergie : une étude pour une recherche d'alternative aux énergies fossiles (source : Etude d'identification de la ressource forestière _ Pays Santon _ Septembre 2010)

Une étude a été lancée à l'échelle du pays de Saintonge Romane, pour rechercher les possibilités de développement opérationnel de la filière bois énergie sur le territoire du Pays. Elle s'inscrit dans le cadre de la candidature du syndicat de pays au projet « bois énergie » du conseil régional de Poitou-Charentes.
L'objectif de cette démarche est d'identifier les gisements mobilisables pour cette filière.
En effet, le Pays possède une surface boisée importante : 16 446 ha soit un taux de boisement de 17%.

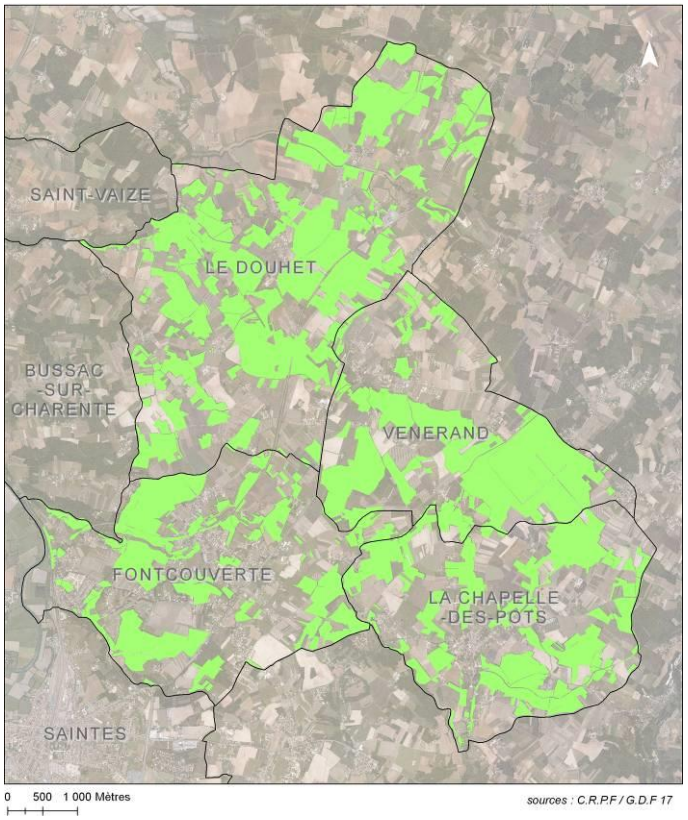


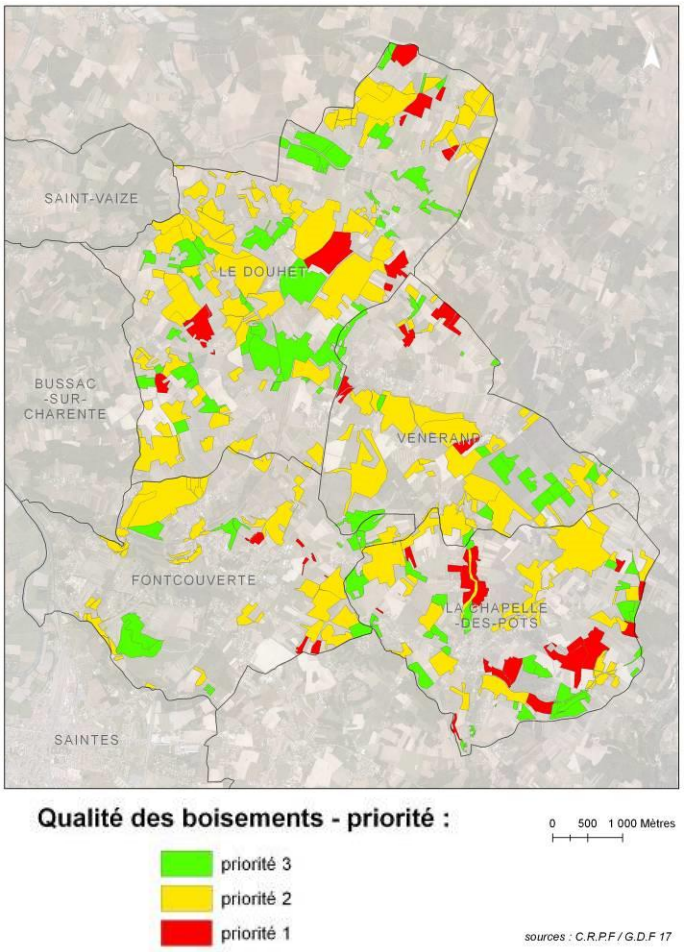
Source : étude d'identification de la ressource forestière _ Pays Santon (ancien Pays Saintonge Romane) _ Septembre 2010

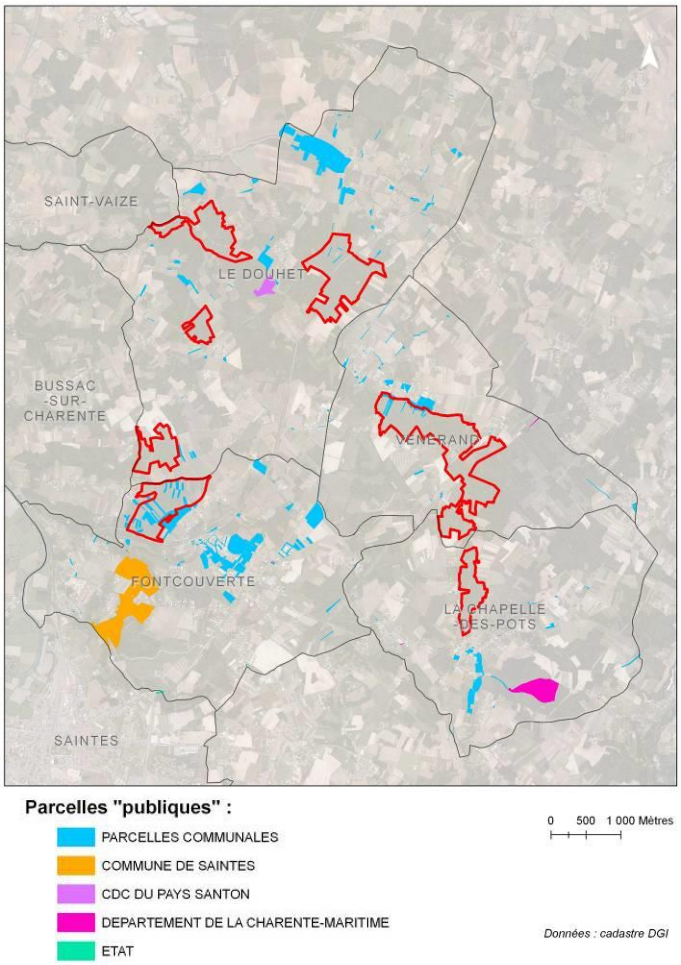
Les conclusions de cette étude mettent en avant le fait que 12 000 tonnes de bois énergie seraient exploitables sur le secteur (soit 15% du volume potentiellement mobilisable).
Le problème récurrent reste le morcellement du foncier, qui demeure très important.

Pour une grande majorité des propriétaires, le bois de chauffage reste l'objectif prioritairement assigné à leurs parcelles.
Les propriétaires souhaitant engager une vente ou une exploitation de bois restent peu nombreux.
En revanche, près de 30 % des propriétaires se déclarent vendeurs d'une ou de plusieurs de leurs parcelles et les propriétaires souhaitant acheter ou échanger des parcelles sont en nombre non négligeable.

Une des actions prioritaires concernerait la mobilisation du foncier, accompagnée d'opérations d'amélioration de peuplements et d'information des propriétaires.







Source : étude d'identification de la ressource forestière _ Pays Santon (ancien pays Saintonge Romane) _ Septembre 2010

SYNTHESE ACTIVITES

- **Une zone d'activités (la Sauzaie) à conforter et à optimiser (tendre vers une mutualisation des espaces par les entreprises en place, réduire les zones imperméabilisées, végétalisées les franges avec des plantations s d'essences locales …).**

- **Une offre commerciale à maintenir et à développer en se démarquant des grandes enseignes de la ville-centre de Saintes : proposer des commerces de proximité pour éviter l'évasion commerciale pour les achats du quotidien et plus adaptés à la structure de la population communale**

- **L'activité agricole est en nette diminution sur la commune. Cependant, dans une dynamique territoriale de valorisation des filières locales, la culture de la vigne (cognac) est à préserver et à encourager (« Spirit Valley »)**

- **Au niveau du projet communal : s'assurer d'une bonne cohabitation entre agriculture et habitat et d'une réduction des conflits d'usage.**

- **Tenir compte des évolutions des modes de production des exploitations**

- **Permettre le développement d'activités annexes à l'agriculture et promouvant les produits locaux : tourisme vert (gîtes à la ferme, aires naturelles de camping), points de vente directe, locaux de transformation ou conditionnement …**

- **Tirer parti du fait que la commune de Fontcouverte est intégrée au sein d'un potentiel de filière Bois Energie.**

- **Le développement communal doit assurer une maitrise de la consommation des espaces agricoles, pour ne pas entraver cette pratique.**

- **Adapter la signalétique pour une meilleure lisibilité des informations (notamment au niveau de la RD150) et pour éviter une banalisation de l'entrée de commune**

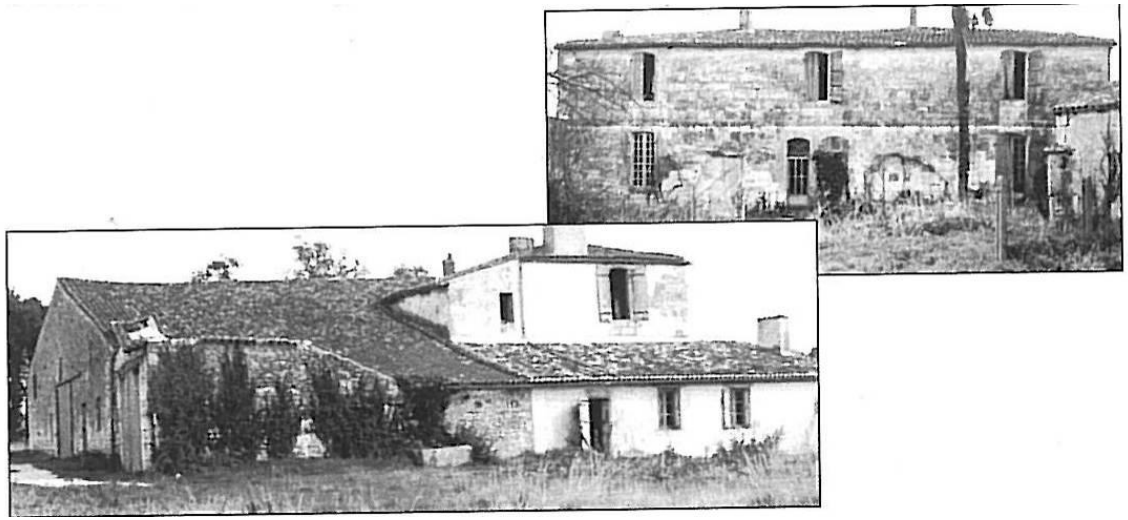
D. LA VIE LOCALE

1. Les services à la personne assez développés sur la commune

Fontcouverte est une commune assez dynamique où il existe un réseau de services liés aux services à la personne.

Les services aux personnes âgées

La commune est dotée d'une maison de retraite « le Logis de Montignac » dans le bourg de Fontcouverte.



Source: **DREY** Serge, « *Fontcouverte de l'Escambouille à la Charente* »



La Maison de retraite compte 13 places spécialisées Alzheimer. Cette dernière bénéficie d'un cadre privilégié et est bien placée sur la commune, car à proximité du pôle d'équipement de la salle des fêtes, complexe sportif … et entre les deux écoles. Elle est connectée à une liaison douce permettant de relier à pied, pour les personnes valides, le bourg ancien. Elle est aussi située sur le parcours des écoliers depuis l'école du bourg vers le complexe sportif, favorisant les rencontres intergénérationnelles.

> Les services à la petite enfance

- Assistante Maternelle

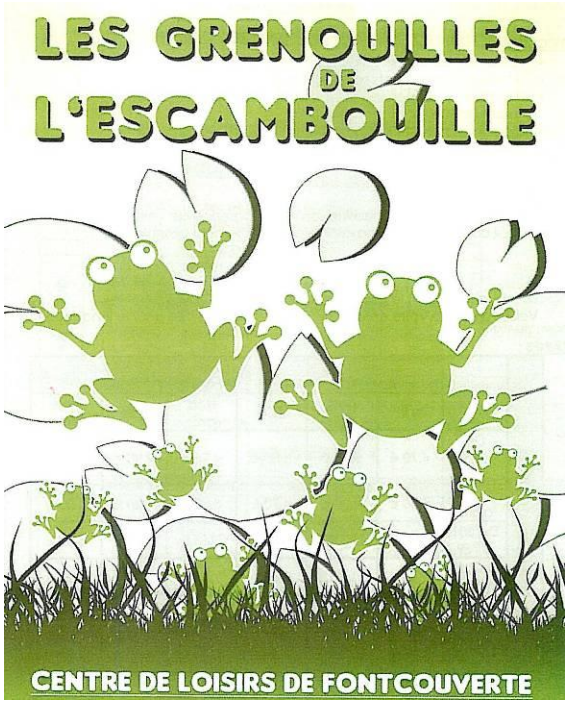
Il existe de nombreuses assistantes maternelles indépendantes sur la commune de Fontcouverte. Elles sont agrées par le service de Protection Maternelle Infantile (PMI) de la Direction Territoriale de l'Action Sociale (DTAS) de Saintes. En Avril 2012, la commune en dénombre 18.

- Crèche

Il n'y a pas de crèches sur la commune de Fontcouverte, cependant la Communauté d'Agglomération de Saintes met à la disposition des communes deux crèches situées à Saintes.
Cet équipement fait quelque peu défaut à la commune, qui souhaiterait accueillir de nouveaux jeunes ménages.

- Halte-garderie

Cette halte-garderie est un service communautaire qui se situe également dans la ville Saintes. Elle accueille les enfants de moins de 4 ans de façon régulière ou ponctuelle.
Les enfants sont encadrés par une équipe spécialisée qui propose aux enfants de nombreuses activités et des sorties en fonction de leur âge. Cette équipe est composée d'une dizaine de personnes, dont une auxiliaire de puériculture, une animatrice, un médecin, etc.



- Accueils périscolaires

Ce service a été mis en place par la Communauté d'Agglomération de Saintes sur toutes les communes de son territoire.
Il en existe deux à Fontcouverte. Il existe deux accueils périscolaires à Fontcouverte : l'un en maternelle et l'autre en élémentaire. Tous deux sont donc gérés par la Communauté d'Agglomération de Saintes.
Ces deux organismes accueillent les enfants le matin, avant l'école, et le soir après la sortie de l'école.
Des Ateliers Thématiques Périscolaires sont proposés par la Communauté de Communes aux enfants des accueils périscolaires. Ces activités sont sportives, manuelles, artistiques ou scientifiques exécutées par un intervenant spécialisé. Plusieurs séances sont étalées sur l'année scolaire.

L'ensemble formé par les deux accueils périscolaires et l'Accueil Collectif de Mineurs (voir description paragraphe ci-dessous) s'appelle « les Grenouilles de l'Escambouille ». Le tout est géré par la Communauté d'Agglomération de Saintes.

> Les services aux jeunes

- Animations Vacances

Ce centre est destiné à accueillir les jeunes de 6 à 14 ans, en leur proposant des activités sportives, artistiques et ludiques pendant les différentes vacances scolaires. Les animations vacances s'appuient sur le tissu associatif fontcouvertois (Amicale Laïque) en partenariat avec les animateurs de la Communauté de Communes et avec le concours de la commune.
Les Animations Vacances sont proposées par les communes accueillantes, dont Foncouverte, en partenariat avec la Communauté d'Agglomération de Saintes. L'été elles n'ont lieu que sur la ville de Saintes.
Du fait de l'ouverture de l'Accueil collectif de Mineurs, la pérennité de ce service proposé manque un peu de visibilité.

- Mission Locale

Ce service est un accueil concernant l'information, l'orientation, l'aide à la recherche d'emploi. Il concerne généralement les jeunes de 16 à 25 ans.
La mission locale se trouve à Saintes.

- Accueil Collectif de Mineurs

Un Accueil collectif de Mineurs a se situe dans l'enceinte de l'école élémentaire, dans le bourg de Fontcouverte, côté cour Nord, sous les classes.

> Les services généraux pour tous

- Assistance sociale

Il existe une permanence à la mairie de Fontcouverte.

2. Les équipements centraux

Service public :
1- Mairie

Equipements scolaires :
2- Ecole maternelle 3- Ecole élémentaire

Equipements culturels :
4- Salle des fêtes 5- Salle associative R.Guillot 6- Médiathèque

Equipements sociaux :
7- Maison de retraite 8- Accueil collectifs des Mineurs

Equipements sportifs :
9- Cours de tennis (en construction) 10- Terrain de football + 2 annexes
11- Salle de sports

Equipement cultuel :
12- Eglise 13- Cimetière



3. Les équipements adaptés aux différentes générations

Des effectifs scolaires plutôt en hausse

Evolution des effectifs scolaires sur les 10 dernières années *(source : données communales)*

Année	Ecole Maternelle	Ecole Elémentaire
2003	68	-
2004	69	114
2005	77	124
2006	71	119
2007	71	125
2008	77	135
2009	64	148
2010	73	140
2011	87	129

Liaison douce menant à l'école maternelle, vue depuis la Route de Montignac



Vue de l'école élémentaire vue depuis la Route du Bourg



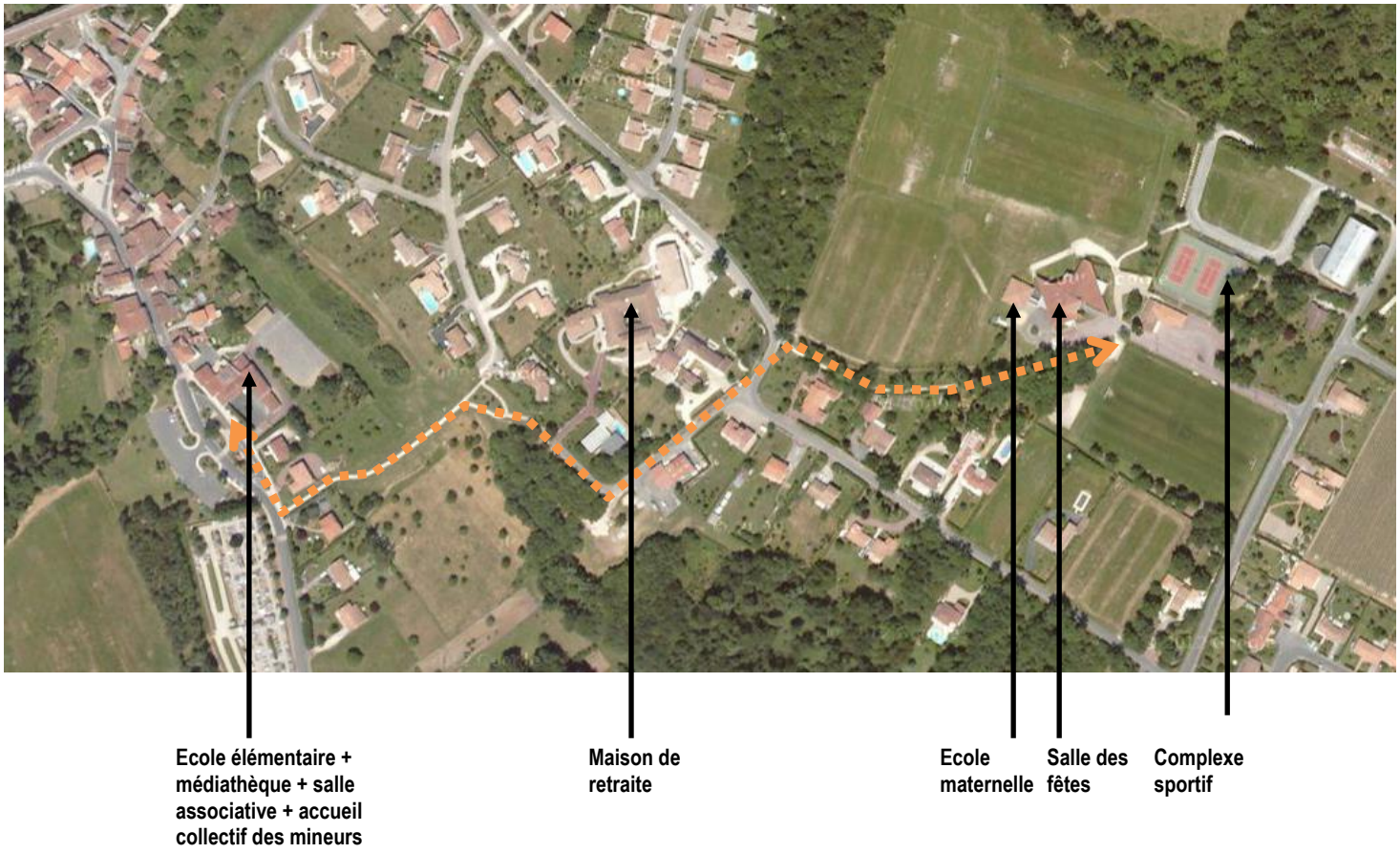
L'école maternelle voit son effectif scolaire qui ne cesse d'augmenter depuis une dizaine d'années. Les effectifs de l'école élémentaire sont plus changeants, même s'ils demeurent relativement constants.
Cette importante fréquentation des établissements scolaires montre que même si la population sur Fontcouverte a tendance à être vieillissante (grande part de retraités), la commune a su quand même attirer de jeunes ménages dans les années 1990 et 2000.

> Le vallon du bourg : un espace public à valoriser comme lieu de rencontres intergénérationnelles

Les élèves de l'école élémentaire située dans le bourg fréquentent également la salle de sports. Ils s'y rendent à pied, par le chemin qui remonte, en passant par le vallon, vers la maison de retraite.



Le vallon situé entre le site de l'école élémentaire et la maison de retraite est traversé par une liaison douce. Ce lieu est déjà fréquenté par la population, mais pourrait l'être davantage, tant son positionnement est stratégique entre les zones résidentielles, les équipements et le bourg situés de part et d'autre de ce vallon. Ce lieu peut devenir un véritable espace public de rencontres intergénérationnelles.



> Un tissu associatif riche et dynamique, créateur de lien social

La commune possède une vingtaine d'association, ainsi bien que culturelles, artistiques, caritatives, sportives … Ces activités profitent des locaux et des infrastructures de la commune comme la salle des fêtes, du gymnase, le stade de football, etc.

La salle associative René Guillot (voir photo ci-dessous) est utilisée par les associations de musique, de patchwork, le cours espagnol ainsi que le club des aînés.
Les associations du basket, du tennis de table et du tennis se servent de la salle des sports.
La gym et le yoga, la danse, la danse de société et l'atelier dessin pratiquent leurs activités dans la salle des fêtes. L'Amicale Laïque fédère 15 associations dans la commune.



Liste des associations à Fontcouverte (base de 2008)

Président(e) :	LESPINASSE Sylvain	17 rue des Chênes	05 46 93 04 33
Vice-Président(e) :			
Secrétaire :	PATEAU Anne-Marie	4 rue des Bleuets	05 46 7466 92
Secrétaire-adjoint(e) :			
Trésorier(e) :	ARNAUD André	33 Rte du Bourg	05 16 98 18 52
Trésorier(e) adjoint(e) :			

L'Ecole Primaire est représentée par M. Patrice CONTET Patrice, directeur.
L'Ecole Maternelle par Mme Murielle GIRBET, directrice. Chaque section par :

ALHAMBRA (cours espagnol)	CANET Nicole	17 Rte de Chez Thoreau	05 46 741 793
MARCHE	CHARNEAU Alain		0686644416
ATELIER DESSIN-PEINTURE	LOIZEAUD Johanne	15 Rte du Puy Gibeau	05 46 740 671
BASKET	CARMONA Eric		0662806270
BIBLIOTHEQUE	ADAM Annie	10 rue des Bleuets	05 46 920 261
COMITE des FETES	MAGNÉ Francine	17 Rte de la Sauzaie	05 46 937 332
DANSE MODERN' JAZZ	AYMÉ Marie-Hélène	6 rue des Bleuets	05 46 744 230
DANSE de SOCIETE	SCHMITTER	Rte de la Sauzaie	09 60 19 86 61
FOLIES de SOIE	JACQUES Nadine	31 Rte de la Sauzaie	05 46 925 509
FOOTBALL	LE BADEZET Yannick	9bis Rte du Golf	06 20 96 68 23
GYMNASTIQUE	GINDRAUD Sylvie	17 Rte de la Croix Rouge	05 46 746 076
PATCHWORK	*BOUVIER Jacqueline*	*4 La Brangerie Le Douhet*	*05 46 971 975*
TENNIS CLUB	LESPINASSE Sylvain	17 rue des Chênes	05 46 930 433
TENNIS DE TABLE	HUORT Michel	43 Le Puy Gibeau	06 81 27 24 11
V T T	ARNAUD André	33 Rte du Bourg	05 16 98 18 52
YOGA	BESSONNET Guy	38 rue des Genêts	05 46 937 568

SYNTHESE VIE LOCALE

- **Une vie associative dynamique et des équipements adaptés**
- **Deux pôles de regroupement des activités créatrices de lien social, à savoir : autour de la rue du Bourg et au niveau du pôle salle des fêtes/complexe sportif**
- **Importance de valoriser les liaisons douces entre ces deux pôles : lieu de rencontres intergénérationnelles**
- **Projet de création d'une crèche sur la commune**

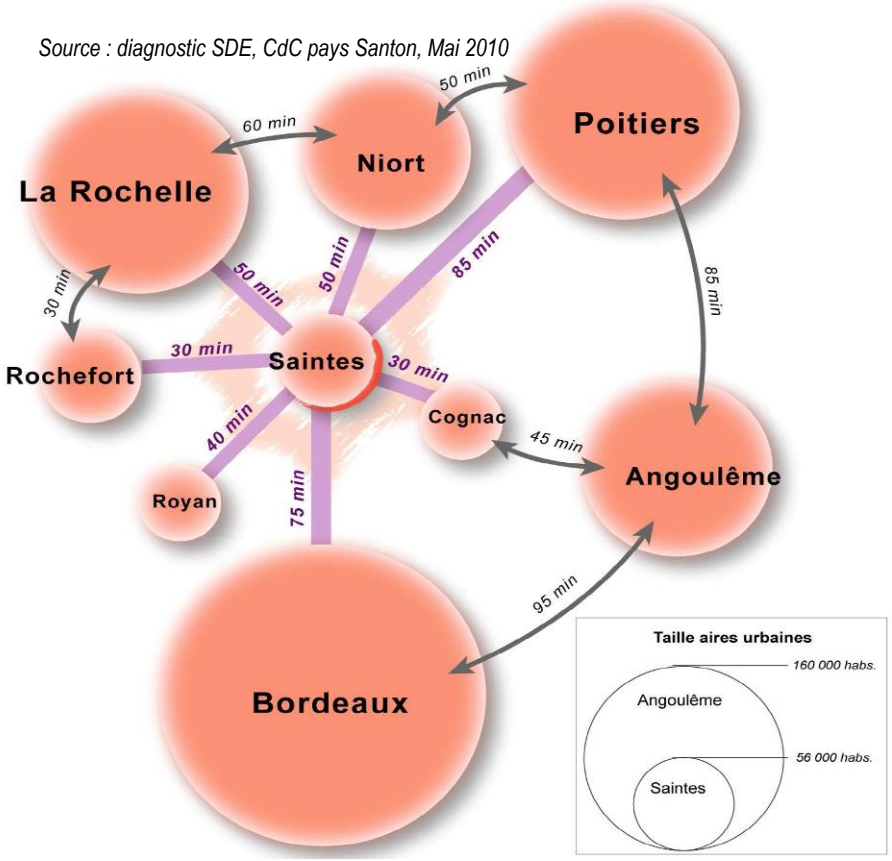
DEPLACEMENTS ET MOBILITES

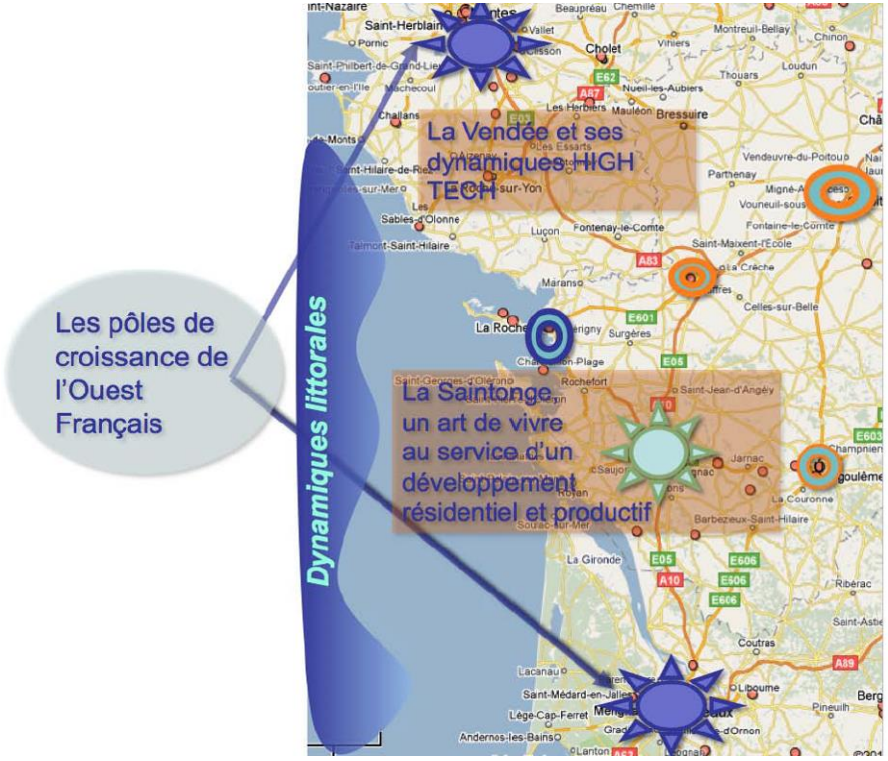
1. Fontcouverte : une commune située au cœur d'un réseau de communication et de projets de liaisons, dont il faut tirer parti

Une position stratégique pour les échanges au niveau du Grand Ouest

Temps de parcours de Saintes vers les principales aires urbaines voisines (voiture)

Source : diagnostic SDE, CdC pays Santon, Mai 2010





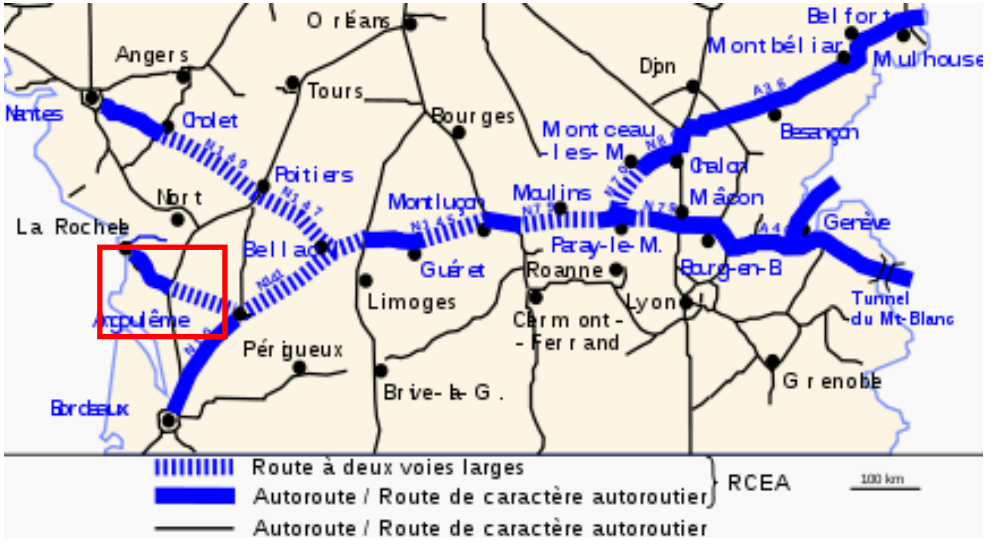
Source : Projet de PADD SCOT Pays Saintonge Romane, version octobre 2011

Saintes et les communes voisines bénéficient d'une position stratégique dans l'Ouest du territoire national. En effet, la desserte en infrastructures est avantageuse et permet de situer le Pays Saintonge Romane à équidistance environ de Bordeaux et des Pays de la Loire.
Des projets sont en cours de réflexion, par exemple le projet RCEA ou le projet de 2X2 voies de Saintes à Royan ou encore les améliorations au niveau du transport ferroviaire.

> Le projet de route Centre Europe Atlantique (RCEA)

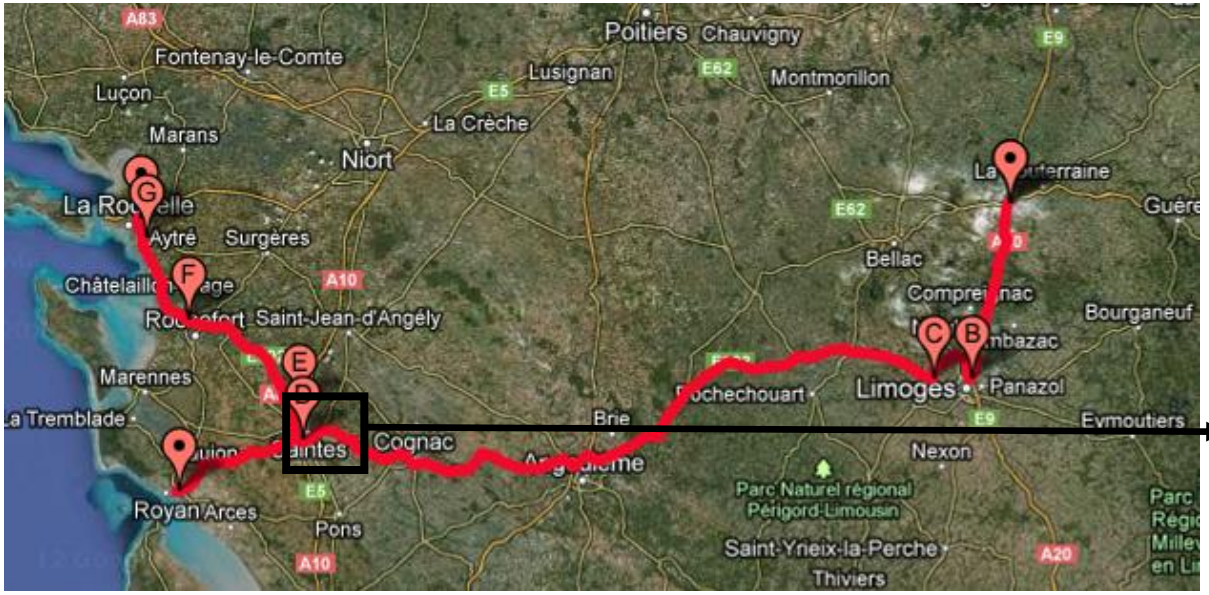
La RCEA est un itinéraire constitué par un ensemble de routes traversant la France d'est en ouest.

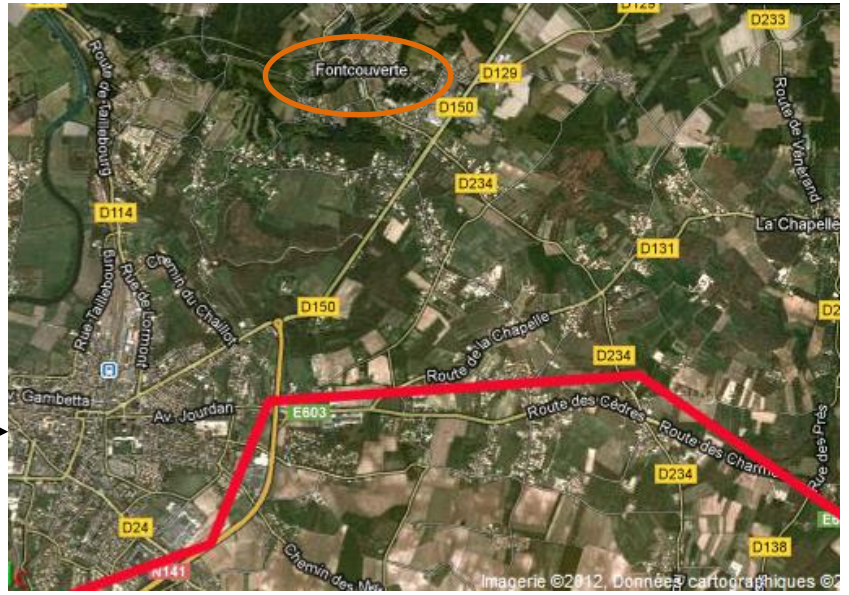




À l'Ouest, au niveau de Bellac, la route se sépare en deux branches. Une va au sud-ouest vers Confolens puis Angoulême et Saintes/Royan/La Rochelle ou Bordeaux ; une autre au nord-ouest vers Poitiers et Nantes.

Zoom sur la tranche « Branche Sud-Ouest » de la RCEA *(source : site internet RCEA)*





Les aménagements liés au projet RCEA concernent, pour le territoire de Charente-Maritime, la partie intitulée « Branche Sud-ouest ». Le tracé de cette branche devrait passer au sud de Fontcouverte et contourner Saintes par le Sud.

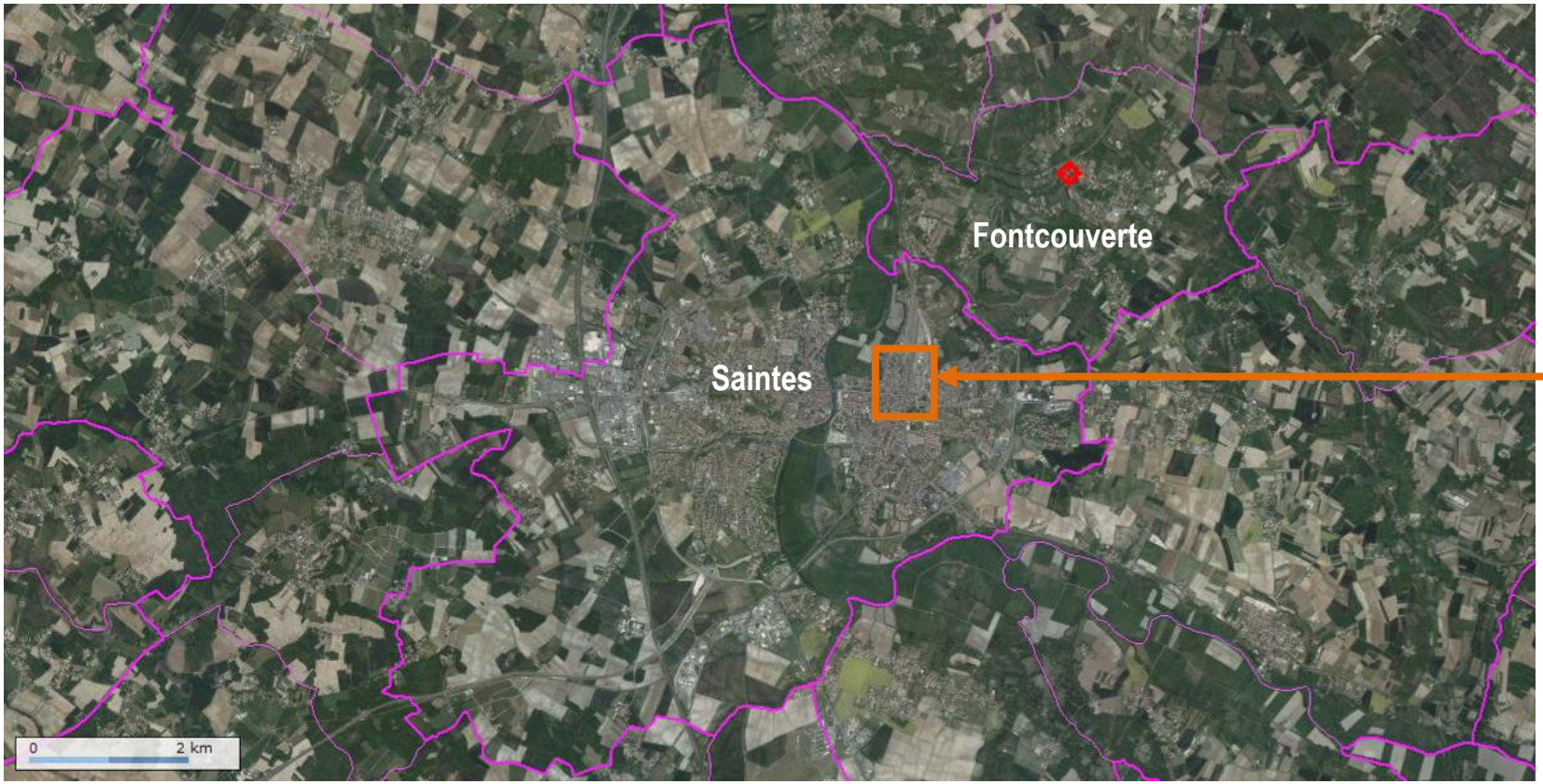
Il est important de l'anticiper et de noter que ce dernier pourra avoir un impact significatif sur le développement de la commune de Fontcouverte, au même titre que les autres communes proches de ce tracé.

Un projet de contournement nord de Saintes avait été à l'étude, il y a quelques années. Le tracé n'a pas été réalisé, mais passait à proximité de Fontcouverte. Beaucoup de contraintes (voie ferrée, aqueduc …) venaient entraver ce projet, qui semble, pour le moment, mis de côté.

L'étude de requalification du pôle gare de Saintes

La requalification du pôle gare de Saintes va permettre de recréer une véritable entrée de ville qualitative et une « nouvelle lisière de ville ». Ces aménagements pourront être moteurs pour une requalification, à plus grande échelle, de la zone Est de Saintes, comprenant Fontcouverte et notamment la requalification de l'axe entre Fontcouverte et Saintes (en prolongement de la RD150 et entrée de Saintes).

Une étude de faisabilité et de préfiguration d'un pôle d'échanges multimodal est en cours de réalisation, sur la ville de Saintes, pour l'aménagement du quartier de la Gare (rive droite de la Charente).



Localisation du quartier de la Gare de Saintes / futur pôle d'échange multimodal

> Proximité d'équipements de transports divers et alternatifs à la voiture particulière

Gares et Haltes ferroviaires les plus proches :
Gare de Saintes à 3.7 km / Taillebourg (Halte) à 8.1 km / Beillant (Halte) à 9 km / St Hilaire Brizambourg (Halte) à 9.5 km / St Savinien sur Charente (Halte) à 13.7 km

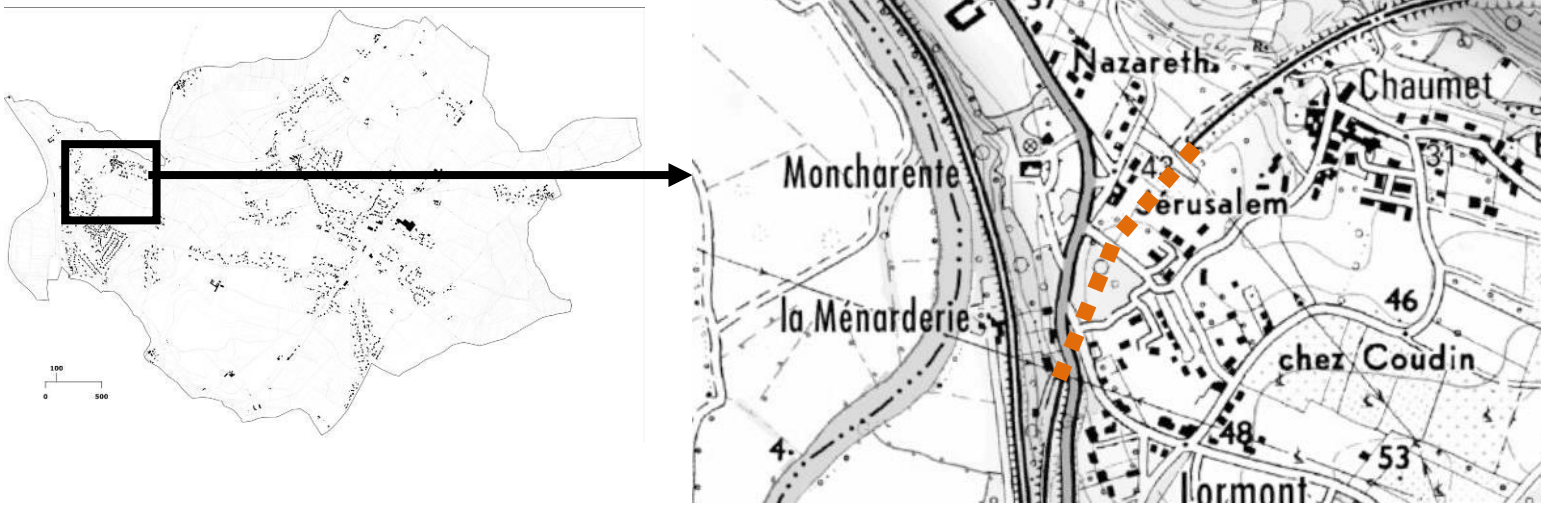
Aéroport et Aérodrome les plus proches :
Aérodrome de Cognac-Châteaubernard à 24.2 km / Aéroport de Rochefort - St-Agnant à 33.6 km / Aérodrome de Royan - Médis à 34.2 km

Ports maritime et fluvial les plus proches :
Port de Royan (Port fluviale) à 38.5 km / Port de Verdon-sur-Mer (Port de plaisance) à 44.3 km

Fontcouverte ne possède plus de halte ferroviaire, mais bénéficie, à proximité, de moyens de transports diversifiés et alternatifs à la voiture.

Une commune marquée par la présence du chemin de fer

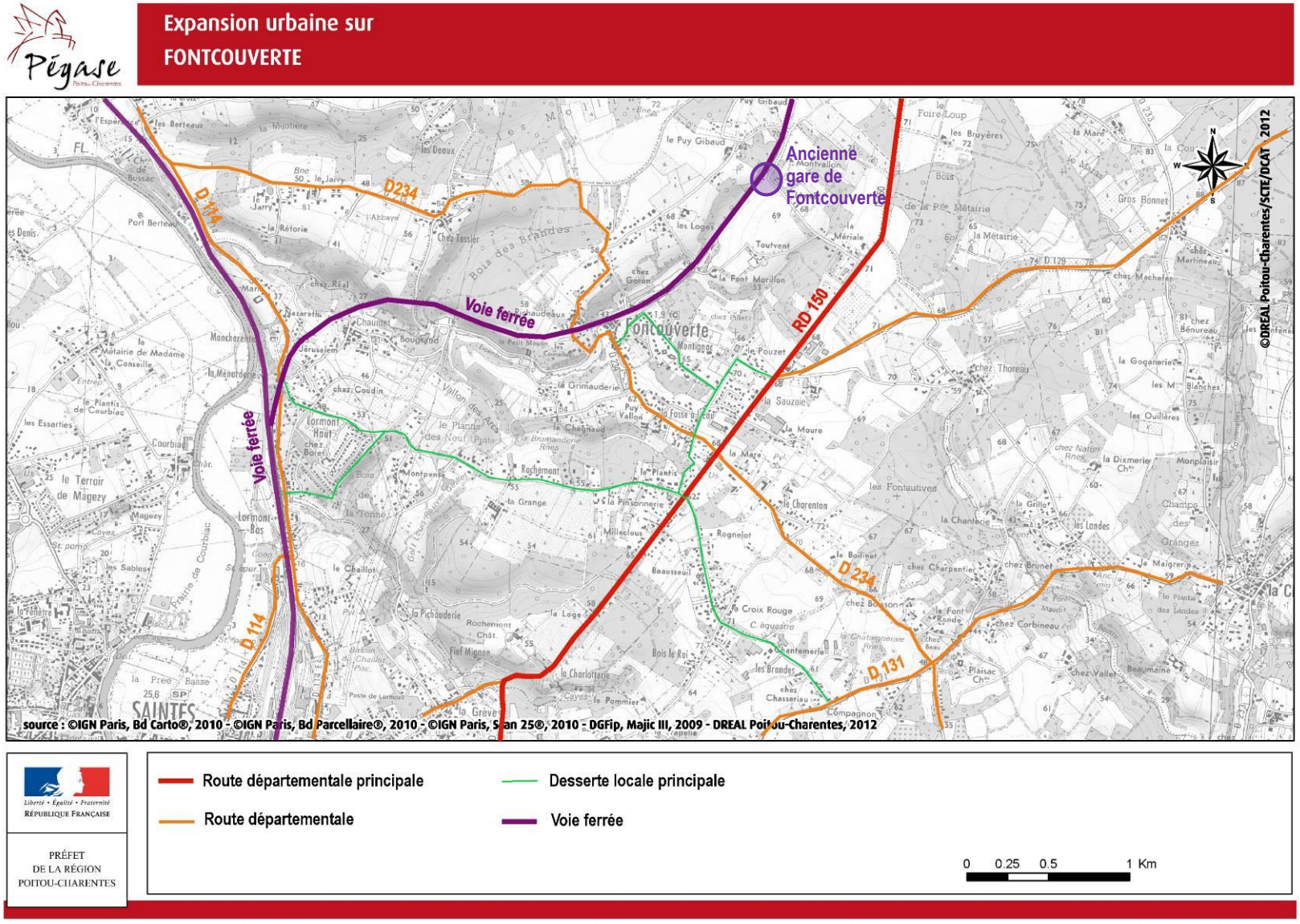
La ligne de chemin de fer de Saint-Jean-d'Angély à Saintes a été construite à partir de 1906, entrainant de grands travaux, particulièrement importants sur la commune de Fontcouverte. En effet, il a fallu détruire une partie de l'aqueduc, au niveau du lieu-dit « le Petit Moulin ». Le tracé de l'aqueduc romain a d'ailleurs été découvert lors de ces travaux. Un tunnel a dû être réalisé sur près de 400m et un viaduc a été construit dans le bourg sur près de 60m.



Repérage du tracé du tunnel au niveau de Chaumet.

Les premiers trains ont circulé à partir de 1911. Fontcouverte n'était alors qu'un point d'arrêt. Les horaires de train ne correspondaient à priori pas aux modes de vie des habitants de Fontcouverte qui ne l'utilisaient alors que très peu. Aujourd'hui la gare de Fontcouverte n'existe plus. Elle a été reconvertie en maison d'habitation et aucun train ne s'arrête sur la commune.

> Une commune traversée par un axe routier important et une diversification des voies de communication



atelierurbanova, mandataire, urbanisme & architecture
Geniplant, paysagiste _ **Eve Lagleyze**, urbaniste environnementaliste _ **Eau-Méga**, Conseil en environnement



RD150 : voie de transit



RD234 : route du Bourg



RD129



Route de la Sauzaie : voie communale



Impasse de la Mairie



Route de l'Escambouille : voie communale « pittoresque »



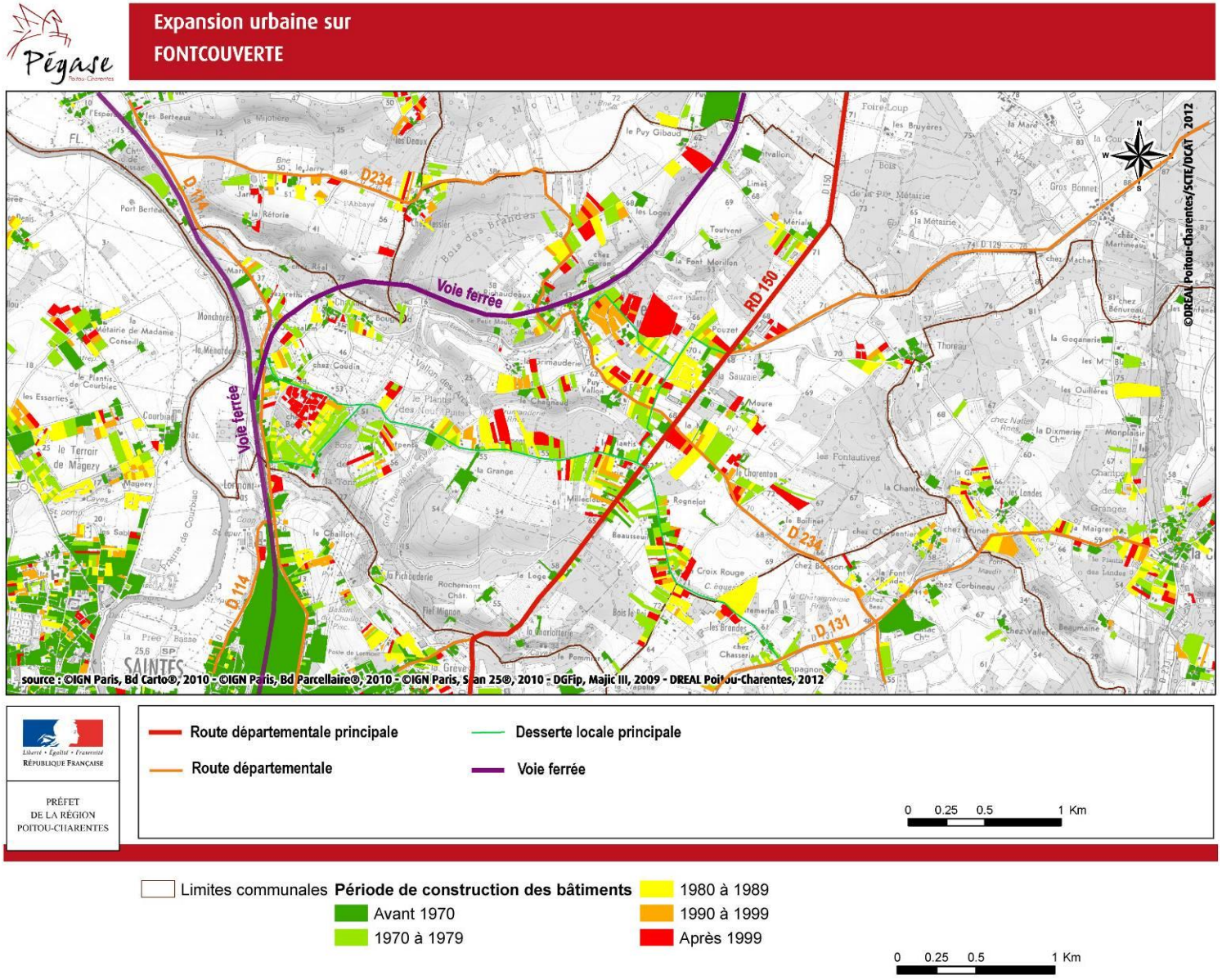
Voie de desserte d'habitations : Chez Thoreau



Liaison douce : centre bourg

La commune de Fontcouverte possède une véritable richesse dans la diversité de ces voies de circulation : depuis les routes départementales (dont la RD150 : axe majeur) au caractère routier jusqu'aux voies de dessertes d'habitations et liaisons douces, à taille plus « humaine », favorisant les déplacements piétons.
Cette hiérarchisation des voies est à retrouver au niveau des futurs aménagements, afin d'offrir une lecture plus aisée des parcours et de redonner sa place au piéton.
La RD150 demeure un axe de transit important sur la commune, mais d'autres axes, à priori, secondaires, demeurent également très fréquentés par les fontcouvertois, mais aussi par les habitants des communes voisines, par exemple : la RD234 ou la RD114 (Route de Taillebourg). En effet, la RD114 est très empruntée par les habitants du Haut-Lormont, mais également comme « itinéraire bis » pour rejoindre le centre-ville de Saintes en évitant les zones de congestion d'entrée de ville.

2. Une expansion urbaine atypique suivant les logiques de desserte

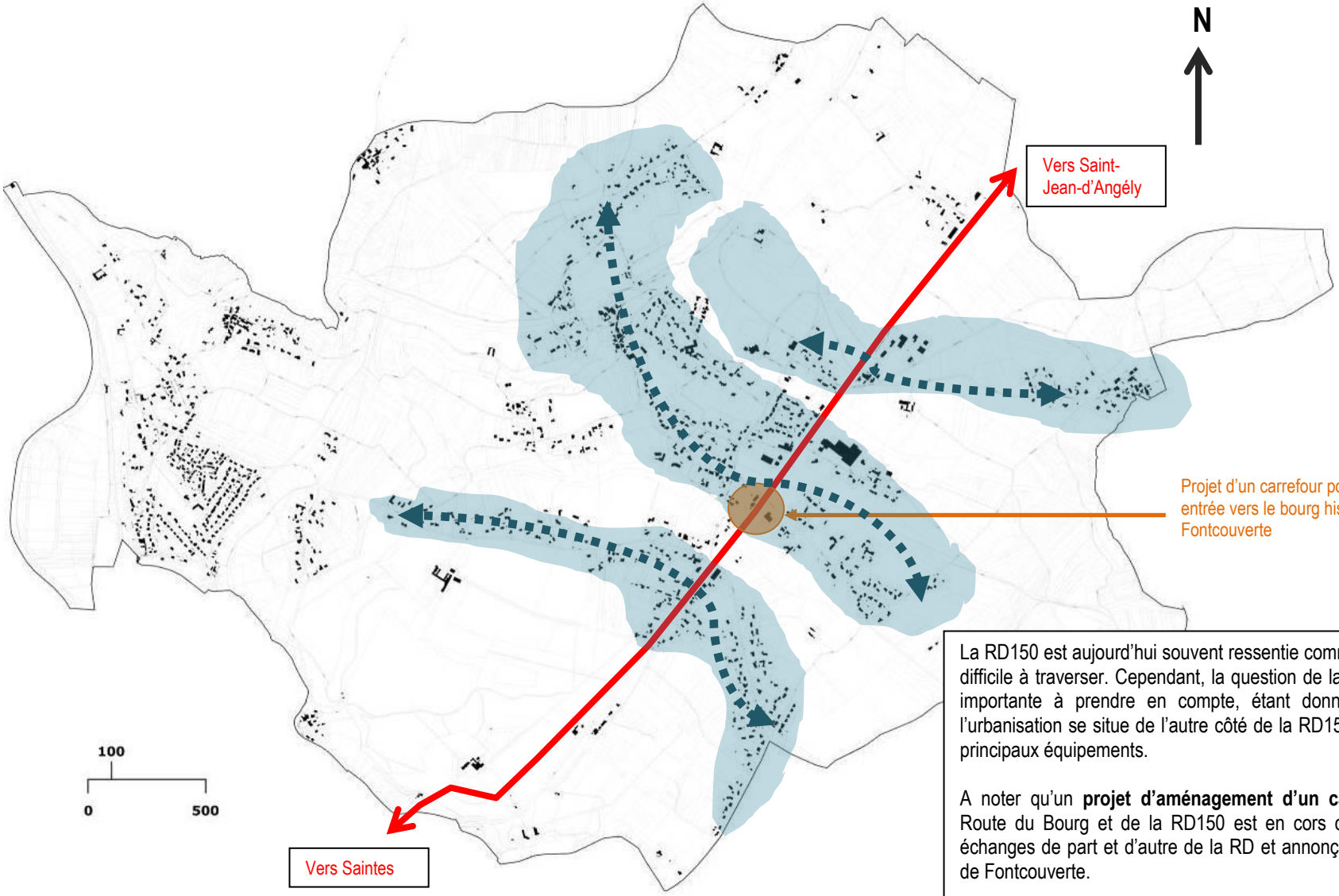


L'expansion urbaine sur Fontcouverte a été très importante, surtout depuis les années 1970. L'urbanisation s'est essentiellement développée de manière linéaire (« en peigne ») le long des axes de communication. Depuis les années 2000, d'importantes opérations se sont développées, notamment sous forme d'opérations d'ensemble, à proximité du bourg, mais aussi au niveau de certains hameaux.

Les axes principaux de développement sont la Route du Bourg (RD234), la Route du Golf et la RD114 (Route de Taillebourg). La RD150 constitue un axe structurant pour la commune et a profité au développement des activités en recherche d'une bonne visibilité depuis un axe au trafic important.

Les noyaux d'urbanisation ancienne paraissent « noyés » au milieu de l'expansion qui a eu lieu au XXème et au XXIème siècles.

> La RD 150 : « une barrière physique » à repenser suivant ses potentielles traversées



La RD150 est aujourd'hui souvent ressentie comme une **« barrière physique »**, difficile à traverser. Cependant, la question de la **transversalité** de cet axe est importante à prendre en compte, étant donné qu'une part importante de l'urbanisation se situe de l'autre côté de la RD150, par rapport au bourg et aux principaux équipements.

A noter qu'un **projet d'aménagement d'un carrefour** au croisement de la Route du Bourg et de la RD150 est en cors de réflexion, facilitant ainsi les échanges de part et d'autre de la RD et annonçant plus distinctement le bourg de Fontcouverte.

> La RD 150 : une barrière écologique ?

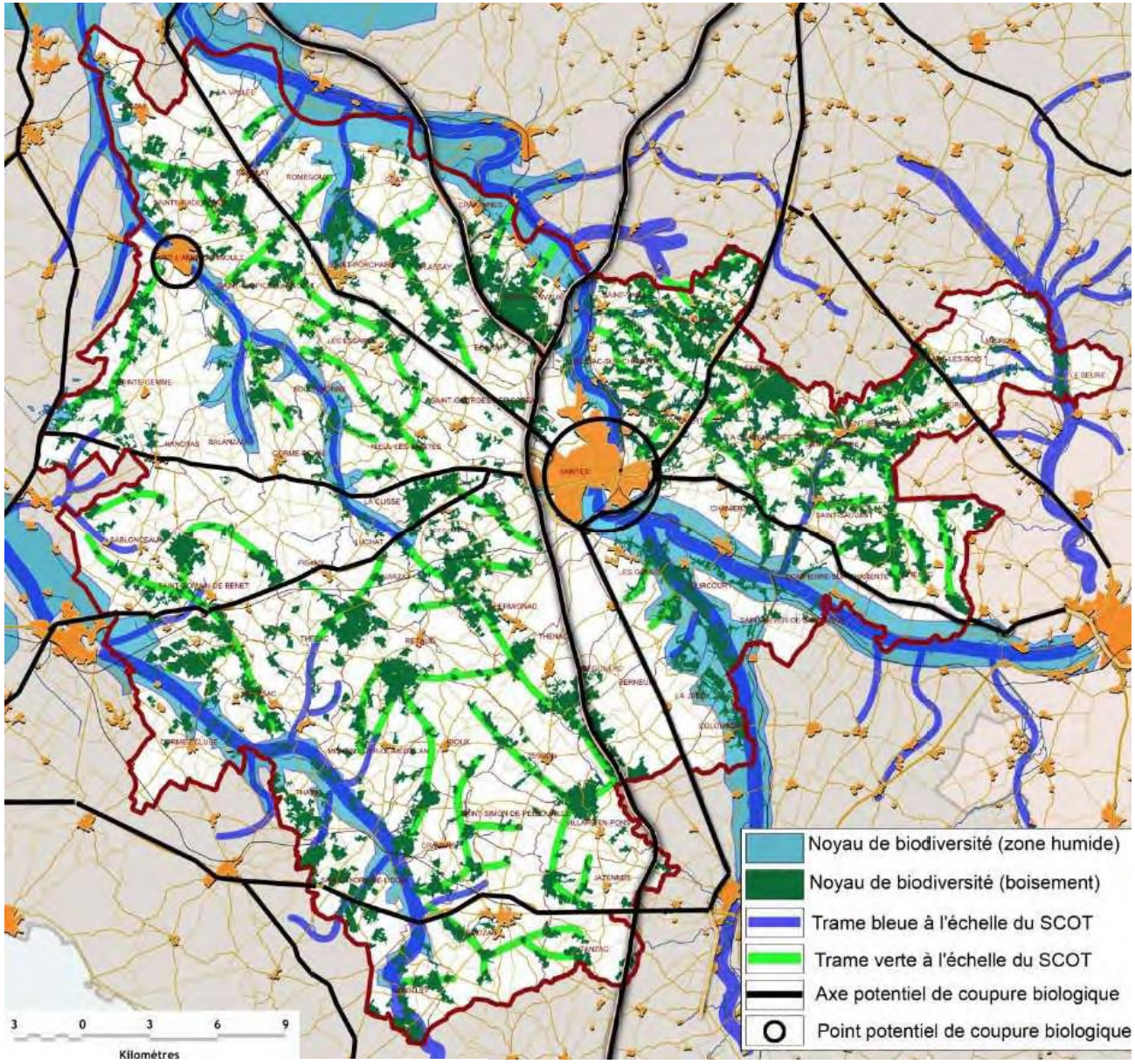
Le DOO du SCOT du Pays Saintonge Romane met en évidence le fait que la RD150 (au même titre que de nombreux axes routiers voisins) constitue un axe potentiel de coupure biologique.

En effet, au regard des richesses paysagères et environnementales qui lui sont proches, cet axe vient « couper » certaines continuités écologiques (en notamment des trames vertes) mises en évidence dans le SCOT.

Au niveau de la pharmacie, un passage souterrain permet la traversée de la RD150 (passage privé – passage d'eau). Ce dernier est souvent emprunté par les cyclistes, mais également par les animaux.

Le projet de PLU devra donc tenir compte de cette réalité et voir à diminuer l'impact de cet axe sur les continuités écologiques (mesures d'évitement ou de compensation), mais aussi sur les traversées (notamment pour les liaisons douces).

Des passages pour la faune peuvent par exemple être prévus, dans le cadre d'aménagements à venir le long de cet axe.



(source : DOO du SCOT Pays Saintonge Romane)

3. Des liaisons douces à valoriser



Liaisons douces existantes

Liaisons douces possibles (emplacements réservés à prévoir ?)

SYNTHESE DEPLACEMENTS/MOBILITES

- **Une position stratégique au niveau du Grand-Ouest (au centre des échanges)**
- **La requalification du Pôle Gare de Saintes, comme vecteur de développement sur la commune.**
- **Un développement urbain linéaire, le long des axes de communication**
- **Une diversité dans les typologies de voies sur la commune : richesse à poursuivre au niveau des futurs aménagements**
- **Des voies et dessertes favorisant les déplacements automobiles. Besoin de développement des moyens de transport alternatifs.**
- **Ne pas penser la RD150 comme une barrière physique et écologique : assurer une transversalité et des continuités de part et d'autre de cet axe**

E. L'EVOLUTION DE L'URBANISATION

1. Evolution de la commune au XVIIIe et au XIXe siècles

Carte de Cassini (source : Géoportail)



Carte de l'Etat Major (source : Géoportail)



La carte de Cassini montre la commune de Fontcouverte au XVIIIe siècle avec la présence du relief pouvant être « contraignant » pour l'urbanisation. Naturellement, l'urbanisation ancienne s'est développée le long des cours d'eau, en fond de vallée et des voies de communication. Cette logique répondait au besoin d'habiter près de l'eau et des commodités que cela pouvait offrir (lavoirs, puits …). Les principaux hameaux qui étaient généralement des fermes à cette période existaient déjà (La Charlotterie, le Puy Gibaud, La Grimauderie, Font Morillon, La Pichauderie, …).

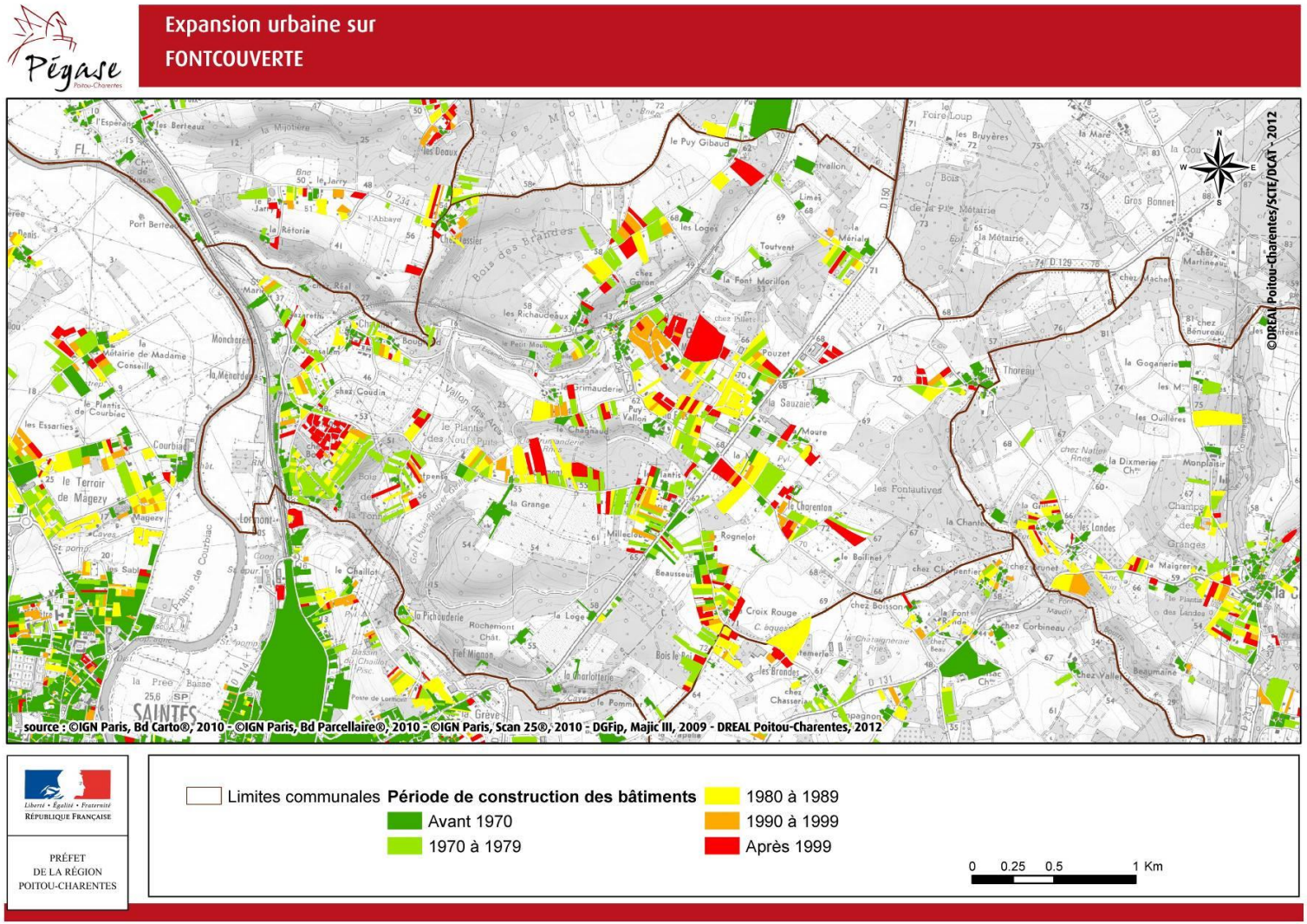
La carte d'Etat Major, à droite, indique l'importance de la voirie et de l'agriculture sur le territoire communal. Ici aussi les fermes sont toujours existantes et parsemées sur la commune.

2. Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace

La commune de Fontcouverte était, jusque dans les années 1970, constituée que de micro-entitées bâties, isolées et réparties sur le territoire communal.

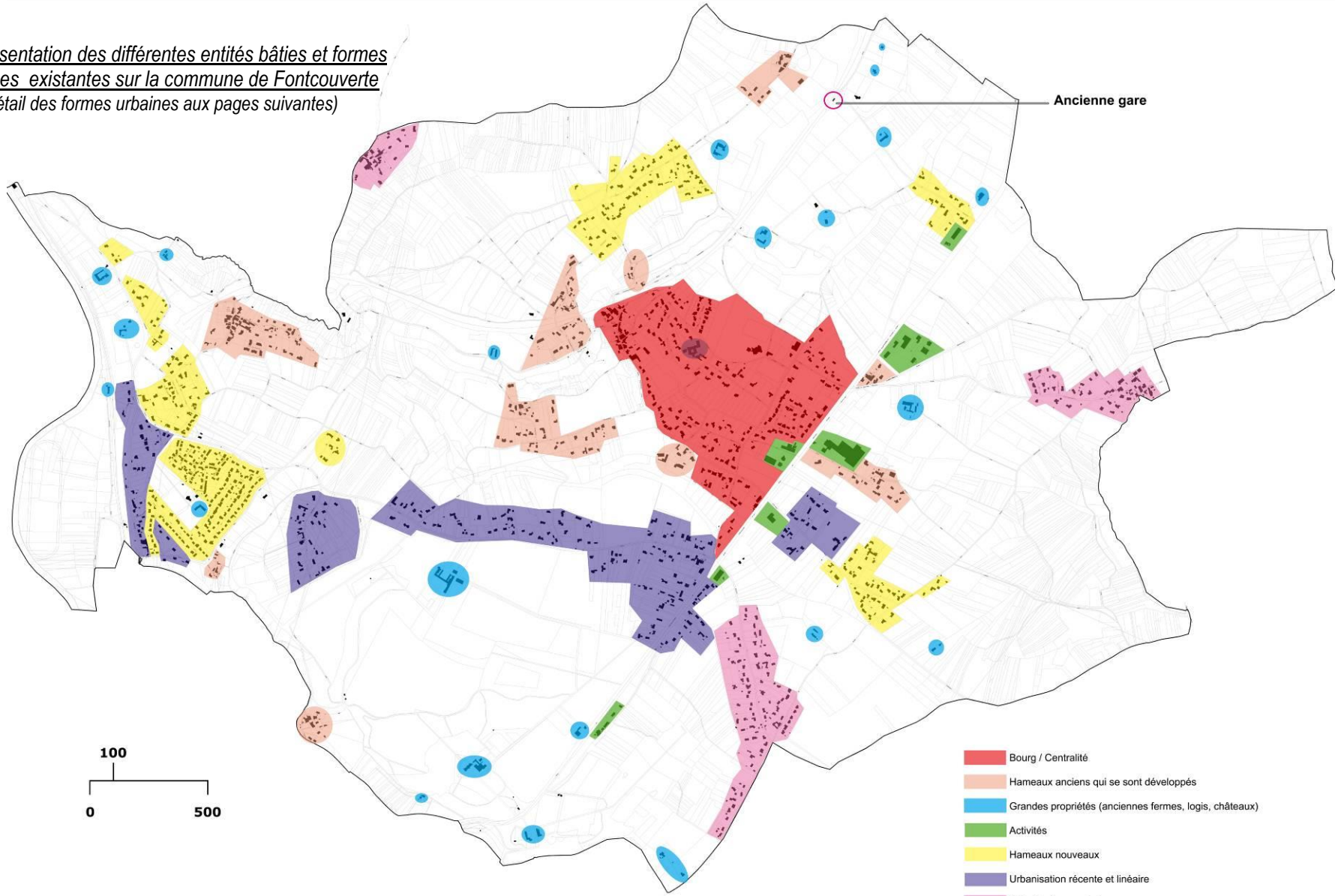
La commune, avec l'attraction de la ville-centre et suivant le **modèle des autres communes périurbaines françaises**, s'est largement **développée à partir des années 1970-1980**, de manière linéaire, **le long des axes de communication.**

A noter qu'entre 2002 et 2012, le développement de l'urbanisation de Fontcouvert a **consommé environ 34 hectares de terres naturelles et agricoles**, au profit de **l'habitat et des activités. Le présent projet de PLU veillera à être en deçà de cette consommation d'espace, sur les dix prochaines années.**

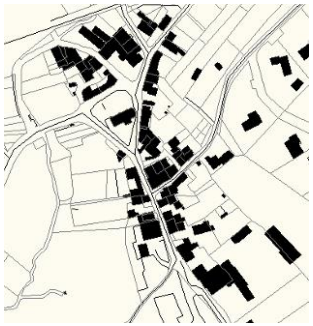


3. Une diversité dans les formes urbaines existantes : des plus denses ou plus consommatrices d'espaces

Représentation des différentes entités bâties et formes urbaines existantes sur la commune de Fontcouverte
(voir détail des formes urbaines aux pages suivantes)



Les formes urbaines anciennes





LE BOURG ANCIEN / CENTRALITE

Le bourg ancien est constitué de voies aux statuts différents avec la voie principale, la ruelle ou encore la voie mixte. Il donne une place centrale à l'église et sa place. L'espace bâti est dense et majoritairement implanté en alignement de voie. L'imbrication complexe du bâti vient créer des « accidents » urbains, qui créent la richesse du patrimoine des bourgs anciens (ruelles, querreux, recoins …). L'alignement du bâti sur la voie permet de dégager de grands jardins en fond de parcelle, à l'abri de la rue. La transition entre espace public et espace privé est très nette et offre une gradation du minéral des rues au végétal des jardins situés en arrière-plan.

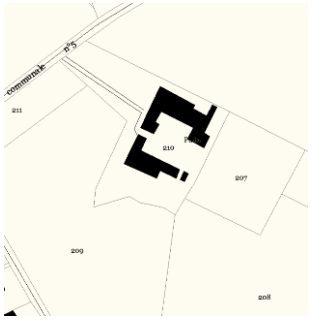




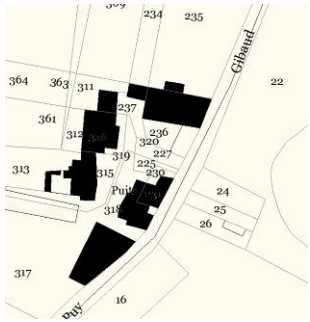
LES GRANDES PROPRIETES (EXEMPLE CHATEAU DE ROCHEMONT)

Il existe des grandes propriétés à Fontcouverte comme le Château de Rochemont ou de la Charlotterie. Elles sont d'une grande superficie et caractérisées par des bâtiments imposants, des dépendances ainsi qu'une cour centrale. Le tout demeurant très ordonnancé et composé. Elles se retrouvent souvent isolées et sont excentrées du bourg. Les bâtiments sont implantés au cœur d'un immense parc arboré aux allées, elles aussi, dessinées marquant des perspectives monumentales. Certains grands arbres comme le Cèdre renforcent le caractère remarquable des lieux.

Les anciennes fermes *(exemple du lieu-dit Les Loges)* sont l'héritage de l'agriculture et de la culture de la vigne pour le Pineau et le Cognac. Aujourd'hui il ne reste que quelques fermes encore en activités. Généralement, elles sont en forme de U ou de L avec une cour et ouvertes sur l'intérieur. L'ensemble est souvent bordé d'une frange végétale associée à un jardin ou un verger les fondant partiellement dans le paysage. Il est important de garder ce patrimoine bâti authentique et de ne pas dénaturer cet ordonnancement caractéristique de la région. Elles créent aujourd'hui ce que nous appelons des « écarts ».











LES HAMEAUX ANCIENS *(exemple du hameau de Puy-Gibaud)*

Ils sont encore présents aujourd'hui, mais peu nombreux. Ils sont caractérisés par un regroupement de plusieurs habitations, généralement autour d'un espace commun central. Les habitations forment un espace fermé et dense. Certains accueillent des constructions récentes sur leurs extérieurs, qui viennent rompre avec la forme urbaine condensée de ces derniers. Il est important de maintenir les hameaux dans leur état originel, tout en permettant aux constructions existantes d'évoluer et de s'adapter aux modes de vie contemporains.

FICHES D'IDENTITE DES PRINCIPAUX HAMEAUX

// CHEZ TESSIER //

Histoire du hameau

Chez Tessier est un ancien hameau au noyau dense, réparti de part et d'autre de la RD234, marquant la limite communale (entre Bussac-sur-Charente, le Douhet et Fontcouverte). L'urbanisation s'est beaucoup développée, en périphérie du noyau ancien, à partir des années 1970, en s'intensifiant dans les années 1990 et 2000. Cette extension d'urbanisation a surtout touché les parties sur les communes de Fontcouverte et de Bussac-sur-Charente.

Positionnement du hameau dans le fonctionnement urbain

Ce hameau constitue une des entrées de ville de Fontcouverte, assez peu lisible, étant donné que ce hameau est partagé entre trois communes. Il est situé en limite Nord de la commune, éloigné des équipements et du centre-ville. Le recours aux déplacements motorisés est essentiel pour les habitants de ce village, même pour les trajets quotidiens.

Analyse du POS

Le POS en vigueur zone ce hameau en UA, laissant de nombreuses possibilités d'urbanisation dans ce village. Le zonage suivant le contour parcellaire peut encourager les formes urbaines de type « parcelles en drapeau », en laissant en urbanisable des fonds de parcelle en arrière-plan de l'urbanisation. Ce zonage tend à encourager le développement de ce hameau par une urbanisation récente venant englober le noyau historique et consommatrice de terres naturelles et agricoles.

Forme urbaine et cadre bâti

Le noyau ancien correspond à un tissu dense, avec du bâti à l'alignement, en mitoyenneté et privilégiant les ouvertures au sud. Ce tissu dégage des zones des jardins en arrière de parcelles, ouvrant (à l'origine) sur la nature environnante et notamment les boisements des vallons connexes à l'Escambouille. Les urbanisations plus récentes ne respectent pas cette typologie et sont généralement composées de constructions implantées en milieu de parcelle, très consommatrice de foncier et sans transition avec la campagne autre qu'avec des haies de conifères.

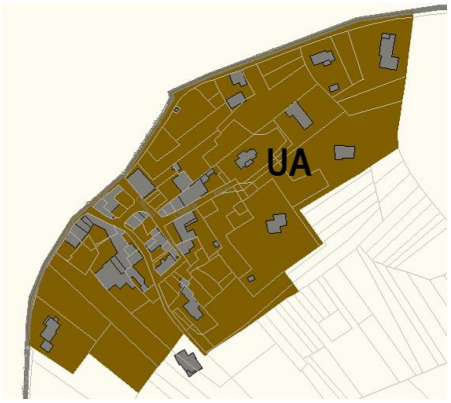
ENJEUX

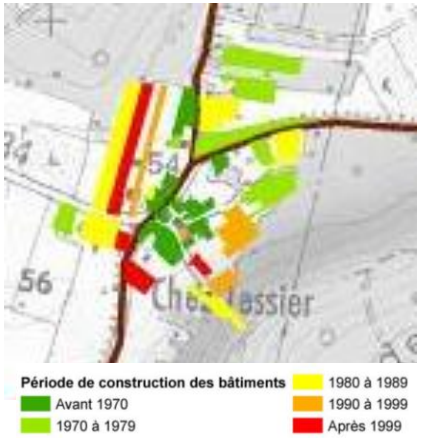
Il serait préférable de stopper le développement de ce hameau, éloigné du cœur de bourg.
Les constructions récentes viennent troubler la perception des limites du hameau.
Tendre vers une valorisation de cette entrée de ville.





Extrait du zonage du POS actuel





// CHEZ THOREAU //

Histoire du hameau

Chez Tessier est un ancien hameau qui comprenait, autrefois, beaucoup de constructions. Ce hameau est très lié au parcours de l'eau, puisqu'un cours d'eau marque la limite communale et un lavoir y est conservé. Le patrimoine de ce hameau est remarquable et à valoriser, d'autant que des sentiers de randonnées le traverse.

Positionnement du hameau dans le fonctionnement urbain

Ce hameau est plutôt éloigné des équipements et du centre-ville, mais se connecte facilement la RD150.

Analyse du POS

Le POS en vigueur zone ce hameau en UA (parties anciennes et extensions récentes, et prévoit également une zone 2NAh (urbanisation à court terme sur des parcelles moyennes). Une partie de la zone 2NAh est aujourd'hui urbanisée. Ce zonage privilégie le développement de ce hameau, alors que du côté de la Chapelle-des-Pots, aucun développement ne se réalise. L'urbanisation de ce hameau est alors peu harmonieuse, car s'étire d'un seul côté, altérant la perception globale du hameau dans sa forme originelle.

Forme urbaine et cadre bâti

Le noyau ancien et dense est très intéressant, d'un point de vue architectural et urbanistique. Cependant, il demeure peu perceptible, depuis l'entrée par Fontcouverte, en raison des opérations récentes qui sont venues « l'encercler » et de sa position au creux de la vallée de Le Bourru. Le hameau s'est développé en s'étendant vers Fontcouverte (alors que du côté de la Chapelle-des-Pots, l'urbanisation ne s'est pas développée). Une opération récente, intégrée au noyau ancien a soigné le traitement des espaces publics, en retrouvant un vocabulaire de venelles et de revêtements de teinte calcaire.

ENJEUX

Tenir compte du fait que ce hameau constitue une richesse patrimoniale qu'il est important de préserver (en accompagnement des sentiers de randonnées et des zones d'espaces publics et aires de pique-nique …).

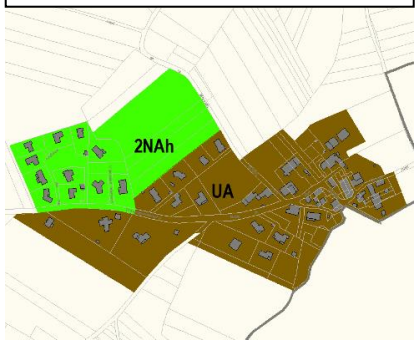
Soigner les franges urbaines des urbanisations récentes en marge du hameau.

Il serait préférable ne pas poursuivre le développement de ce hameau.





Extrait du zonage du POS actuel





// CHAUMET LES VIOLETTES //

Histoire du hameau

Hameau situé en bordure de la vallée de l'Escambouille et en limite du site Natura 2000. Le hameau actuel de Chaumet englobe deux anciennes entités bâties, à savoir : Chaumet et Bougrand. Au fil du développement de l'urbanisation, ces noyaux anciens ont été englobés. Une zone boisée vient en contact direct avec l'ancien hameau de Bougrand (NDb au POS).

Positionnement du hameau dans le fonctionnement urbain

Ce hameau est plutôt éloigné des équipements et du centre-ville, mais se connecte très bien à la Route du Golf et ensuite à la RD114 (Route de Taillebourg).

Analyse du POS

Le POS en vigueur zone ce hameau en UA (parties anciennes et extensions récentes, et prévoit également une zone NA (zone d'urbanisation future). Le zonage UA laisse encore beaucoup de possibilités d'urbanisation, notamment sur de grandes parcelles, en marge de l'enveloppe construite existante.

Forme urbaine et cadre bâti

Il existe deux noyaux anciens (Chaumet et Bougrand), qui sont aujourd'hui reliés par un linéaire de constructions récentes, gagnant sur les espaces boisés au nord de Bougrand.

Les noyaux anciens étaient composés de rues étroites, cadrées par des imbrications de bâti. Le développement récent a préféré des grandes parcelles avec des maisons isolées, favorisant l'impression de mitage du territoire. Du fait de sa topographie, la perception du hameau, depuis l'arrivée par la route du Golf, ouvre essentiellement sur des fonds de parcelle et pignons, rendant peu « attractive » cette entrée de hameau.

ENJEUX

Tenir compte du fait que ce hameau est situé en bordure de la vallée de l'Escambouille et du site Natura 2000. La richesse paysagère et environnementale liée à ce site est importante à préserver.

Porter une attention particulière à la qualité des franges urbaines et à l'insertion urbaine des constructions surtout depuis la route de Bougrand qui est dénuée de végétation.

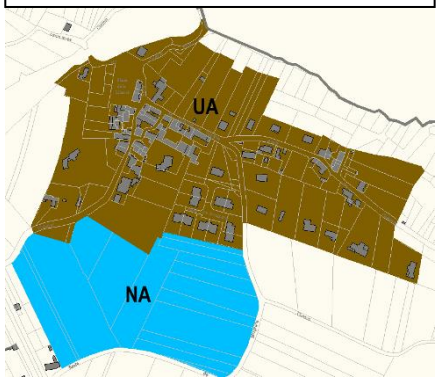
Il serait préférable ne pas poursuivre le développement de ce hameau.







Extrait du zonage du POS actuel





Les formes urbaines récentes



















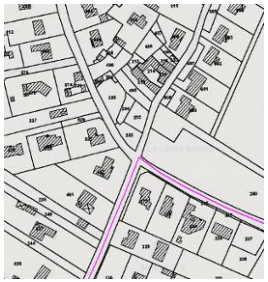
Hameaux nouveaux

(exemple du Lormont-Haut (partie ancienne)

Les habitations pavillonnaires récentes sont souvent des opérations d'ensemble où l'implantation bâtie se fait en milieu de parcelles (même si sur l'exemple, certaines maisons sont mitoyennes). Les lotissements ne se rattachent pas au bourg, mais aux villages de la commune, comme pour le village Chez Boret.Ils se sont développés à partir des années 1970, généralement à l'écart des voies principales. Cet éloignement du bâti par rapport aux voies ne crée pas d'urbanité (pas de création de rue) et génère un morcellement des espaces extérieurs. Bien souvent, seule la partie située à l'arrière du bâti est investie par les habitants, délaissant quelque peu les parties de jardin situées devant la maison, ou sur ces côtés. A Haut Lomont, les arbres en bordure de routes, sans doute d'un ancien bois ont été conservés suite à l'urbanisation. La sauvegarde du patrimoine végétal local permet de créer un urbanisme intégré (voir photo à gauche) et de limiter l'impact des jardins horticoles privés souvent déconnectés de l'identité locale (voir photo à l'extrême gauche). Les voies y sont souvent surdimensionnées et les constructions basses, donnant l'impression d'un espace public « distendu » et au caractère très routier, dans lequel le piéton n'a que peu sa place.

Urbanisation récente, linéaire et « en drapeau »

En divers endroits de la commune s'est développée une urbanisation dite « en drapeau ». Cette forme urbaine est peu qualitative, urbanistiquement parlant. En effet, ce type d'occupation du sol encourage les constructions en épaisseur, le long des voies de communication, en démultipliant les accès depuis la rue. La perception depuis l'espace public devient alors une succession de chemins ou voies, n'encadrant pas l'espace de la rue et créant une suite de « coupures », qui n'animent pas la rue. La notion d'espace public comme lieu de rencontres et de convivialité est alors totalement absente au profit d'un espace public dédié à la voiture.
Cette urbanisation favorise également « un certain repli sur soi » des parcelles, car les constructions en arrière-plan sont totalement déconnectées de la rue, ne favorisant alors pas le lien social. Cela oblige également à « étirer » les réseaux, ce qui engendre un surcoût à prendre en compte. Cette forme urbaine est également très consommatrice de foncier et ne répond à aucune logique d'ensemble. Ce sont souvent des projets souvent opportunistes réalisés « au coup par coup ».






Exemple de l'aménagement sur une zone d'urbanisation partagée : mise en valeur des abords de la Fontaine de « Chez Thoreau ». Le cours d'eau, qui sépare en deux la prairie marque la limite communale. Cependant, la valorisation du site passe par un aménagement global et cohérent qui répond à une logique d'échelle élargie.

Urbanisation partagée

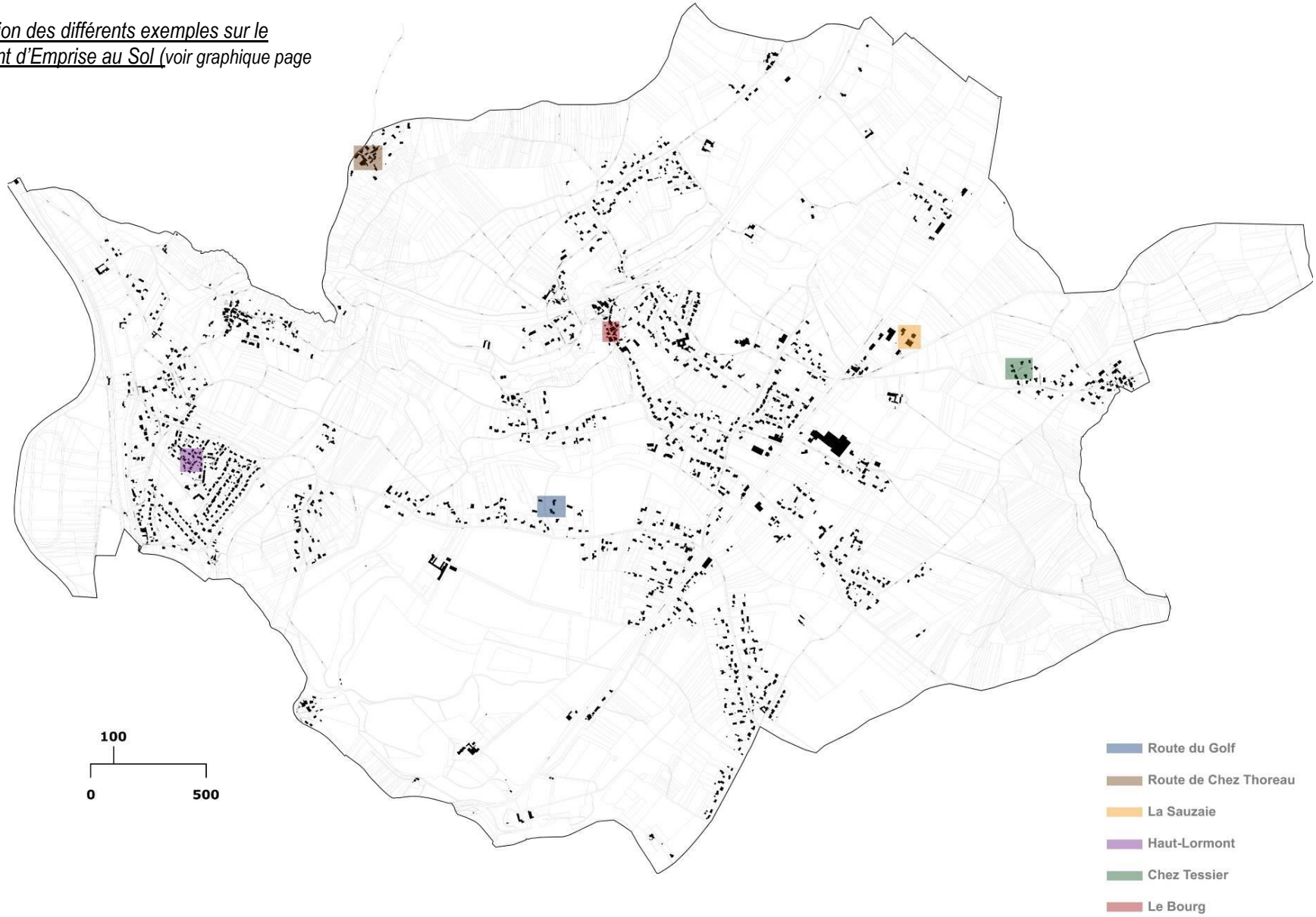
Les zones dites « d'urbanisation partagée » sont présentes sur la commune de Fontcouverte du fait de l'expansion progressive de villages ou de hameaux à proximité des limites administratives. Le hameau la Croix Rouge correspond à une de ces zones. En effet, il est partagé en deux par la limite communale. Une partie appartient donc à Fontcouverte et l'autre à la commune de Chaniers.

Les hameaux de « Chez Tessier », de « Puy Gibaud » et de « Chez Thoreau » sont également des zones d'urbanisation partagée entre Fontcouverte et respectivement Vénérand (pour Puy Gibaud), Bussac-sur-Charente et Vénérand (pour Chez Tessier) et la Chapelle-des-Pots (pour Chez Thoreau).

Au niveau des zones d'urbanisation partagée, il est important de s'assurer d'une certaine logique entre les deux parties de ces hameaux pour une règle commune et ne pas ressentir cette « coupure » administrative.

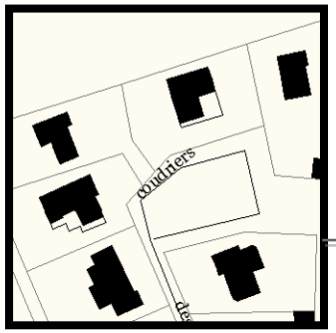
Des formes urbaines récentes très consommatrices d'espace

Localisation des différents exemples sur le Coefficient d'Emprise au Sol (voir graphique page suivante)



Des urbanisations récentes très consommatrices d'espace

6 logements / hectare



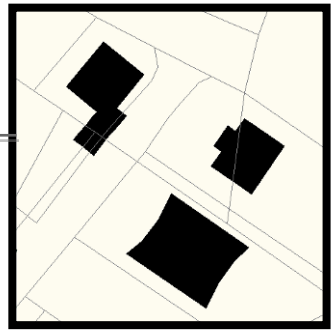
CES

0,06 Route du Golf



Route de Chez Thoreau 0,11

3 constructions / hectare



0,14 La Sauzaie

17 logements / hectare



Haut-Lormont 0,19

26 logements / hectare



23 logements / hectare



0,20 Chez Tessier

Le Bourg 0,23

Nota : Les extraits de plans ci-dessus sont à la même échelle et représentent 1 hectare, ce qui permet notamment de constater les surfaces consommées par les différentes formes urbaines.

Les chiffres présentés sur la frise ci-contre correspondent au coefficient d'emprise au sol (**CES**) de chaque forme urbaine. En d'autres mots, il s'agit du rapport entre les surfaces bâties et la surface totale de la forme urbaine.

Les formes urbaines les plus anciennes sont les plus denses (hameau (parties anciennes), bourg ancien). A l'inverse, les formes urbaines les plus récentes (lotissements, zone artisanale) sont les moins denses. Les urbanisations linéaires et « en drapeau » (comme l'exemple de la Route du Golf) sont les plus consommatrices d'espace, dépassant même la zone d'activités de la Sauzaie. Ces dernières ont une densité très faible de l'ordre de 3 logements / hectare environ, alors que dans le bourg, la densité est environ 8 fois plus importante (23 logements / hectare). Cette économie du sol était un souci qu'avaient « les anciens », dans le respect de la préservation de la terre nourricière, de regroupement de bâti pour faciliter les échanges …
La modération de consommation des espaces naturels et agricoles, tel que présenté, notamment dans le Grenelle II, passe par un resserrement du bâti et une densité plus importante. De nouvelles formes urbaines et architecturales sont à trouver pour une harmonie d'ensemble (ne pas ressentir la densité comme de la »promiscuité »).

Objectif PLH : Tendre vers des tailles de parcelles de 500 m² maximum (hors VRD)

SYNTHESE EVOLUTION DE L'URBANISATION

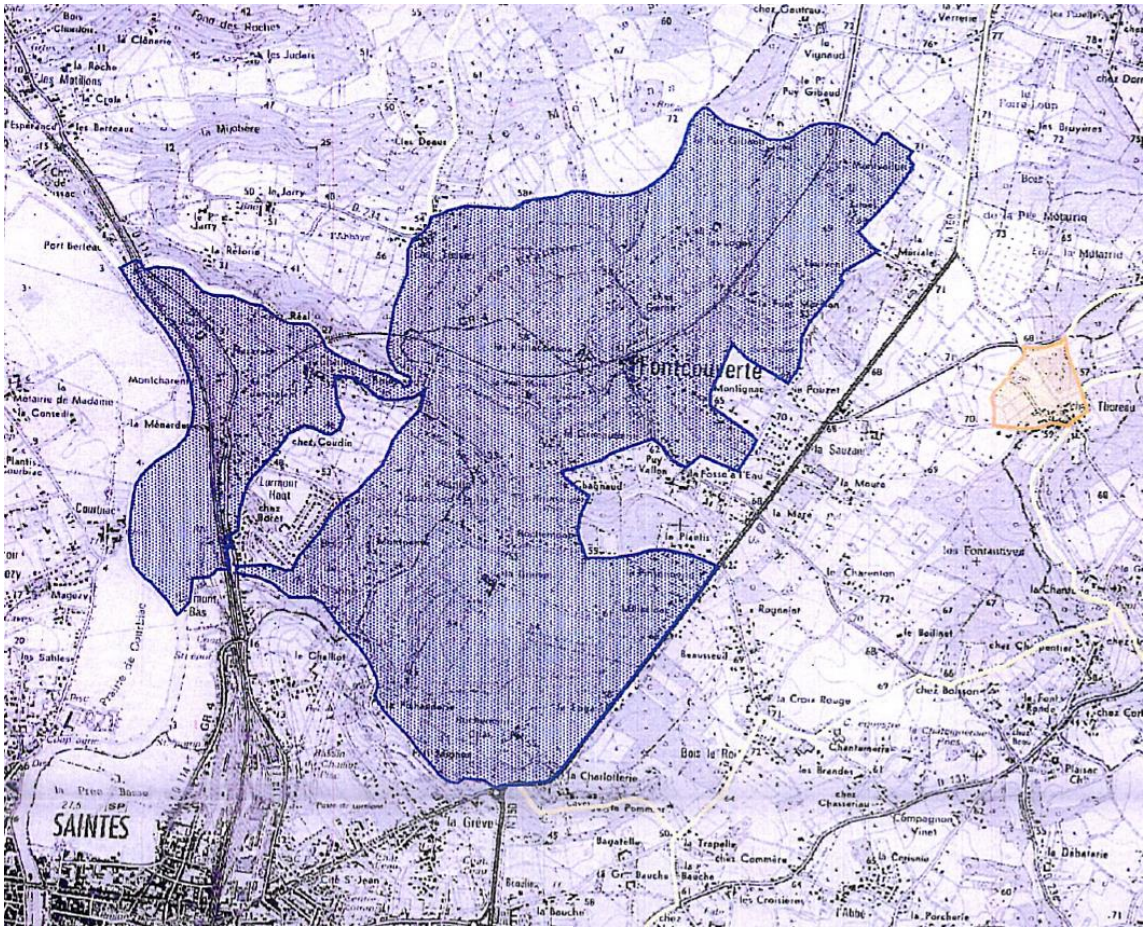
- **Des hameaux à valeur patrimoniale qui perdent de leur identité en raison du mitage sur leur périphérie (perte de lisibilité de leur contour)**
- **Une tendance à l'étalement urbain (grandes parcelles, développement linéaire …)**
- **Des formes urbaines récentes très consommatrices d'espace**

F. ANALYSE PATRIMONIALE

1. Le zonage archéologique

Afin d'éviter la destruction de vestiges dont recèle le sous-sol, l'**archéologie préventive**, sous forme d'un zonage (nourri des études et fouilles déjà réalisées qui ont permis d'enrichir la connaissance du passé), permet de « sauvegarder par l'étude » les archives du sous-sol. Ce zonage vise à ce que le **service Régional de l'Archéologie à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) soit saisi** des dossiers d'aménagement, quelle qu'en soit la nature, afin de prescrire ou pas un diagnostic archéologique, une fouille voire la conservation des vestiges au titre du Code du Patrimoine (classement en tant que monument historique). Il existe trois niveaux de saisine, selon les hypothèses de présence de vestiges archéologiques.

Le territoire de Fontcouverte est largement concerné par ce repérage, notamment la zone de Chez Thoreau (zone de saisine A) ainsi qu'une grande part du reste de la commune en zone de saisine B.



FONTCOUVERTE 17164 (Charente-Maritime)

Zone de saisine A [tout dossier]
Seuil B [supérieur à 1000m²]
Seuil C [supérieur à 10000m²]
Carroyage
Limite administrative communale
© IGN Paris - Scan 25 ® 2001

Seuil communal général : supérieur à 30000 m² (en dehors des zones indiquées ci-dessus)

2. Deux sites inscrits et classés à l'Inventaire des Monuments Historiques

L'Aqueduc gallo-romain

Les vestiges de l'aqueduc gallo-romain ont été classés à l'Inventaire des Monuments Historiques le 8 août 1990. D'autres parties de l'Aqueduc sont actuellement en cours de classement.
Ils datent de l'époque gallo-romaine. A cette époque la ville de Saintes était reliée aux communes des environs par les aqueducs qui alimentaient les thermes ainsi que les fontaines publiques de Mediolanum Santonom. Deux autres aqueducs ont été construits afin d'amener l'eau courante à la ville de Saintes.
Le plus ancien aurait été construit vers l'an 20 à Font-Morillon sur la commune de Fontcouverte. Il n'aurait servi qu'une cinquantaine d'années et remplacé par un ouvrage plus important.
Étant laissées à l'abandon, les dalles de couvertures et les pierres des arches ont été utilisées pour de nouvelles constructions ou pour l'empierrement des chemins.
Des recherches archéologiques ont eu lieu durant diverses périodes afin de comprendre l'existence de cet aqueduc.
Aujourd'hui, il ne reste plus que 2 piles qui se trouvent être en mauvais état. Des travaux ont cependant été entrepris pour étendre le golf à proximité, ce qui a permis dans un premier temps de dégager les arches restantes, et de les mettre en valeur en les intégrant dans le parcours du golf.
Actuellement, cet aqueduc gallo-romain fait l'objet d'une étude destinée à le protéger, à le valoriser et à le restaurer. Des acteurs locaux se sont mobilisés. La Communauté d'Agglomération de Saintes a financé récemment une étude globale sur ce monument.



Source: **DREY** Serge, « *Fontcouverte de l'Escambouille à la Charente* »







Source: ***Clichés du STAD17***

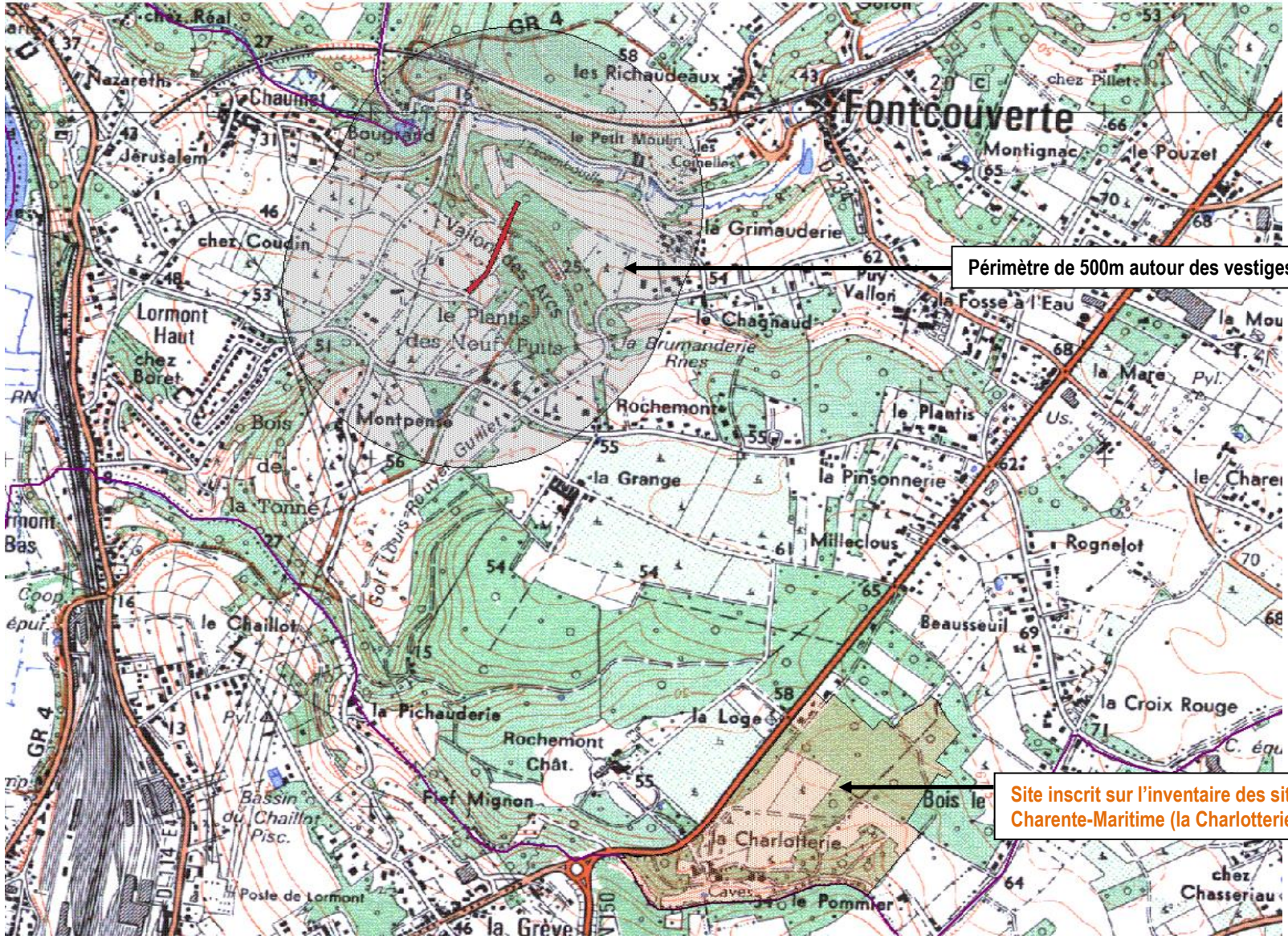
Le château La Charlotterie : site pittoresque de Charente-Maritime

Ce château est une propriété privée et non accessible au public. Il appartient aujourd'hui à la famille Berteau, depuis le décès de la baronne Marie de Buttlar. Il a été édifié au sommet d'une crête rocheuse, dominant une étroite et creuse vallée.
L'arrière-grand-père de cette baronne l'avait acquis en 1880 du marquis de Beaucorps, d'origine bretonne où sa famille est venue s'installer dans la Saintonge au XIVe siècle.
Le château serait aussi connu du fait du passage légendaire de Fénelon. En 1754, il a aussi victimété victime du théâtre d'un incident peu banal. C'est ici que mourut, à l'âge de 17 ans le chevalier du Roule, né en Basse-Normandie. Il a été tué, comme cela figure dans le registre paroissial de l'époque " d'un coup de fusil qu'on lui avait tiré près du fief appelé Bois le Roy, faisant route vers Paris ". Il fut enterré le 6 février 1754 dans l'église de Fontcouverte.
Le domaine de la Charlotterie est inscrit depuis le 26 octobre 1981 sur l'Inventaire des Sites pittoresques du Département de Charente-Maritime.





Repérage des périmètres de protection patrimoniale *(source : STAP17)*



3. Le patrimoine remarquable

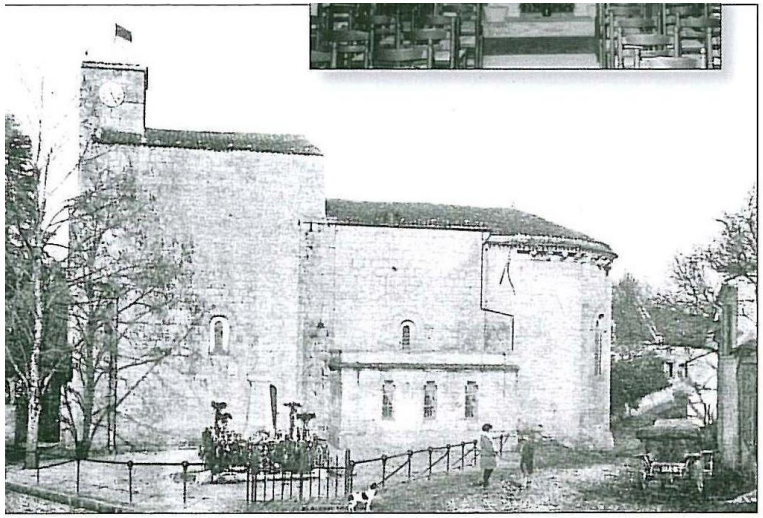
La commune de Foncouverte possède un patrimoine remarquable en termes de monuments. Même s'ils ne sont pas inscrits ou classés, ils constituent un élément non négligeable pour la commune, car il se situe sur l'ensemble du territoire avec la présence de châteaux, de demeures, d'édifices religieux, etc.

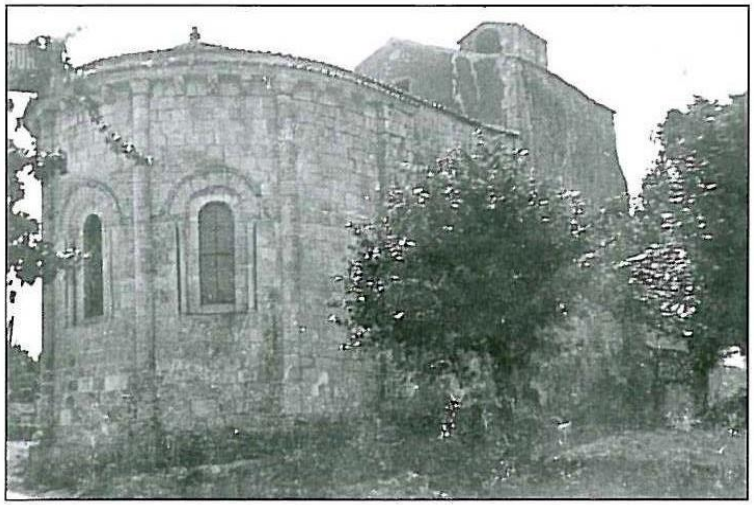
Les édifices religieux

- L'Eglise Saint-Vivien

Elle se situe dans le bourg de Fontcouverte. La date de sa construction est approximative, elle daterait du XIe ou XIIe siècle. Elle possède le vestige d'une peinture murale du XIVe siècle représentant le martyr de Saint-Sébastien.







Source des deux photos anciennes : **DREY** Serges, « *Fontcouverte : images d'autrefois* »

Les châteaux

- Le château de Rochemont

Ce château est une propriété privée et non accessible au public Le château est situé en face du château de La Charlotterie, séparé par la RD150 au Sud de la commune.





Source: **DREY** Serges, « *Fontcouverte : images d'autrefois* »

Les édifices municipaux

- Le Presbytère devenu mairie

Il a été construit sur les ruines de l'ancien édifice en 1884. Il présente les caractéristiques du style néo-médiéval avec les hauts pignons sur les façades Ouest et Est, les corniches moulées, le toit en croupe, etc.
Durant la 1ère Guerre mondiale, il a accueilli des réfugiés de l'Est de la France. En 1932, il a été transformé en école pour filles.
En 2002, la mairie étant devenue trop petite, une réhabilitation du presbytère a été réalisée afin d'accueillir la nouvelle mairie.





Source: **DREY** Serges, « *Fontcouverte : images d'autrefois* »

Les fermes et leurs dépendances

Au XIXe siècle, de nombreuses fermes apparaissent, où la façade principale ouvre généralement sur une vaste cour bordée de diverses dépendances. Ces exploitations présentent des morphologies différentes avec parfois un plan proche du carré ou, plus souvent, des bâtiments de ferme disposés de façon plus ou moins ordonnée. Avec le développement de l'agriculture, les bâtiments anciens se révélant insuffisants, de grandes étables-granges sont aménagées à quelques distances de l'habitation. Les dépendances ont toujours des proportions et une qualité remarquable. Tous ces bâtiments s'ouvrent sur une cour centrale. Lors de la crise du phylloxéra, certains propriétaires ont abandonné la culture de la vigne pour se reconvertir dans l'élevage. Les chais ont alors changé de fonction et ont été réutilisés comme étables. Les fermes présentent sur la commune ont un plan en U et un plan en L.

La Font Morillon



Le patrimoine lié à l'eau

Par la forte présence de l'eau sur la commune, il existe un riche patrimoine lié à l'eau. Eparpillés sur l'ensemble du territoire, il est possible de trouver des lavoirs, des puits, des mares, etc.
Ces éléments de patrimoine sont les témoins des us et coutumes d'autrefois. Ils viennent ponctuer le parcours du réseau hydrographique de la commune et rappellent la proximité de l'eau. Cette mise en scène du parcours de l'eau peut se retrouver au niveau des futurs aménagements (noues, bassins …).

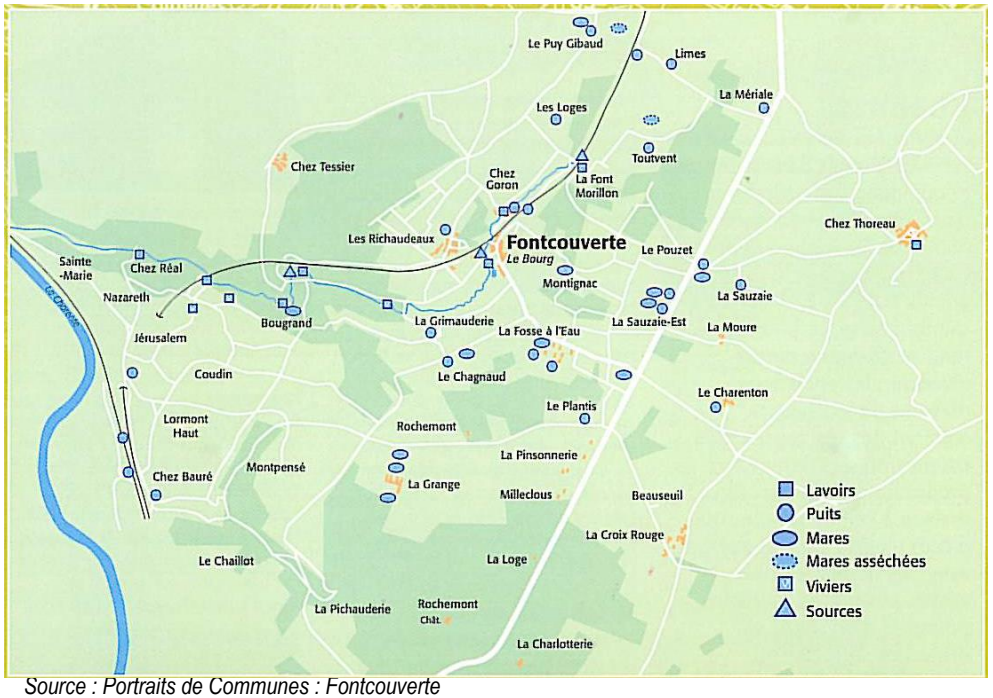
Chez Goron



La Font Morillon



L'eau à Fontcouverte



Source : Portraits de Communes : Fontcouverte

Le petit patrimoine

Le petit patrimoine est constitué des éléments construits autres que les objets architecturaux liés à l'habitation ou aux activités et qui sont témoins du passé. Entrent dans cette catégorie les murs de clôture en pierre, les murets, les anciennes enceintes, les sépultures, les pigeonniers, … Certains éléments du patrimoine liés à l'eau (vu précédemment) entrent également dans cette catégorie.









Les rues comme patrimoine urbain

Les rues sont souvent peu reconnues comme patrimoine. Il est directement créé par ses limites. Ainsi l'espace public est considéré par l'espace résiduel. Dans le tissu ancien le bâti était souvent implanté à l'alignement des voies créant alors de véritables limites entre le privé et le public, et permettant de « cadrer » l'espace dans la rue. Ces voies ainsi créées sont à échelle humaine, loin des axes surdimensionnés contemporains adaptés au gabarit routier. Il en découle un riche réseau de rues, ruelles, chemins, … hiérarchisé et aux statuts divers.
Des revêtements de sol appropriés et qualitatifs (autres que l'enrobé) permettent de valoriser ces voies, en s'harmonisant, par exemple, avec la couleur de la pierre de pays.

Les rues sont également caractérisées par des ensembles urbains, c'est-à-dire, la composition d'un ensemble de constructions qui forme un front bâti qualitatif. Cette typologie se retrouve souvent dans les bourgs anciens.

Le Bourg



Chez Thoreau



Chaumet



Le Bourg



4. Une palette de matériaux diversifiés

Palette de matériaux anciens

Au niveau des matériaux anciens utilisés dans les constructions anciennes, la pierre (sous différentes formes) et le bois dominent. Ils sont souvent combinés (murs de pierres et linteaux, encadrements d'ouvertures en bois). Certains détails architecturaux montrent la richesse des techniques de construction employées à l'époque. Afin de ne pas dénaturer ces ouvrages, leur réhabilitation demande un soin tout particulier comme le respect de la mise en œuvre.







Palette de matériaux récents

Dans les constructions actuelles, toute une variété de matériaux est utilisée, des plus intéressants aux plus « banalisés ». En effet, l'émergence de nouveaux matériaux (PVC notamment) a eu tendance à « appauvrir » cette palette.
Actuellement, un retour aux matériaux qualitatifs et plus respectueux de l'environnement apparaît (bois d'essences locales, métal …). Les matériaux locaux assurent une meilleure intégration de l'architecture dans son environnement immédiat (couleur, aspect, ...). Certains matériaux permettent une grande liberté dans l'expression architecturale.
D'une manière générale, l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est à proscrire (parpaings, …), en raison de l'impact visuel négatif que cela entraine. Toute imitation de matériaux est également à éviter (PVC imitation bois, faux parement de pierre …).
La commune fait des efforts sur les matériaux récents avec la présence de parkings enherbés dans certains secteurs.









SYNTHESE ANALYSE PATRIMONIALE

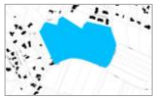
- **Un patrimoine à diverses échelles : du monumental au petit patrimoine, qu'il est important de préserver, car témoin de l'histoire de la commune**
- **Affirmer la présence de l'eau dans les nouveaux aménagements**
- **Des aménagements présentant de nouveaux matériaux contemporains et qualitatifs**

G. ANALYSE DU DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR (POS) AVANT L'APPROBATION DU PLU

1. Une tendance à la surévaluation des zones urbanisables

Repérage des zones d'ouverture à l'urbanisation (NA) au niveau du POS

Localisation des différentes zones NA du POS sur l'ensemble de la commune de la Fontcouverte



Zones NA



Zone 1NAh



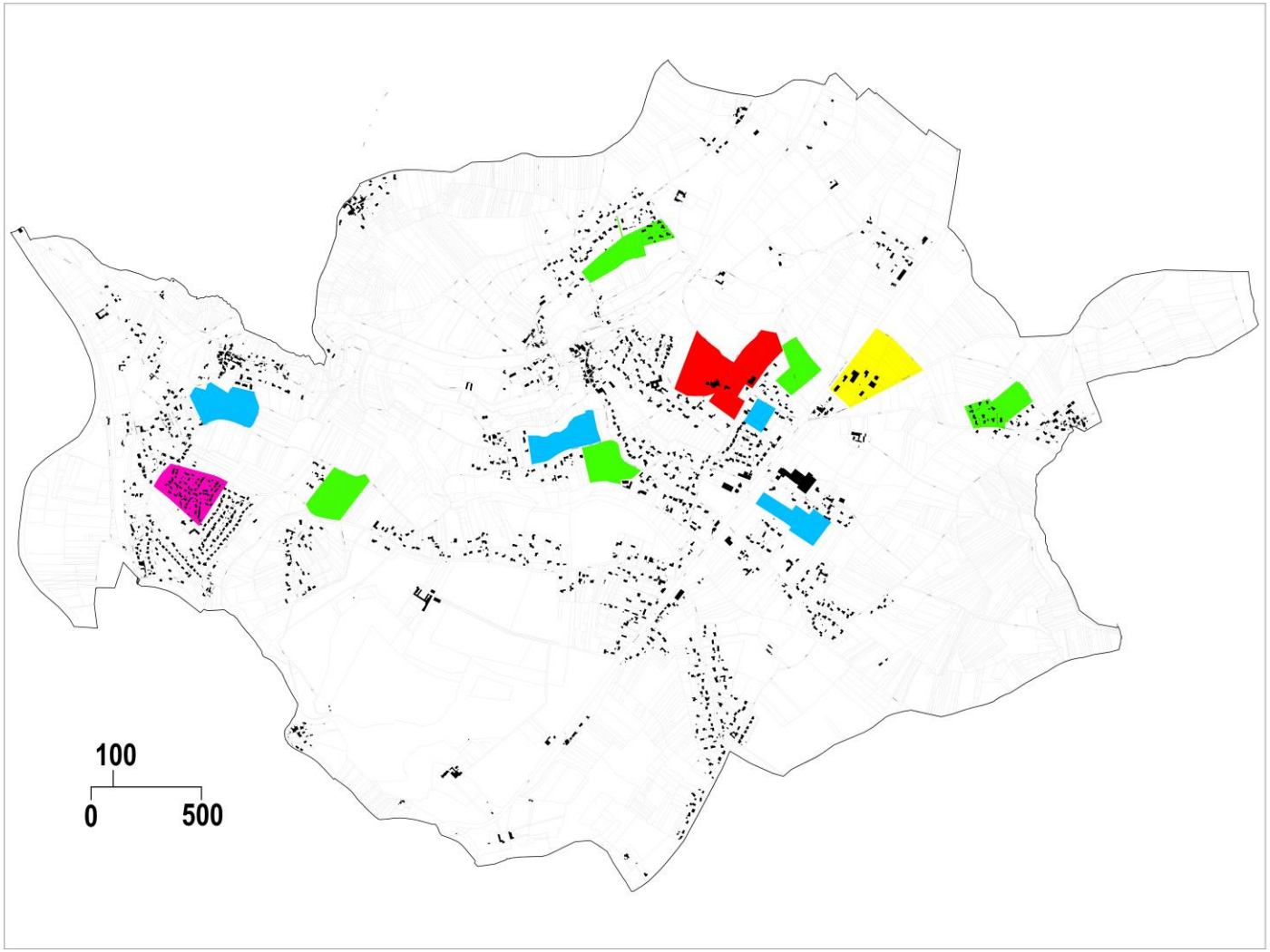
Zones 2NAh



Zone NAs

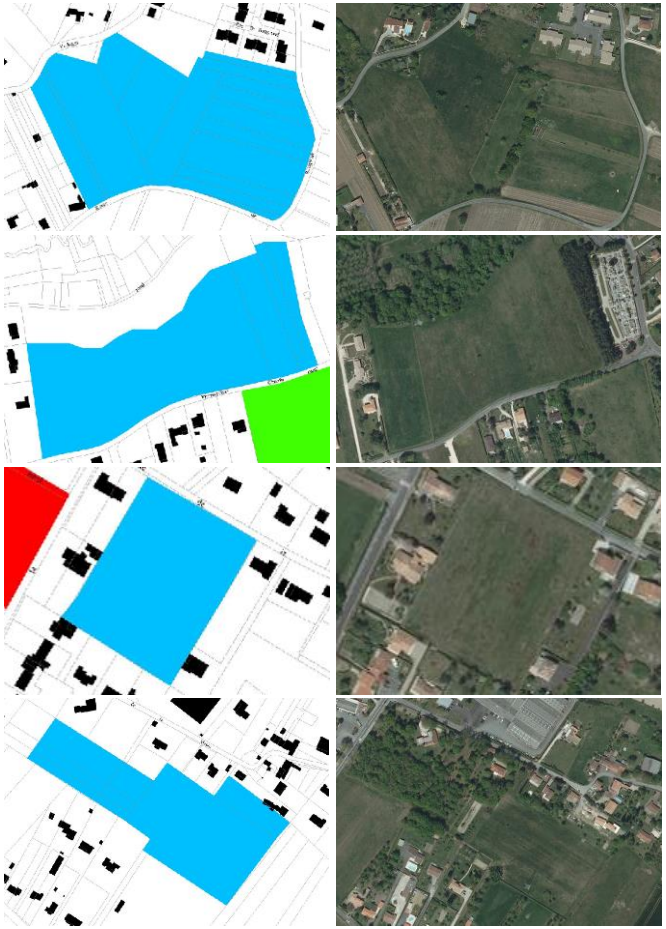


Zone NAx



Zones NA

Extrait du règlement du POS : *Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à moyen ou à court terme dont la destination n'a pas été encore précisée. Pour urbaniser cette zone il sera nécessaire de modifier, voire de réviser le POS, ou de créer une ZAC.*



Surface totale de la zone : 4,3 hectares
Cette zone n'est pas urbanisée

Surface totale de la zone : 3,8hectares
Cette zone n'est pas urbanisée

Surface totale de la zone : 1,2 hectare
Cette zone n'est pas urbanisée

Surface totale de la zone : 3,1 hectares
Cette zone n'est pas urbanisée

Surface total des zones NA : 12,4 hectares
Aucune de ces zones ne semble urbanisée à ce jour (2012).
Voir si ces terrains sont à maintenir en urbanisables au niveau du PLU, au regard des scénario de développement retenus et en cohérence avec les documents supra-communaux.

Zone 1NAh

Extrait du règlement du POS : *Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation à court terme, sous la forme de lotissements ou de groupes d'habitations, sur des petites parcelles afin de répondre aux objectifs du PLH.*
Les terrains doivent avoir pour chaque opération une superficie minimum de 600 m2.
Les constructions être édifiées au moins à 20 mètres de l'axe des voies communales.
Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives, ou à défaut à 3 mètres minimum des limites.

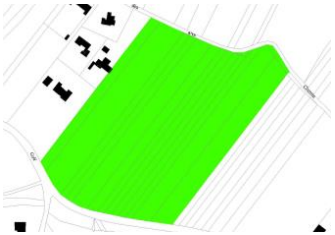



Surface totale de la zone : 5 hectares
La zone est totalement urbanisée

Surface totale de la zone 1NAh : 15hectares
Cette zone est urbanisée dans son intégralité. Elle devra être zonée en U dans le PLU.
Le fait de mentionner, dans le règlement, une taille minimale de parcelle est contraire à l'idée de limitation de l'étalement urbain. De plus, l'obligation d'une implantation en retrait par rapport aux voies communales favorise également les implantations en milieu de parcelles et les grandes parcelles.

Zones 2NAh

Extrait du règlement du POS : *Il s'agit des zones naturelles non équipées destinées à une urbanisation à court terme, sous la forme de lotissements.*
Les terrains doivent avoir pour chaque opération une superficie minimum de 1000 m2.
Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à 5 mètres minimum des emprises existantes à modifier ou à créer, et pour les chemins ruraux à 5 mètres minimum.
Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives, ou à défaut à 3 mètres minimum des limites. Cette disposition vaut aussi pour les extensions des habitations.




Surface totale de la zone : 3,9 hectares
Cette zone n'est pas urbanisée



Surface totale de la zone : 3,3 hectares
Cette zone n'est pas urbanisée



Surface totale de la zone : 2,7 hectares
Cette zone n'est pas urbanisée



Surface totale : 4 hectares
Surface urbanisée : 1,1 hectare



Surface totale : 3,5 hectares
Surface urbanisée : 1,6 hectare

Surface totale des zones 2NAh : 17,4 hectares
Surface totale urbanisée dans les zones 2NAh : 2,7 hectares
Ces zones ne se sont que peu urbanisées. De plus, elles sont, pour certaines, éloignées des équipements et du centre-bourg (contraire à l'idée d'affirmation de la centralité communale et de limitation des déplacements).
Le fait de mentionner, dans le règlement, que la taille minimale des parcelles est de 1000m² va à l'encontre de la limitation de l'étalement urbain.

Zone NAs

Extrait du règlement du POS : *Il s'agit d'une zone naturelle destinée à recevoir les activités sportives, culturelles, éducatives, sociales, touristiques et de loisirs.*
Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à 3 mètres minimum des emprises existantes à modifier ou à créer.
Les constructions s'implanteront sur les limites séparatives ou à plus de 3 mètres de celles-ci.





Surface totale : 9,9 hectares
Surface urbanisée : 7,7 hectares (les terrains de sports sont inclus)

Surface totale de la zone NAs : 9,9 hectares
Surface totale urbanisée dans la zone NAs : 7,7 hectares (non inclus les terrains de sports)
Cette zone est en partie urbanisée. Une nouvelle salle de sports est en cours de réalisation et des aménagements pour des zones de stationnement viennent également d'être réalisés.
A voir les besoins éventuels en développement d'équipement à prévoir au niveau du PLU et dimensionner la zone en conséquence.

Zone NAx

Extrait du règlement du POS : I*l s'agit de la zone d'activités économiques et de son extension.*
Les terrains doivent avoir une surface minimum de 1000 m2.
Les constructions doivent être édifiées en respectant en tout point un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égales à 6 mètres.





Surface totale : 7.4 hectares
Surface non urbanisée : 2,9 hectares

Surface totale de la zone NAx : 7,4 hectares
Surface totale urbanisée dans la zone NAx : 2,9 hectares
Cette zone est en urbanisée que sur une partie.
A voir le développement envisagé au niveau du Schéma de Développement Economique de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

SYNTHESE ANALYSE DU POS

- **Des zones NA semblant surdimensionnées et qui se sont peu urbanisées ces dernières années**
- **Des zones NA (habitat) parfois éloignées du bourg et favorisant ainsi les déplacements automobiles**
- **Un règlement du POS produisant des formes urbaines consommatrices d'espace (minimum parcellaire, COS, retraits …).**

TITRE II Choix retenus pour établir le PADD, motifs de la délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement et de programmation

A. METHODOLOGIE DE TRAVAIL ET DEFINITION DES ENJEUX

1. Une démarche concertée d'élaboration du projet de PLU

Le projet de PLU a été le fruit d'une longue démarche de travail au sein de la commission urbanisme et de concertation avec les personnes publiques associées (services de l'État, Chambre d'agriculture, Département, Région, Communauté d'Agglomération de Saintes,…) et les habitants de la commune.

Ainsi, les réunions de travail et de concertation suivantes se sont succédées entre janvier 2012 et mai 2015 :

Objet de la réunion	Date
Réunion de lancement (rappel de la méthode et pédagogie sur les enjeux d'un PLU, lois SRU et Grenelles)	23/01/2012
Présentation/débat sur le diagnostic «paysage »	10/04/2012
Présentation/débat sur le diagnostic «urbanisme et environnement »	05/07/2012
Atelier participatif et prospectif avec la population pour la définition des enjeux (forum ouvert citoyen)	26/09/2012
Réunion publique de présentation/débat sur le diagnostic	11/07/2013
Atelier prospectif sur la centralité avec la commission urbanisme	16/11/2012
Présentation/discussion du diagnostic avec les personnes publiques associées	20/12/2012
Réunion de présentation du PADD à la commission urbanisme	17/01/2013
Atelier analyse des scénarii de développement avec la commission urbanisme	07/03/2013
Réunion de travail sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation n°1	05/06/2013
Débat en Conseil municipal sur le PADD	19/06/2013
Présentation/discussion du PADD avec les personnes publiques associées	12/09/2013
Réunion publique de présentation/débat sur le diagnostic et le PADD	01/10/2013
Réunion de travail sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation n°1	05/06/2013
Réunion de travail sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation n°2	25/11/2013
Réunion de travail sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation n°3	30/01/2014
Réunion de travail sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation n°4	22/05/2014
Travail et échanges de la Commission Urbanisme sur le zonage/règlement et les OAP	
Présentation/discussion du règlement, zonage et des OAP avec personnes publiques associées	28/05/2015
Réunion publique de présentation/débat sur le PADD, le règlement, le zonage et les OAP	11/06/2015

Réunion de travail en commission urbanisme et/ou élargie à d'autres acteurs
Réunion en Conseil Municipal
Réunion avec les personnes publiques associées
Ateliers participatifs avec les élus et la population
Réunion publique

2. L'élaboration d'un diagnostic participatif et la définition des premiers enjeux

Suite à la présentation du diagnostic croisé, la commune a souhaité consulter les fontcouvertois pour les interroger sur les enjeux prioritaires pour le développement de la commune. Ce travail s'est déroulé sous forme d'un atelier participatif, suivant le dispositif de forum ouvert citoyen, le 26 septembre 2012.

> Le déroulement de l'atelier « forum ouvert citoyen »

L'objectif principal de cet atelier citoyen était d'obtenir un « **vision partagée »** des enjeux de développement du territoire de Fontcouverte. **Une trentaine de participants** s'est ainsi prêtée au jeu de cet atelier et a débattu sur les orientations à projeter sur le Fontcouverte de demain (besoins ou ressentis des habitants, atouts à valoriser, faiblesses à repenser…).

Les grands thèmes qui ont guidé ces ateliers étaient les suivants :

1. Paysage & environnement (impacts de l'homme sur le paysage, les grands paysages)
2. Limitation de l'étalement urbain (densité, relation villages-bourg)
3. Patrimoine & identité (patrimoine architectural, patrimoine naturel)
4. Cohésion & mixité sociale (espaces publics et lieux de rencontre, accès pour tous – égalité de l'offre)
5. Mobilité & déplacement (liaisons vers l'extérieur de la commune, liaisons internes à la commune)

Cet atelier s'est déroulé sous forme de petits groupes de travail thématiques, reprenant des sujets qui avaient été définis en amont par les habitants eux-mêmes.

> Photographies de l'atelier



1er temps d'atelier : accueil et détermination des thématiques d'ateliers par les participants (post-its)





2ème temps d'atelier : échanges et débat en petits groupes thématiques.





Pause



Synthèse de l'atelier





Synthèse de l'atelier : restitution des groupes suivant les thématiques et débat avec le reste des participants

> Les résultats des échanges

Suite à cet atelier, des pistes de réflexion sont ressorties, comme base pour les futurs échanges autour des enjeux et du PADD. Voici un résumé des grandes orientations de synthèse de chacun des groupes thématiques de travail :

1. **Paysage et environnement**
   - L'enfouissement des lignes électriques : éviter la multiplication des réseaux aériens, tendre vers l'enfouissement
   - Respect du caractère des lieux, éviter l'homogénéisation de l'habitat et des paysages
   - Lutter contre les décharges sauvages
   - Valorisation des sites remarquables, lavoirs, l'Escambouille, etc …
   - Partage et respect des chemins
   - Maintenir le capital forestier existant

2. **Limitation de l'étalement urbain**
   - Privilégier l'aménagement là où les réseaux existent
   - Priorité aux constructions individuelles et petits collectifs (R+1 ou R+2)
   - Priorité aux dents creuses dans le bourg et les hameaux
   - Organiser une manifestation communale conviant tous les habitants du bourg et des villages
   - Densifier l'urbanisation dans les hameaux, en s'attachant à préserver les coupures d'urbanisation pour conserver l'unité géographique de chaque village
   - Renforcer l'identité du bourg et des villages par une signalétique

3. **Patrimoine & identité**
   - Quel devenir des terrains communaux affectés autrefois aux familles ?
   - Problème de signalisation aux entrées réelles de la commune
   - Problème de la mise en valeur de l'aqueduc, accessibilité et sécurité, les lavoirs, mise en valeur, signalisation

- Pas d'intervention sur le milieu naturel
- Signalétique de l'aqueduc romain
- Signalétique des chemins de randonnée (surtout aux jonctions intercommunales)

4. **Cohésion & mixité sociale**
   - Créer des lieux communaux à destination sportive pour tous (aire de jeux, parcours sportif,…)
   - Lieux de rencontres : privé ou associatif, intergénérationnel, …
   - Faire ensemble (nature reboisement, journée environnement …)
   - Favoriser un morcellement « raisonné » des terrains déjà bâtis, ainsi que les « dents creuses », moins chers à équiper que les lotissements
   - Favoriser l'acquisition de terrains par la commune pour les aménager (logements ou équipements) afin de limiter les coûts à l'offre
   - À défaut de pouvoir proposer une offre importante en quantité (cf. PLH), il faut privilégier la création de « petits » terrains, déjà équipés en réseaux

5. **Mobilité & déplacement**
   - Circulation vélos / piétons : liaison hors automobile, circulation vélos/piétons, de quelles liaisons (et à quel cadencement) aurons nous besoin à l'avenir pour aller à Saintes
   - Plan de circulation : rues étroites et parfois sinueuses, adaptation de tous les usagers qui circulent
   - Route de Saint-Jean-d'Angély : difficulté pour la traverser
   - Rééquilibrage Ouest/Est pour une meilleure cohésion sociale
   - Diminuer la pression fiscale en augmentant la population et en créant de nouvelles richesses (ext : zone artisanale, …)
   - « Pôle de services » desservi par le futur rond-point (commerces, médical, …)

> Le déroulement de l'atelier prospectif sur la notion de centralité (avec la Commission Urbanisme)

La tenue de cet atelier (16 novembre 2012) a été décidée suite au premier atelier « forum citoyen », et plus particulièrement pour retravailler la question e la centralité fontcouvertoise, qui s'est révélée être au cœur des questionnements de la population (place du piéton, notion d'entrée de ville, limite de la commune, problèmes de repères, manque de convivialité …). Ainsi, l'objectif principal de cet atelier prospectif avec la Commission urbanisme était de réfléchir à cette définition de la centralité appliquée à la commune de Fontcouverte.

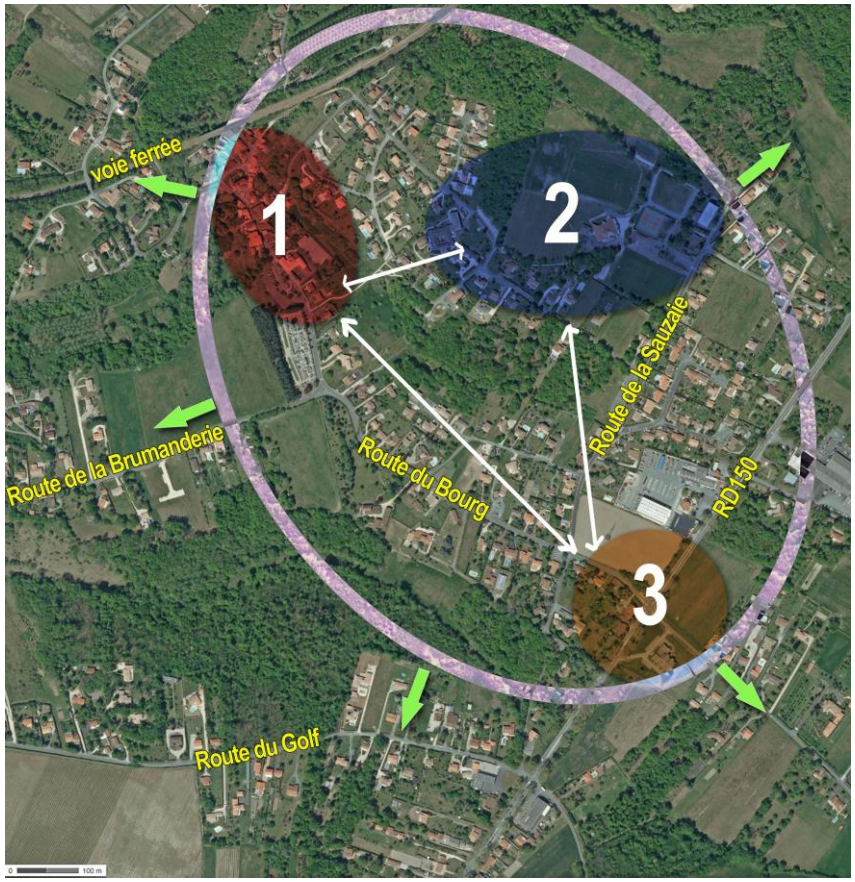
La première question qui s'est posée est la suivante : ***Quelle est la centralité « idéale » selon vous ?***

- **Quels équipements ?**
  - Bon accès routier et sécurité
  - Rassemblement de commerces et services (école, mairie)
  - Bien desservie en réseaux (électricité, eaux pluviales, assainissement…)
  - Services marchands et services à la population
  - Équipements associatifs, sociaux, sportifs
  - Écoles

- **Quelle ambiance ?**
  - Secteur animé
  - Lieu de rencontre
  - Environnement préservé, ambiance apaisée
  - Pas d'envahissement automobile systématique
  - Accessibilité au sens large
  - Convivialité
  - L'ambiance « proche de la nature »

- **Quelle image / identité ?**
  - Zone attractive
  - Zone sécurisée pour les piétons
  - Commune résidentielle (à corriger ?)
  - Cadre de vie agréable
  - Cohérence patrimoniale, esthétique, végétale, notion de bien-être

- **Quels espaces publics ?**
  - Cheminements piétonniers
  - Zone de stationnement à proximité
  - Place/forum
  - Parcs naturels
  - Endroits où l'on puisse s'asseoir
  - Parcours de santé



Cet atelier a permis de définir les limites de la **centralité multipolaire** de Fontcouverte, suivant l'organisation suivante :



Pôle primaire historique & culturel



Pôle secondaire d'équipements *« Plateau de Montignac »*



Pôle tertiaire de services


Limites de la centralité multipolaire


Créer des liaisons douces à l'intérieur de la centralité et entre les pôles structurants


Créer des liaisons vers les autres hameaux et villages de la commune

La localisation et la caractérisation de ces différents pôles ont été définies suivant une grille d'analyse, qui pointait les critères suivants :

- Lien social
- Offre en équipements et services
- Identité, image, valeur patrimoniale
- Accessibilité, desserte, liaisons douces
- Une centralité pour qui (rayonnement ? Aire d'influence ?)
- Possibilité d'évolution ?
- Etc …

> Photographies de l'atelier





B. LA DEFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

1. L'explication des orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'aboutissement de toutes les réflexions et travaux menés en amont lors de la phase diagnostic et de l'atelier participatif «forum ouvert citoyen» (cf. ci-avant). Il reprend ainsi les grandes orientations définies lors de ces ateliers dans le respect des objectifs de développement durable énoncés notamment à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme (cf. ci-après), et dans le respect du rapport de compatibilité avec les normes supérieures.

Ainsi, comme l'explique son préambule, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Fontcouverte a été conçu de façon à ce que chaque objectif (en transport, habitat, environnement, économie, …) soit défini sur la base d'un **contexte géographique et/ou fonctionnel plus large** :

- prise en compte des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Charente ;
- prise en compte du PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) de la Charente
- prise en compte futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Saintonge Romane avec lequel le Plan Local d'Urbanisme (PLU) devra être compatible : il s'agit d'anticiper les objectifs du SCOT et d'être exemplaire dans la définition d'un projet résolument « durable » ;
- prise en compte des objectifs intercommunaux de la Communauté d'Agglomération de Saintes (et notamment les orientations du PLH), en s'inscrivant dans le respect des dynamiques d'un territoire à plus grande échelle ;
- etc…

Ce projet d'aménagement et de développement durables (PADD) se matérialise par 5 **grands axes** :

- ***PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES MILIEUX NATURELS ET LES RESSOURCES DE LA COMMUNE***
- ***PRÉSERVER TOUTES LES ÉCHELLES DE PATRIMOINE SUR FONTCOUVERTE***
- ***AMÉLIORER LA QUALITÉ ET LES CONDITIONS DE VIE DES FONTCOUVERTOIS, EN RENFORCANT LE LIEN SOCIAL***
- ***PLACER LA MOBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS AU CŒUR DES ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT***
- ***DÉVELOPPER UNE ÉCONOMIE LOCALE, EN COMPLÉMENTARITÉ DE L'OFFRE EXISTANTE***

Les raisons pour lesquelles les orientations du PADD ont été retenues sont exposées ci-après.

> Axe 1 du PADD : Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et les ressources de la commune

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement du PADD contenues dans cet axe n°1 sont au nombre de deux.

Les motifs qui ont conduit à définir ces orientations sont les suivants :

Orientations du PADD	Exposé des motifs et respect des objectifs de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme
1. Protection de la trame verte & bleue et du patrimoine Natura 2000	*Une orientation en faveur de la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.* La commune de Fontcouverte dispose d'un patrimoine naturel de qualité, marqué par la juxtaposition de milieux (prairies, milieux aquatiques (rivières, points d'eau, zones humides, ripisylves …), bords de Charente). Cette orientation vise à le préserver au travers du maintien des continuités de cette « trame verte et bleue ». Elle assure également la prise en compte, l'entretien raisonné et le développement des micros entités écologiques au sein même du bourg (zones naturelles intégrées aux zones bâties, attention particulière à la gestion des eaux pluviales …). La protection des zones humides sera étudiée au cas par cas, suivant les projets d'aménagement projetés.
2. Respect des richesses naturelles & prise en compte des risques & nuisances	*Une orientation en faveur de la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.* Outre les richesses naturelles en place qu'elle s'engage à préserver, la commune de Fontcouverte est soumise au risque inondation (PPRI de la Charente), entrainant quelques contraintes en termes d'urbanisation ou d'occupation des sols, même si ce dernier n'impacte pas réellement de zones bâties. La commune est également concernée par des périmètres de protection de captages d'eau, protection qui est relayée au niveau du règlement du PLU. La présence de lignes à haute tension est également un élément important sur la commune et dont l'aménagement doit tenir compte (distances à respecter, entretien des pylônes à prévoir …). Cet objectif traite également de la réduction des déchets. En plus d'être difficilement compostables, certaines espèces végétales ne sont pas représentatives de la palette d'essences locales et sont donc inadaptées au territoire. C'est pourquoi la commune s'engage à porter une attention particulière à cette question des plantations.

> Axe 2 du PADD : Préserver toutes les échelles de patrimoine sur Fontcouverte

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement du PADD contenues dans cet axe n°2 sont au nombre de deux.

Les motifs qui ont conduit à définir ces orientations sont les suivants :

Orientations du PADD	Exposé des motifs et respect des objectifs de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme
1. Préserver et valoriser le patrimoine végétal et paysager	*Une orientation en faveur de la préservation de la richesse patrimoniale (à la fois architecturale, paysagère, urbaine et environnementale) et de la diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs, et la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air.* La commune de Fontcouverte, de par sa topographie particulière, possède de nombreuses perspectives et vues intéressantes, participant à sa valorisation patrimoniale. Son implantation urbaine et son relief impliquent des vues dégagées, à appréhender au-delà des limites communales. La commune souhaite veiller à préserver et surtout ne pas « dénaturer » ces vues remarquables. Fontcouverte possède de nombreux chemins ou sentiers pouvant servir de « supports » à des circuits de découverte de la commune. De plus, la valorisation et l'accessibilité de ces liaisons peuvent permettre d'encourager les déplacements doux et de limiter le recours systématique à la voiture, pour les déplacements au sein de la centralité multipolaire. Un site comme « le vallon » dans le cœur de bourg est un espace à la fois de liaison, mais aussi de valorisation patrimoniale et de création de lien social.
2. Reconnaître et faire connaître le patrimoine architectural et urbain souvent méconnu	

> Axe 3 du PADD : Améliorer la qualité et les conditions de vie des fontcouvertois, en renforçant le lien social

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement du PADD contenues dans cet axe n°3 sont au nombre de deux.

Les motifs qui ont conduit à définir ces orientations sont les suivants :

Orientations du PADD	Exposé des motifs et respect des objectifs de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme
1. Clarifier l'organisation spatiale de la commune en évitant le dispersement de l'urbanisation	*Une orientation en faveur de la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat.* Cette orientation précise les contours de la centralité multipolaire, comme définie en séance d'atelier prospectif (voir partie précédente). Elle rappelle également qu'en termes de production de logements, la commune doit suivre les orientations du PLH de la Communauté d'Agglomération de Saintes. Elle s'engage également à limiter la consommation d'espace, avec une recherche des potentiels mobilisables au sein des tissus construits, d'autant plus pertinent au regard de la configuration particulière de la commune (déclivité, présence de vallées…). La commune s'engage également à limiter sa consommation d'espace en étant plus vigilante quant au développement de l'urbanisation, que ce dernier soit lié à l'habitat ou aux activités.
2. Permettre un accueil & une bonne intégration de tous	*Une orientation en faveur de la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'équipements et de services.* Cette orientation vise à s'assurer du maintien du dynamisme associatif, sportif et culturel, pour satisfaire aux besoins de la population actuelle et à venir. Le développement du réseau de liaisons douces et la meilleure accessibilité des espaces publics peuvent également permettre un meilleur accès pour tous aux équipements et aux lieux de vie de la commune, supports de la convivialité et du lien social. Elle précise également la recherche des aspects qualitatifs de la production de logements, notamment en matière de diversité des produits et des formes d'habitat (proposer notamment des petits logements pour favoriser la mixité sociale et générationnelle).

> Axe 4 du PADD : Placer la mobilité et les déplacements au cœur des enjeux de développement

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement du PADD contenues dans cet axe n°4 sont au nombre de deux.

Les motifs qui ont conduit à définir ces orientations sont les suivants :

Orientations du PADD	Exposé des motifs et respect des objectifs de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme
1. Favoriser les déplacements doux et prendre en considération la place de la voiture	*Une orientation en faveur de la préservation de la diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs, et la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air.* Même si la compétence transport et déplacement ne dépend pas de la commune et que les logiques de mobilité dépassent les limites communales, Fontcouverte souhaite afficher dans son PADD le souhait de diminuer les obligations de déplacement : à savoir s'inscrire dans une logique de développement des offres alternatives à la voiture individuelle (covoiturage, transports en commun, autres services innovants) et développer l'usage des modes doux de déplacement notamment dans ses choix de développement des zones résidentielles (développement et maillage des cheminements doux, limitation des vitesses, aménagement des points noirs, prise en compte des personnes à mobilité réduite,…). De plus, l'aménagement du carrefour entre la RD150 et la Rue du Bourg requestionne la notion d'entrée de ville et plus largement celle de « porte d'entrée de l'agglomération » et permet aussi de retravailler les possibles traversées piétonnes de la RD150 et de mieux faire dialoguer l'Ouest et l'Est de la commune. D'autres axes d'entrée sur la ville de Saintes existent (comme celui de Lormont). Ces axes de dessertes ont un impact sur les choix de développement futur, dans une logique d'optimisation des mobilités à grande échelle.
2. Assumer et valoriser le rôle de porte d'entrée de l'Agglomération de Saintes	

> Axe 5 du PADD : Développer une économie locale, en complémentarité de l'offre existante

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement du PADD contenues dans cet axe n°5 sont au nombre de deux.

Les motifs qui ont conduit à définir ces orientations sont les suivants :

Orientations du PADD	Exposé des motifs et respect des objectifs de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme
1. Préserver l'activité agricole, promouvoir les circuits courts et les ressources locales	*Une orientation en faveur de la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles.* Cette orientation rappelle que le projet communal s'attachera à permettre une bonne cohabitation avec les espaces agricoles et d'une manière générale à favoriser le développement du tourisme vert et la promotion des spécificités et produits locaux et notamment par la participation active au développement de la filière bois-énergie (plan de gestion des boisements initié par le Groupement de Développement Forestier).
2. Proposer des activités et animations en complémentarité de la ville-centre	*Une orientation en faveur de la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles.* Cette orientation prévoit de conforter les activités en place, mais aussi d'en créer de nouvelles, notamment en lien avec la requalification du carrefour sur la RD150, en proposant des commerces et services de proximité, complémentaire de ce qui existe dans la ville-centre de Saintes et avant tout à destination des fontcouvertois. Pour se faire la localisation de ces activités permettra une liaison facile avec les quartiers résidentiels voisins (développement de liaisons douces) et évitera aux habitants de devoir se déplacer jusqu'à Saintes pour tous leurs besoins du quotidien, en proposant une offre de services sur leur commune. La zone d'activités de la Sauzaie pourra se développer, de manière justifiée et raisonnable, en accord avec les orientations définies à l'échelle intercommunale, permettant de préserver des emplois sur la commune et de limiter les déplacements domicile/travail pour les actifs vivant sur Fontcouverte et ayant un emploi sur la zone. La place que Fontcouverte a choisi de remplir, au sein de l'agglomération saintaise, est celle d'espace périurbain naturel, mettant ainsi en valeur les particularités de la commune et permettant d'affirmer son identité au sein du territoire élargi.

2. La justification des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles & forestiers

> Les choix démographiques, le cadrage du PLH et du SCOT

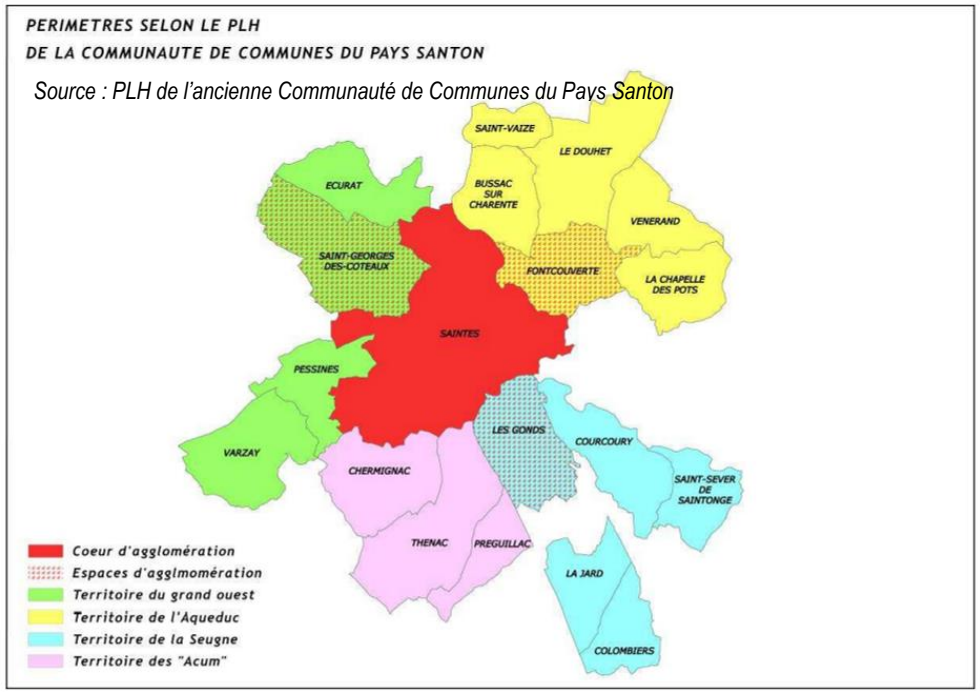
En termes de projet de développement, la commune de Fontcouverte **suit, dans un premier temps, les orientations du PLH (2010-2016)** de la Communauté de Communes du Pays Santon (ancienne Communauté d'Agglomération de Saintes, avant le rattachement de nouvelles communes en janvier 2013), avec lequel le PLU de la commune doit être compatible. La commune de Fontcouverte y a été définie comme **« espace d'agglomération »** au sein du **« territoire de l'Aqueduc ».**

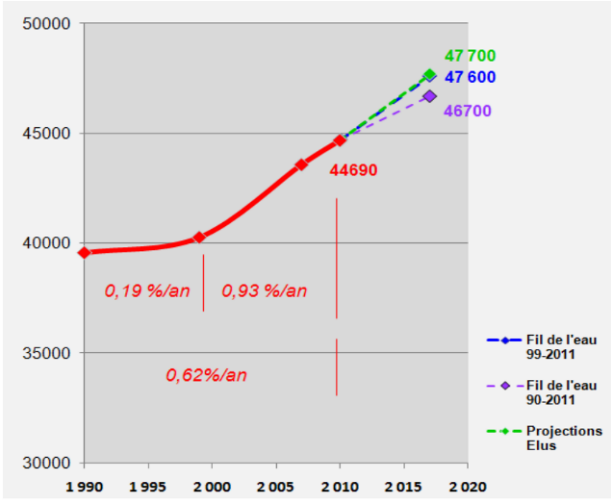
Le PLH pose notamment les principes suivants :

- La **confortation des communes de l'espace d'agglomération**, en poursuivant un rythme de croissance démographique modéré en lien avec l'offre développée de services et d'équipements, et compte tenu de la proximité immédiate de Saintes.

- **Une construction neuve plus attractive dans le territoire des Aqueducs**. Si la volonté de maîtriser le développement des communes est prégnante, l'enjeu majeur de ce territoire sera de favoriser l'accueil de nouveaux arrivants tant en nombre (attractivité) qu'en qualité (meilleure structuration).

L'objectif retenu de **population municipale en 2017**, par le PLH, est de **47500 habitants** (contre 45240 en 2011 sur le même territoire de l'ancien périmètre de la Communauté de Communes du Pays Santon), soit **une hausse démographique de +5% jusqu'en 2017**. Cette évolution de population, estimée jusqu'en 2017, suit les tendances observées sur les vingt années précédentes et les objectifs fixés par les communes.





Source : Insee

Au niveau du SCOT du Pays Saintonge Romane, qui est en cours d'élaboration (projet de SCOT arrêté le 12 octobre 2015), la commune de Fontcouverte appartient au **Pôle Saintais.**

Au niveau du PADD du SCOT, il est indiqué que : *« Le Pôle Saintais doit associer développement des activités et offre de logements pour répondre aux besoins dans une perspective de rééquilibrage emploi/habitat. En lien avec le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Saintes, un phasage particulier est proposé pour le pôle saintais ».*

Le SCOT distingue **deux périodes** pour les orientations en termes de croissance démographique du Pôle Saintais :

- **Sur la période PLH (6 ans)** : comblement du différentiel du rythme de croissance démographique entre la communauté d'agglomération de Saintes et le reste du territoire avec une logique d'inscription dans la moyenne du SCoT.

- **dans la seconde période du SCoT (post PLH) :** consolidation de la croissance de la population sur le pôle saintais avec un rythme supérieur à la moyenne du SCoT.

Armature urbaine multipolaire

Source : PADD du SCOT Pays Saintonge Romane

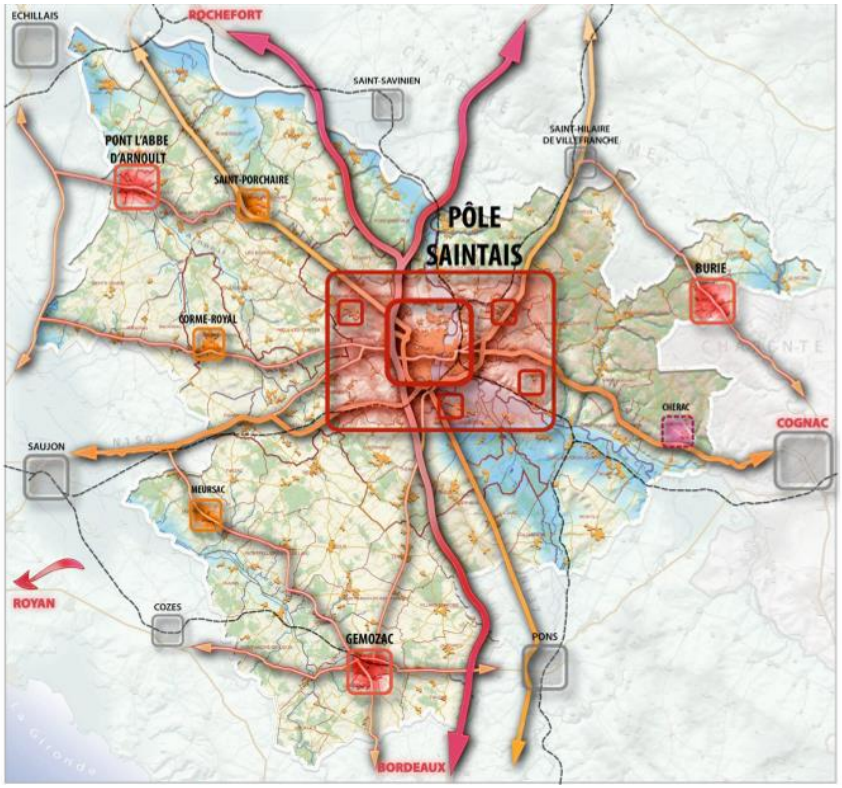
Pôle Saintais, pôle majeur structurant
Saintes
Chaniers, Fontcouverte, Les Gonds
Saint-Georges des Coteaux

Pôles d'équilibre
Burie, Gémozac, Pont l'Abbé d'Arnoult

Pôles de proximité
Corme Royal, Saint-Porchaire, Meursac

Pôles spécifiques
Chérac

Pôles hors périmètre du SCOT



Fontcouverte a comme objectif d'augmenter sa population municipale d'environ 360 personnes (soit d'atteindre environ 2700 habitants en 2025).

> Les choix de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles pour le logement

L'évaluation des besoins en matière de logements

Précisons tout d'abord que, compte tenu de la diminution constante de la taille de ses ménages depuis les années 60, liée aux décohabitations, divorces ou au vieillissement de la population, la commune devra permettre d'offrir de nouvelles possibilités d'accueil (passant par la réhabilitation ou la reconversion du parc ancien notamment) pour maintenir ses habitants sur place.

Par ailleurs, les logements vacants représentent environ 3.3% du parc total en 2012. Une étude récente du commissariat général au Développement durable (CGDD) estime que la vacance incompressible qui participe à la fluidité du marché du logement se situe autour de 7% en France. Ce taux incompressible serait moins important dans les communes rurales à moins forte pression foncière (autour de 5- 6%). Ainsi, le taux de vacance de Fontcouverte témoigne d'un **marché assez tendu.**

Face à ce constat, la lutte contre la vacance ne s'inscrit pas comme une priorité pour Fontcouverte.

Méthode de calcul retenue en échange avec les services de la communauté d'Agglomération de Saintes, pour les objectifs de production de logements sur Fontcouverte :

Selon les objectifs affichés dans le PLH « première génération » (2011 – 2017), la commune de Fontcouverte doit donc produire environ **15 logements par an** sur les 10 prochaines années, avec une **consommation d'espace maximale de 9.75 hectares**, dont **6.8 hectares maximum en extension.**

Le **projet de SCOT du Pays Saintonge Romane et les réflexions menées dans le cadre d'une « PLH seconde génération (2017-2023) »** tendent vers un **renforcement des objectifs de production de logements**, en priorité sur les communes du Cœur d'agglomération (dont Fontcouverte).

Sur l'espace agglomération :

384 nouveaux logements sont à prévoir sur la période 2011-2017

399 nouveaux logements sont à prévoir sur la période 2017-2023

soit un taux de variation moyen de **3.90625**

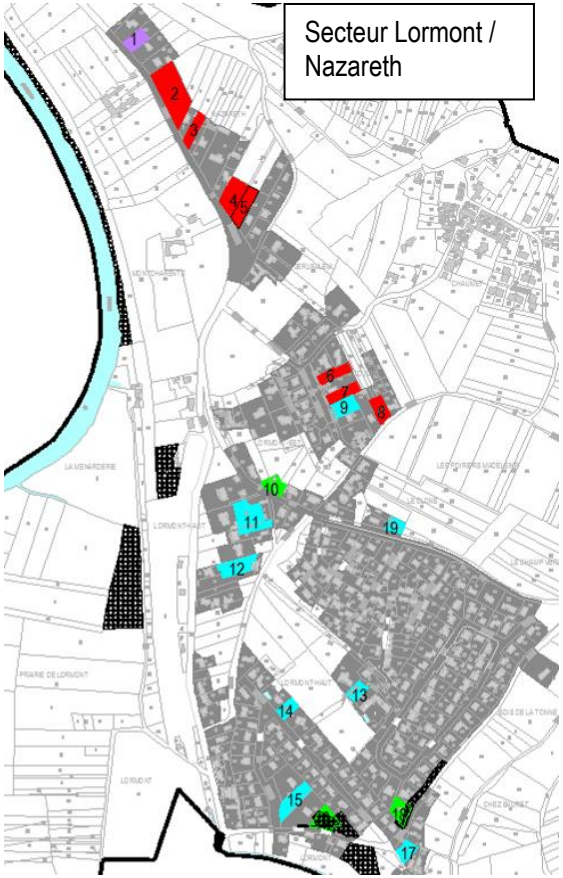
Pour Fontcouverte :

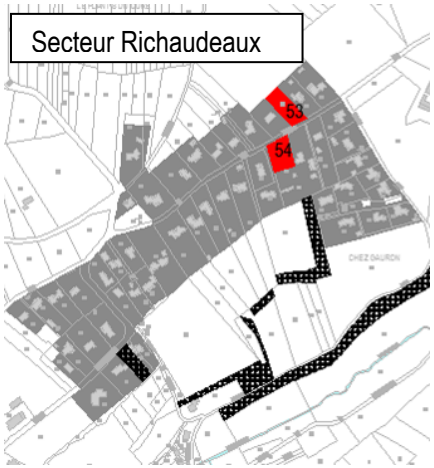
En se basant sur le taux de variation moyen de 3.90625, nous obtenons :

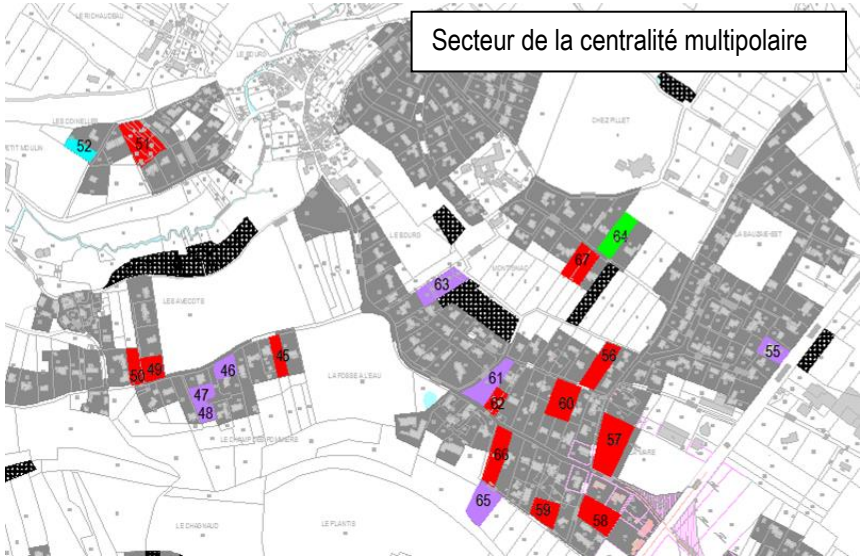
150 X 3.90625% = 5.85

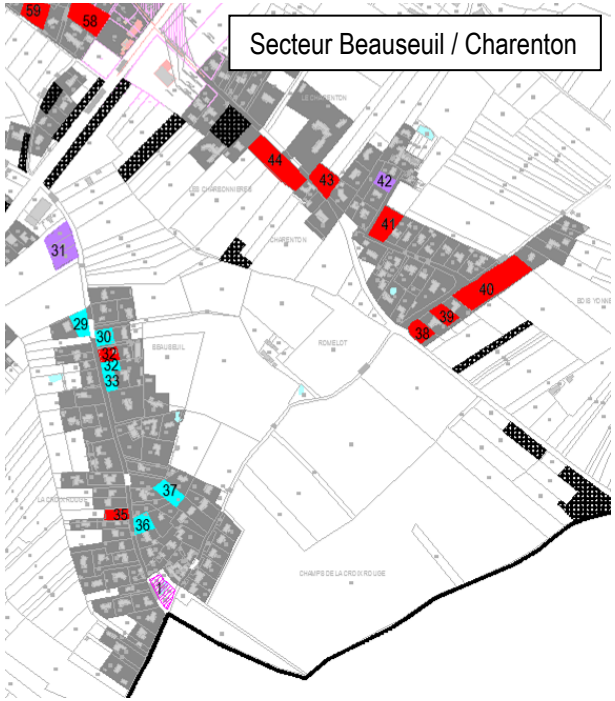
cela revient à prévoir **156 logements** sur la durée 2015-2025, avec une consommation d'espace de **9.75 hectares** au maximum

> La répartition géographique & la consommation d'espace liées aux besoins en logements











Afin de répondre à la fois au cadre législatif (lutte contre l'étalement urbain et modération des consommations d'espace) et au cadre établi par les documents supérieurs (PLH et SCOT), une analyse fine et détaillée des potentiels mobilisables au niveau des dents creuses a été menée avec la Commission urbanisme. Le tableau ci-contre et les plans de la page précédente représentent la synthèse de ce travail, qui s'est déroulé en amont du travail sur le zonage/règlement.

Voici la légende de ces éléments :

Potentiels non mobilisables, en raison de problème d'accès, de topographie trop accidentée des terrains ou de présence de boisements remarquables à classer en EBC

Potentiels déjà mobilisés (autorisations d'urbanisme en cours/valides)

Potentiels mobilisables, mais avec quelques difficultés (rétention foncière connue, découpage parcellaire difficile, accès difficile, multiplication des propriétaires)

Potentiels mobilisables

	Bilan des superficies mobilisables (en ha)	Evaluation du nombre de logements possibles
Total potentiels mobilisables (sans rétention foncière)	6,48	100
Total potentiels mobilisables (avec rétention foncière)	1,29	10
TOTAL	7,77	110

Repérage			Observations			
N°de secteur repéré	Références cadastrales	Secteur	Superficie	Construite	Rétention	Commentaires
1	AL0580	Nazareth		Oui	Oui	Déjà construite, ne pas comptabiliser
2	AL0052 - AL0053	Nazareth	3400	Non		
3	AL0056 - AL0607 - AL0600	Nazareth	800	Non		
4	AL0626	Nazareth	1600	Non		
5	AL0067 - AL0625	Nazareth	1250	Non		
6	AL0446	Lormont	800	Non		
7	AL0443	Lormont	900	Non		
8	AL0634 - AL0452 - AL0453	Lormont	800	Non	Oui	
9	AL0711	Lormont	1000	Oui	Oui	Rétention - Jardin de la maison située juste au sud
10	AL0415	Lormont		Non	Oui	Participe au jardin d'agrément de l'untité foncière + problème implantation bâti + accés dans un virage
11	AK0013	Lormont	2000	Non	Oui	Topographie et accès assez difficile - terrain acquis récemment (en cœur d'ilot) - rétention
12	AK0024	Lormont		Oui en partie	Oui	Topopgraphie complexe - accès difficile et déjà construite en partie , ne pas comptabiliser
13	AI0404	Lormont	600	Non	Oui	Rétention - Participe au jardin de l'unité foncière
14	AI0174	Lormont	600	Non	Oui	Participe au jardin d'agrément de l'unité foncière
15	AI0159	Lormont	1200	Oui en partie	Oui	Topographie trop accidentée - accès difficile
16	AI0151	Lormont		Oui en partie	Oui	Topographie trop accidentée + EBC
17	AI0114	Lormont		Oui en partie		Correspond à une aire de stationnement pour les 2 logements (le neuf + le rénové)
18	AI0276	Lormont		Non		Pas d'accés possible + EBC
19	AL0540 - AL0401	Lormont	500	Oui en partie		Parcelle construite en partie - Rétention - Participe au jardin d'agrément de l'unité foncière
20	AM0491 - AM0493 - AM0487 - AM0489 - AM0483 - AM0485 - AM0495 - AM0497	Route du Golf	4100	Non		
21	AM0567 - AM0569 - AM0571	Route du Golf		oui	Oui	PC accordé en fin 2013 - PC01716413P0012 / sortir du potentiel constructible avec trame boisée
22	AM0558	Route du Golf		Non		EBC - Forte Pente + Terrain humide
23	AM0318	Route du Golf		Non		EBC - Pas de desserte possible
24	AM0450	Route du Golf	1900	Non		
25	AN0420 - AN0231	Route du Golf	1200	Non		
26	AH0402	Route du Golf	800	Oui en partie	Oui	Rétention - Jardin d'agrément de l'unité foncière
27	AH0336	Route du Golf	800	Oui en partie	Oui	Rétention - Jardin d'agrément de l'unité foncière
28	AH0395 - AH0398 - AH0396 - AH0397	Route du Golf	4100	Non		
29	AE0451	Route de Beausseuil	900	Oui en partie	Oui	Rétention - Jardin d'agrément de l'unité foncière
30	AE0434	Route de Beausseuil	600	Oui en partie	Oui	Rétention - Jardin d'agrément de l'unité foncière
31	AE0636 - AE0637 - AE0638	Route de Beausseuil		Oui en partie		DP - droits à construire valable 5 ans
32	AE0369	Route de Beausseuil	750	Oui en partie		
33	AE0561	Route de Beausseuil	500	Oui en partie	Oui	Rétention - Jardin d'agrément de l'unité foncière
34	AE0303	Route de Beausseuil	600	Oui en partie	Oui	Rétention - Jardin d'agrément de l'unité foncière
35	AE0229	Route de Beausseuil	650	Non		
36	AE0426	Route de Beausseuil	800	Oui en partie	Oui	Rétention - Jardin d'agrément de l'unité foncière
37	AE0223	Route de la croix rouge	1000	Oui en partie		Rétention - Jardin d'agrément de l'unité foncière
38	AD0734	Route du Charenton	1000	Non		
39	AD0736	Route du Charenton	900	Non		
40	AD0649 - AD0390	Route du Charenton	5300	Non		
41	AD0572	Route du Charenton	1800	Non		
42	AD0701	Route du Charenton		Oui		Déjà construite, ne pas comptabiliser
43	AD0435 - AD0436	Route du Charenton	1500	Non		
44	AE0476 - AE0477 - AE0478	Route du Charenton	2900	Non		
45	AM0157	Route de la Brumanderie	1200	Non		
46	AM0545	Route de la Brumanderie		Oui		Construite, ne pas comptabiliser
47	AM0544	Route de la Brumanderie		Non		Droits acquis jusqu'en 2018
48	AM0547	Route de la Brumanderie		Non		Droits acquis jusqu'en 2018
49	AM0528	Route de la Brumanderie	1400	Oui en partie		
50	AM0141	Route de la Brumanderie	1100	Non		
51	AP0727 - AP0721 - AP0547 - AP0616 - AP0617 - AP0618	Les Coinelles	3200	Non		
52	AP0554	Les Coinelles	1000	Oui en partie		Rétention - Jardin d'agrément de l'unité foncière
53	AP0629	Les Richaudeaux	1400	Oui en partie		
54	AP0640	Les Richaudeaux	1300	Oui en partie		
55	AN0608	Rte de St jean		oui		Construite plus de place
56	AN0190	La Fosse à l'eau	2400	non		
57	AN0384	La Mare	4500	non		
58	AN0272 - AN0295	La MAre	2700	non		
59	AN0171 - AN0172	La Mare	1700	oui les deux	Oui	
60	AN0184 - AN0185	La Fosse à l'eau	2500	oui les deux		
61	AN0177	La Fosse à l'eau		non		Propriété communale - justifier d'un montage foncier empechant la construction - bail usufruitier
62	AN0605 - AN0607	La Fosse à l'eau	1000	non		
63	AN0616 - AN0617 - AN0618 - AN0619 - AN0620 -	Route du bourg		non		en cours de commercialisation lotissement
64	AN0041	Route de montignac		non		Mettre en zone d'équipement, projet de liaison piétonne + pb d'eau pluviale
65	AN0162	La Fosse à l'eau		non		Déjà construite, ne pas comptabiliser
66	AN0176	La Fosse à l'eau	2400	non		
67	AN0023 - AN0024		2300	non		

Il a donc été évalué que la capacité en densification pour la commune de Fontcouverte est de **7.7 ha pour environ 110 logements évalués** (en tenant compte de la configuration des lieux et de la possible rétention (sachant que pour 6.5 hectares, aucune rétention n'a été appliquée).

Sachant que ce qui avait été retenu comme objectif pour la durée du PLU (en compatibilité avec le PLH et le SCOT) est :
156 logements sur la durée 2015-2025, avec une consommation d'espace de **9.75 hectares**

Cela revient à prévoir la capacité d'accueil de 46 autres logements et donc de 3 hectares supplémentaires (en appliquant une densité de 15logements/hectare (VRD compris)).

Ainsi, les zones 1AU à vocation d'habitat pour ce PLU devront représentent environ 3 hectares.

> Les choix de modération de la consommation des espaces pour l'activité économique

L'objectif de la commune est avant tout de permettre le **maintien et le développement (selon les besoins) des activités existantes** que ce soit au niveau de la zone d'activités de la Sauzaie ou pour les activités existantes le long de la RD150. Pour l'évaluation des zones dédiées à l'activité, la commune a tenu compte des besoins connus des activités en place pour permettre leur pérennité.
En ce qui concerne l'accueil de nouvelles activités, deux pôles ont été retenus :

- Le **développement en continuité de la zone de la Sauzaie** (la zone d'extension représente 2.7 hectares, sachant que la zone actuelle en représente le double (4.2 hectares environ). **A noter que la commune a souhaité rester sur la même emprise que celle définie au niveau du précédent POS**. La zone actuelle est occupée en totalité et ne permet pas l'accueil de nouvelle activité.L'objectif de la commune est de permettre l'accueil éventuel de nouvelles activités sur une zone dédiée, en restant dans les objectifs fixés à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Saintes, à savoir en restant dans une proportion raisonnable, au regard des éventuels besoins liés à la pérennité des activités en place et pour répondre aux potentielles créations d'emplois qui pourraient en découler (comme exposé dans le PADD).

- La création d'un pôle à vocation d'**activités de proximité** dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, au niveau de la zone en lien avec l'aménagement du carrefour sur la RD150. Par ce choix, la commune souhaite développer l'offre commerciale et de services au niveau de la porte d'entrée de Saintes (pôle tertiaire de services). La commune souhaite se démarquer des autres territoires en proposant, en bordure de RD150 et autour du futur aménagement de carrefour, un pôle de commerces et de services de proximité, complémentaires de ce qui existe sur la ville-centre. Ces commerces étant en priorité, à destination des fontcouvertois. **Cette zone se trouve intégrée au sein de l'enveloppe urbaine de la centralité multipolaire.**

> Le bilan de la modération de la consommation des espaces naturels et agricoles

Si l'on ajoute aux 2.7 ha de zone à urbaniser à vocation d'activités, en extension de la zone de la Sauzaie (zone 1AUY), les 4.6 ha des quatre grandes dents creuses la centralité multipolaire (zones 1AU et 1AUX), on évalue la consommation d'espaces naturels et agricoles à **environ 7.3 ha au total :**

- **3.75 ha** environ pour les **activités** (zone 1AUX et 1AUY)
- **3.55 ha** environ pour **l'habitat** (zones 1AU)

A noter que sur ces 7.3 hectares, nous pouvons considérer qu'à l'exception des 2.7 hectares liés à l'extension de la zone d'activités de la Sauzaie, le reste des espaces est en continuité directe de l'enveloppe urbaine de la centralité multipolaire, telle qu'elle a été définie au niveau des études en lien avec le SCOT (voir page suivante).

Par ailleurs, la commune ne prévoit pas de nouvelles zones d'urbanisation pour son développement économique, au-delà de ce qui était déjà projeté au niveau du POS.

Rappelons que la commune avait consommé ces 10 dernières années environ 34 ha d'espaces naturels ou agricoles.
Ainsi, **la commune de Fontcouverte modère de manière importante sa consommation d'espaces naturels et agricoles dans son projet de PLU conformément aux objectifs des lois ENE et ALUR.**

Cartographie des enveloppes urbaines de Fontcouverte *(Source : SCOT Pays Saintonge Romane)*



C. LES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. Justification générale des orientations d'aménagement et de programmation

Ces orientations d'aménagement et de programmation concernent des secteurs zonés en « zones à urbaniser » ou alors de grandes dents creuses (sous forme de cœur d'ilôt) permettent ainsi à la commune d'obtenir une **certaine cohérence** et des **exigences qualitatives** entre les futures zones d'urbanisation, dans une recherche de **bonne intégration** avec le tissu bâti existant.

L'ensemble de ces principes (écrits ou dessinés) reste général dans la mesure où le but n'est pas de réaliser un plan d'aménagement précis à la place du futur aménageur.

Le but est d'encadrer les urbanisations à venir selon le respect :

- de la continuité des voies existantes et à venir
- de la création d'une certaine qualité urbaine et architecturale
- de la recherche d'architectures bioclimatiques (recherche des bonnes implantations)
- des objectifs de production de logements et de densité (en indiquant la moyenne parcellaire minimale à respecter, suivant les orientations du PLH)
- de la recherche de continuités des trames vertes et bleues
- de la mise en réseau des liaisons douces
- de la gestion des eaux de ruissellement
- etc…

En complément des choix effectués concernant le règlement, ces orientations d'aménagement et de programmation permettent une déclinaison cohérente des orientations du PADD.

Il est important de noter que sur les trois zones 1AU à vocation d'habitat, la commune a la maîtrise foncière sur deux des sites. Ceci explique également le chois de la commune de ne pas instaurer de phasage pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, étant donné qu'elle pouvait elle-même en assurer l'aménagement et le planifier suivant les besoins et au regard des équipements de la commune.

2. Choix relatifs aux orientations d'aménagement et de programmation sur chaque secteur

> OAP n°1 : « Sauzaie Est et Route de Montignac »



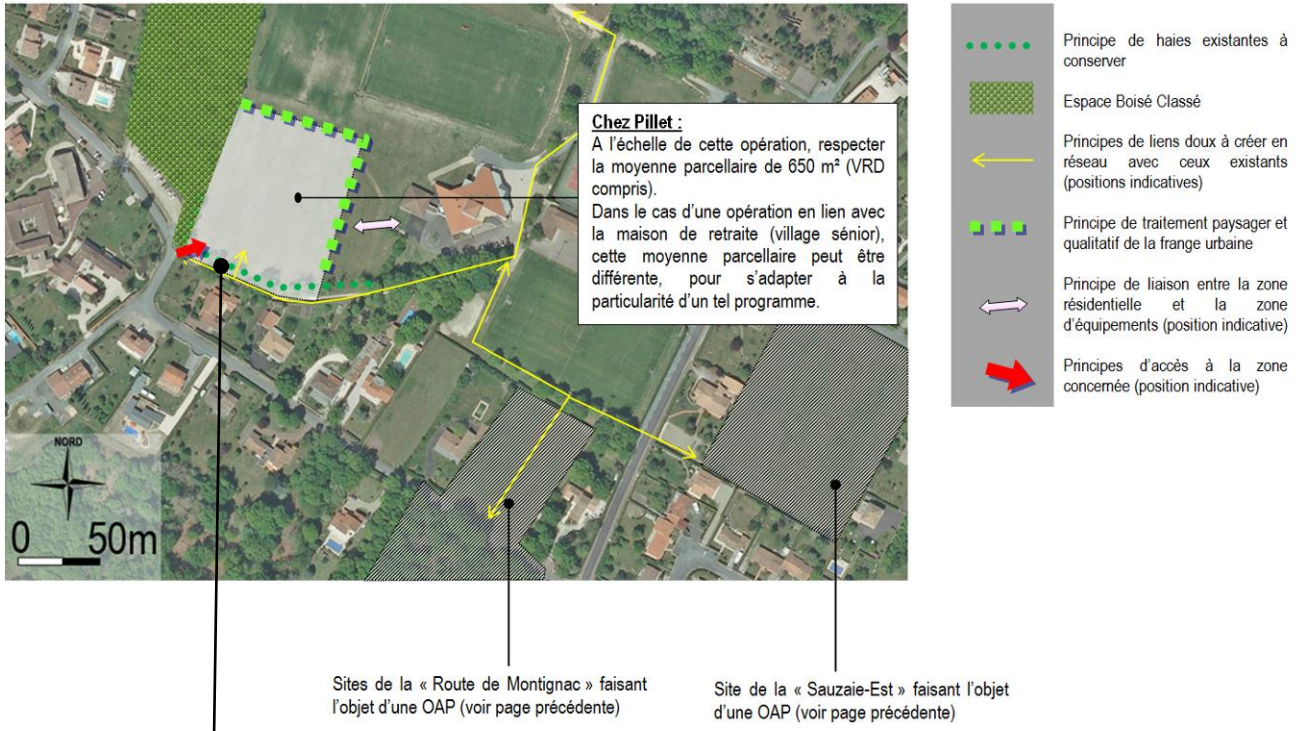
Ces orientations d'aménagement et de programmation permettent surtout de cadrer les accès à ces zones et les liens entre toutes celles-ci, dans un souci de mise en réseau des liaisons douces et accès vers les équipements publics. Sur la zone « Sud de Montignac », qui est en lien direct avec la zone naturelle du Vallon, l'orientation d'aménagement traduit une réelle volonté de maintien d'une qualité paysagère du site, tout en affichant sa valeur résidentielle.





Ainsi, en transition entre l'espace urbain et naturel du Vallon ce quartier devra composer avec la végétation en place et permettre ainsi cette transition douce vers le Vallon.
Sur chacun des secteurs est reportée la moyenne parcellaire minimale à respecter, suivant les orientations définies au niveau des documents supra-communaux (PLH/SCOT), à savoir 650m² (VRD compris).

> OAP n°2 : « Chez Pillet »





Cette orientation d'aménagement et de programmation permet de cadrer le lien à créer entre les équipements en place et cette future zone d'habitat. Les **liaisons douces existantes** sont prolongées, les **haies existantes maintenues**. Un principe de **traitement paysager de la frange urbaine** est également prévu, assurant une bonne cohabitation et une bonne intégration de ce nouveau quartier, avec ces abords.
De même que pour l'OAP précédente, la moyenne parcellaire minimale à respecter est indiquée, mais avec une certaine souplesse pour pouvoir répondre à un **éventuel projet**, en cours de réflexion, concernant un **village sénior** qui pourrait aussi venir y prendre place, en lien avec la maison de retraite voisine.

> OAP n°3 : « La Mare »



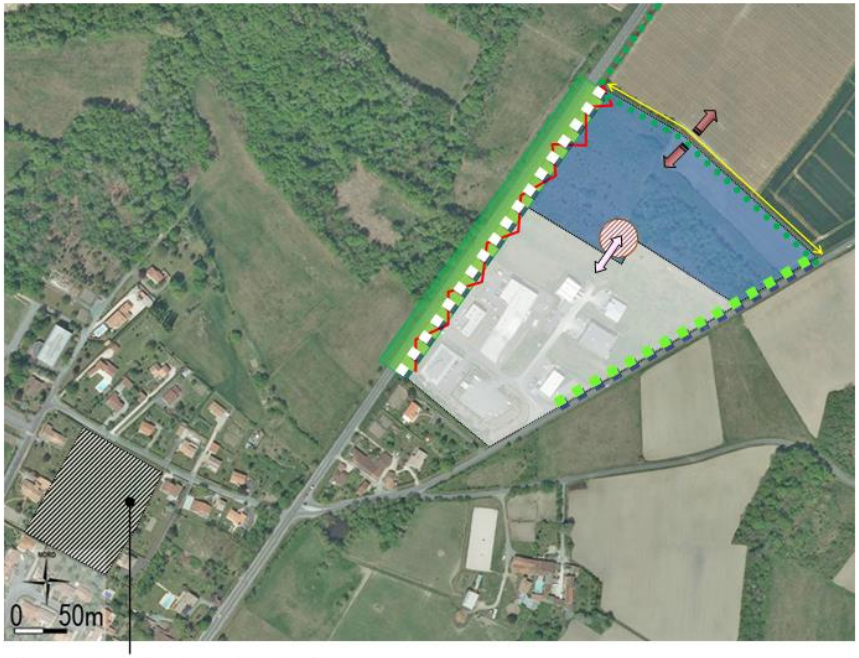
Cette orientation d'aménagement et de programmation concerne le pôle à vocation d'**activités de proximité,** prévu en lien avec le **carrefour de la RD150.** Elle rappelle la présence d'une ligne électrique, afin que les aménagements puissent en tenir compte et notamment en raison d'éventuels besoins liés à l'entretien et l'accessibilité au pylône. La transition végétale entre la zone de services et la zone d'habitat (en violet sur l'OAP) permettra d'accueillir les besoins et accès pour l'entretien de cet équipement, tout en lui conférant un caractère paysager malgré tout.
La zone dédiée à l'habitat, située à l'ouest de ce secteur permettra de recomposer un front urbain bâti sur la rue de la Sauzaie, en respectant les objectifs de densité (moyenne parcellaire de 650 m² minimum à respecter à l'échelle de l'opération).



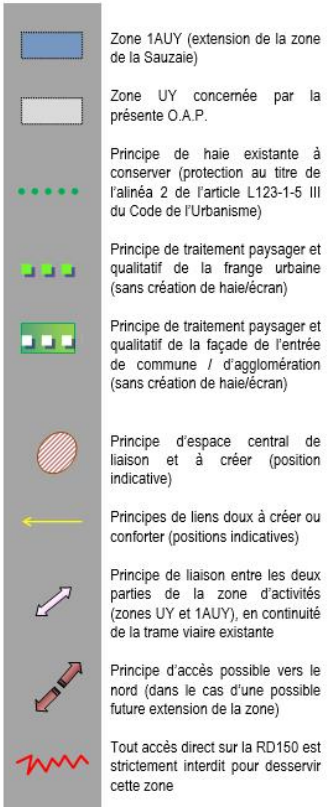


Le principe de traitement paysager et qualitatif du **carrefour d'entrée de bourg** permet une requalification de l'entrée de bourg de Fontcouverte (mais aussi de « la porte d'entrée de l'agglomération », comme cela avait été présenté au niveau du PADD).

> OAP n°4 : « Zone de la Sauzaie »



Zone 1AU de la « Sauzaie-Est » faisant l'objet d'une OAP (voir page 6)



Cette orientation d'aménagement et de programmation concerne la zone d'extension prévue pour la zone d'activités de la Sauzaie. Elle permet de s'assurer d'**une bonne liaison entre la partie actuelle et celle à venir**, pour une cohérence d'ensemble à l'échelle de cette zone.
Un principe de gestion qualitative des franges paysagères est également prévu pour une meilleure intégration dans le paysage.
De plus, une attention particulière est portée sur le traitement de la façade d'entrée de la commune avec un **principe de plantations** (qui ne doit pas venir créer de haie/écran sur la façade des RD 129 et 150 : *voir dossier de dérogation Loi Barnier – chemise n°6 « Annexes » du dossier de PLU)*.





> OAP n°5 : « Zone de la Pinsonnerie »



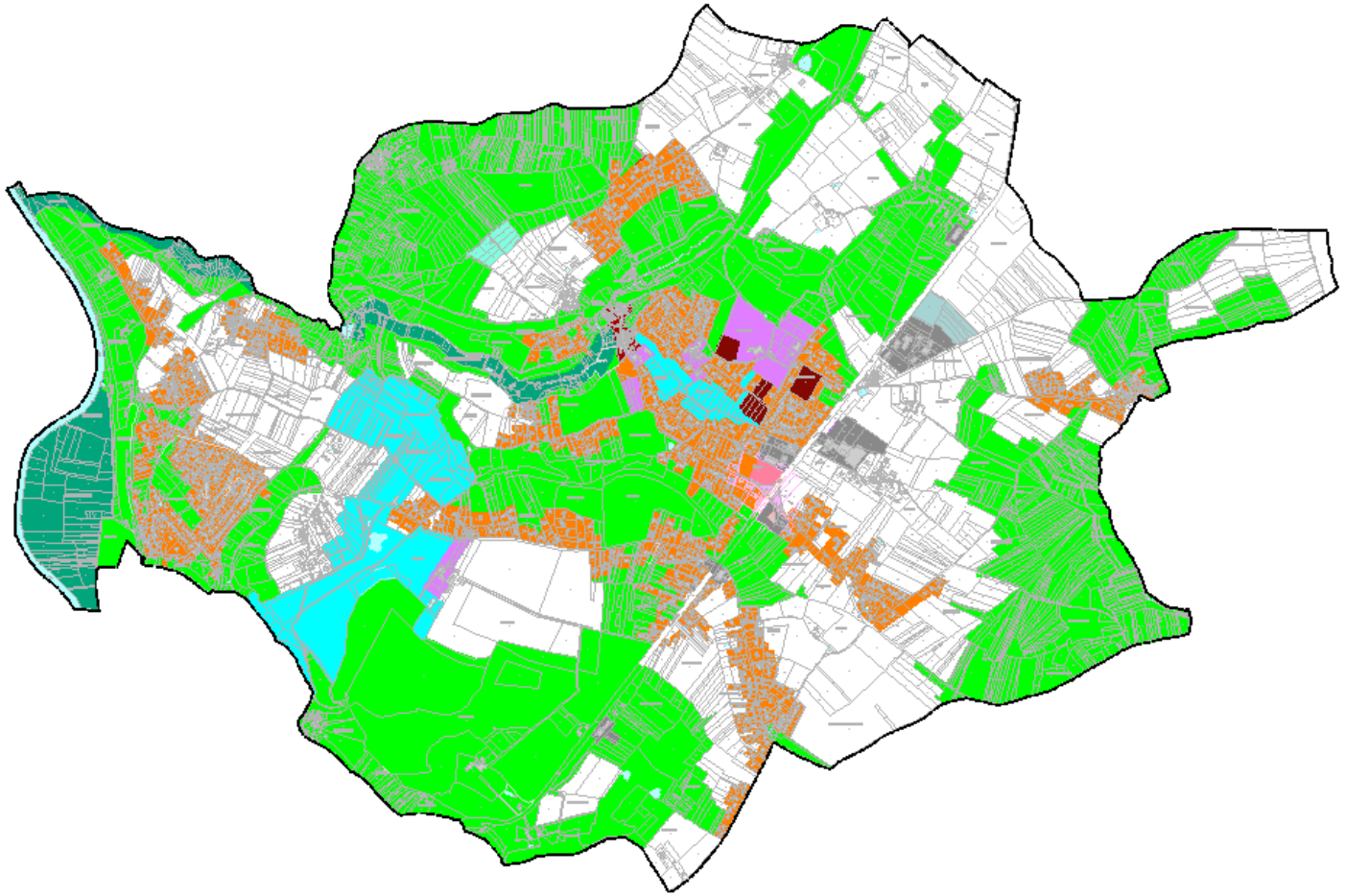


Cette orientation d'aménagement et de programmation concerne un **cœur d'ilot** situé au sud de la route du Golf. Elle permet surtout de respecter un **principe d'accès**, qui pourrait être compromis par une implantation de construction sur cette parcelle dédiée à l'accès de la zone. Les franges de ce cœur d'ilot doivent également être végétalisées, afin de permettre une meilleure cohabitation avec les riverains.

D. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

Afin de bien répondre aux enjeux liés aux spécificités du territoire communal, différentes zones ont été reportées dans le document graphique du PLU. Des zones ont été définies pour la commune de Fontcouverte, avec un règlement, composé de seize articles, applicables pour chacune d'entre elles. Certaines zones font l'objet d'un redécoupage en un ou plusieurs secteurs, pour une meilleure prise en compte de certaines particularités.

La carte et le tableau ci-après récapitulent, de manière synthétique, les différentes zones et leur mode d'occupation.



Nom de la zone		Destination principale	Spécificités
Zones urbaines	UA	• Urbanisation ancienne du centre bourg et de certains villages ou hameaux • Habitat + activités compatibles + équipements publics	• Nouveaux bâtiments admis • Règles favorisant la densification • Mixité fonctionnelle
	UB	• Urbanisation récente (de type pavillonnaire) dans le bourg et certains villages ou hameaux	• Idem UA
	UE	• Equipements publics, sportifs, culturels, scolaires, sociaux	• Règles sur les gabarits en lien avec la proximité des tissus résidentiels (bonne cohabitation) • Règles de stationnement liées aux besoins des équipements et activités • Règles pour bonne intégration des bâtiments (clôtures, grillages doublés de haies, teintes, …)
	UY	• Activités industrielles, artisanales et commerciales (zone de la Sauzaie et activités déjà existantes le long de a RD150)	• Préconisations d'intégration paysagères • Règles pour bonne intégration des bâtiments (clôtures, teintes, …)
Zones à urbaniser	1AU	• Zone à urbaniser « constructible » (à court terme) : **Habitat**	• Doivent faire l'objet d'une opération d'ensemble et respecter les orientations d'aménagement & de programmation • Souplesse d'implantation permettant des formes urbaines diversifiées et denses
	1AUX	• Zone à urbaniser à vocation d'activités de proximité (artisanales, commerciales, entrepôts et bureaux)	• Respect de l'orientation d'aménagement et de programmation • Rappel du L111-1-4 • Souplesse d'implantation en lien avec les zones résidentielles voisines • Attention particulière portée à l'intégration paysagère et urbaine (teintes, clôtures …)
	1AUY	• Zone à urbaniser à vocation d'activités industrielles, artisanales, entrepôts, bureaux et commerces de gros.	• Respect de l'orientation d'aménagement et de programmation • Rappel du L111-1-4 • Les logements de fonction sont acceptés si et seulement si nécessaire à la surveillance de l'activité et sous conditions. • Attention particulière portée à l'intégration paysagère et urbaine (teintes, clôtures …)

Nom de la zone		Destination principale	Spécificités
Zones agricoles	**A**	• Zone agricole • Villages et petits hameaux compris dans la zone agricole (tiers)	• Bâtiments destinés à l'activité liée à l'exploitation agricole uniquement • Nouvelle habitation acceptée si et seulement si nécessaire à l'exploitation agricole • Activité agrotouristique si complément de revenus de l'activité agricole • Règles sur les gabarits des bâtiments agricoles • Préconisations d'intégration paysagères • Pas de nouveaux logements admis (hormis ceux liés et strictement nécessaires à l'activité agricole) • Pour les logements existants : possibilité d'extensions mesurées (30% de la SP existante dans la limite de 50% de l'ES existante) et d'annexes sous conditions (ne dépassant pas 30m² de SP et d'ES et situées à moins de 10m de la construction principale).
Zones naturelles	**N**	• Espaces naturels ayant une qualité et un intérêt paysager, une richesse écologique remarquable ou un caractère naturel ou forestier. • Villages et petits hameaux ou constructions isolées compris dans la zone naturelle	• Protection des espaces • Pour les logements existants : possibilité d'extensions mesurées (30% de la SP existante dans la limite de 50% de l'ES existante) et d'annexes sous conditions (ne dépassant pas 30m² de SP et d'ES et situées à moins de 10m de la construction principale).
		Secteur Ne : site d'implantation d'antennes relais	• Site privilégié pour l'accueil des antennes relais
		Secteur Nℓ : zone accueillant les équipements publics ou d'intérêt collectif, et aux équipements de loisirs et de tourisme en lien avec la qualité paysagère des lieux : le vallon de Montignac et le Golf Louis Rouyer-Guillet.	• Equipements et aménagements légers liés à l'accueil du public et aux loisirs, dans la mesure où ces derniers ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
		Secteur Np : zone correspondant au site Natura 2000 (vallée de la Charente et Vallée de l'Escambouille), ainsi qu'à la zone de protection du forage « Vallée de l'Escambouille » (protection immédiate et rapprochée).	•

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines sont au nombre de quatre :

- la zone UA
- la zone UB
- la zone UE
- la zone UY

Conformément à l'article R.123-5 du code de l'urbanisme, il s'agit d'espaces :

- déjà urbanisés,
- où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

> La zone UA

Délimitation de la zone UA :

Le contour de la zone UA suit la délimitation du tissu urbain du bourg ancien de la commune.
Les fonctions urbaines de ces espaces sont peu variées. Ainsi l'habitat domine, mais voisine avec des équipements publics ou d'intérêt général (école, mairie …) ou des commerces (local de la boulangerie).

Ce tissu urbain est caractérisé plus particulièrement par des espaces composés de bâtis anciens qui forment un ensemble urbain cohérent, et dont l'implantation des bâtiments présente un intérêt architectural et patrimonial à préserver.
En effet, les rues sont marquées soit par l'alignement du bâti, soit par des murs ou des clôtures qui marquent la limite privée/publique. L'aspect extérieur et la volumétrie des constructions y sont relativement homogènes et la mitoyenneté et souvent adoptée. La plupart des constructions y sont représentatives de l'architecture de centre-bourg (maisons de bourg en R+1+combles, voire R+2, maisons bourgeoises, …).

Les règles de la zone UA énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- *« assurer la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable et préserver la morphologie urbaine existante et à assurer sa pérennité tout en permettant la réalisation de constructions contemporaines respectueuses de cet environnement »*

Le potentiel constructible est repositionné à travers la suppression de la règle d'emprise au sol maximale : elle est donc possible sur 100% des terrains. De même, pour faciliter la densification de ces espaces centraux, en conformité des exigences de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, les implantations en mitoyenneté, à l'alignement des voies et souplesse par rapport aux limites séparatives sont autorisées. Cette souplesse permettra aux constructeurs d'adopter des implantations de bâtiments adaptées au bio-climatisme, dans le respect des alignements existants le long des voies. Elles permettront aussi d'accentuer le caractère urbain des rues et des espaces publics de ce cœur de bourg. Ce cœur de bourg ne laisse que très peu d'espaces libres pour la densification, mais elle reste néanmoins possible, dans le respect de la forme urbaine ancienne en place.

La morphologie urbaine sera également renforcée avec des hauteurs et des gabarits autorisés cohérents avec ceux des constructions existantes au voisinage, sans excéder 11 mètres (soit R+1+combles ou R+2 maximum) et adaptées aux déclivités parfois importantes sur ce secteur et au voisinage du vallon.

De même, pour permettre cette densification et favoriser la réhabilitation du parc ancien et la production de locatifs (réhabilitation de grands logements et divisions en plusieurs logements, par exemple), le règlement n'impose pas de nombre de places de stationnement à prévoir par logement. L'attention des pétitionnaires est également attirée sur la nécessité de prévoir des emplacements pour le stationnement des vélos (sauf impossibilité technique ou architecturale). Ce dernier point permet de relativiser la place de la voiture et de pointer la volonté communale de voir les déplacements doux se développer.

L'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords laisse une « porte ouverte » aux constructions plus contemporaines et respectueuses de l'environnement. Des dérogations à certaines règles sont également possibles pour permettre l'isolation par l'extérieur des bâtiments existants. D'une manière générale, les règles permettent (en les encadrant) les dispositifs techniques de production et d'économie d'énergie.

Enfin, le patrimoine architectural a également été identifié et certains de ces éléments les plus intéressants font l'objet d'une protection dans le PLU au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (notamment le petit patrimoine lié à l'eau).

- *« favoriser la mixité sociale dans l'habitat »*

La densification possible des parcelles permet de proposer des terrains de dimensions et d'agencement divers. Cette diversité permettra d'accueillir des ménages aux attentes variées et donc de favoriser la mixité sociale, même si la capacité d'accueil au sein du cœur de bourg ancien reste limitée.
L'absence d'obligation en matière de stationnement pour les logements favorise le redécoupage en plusieurs logements d'une construction existante.

- *« diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat »*

Le projet ne permet pas les changements de destination des locaux commerciaux, afin de préserver le seul local commercial existant dans ce cœur de bourg ancien, à savoir : la boulangerie. Cependant, les changements de destination des autres constructions (hors locaux commerciaux) sont possibles, dans la mesure où cela ne nuit pas au caractère de la zone. Le règlement permet également les activités artisanales ou les ICPE si ces dernières remplissent des besoins nécessaires à la commodité des usagers et liées à des besoins de proximité et sous réserve que cela ne nuise pas au caractère de la zone. La diversité des fonctions urbaines est donc possible. En résumé, les activités incompatibles avec la fonction résidentielle ou présentant des nuisances sont interdites dans la zone.

> La zone UB

Délimitation de la zone UB :

La zone UB caractérise la majorité du tissu urbain de la commune (à l'exception du centre bourg ancien). Elle regroupe ainsi les zones pavillonnaires de la centralité multipolaire (autour du bourg ancien, plateau de Montignac et autour de la RD150), ainsi que celles des villages et hameaux liés à la mobilité vers Saintes (en connexion directe avec les accès à Saintes (RD150 et Lormont) ou desservis par le réseau de transport collectif (Richaudeaux).
Les fonctions urbaines de cet espace sont peu variées. L'habitat, largement dominant, voisine avec quelques activités économiques, d'artisanat, de commerces ou de service.

Dans ces espaces urbanisés (ou en voie d'être urbanisés), les bâtiments ont été édifiés, soit de manière spontanée le long des voies, soit dans le cadre d'un lotissement ou d'un groupement d'habitations. Ils correspondent soit à du bâti ancien de densité moins importante que dans les noyaux urbains centraux, soit à du bâti plus récent de type « pavillonnaire » implanté en retrait par rapport à l'alignement des voies, et sur des parcelles de grande taille, la plupart du temps. Ce tissu est caractérisé par son caractère très « lâche » (les moyennes parcellaires voisinent les 2000m²) et consommateur de foncier.

Les règles de la zone UB énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- *« renforcer « l'urbanité » de ces espaces en permettant un resserrement et une densification du tissu urbain »*

Au regard des règles édictées par le Grenelle de l'Environnement et la loi ALUR et des principes désormais en vigueur en matière d'équipements et réseaux (en particulier d'assainissement), la constructibilité d'espaces diffus autour des hameaux et en urbanisation linéaire le long des voies ne peut être maintenue. Il s'agit d'une évolution importante du zonage qui se traduit par un classement de la seule enveloppe urbaine de la centralité multipolaire et des villages ou hameaux constituant des noyaux urbains conséquents (en lien avec la particularité du développement pavillonnaire « en peigne » de la commune, de part et d'autre de la RD150). Cet effort permet d'éviter, hors de ces espaces urbains, l'agrandissement de ces noyaux bâtis et le mitage, sources de nombreuses difficultés de voisinage et de coût pour la collectivité (réseaux,…). Ainsi, la zone UB enserre les constructions existantes, ne permettant pas d'extension des noyaux déjà bâtis (au-delà de cette enveloppe), si ce n'est l'évolution de l'existant et les nouvelles constructions, uniquement dans les dents creuses.

Élément complémentaire important, le potentiel constructible est repositionné à travers la règle d'emprise au sol maximale : elle est possible sur 100% des terrains (pas d'emprise au sol règlementée). De même, pour faciliter la densification des dents creuses en conformité des exigences de la Loi ALUR, et plus largement l'optimisation de l'espace, les implantations en mitoyenneté, à l'alignement des voies ou en retrait des nouvelles constructions sont autorisées. Cette souplesse permettra aux constructeurs d'adopter des implantations de bâtiments adaptées au bio-climatisme. Les annexes à l'habitat (garages, piscines …) doivent être implantées à moins de 20m de la construction principale, évitant l'éparpillement des constructions qui pourrait facilement se développer au sien de ce tissu « lâche ».

La morphologie urbaine sera également renforcée avec des hauteurs et des gabarits autorisés cohérents avec ceux des constructions existantes au voisinage, sans excéder 11 mètres.
De même, pour rendre plus agréable cette densification et favoriser l'infiltration des eaux de pluie, le règlement impose que les espaces libres (ou non bâti) doivent être traités en espaces paysagés.

L'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords permet d'autoriser notamment les constructions plus contemporaines et respectueuses de l'environnement. Des dérogations à certaines règles sont également possibles pour permettre l'isolation par l'extérieur des bâtiments existants. Les clôtures peuvent revêtir diverses formes, en veillant à une certaine qualité malgré tout : les haies végétales doivent être composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques, afin d'éviter les essences exogènes de type lauriers palme ou thuyas). Aussi, les grillages doivent obligatoirement être doublés, côté espace public, de haies végétales, garantissant un meilleur traitement des limites de lots.
Enfin, le patrimoine urbain et architectural a été identifié et certains de ces éléments les plus intéressants font l'objet d'une protection dans le PLU au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (petit patrimoine, haies remarquables, arbres remarquables, propriétés …).

- *« favoriser la mixité sociale dans l'habitat »*

La densification possible des parcelles en dents creuses permet de proposer des terrains de dimensions et d'agencement divers. Cette diversité permettra d'accueillir des ménages aux attentes variées et donc de favoriser la mixité sociale.
L'implantation de logements sociaux (suivant les orientations définies au niveau du PLH) ou assimilés dont la typologie est souvent plus urbaine sera également possible au sein de ces dents creuses. Les règles de hauteur permettent la réalisation de petits collectifs en R+2 maximum, adaptés à la typologie architecturale en place et permettant une bonne cohabitation avec les constructions existantes.

- *« diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.»*

Grâce à la possibilité d'implanter des commerces ou services, la diversité des fonctions urbaines est possible. Seules les activités incompatibles avec la fonction résidentielle ou présentant des nuisances sont interdites dans la zone UB.
Les dispositions en matière de stationnement automobile sont règlementées pour les constructions à usage d'habitation, mais pas pour les autres destinations (dans ce cas là, le stationnement doit répondre aux besoins) et des normes de stationnement pour les vélos ont été ajoutées.

> La zone UE

Délimitation de la zone UE :

La zone UE caractérise un espace constitué de constructions, installations ou occupation du sol affecté à des activités à vocation d'équipements d'intérêt collectif

Elle correspond sur la commune aux secteurs du Plateau de Montignac (école et salle communale, équipements sportifs), à la maison de retraite, aux écoles et équipements associés (médiathèque) dans le cœur de bourg ancien, au cimetière et à la partie construite du golf.

Les règles de la zone UE énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- *« permettre un bon déroulement des activités culturelles, sportives et de loisirs, et le maintien des équipements publics, tout en favorisant une bonne intégration des constructions dans le site. »*

D'une manière générale, les règles de cette zone facilitent le maintien et le développement des équipements publics et d'intérêt collectif : règles d'implantations souples (alignement ou retrait par rapport à la voirie, et mitoyenneté ou retrait par rapport aux parcelles voisines), absence de règle d'emprise au sol et des hauteurs maximales à 13m (adaptées aux gabarits parfois plus importants des équipements publics, tout en respectant l'épannelage des tissus résidentiels proches). Toutefois, compte tenu de leur proximité avec le bourg et les espaces naturels ou agricoles, le règlement insiste sur l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments, le paysagement et la plantation des espaces libres.

- *« réduire les émissions de gaz à effet de serre, préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol et réduire les pollutions »*

Ces zones dédiées aux équipements publics et d'intérêt collectif sont localisées en contact direct avec les zones d'habitat, laissant la possibilité aux habitants de s'y rendre à pied.

> La zone UY

Délimitation de la zone UY :

La zone UY caractérise un espace constitué de constructions, installations ou occupation du sol affectées à des activités industrielles, artisanales et commerciales (commerce de gros).

Elle correspond, sur la commune, à la zone d'activités de la Sauzaie et aux emprises des activités existantes le long de la RD150 (dans la limite de leur emprise actuelle et en tenant compte de leurs éventuels projets nécessaires à leur pérennité).

Le tissu est caractéristique de ce type d'espace avec une concentration de bâtiments d'activités industrielles, artisanales, ou de bureau implantés en retrait des voies de desserte et souvent entourés de parcs de stationnement ou d'aires de stockage.

Les règles de la zone UY énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- *« permettre un développement rationnel et maîtrisé de ces constructions et réduire les nuisances liées à ces activités vis-à-vis des espaces urbanisés qui les entourent et favoriser une intégration paysagère des constructions. La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville est également recherchée »*

Ces règles sont essentiellement destinées à permettre un bon déroulement des activités, tout en favorisant une bonne intégration des constructions dans le site. Il s'agit de permettre une utilisation optimale de ces installations, une mise en place possible des activités, tout en favorisant une bonne cohabitation avec l'habitat, parfois proche et intégration de celles-ci dans le site.
Par ailleurs, une emprise au sol maximale de 100% permettra aux entreprises de s'étendre et de densifier leur parcelle. Ainsi le souci de la consommation d'espace n'est pas uniquement réservé aux zones d'habitat, mais s'applique également aux parcelles d'activités.

Des règles d'intégration paysagère ou de création d'espaces libres paysagés assureront le développement qualitatif de ces secteurs. Pour les mêmes raisons, la hauteur des constructions doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage sans pouvoir excéder 12 mètres (dispositions particulières pour des besoins autres liés aux besoins de l'activité) ce qui permet de maintenir des gabarits modérés, en continuité de l'existant et mieux adaptés au tissu résidentiel parfois proche.

Une attention particulière est portée à la qualité des matériaux utilisés à la gestion des clôtures (pas de grillage nu, obligation de les doubler de haies d'essences variées, par exemple). L'article UY12 incite à la mutualisation des stationnements entre plusieurs activités (notamment pour la zone de la Sauzaie) et exige des emplacements pour le stationnement des vélos. Cette dernière disposition s'adresse plus particulièrement aux fontcouvertois employés dans ces entreprises et qui souhaiteraient limiter leurs déplacements motorisés.

Enfin, le patrimoine paysager et plus particulièrement les haies remarquables qui bordent parfois les parcelles d'activités font l'objet d'une protection dans le PLU au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont au nombre de trois :

- la zone 1AU
- la zone 1AUX
- la zone 1AUY

Conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, il s'agit d'espaces à caractère naturel destinés à être ouverts 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, 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 règlement. C'est le cas de l'ensemble de ces zones à urbaniser.

> Les zones 1AU

Délimitation de la zone 1AU :

La zone 1AU caractérise des espaces non urbanisés de la commune (grandes dents creuses), destinés à être ouverts à une urbanisation à vocation principalement résidentielle dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Elle correspond à 3 secteurs :

- secteur « Sauzaie Est »
- secteur « Route de Montignac »
- secteur « Chez Pillet »

Tout en s'assurant de sa compatibilité avec les enjeux d'environnement et de paysages identifiés dans le diagnostic, le choix de ces 3 secteurs s'est fait en fonction de leur proximité avec les fonctionnalités de la centralité multipolaire, dont les contours ont été définis lors d'un atelier de travail avec la Commission Urbanisme (et détaillée précédemment). Ces zones 1AU permettront ainsi de conforter cette centralité multipolaire en assurant l'épaississement de l'urbanisation existante et en assurant une réelle complémentaire entre les 3 pôles centraux.

Les principes d'aménagement de ces espaces sont précisés dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent plan local d'urbanisme.

Il est important de noter que sur les trois zones 1AU à vocation d'habitat, la commune a la maîtrise foncière sur deux des sites. Ceci explique également le chois de la commune de ne pas instaurer de phasage pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, étant donné qu'elle pouvait elle-même en assurer l'aménagement et le planifier suivant les besoins et au regard des équipements de la commune.

Les règles des zones 1AU énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- *« créer un tissu urbain favorisant la mixité sociale dans l'habitat »*

Pour favoriser la mixité sociale dans l'habitat, le règlement de la zone 1AU (article 1AU2) impose le respect des objectifs de production de logements sociaux, en compatibilité avec le PLH de la Communauté d'Agglomération de Saintes, sans toutefois imposer un seuil minimum. Les souplesses d'implantation (articles 1AU 6 et 7) et les règles de hauteur permettent, comme en zones urbaines, de permettre diverses formes urbaines et typologies architecturales.

- *« créer un tissu urbain diversifié dans ses fonctions, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat »*

Les installations d'activités (services, bureaux, …) sont permises dans la zone 1AU à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat, en reprenant les principes édictés dans la zone UA (et dans un souci de respect des OAP).

- *« permettre des formes urbaines variées »*

Les gabarits induits par la réglementation de la zone permettent une grande diversité des formes bâties (hauteur maximale de 12 mètres, implantation en retrait ou en alignement des voies et limites séparatives). Ainsi, le rapport entre le gabarit des nouvelles constructions et les espaces publics, privés ou semi-privés peut être source de grande richesse dans la morphologie de cette urbanisation à venir. Ce gabarit s'intègre dans la typologie générale des zones bâties de la commune : la hauteur maximale autorisée (12 m) est proche de celle autorisée dans les zones urbaines.

Notons également que le règlement de la zone 1AU impose le respect des moyennes parcellaires indiquées aux « Orientations d'aménagement et de programmation » (650m² de moyenne parcellaire, VRD compris, représentant une densité moyenne de 15 logements/hectare), les premières opérations d'aménagement d'ensemble devant permettre, le cas échéant, d'atteindre cette densité minimale dans le cadre d'opérations d'aménagement ultérieures.

Avec des hauteurs de clôtures limitées à 1,60 m sur la rue (et 1.20m dans le cas de murs pleins), et avec les natures de clôtures proposées (haies d'essences variées, muret, murs pleins surmontés d'un dispositif à claire-voie), une diversité de composition de l'espace public sera possible tout en préservant l'intimité entre les propriétés.
Tout comme en zone urbaine, afin de réduire les consommations d'énergie dans le bâti, les règles d'implantation relativement souples permettent que l'orientation des nouvelles constructions maximise les apports solaires gratuits, tout en préservant les apports solaires des bâtiments voisins.
Enfin, pour rendre la densité des constructions plus agréable et favoriser l'infiltration des eaux de pluie, le règlement impose comme en zone urbaine que les espaces libres (ou non bâti) soient traités en espaces paysagés.

- *« organiser les interactions nécessaires avec le tissu urbain existant »*

Les principes de voirie et de cheminements piétonniers et/ou cyclables figurent dans les schémas d'aménagement des « Orientations d'aménagement et de programmation ». De même, seules les opérations d'ensemble sont autorisées afin de garantir le respect de ces orientations d'aménagement.

Rappelons que ces orientations d'aménagement et de programmation viennent également encadrer l'urbanisation à venir sur les zones 1AU selon le respect :

1. de la préservation des haies existantes,
2. de l'intégration paysagère du nouveau quartier avec un travail sur les franges urbaines,
3. de la recherche de continuités des trames vertes et bleues,
4. de la gestion douce des eaux pluviales,
5. de la prise en compte des enjeux énergétiques et microclimatiques.

> La zone 1AUX

Délimitation de la zone 1AUX :

La zone 1AUX caractérise des espaces d'implantation future d'urbanisation principalement destinés aux **activités de proximité** (**artisanales, commerciales, d'entrepôts et de bureaux)**.
Elle correspond au secteur dit de « la Mare » au niveau du carrefour entre la RD150 et la route du Bourg (en contact direct avec l'aménagement du nouveau carrefour).

Ce site a été identifié stratégique pour le développement d'un « pôle de proximité », compte tenu de sa très bonne desserte, en lien avec la RD150, mais aussi sa proximité avec la centralité multipolaire de Fontcouverte. Cette zone, en lien avec le nouveau carrefour, permet aussi de mieux dialoguer avec les zones bâties situées à l'est de la RD150 et qui se pouvaient se sentir jusqu'alors « loin » de la vie communale et locale de Fontcouverte (voir atelier « forum ouvert citoyen »).

Les principes d'aménagement de cette zone sont précisés dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent plan local d'urbanisme.

Les règles des zones 1AUX énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- *« réduire les nuisances liées à ces activités vis-à-vis des espaces urbanisés qui l'entourent et assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville »*

Par le biais de l'OAP qu'il doit respecter, le futur aménagement proposera des transitions paysagères qualitatives avec le tissu résidentiel voisin. Le rappel à l'article 1AUX 6 du respect de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme permet de porter une attention particulière à la qualité de l'entrée de ville, même si cet article ne semble pas s'y appliquer, étant donné que cette parcelle est intégrée au sein du tissu construit le long de la RD150.

Les règles sur les gabarits permettent de maîtriser l'impact des nouvelles constructions, en lien avec les constructions avoisinantes en les limitant à 13m.

De même que sur les autres zones, une ouverture à l'architecture contemporaine est mentionnée, encourageant ainsi le dessin de formes de matériaux nouveaux, pour ce secteur situé en « vitrine » de la commune, au niveau de son entrée de bourg.

De même que sur les autres zones du PLU, un rappel est également fait sur le nécessaire respect des dispositions liées à la règlementation sur les périmètres de protection des captages d'eau potable, qui supplantent le règlement du PLU.

> La zone 1AUY

Délimitation de la zone 1AUY :

La zone 1AUY caractérise des espaces d'implantation future d'urbanisation principalement destinés aux **activités industrielles, artisanales, d'entrepôt, de bureaux et de commerces de gros.** Elle correspond à l'extension de la zone de la Sauzaie.

Les principes d'aménagement de cette zone sont précisés dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent plan local d'urbanisme.

Les règles des zones 1AUY énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- *« assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville et favoriser une intégration paysagère des constructions »*

Par le biais de l'OAP qu'il doit respecter, le futur aménagement proposera des transitions paysagères qualitatives en continuité des haies existantes (notamment au nord de ce site et importantes pour la valorisation de la perception d'entrée de ville).

Le règlement de cette zone suit les principes énoncés pour la zone UY, correspondant à la partie déjà construite de la zone de la Sauzaie, dans un souci de cohérence entre les deux parties de ce futur grand ensemble.

A noter cependant que l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme s'applique sur cette zone (rappel au niveau du règlement) ne permettant pas d'accueillir de nouvelles constructions dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD150. Ce recul, déjà présent dans la partie construite de la zone de la Sauzaie peut permettre de dégager des zones pour les plantations et la gestion des franges de la zone. Au regard du projet d'aménagement d'ensemble prévu sur cette zone et suivant la ou les activités qui pourraient venir y prendre place, un dossier de dérogation à cet article devra être établi s'il y a nécessité de lever cette inconstructibilité.

3. La zone agricole

La zone agricole ne comprend pas de sous-secteurs.

Conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, il s'agit d'espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires ou liés à l'exploitation agricole
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le site

- Les extensions mesurées et les annexes aux bâtiments d'habitation, suivant des emprises au sol et des règles d'implantation bien définies (en application de la loi ALUR et de la loi MACRON).
- Les changements de destination des constructions existantes sous condition.

> La zone A

Délimitation de la zone A :

La zone A caractérise des espaces de la commune utilisés par l'activité agricole et ponctués par quelques constructions destinées à l'exploitation agricole, ou de petits écarts, hameaux ou maisons isolées habités par des tiers. Ces dernières constructions, le plus souvent anciennes, sont la mémoire d'une occupation de l'espace autrefois organisée autour de l'activité agricole (anciennes fermes notamment).

Les règles de la zone A énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- *« préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché »*

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone A sont limitativement énumérées. L'habitation de l'exploitant ne pourra être envisagée que si elle est nécessaire à l'activité et si elle ne peut prendre place dans des bâtiments existants. Si cette dernière option n'st pas possible, elle doit être implantée à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation existants : cette règle permet d'éviter le mitage.

L'implantation des bâtiments liés ou non à l'exploitation est relativement libre (alignement ou retrait). Les hauteurs autorisées sont les mêmes qu'en zone urbaine pour les habitations (11 m), mais elles peuvent être plus élevées pour les autres bâtiments liés à l'exploitation agricole si des impératifs techniques le justifient.

Des règles d'intégration paysagère et architecturale (article 11) assureront le développement qualitatif de la zone agricole. Par ailleurs, divers éléments de patrimoine végétal et bâti sont repérés et protégés. Ainsi, les éléments végétaux ou hydrauliques (haies, arbres, mares, …) qui participent à la trame paysagère des espaces agricoles, sont identifiés comme éléments de patrimoine à préserver et gérer en vertu de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

- *« maîtriser l'extension des habitations de tiers en milieu agricole »*

Il s'agit de permettre le maintien et l'évolution des habitations de tiers existantes en préservant la vocation agricole du secteur. Ainsi, sont admises uniquement les extensions mesurées (30% maximum de la surface de plancher existante et dans la limite de 50% d'emprise au sol), , les annexes ne dépassant pas une surface de plancher et une emprise au sol de 30m² sont autorisées, à condition qu'elles soient implantées à moins de 10m de la construction principale et les changements de destination des constructions existantes sous conditions. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.

> La zone N

Délimitation de la zone N :

La zone naturelle se compose de 3 secteurs (en plus de la zone N) :

1. les secteurs Ne (site d'implantation d'antennes relais)
2. les secteurs Nℓ (équipements publics ou d'intérêt collectif, et aux équipements de loisirs et de tourisme en lien avec la qualité paysagère des lieux : le vallon de Montignac et le Golf Louis Rouyer-Guillet)
3. les secteurs Np (site Natura 2000 et zone de protection du forage « Valle de l'Escambouille »).

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, il s'agit d'espaces, équipés ou non, à protéger en raison :

- 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 ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le site
- Les extensions mesurées et les annexes aux bâtiments d'habitation, suivant des emprises au sol et des règles d'implantation bien définies (en application de la loi ALUR et de la loi MACRON).
- Les changements de destination des constructions existantes sous condition.

La zone N et ces secteurs associés correspondent en outre aux « espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue » conformément à l'article R 123-11 i) du code de l'urbanisme. Cela ne veut toutefois pas dire que des continuités écologiques fonctionnelles n'existent pas à travers d'autres espaces, notamment des espaces agricoles (haies, mares, arbres, …).

A noter : la zone N est concernée en partie par le PPRN de la Charente-Aval (contour reporté sur le plan de zonage). Le règlement du PLU renvoie au règlement du PPRN pour les secteurs concernés, sachant que cela ne recouvre pas de zones bâties (si ce n'et une seule construction en limite nord de la commune).

Les règles de la zone N énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- *« préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager, en limitant la constructibilité de ces zones et en permettant leur gestion adaptée »*

La zone N participe activement à la préservation du paysage naturel en général, à l'identité de la commune et à la protection des écosystèmes qui y sont liés, en désignant les sites les plus qualitatifs et en instaurant des règles visant à leur maintien et leur valorisation.
Sur la base des destinations permises à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme (cf. ci-avant), n'y sont autorisés que les aménagements directement liés et nécessaires à l'utilisation traditionnelle des ressources du milieu sous réserve qu'ils s'intègrent à l'espace environnant et que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

Comme en zone A, des règles d'intégration paysagère et architecturale (article 11) assureront la qualité des constructions autorisées. Par ailleurs, divers éléments de patrimoine végétal et bâti sont repérés et protégés. Les éléments végétaux ou hydrauliques (haies, arbres, mares, …) qui participent à la trame paysagère, sont identifiés comme éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

- **« maîtriser l'extension des habitations de tiers en milieu naturel »**

Il s'agit de permettre le maintien et l'évolution des habitations existantes en préservant la vocation naturelle du secteur. Ainsi, sont admises uniquement les extensions mesurées des habitations et les changements de destination sous conditions, dans le même esprit que pour la zone agricole (à la différence qu'en zone naturelle, les annexes (dissociées de la construction principale) ne sont pas autorisées). Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.

> Le secteur Ne

Délimitation du secteur Ne :

La commune a souhaité instaurer un secteur Ne, spécifique pour l'implantation d'antennes relais. Ce secteur est « symbolique » et permet de traduire la volonté de la commune de regrouper ces éléments techniques au niveau du même site (il en existe déjà sur ce secteur).
Le fait de pointer ce site permet d'affirmer la volonté communale de ne pas dénaturer les vues et perspectives (le paysage de la commune étant déjà très marqué par la présence de lignes électriques et d'antennes).
Ce secteur est donc exceptionnel du fait qu'il n'y a qu'un seul site de recensé et reste restreint dans sa superficie englobant les éléments existants. De plus ce secteur possède une réelle vocation publique ou d'intérêt collectif, et reste de taille et de capacité d'accueil limitée conformément à l'article L.123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme.

> Le secteur Nℓ

Délimitation du secteur Nℓ :

Les secteurs Nℓ correspondent aux équipements publics, d'intérêt collectif ou de loisirs en lien avec la qualité paysagère des lieux : le vallon de Montignac et le Golf Louis Rouyer-Guillet (hors partie construite).

Ces secteurs sont exceptionnels de par leur nombre restreint et leur vocation publique ou d'intérêt collectif, et ils sont de taille et de capacité d'accueil limitée conformément à l'article L.123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme.

Les règles des secteurs Nℓ énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- **« permettre l'aménagement ou le réaménagement des espaces de loisirs existants à vocation naturelle et la valorisation du site du golf dans le secteur Nℓ »**

L'occupation de ces secteurs se limite aux installations aménagements légers liés au tourisme, au sport et aux loisirs et à la pratique du golf, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'espace naturel et qu'ils fassent l'objet d'une insertion paysagère. Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, sont également autorisés les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. Ces nécessités peuvent s'expliquer notamment en lien avec les travaux menés dans le cadre de l'étude de valorisation de l'aqueduc, intégré au cœur de la zone du golf, rendant son accès difficile pour le public (voir atelier « forum ouvert citoyen »).

Les règles d'implantation sont les mêmes qu'en zone N. Et rappelons qu'il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

> Le secteur Np

Délimitation du secteur Np :

Les secteurs Np suivent les contours de la zone Natura 2000 et de la zone de protection du forage de la « Vallée de l'Escambouille ».
Une grande partie de ce secteur est intégrée dans la zone de risque inondation du PPRN de la Charente-Aval.

Les règles des secteurs Np énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à :

Dans ces espaces, seuls les travaux sur l'existant sont autorisés, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration dans le site et à condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques. Les cheminements piétons et accès au public sont également possibles, s'ils sont rendus indispensables pour la fréquentation du public (notamment pour l'accès aux vallées).

E. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES DIFFERENTS SECTEURS ET PERIMETRES GRAPHIQUES LIMITANT L'UTILISATION DU SOL

Les documents graphiques réglementaires font apparaître des dispositions spécifiques engendrant des limitations à l'occupation ou l'utilisation du sol.

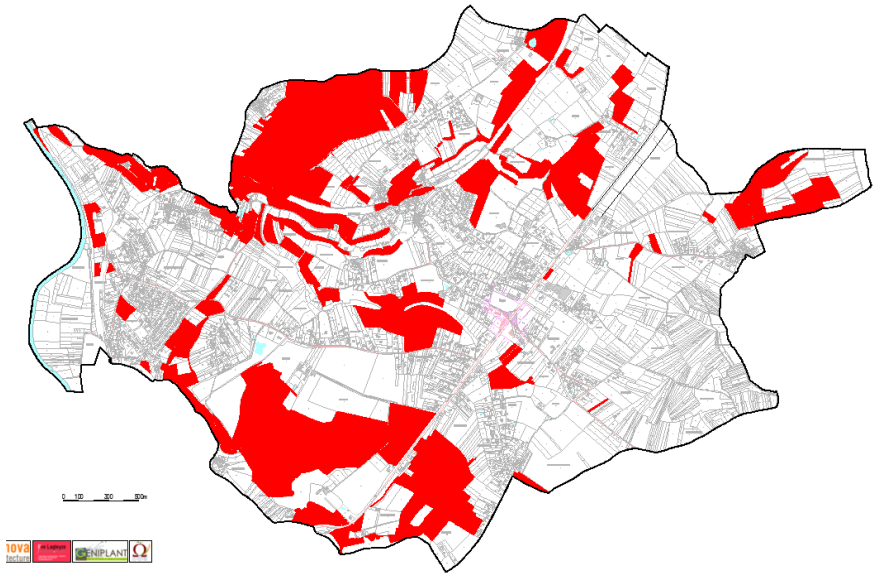
1. Délimitation des espaces boisés classés, au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme

Certains terrains boisés sont classés en EBC (en Espaces Boisés classés à conserver, à protéger ou à créer) par le PLU et doivent être protégés et entretenus.
Ils concernent environ **16 hectares** de forêts et boisements (soit environ 1% du territoire communal).

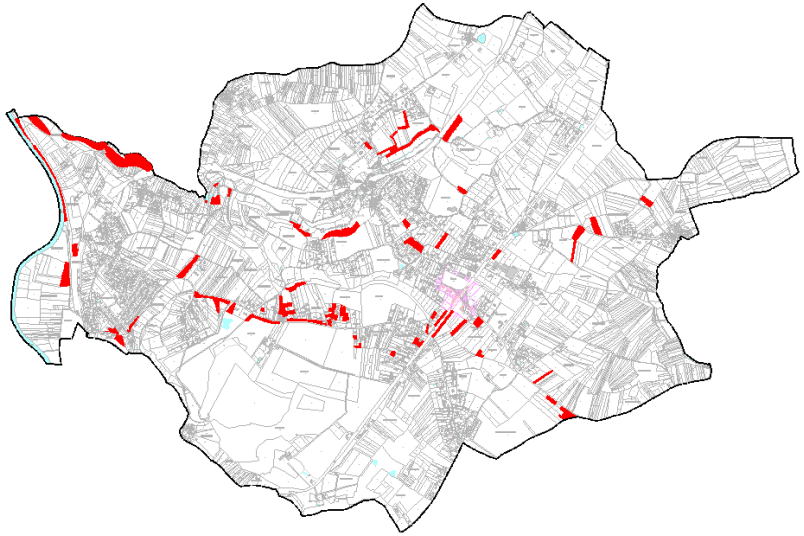
Cette nette diminution de la surface en EBC est liée simplement à la mise à jour par les élus et les associations locales des périmètres des EBC pour tenir compte de la réalité sur le terrain et pour éviter la superposition des règlementations (en effet, au-delà d'un hectare, un boisement est soumis au code forestier). Cette disposition suit également les recommandations et prescriptions émises par le CRPF Poitou-Charentes.

Les EBC maintenus concernent donc plutôt des zones boisées de moins d'un hectare que les élus (en échange avec le paysagiste et suivant son relevé terrain) ont souhaité protéger, car revêtant un caractère particulièrement remarquable et également ceux intégrés aux zones Np (Zones naturelles protégées du réseau Natura 2000).

Délimitation des EBC au niveau du POS



Nouvelle délimitation des EBC au niveau du PLU



2. Délimitation des emplacements réservés, au titre de l'article L.123-1-5 V du code de l'urbanisme

Les documents graphiques font apparaître un emplacement réservé :

1. Aménagement de sécurité Route de Chaumet / Les Violettes – superficie de 300 m² (bénéficiaire : commune)

Ainsi, au total se sont environ 300m² qui sont classés en emplacement réservé sur la commune, dont la totalité au bénéfice de la commune.

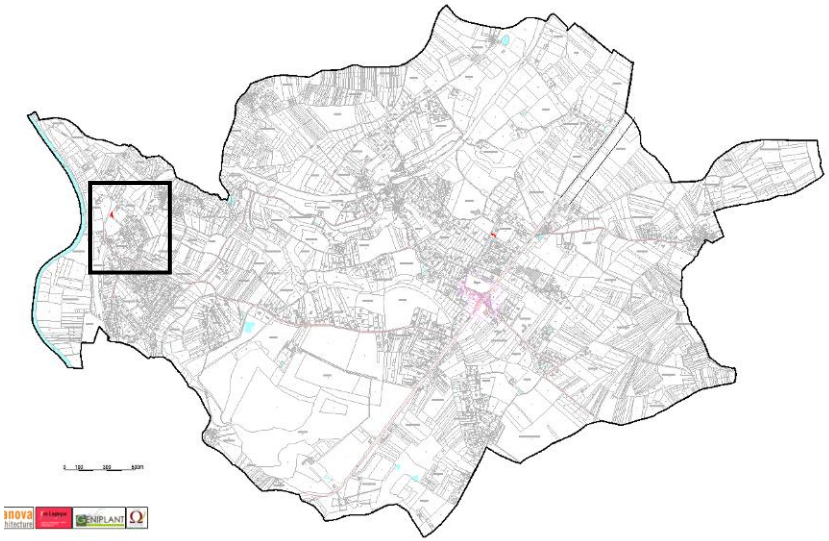
Le terrain concerné est provisoirement soumis à un statut spécial afin qu'il ne fasse pas l'objet d'utilisations incompatibles avec sa future utilisation.

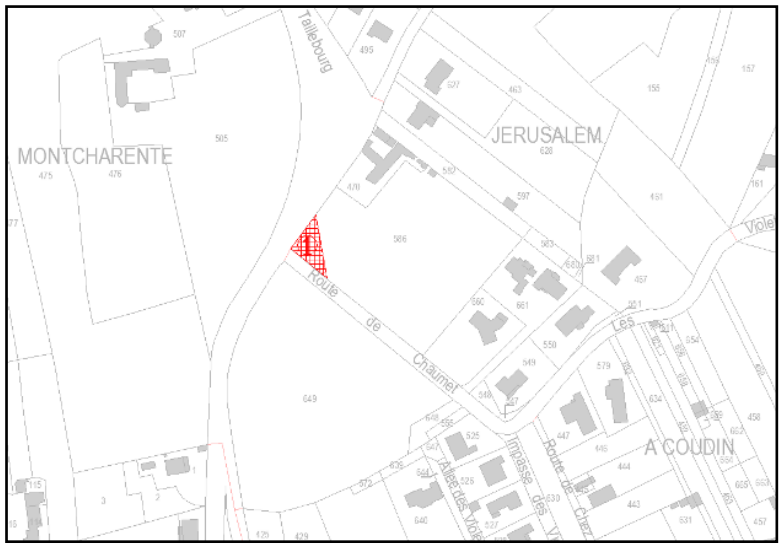
Effets sur l'occupation du sol

Toute construction y est interdite.
En contrepartie, le propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par le PLU, peut :

- conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
- mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 423-1 du Code de l'urbanisme.





3. Protection du patrimoine bâti d'intérêt local et du paysage, au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme

Sur la base du diagnostic et du relevé terrain le PLU de Fontcouverte identifie et localise le patrimoine bâti à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique et culturel et détermine les prescriptions de nature à assurer sa protection. Le PLU identifie également des éléments de paysage, tels que haies, arbres remarquables, ,… à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

Le repérage des haies s'est fait en concertation avec les élus. Des critères différents ont été retenus :

- Leur participation à la qualité paysagère des lieux
- Leur rôle écologique (continuités écologiques)
- Leur intérêt hydraulique (limitation de la vitesse d'écoulement des eaux pluviales)
- Leur participation à la qualité des entrées de ville (notamment pour celles situées le long de la RD150).

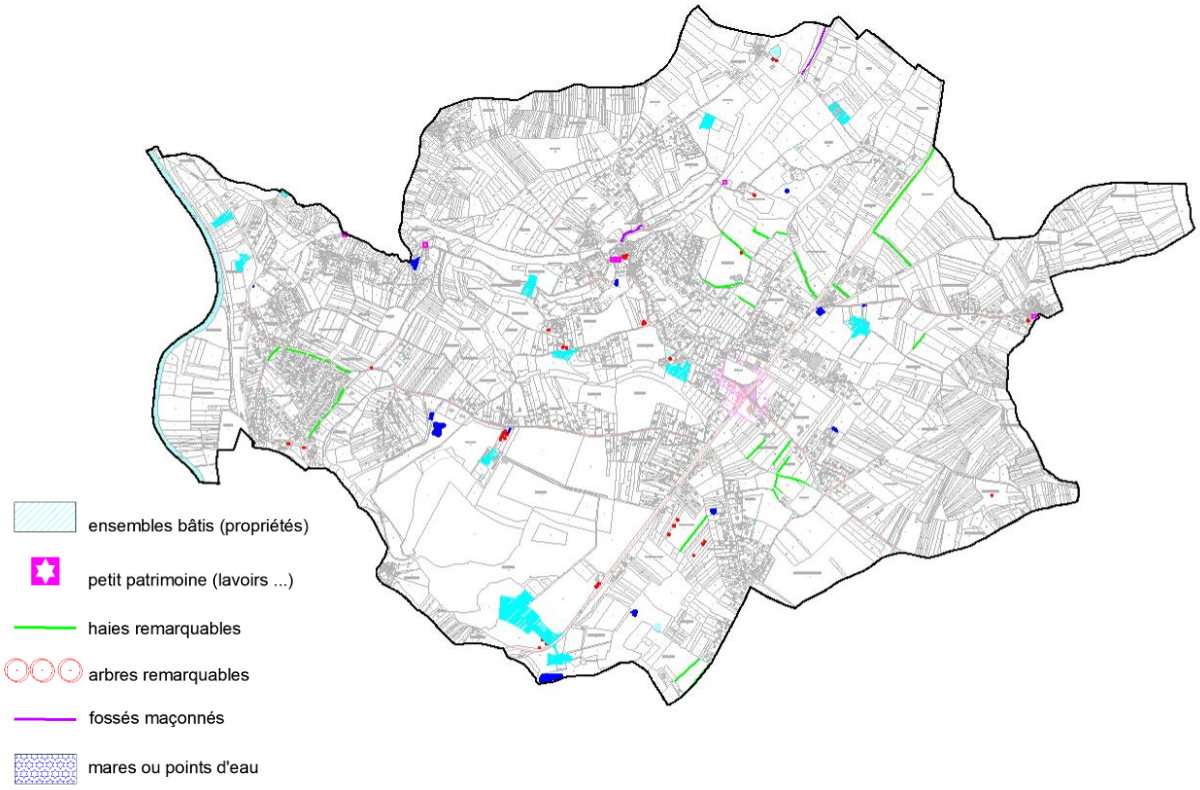
Les élus ont également souhaité repérer quelques fossés maçonnés (Route de Limes et près du bourg), à la fois pour leur valeur patrimoniale et architecturale, mais aussi pour leur rôle hydraulique.

Effets sur l'occupation du sol

Les éléments bâtis identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, repérés aux documents graphiques, doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir avant toute destruction partielle ou totale.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un espace boisé ou un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L. 123-1-5 III 2° et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation/déclaration préalable.

Les règles de préservation spécifiques à chacun de ces éléments sont précisées dans le règlement.



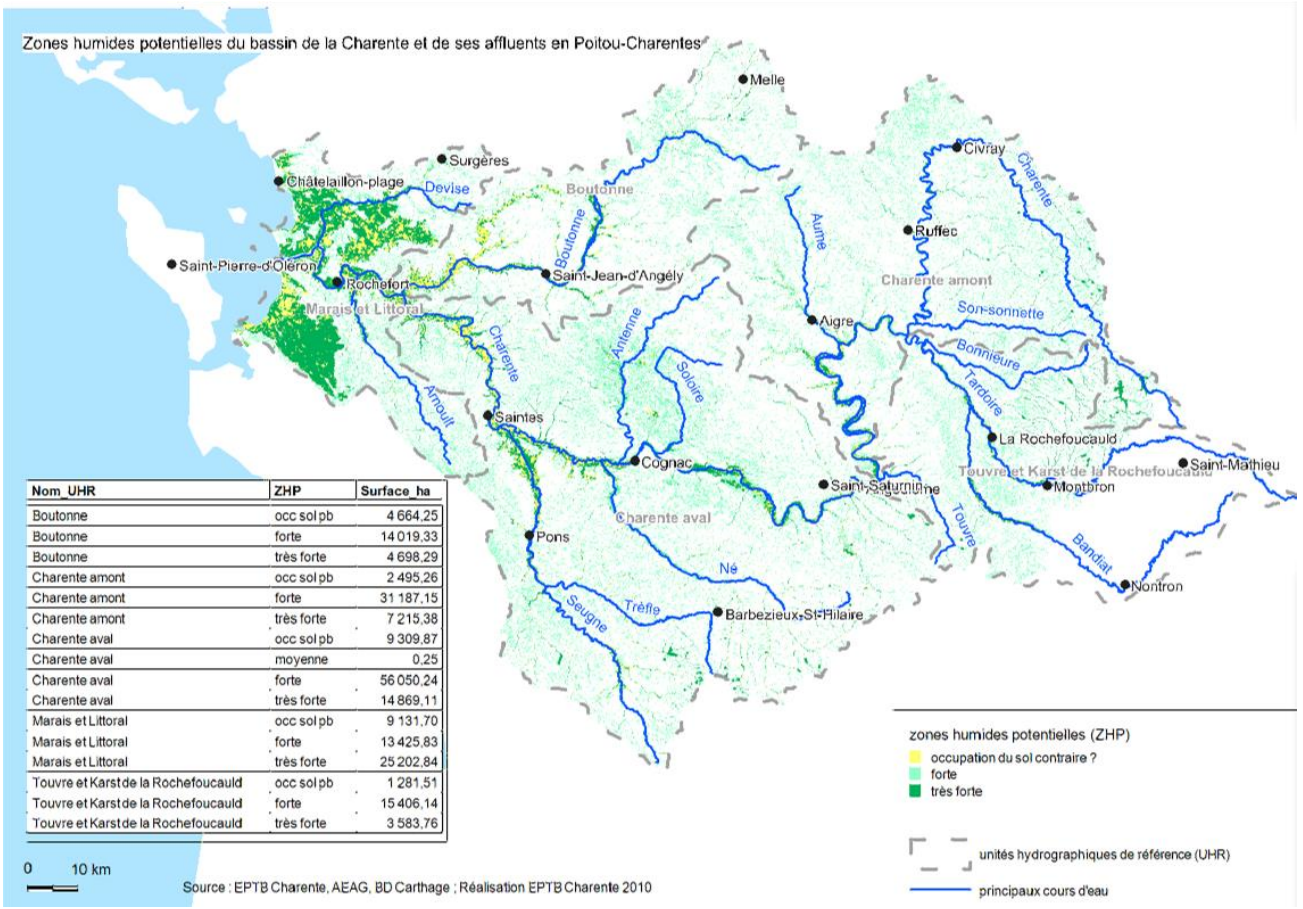
4. Prise en compte des zones humides potentielles du bassin de la Charente

Une étude réalisée par l'EPTB Charente en 2010 a permis de définir des zones humides potentielles sur le bassin de la Charente et de ses affluents.

Les inventaires précis des zones humides effectives relevant d'une démarche longue et complexe, la hiérarchisation a ainsi pour but de prioriser les secteurs à inventorier afin d'échelonner dans le temps la réalisation de ces inventaires. La prélocalisation constitue une base de travail pour la réalisation de ces inventaires de terrain et doit permettre d'évaluer l'effort de prospection à produire lors de ces derniers.

Cette étude identifie des zones humides et enveloppes de zones humides probables. Seuls des inventaires de terrain peuvent confirmer ou infirmer la présence de zones humides effectives. En effet, dans sa disposition 8A-1, le SDAGE Loire Bretagne 2010-2015 dispose que *« les PLU incorporent dans les documents graphiques les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme ».*

Le règlement du présent PLU a tenu compte de la préservation des zones à forte valeur paysagère et environnementale (réservoirs de biodiversité), en zonant ces secteurs en zone naturelle. Lors des futurs projets d'aménagement, les aménageurs seront tenus de réaliser une étude zone humide spécifique, notamment dans le respect de la loi sur l'eau.



Nom_UHR	ZHP	Surface_ha
Boutonne	occ sol pb	4 664,25
Boutonne	forte	14 019,33
Boutonne	très forte	4 698,29
Charente amont	occ sol pb	2 495,26
Charente amont	forte	31 187,15
Charente amont	très forte	7 215,38
Charente aval	occ sol pb	9 309,87
Charente aval	moyenne	0,25
Charente aval	forte	56 050,24
Charente aval	très forte	14 869,11
Marais et Littoral	occ sol pb	9 131,70
Marais et Littoral	forte	13 425,83
Marais et Littoral	très forte	25 202,84
Touvre et Karst de la Rochefoucauld	occ sol pb	1 281,51
Touvre et Karst de la Rochefoucauld	forte	15 406,14
Touvre et Karst de la Rochefoucauld	très forte	3 583,76

F. BILAN DES SUPERFICIES DU PLU

Tableau de superficie des zones du PLU

PLU		
ZONE	SUPERFICIE (en hectares)	Total PLU (en hectares)
UA	18	Total U
UB	137	
UE	12	
UY	13	180
1AU	3,5	Total 1AU
1AUX	1	
1AUY	2,5	7
A	375	Total A 375
N	513	Total N
secteur Ne	2	
secteur Nℓ	54	
secteur Np	47	616
Total		1 178
Espaces Boisés Classés		21

Tableau de superficie des zones de l'ancien POS

Zones proposées	Surfaces
UA (centres anciens)	
UB (extension lotissements)	
UC (autre zone urbaine)	148
1NAh (petits lots)	5
2NAh (phase 1)	20
NAs (sports)	10
NAx (activités)	7
NA (réserve)	11
NB	81
	282
NC	480
NDi (inondable)	24
NDp (paysage)	11
NDb (boisement)	219
NDg (golf)	46
NDs	30
	810
UF	40
	1132

> Les zones urbaines

Les **zones urbaines** du PLU représentent au total environ **180 hectares**, soit **15%** du territoire communal.
Au niveau du POS, les zones urbanisables représentaient **269 hectares** (zones U, UF et NB) soit 24% du territoire communal (suivant la superficie totale retenue à l'époque du POS, à savoir : 1132 hectares).
La réduction de l'emprise des zones urbanisables sur la commune est donc conséquente.

> Les zones à urbaniser

Les **zones à urbaniser** du PLU représentent quant à elle **7 hectares**, soit **1% du territoire communal,** sachant que seule la moitié est réservée à l'habitat.
Au niveau du POS, les zones à urbaniser représentaient **53 hectares** (zones NA) soit 5% du territoire communal (suivant la superficie totale retenue à l'époque du POS, à savoir : 1132 hectares).
La réduction de l'emprise des zones urbanisables sur la commune est donc importante et en particulier pour les zones réservées au développement résidentiel, puisque de 25 hectares, le projet passe à 3.5 hectares. Cette comparaison illustre bien la prise en compte d'un développement avec des formes urbaines plus denses et moins consommatrices de foncier.

> Les zones naturelles

Les **zones naturelles** (tous secteurs confondus) sont très importantes au niveau de ce PLU, car elles représentent plus de la moitié de la superficie communale (**52% du territoire communal**), avec **513 hectares** environ.
Au niveau du POS, ces dernières n'en représentaient que la moitié soit 330 hectares (zones ND). Cela traduit bien **l'espace redonné aux zones naturelles dans ce nouveau projet communal, avec de plus, un souci de création de continuités écologiques (continuités des zones N, supports des trames vertes et bleues).**

> La zone agricole

La zone agricole s'étend sur **375 hectares**, soit **32% du territoire communal,** contre **480 hectares** au niveau du POS**. Cette baisse de l'espace agricole s'explique aussi par une part redonnée aux zones naturelles, dans la logique décrite précédemment de continuités écologiques.**

> Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés, qui ont été largement revus à la baisse par rapport au classement prévu au niveau de l'ancien POS (159 hectares d'EBC au POS) représentent **21 hectares. Ils concernent les boisements les plus remarquables,** certains linéaires de bois (notamment le long des voies), ceux n'étant pas protégés par le régime forestier et ceux appartenant aux zones naturelles protégées (réseau Natura 2000).

TITRE III Incidences des orientations du plan sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

A. LES RISQUES D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Impacts des choix globaux du PLU sur l'environnement

Il est indéniable que les orientations adoptées dans le plan local d'urbanisme (PLU) auront des incidences sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées successivement en abordant les différents aspects de l'environnement :
- la topographie,
- le sous-sol et le sol,
- l'hydrographie,
- la ressource en eau,
- la qualité de l'air, les nuisances sonores,
- la production de déchets,
- les risques technologiques et naturels,
- le paysage et les espaces naturels,
- les espaces urbanisés et les morphologies urbaines.
- les territoires agricoles.

Par ailleurs, en vertu du décret n° 2005-608 du 27 mai 2004 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme, le PLU de Fontcouverte est soumis aux exigences d'évaluation environnementale selon les termes de l'article R. 121-14.

> Les incidences sur la topographie

Aucune orientation du PLU n'est de nature à modifier de manière significative la topographie du territoire.
Très ponctuellement la modification de la topographie peut avoir lieu à l'échelle des projets de constructions. Cependant, il convient de noter que :

- Le règlement interdit les exhaussements et affouillements du sol importants dans les zones UA et UB *: « les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone».*
- Pour les zones AU, l'obligation de la réalisation d'un plan d'ensemble et le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues sur les secteurs, permettront de veiller à une organisation respectueuse de la topographie des sites. Les zones concernées ont une morphologie douce qui garantit peu de mouvements de terrain pour les implantations des constructions.
- Pour les zones UE et UY susceptibles d'accueillir des bâtiments plus importants en taille et en volume, que de simples maisons d'habitation, une modification de la topographie est possible. Afin qu'elle soit organisée et limitée au mieux, des prescriptions d'implantations de bâtiments d'activité économique ou agricole sont données dans le carnet de recommandation.

- Pour la zone N, zone globalement inconstructible, où seuls les petits volumes de construction en lien avec les constructions existantes ou les annexes peuvent être possibles, il n'y a pas d'impact notable envisageable sur la topographie des lieux.
- Pour la zone A sont autorisés *« les affouillements, exhaussements du sol sous réserve qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations, ou qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole ».* Ainsi, la zone A est la seule qui permet un possible remaniement de la topographie, mais de façon très cadrée.

Le sous-sol et le sol

Les aménagements et les constructions qui seront réalisés peuvent conduire à modifier le sous-sol et le sol. Toutefois, ces modifications ne pourront être que limitées.
Cf. paragraphes précédents sur les exhaussements et affouillements du sol.

L'exploitation du sol et du sous-sol

Le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. Le schéma départemental des carrières est élaboré par la commission départementale des carrières après consultation du document de gestion de l'espace agricole et forestier visé à l'article L 112-1 du code rural. La PLU se réfère à ce schéma dans la définition du son projet.

Actuellement il n'est pas prévu de projets d'activité liée à l'exploitation du sol (type carrière). Mais lors de la création, planifiée, notamment de projets routiers, ce type d'exploitation est possible. L'usage des matériaux locaux permettrait de limiter le transport de gravats et autres. Si les futurs travaux devaient avoir lieu sur le territoire communal cela serait en lien avec un projet d'ampleur, et d'intérêt général. Ce type de projet sera soumis à étude d'impact et les exploitations de la richesse locale seront analysées dans la même démarche.
La création et l'exploitation de carrières sont autorisées dans la zone N et dans la zone UY.

> Les incidences sur 'hydrographie

Les incidences sur l'hydrographie sont liées à la protection de la biodiversité et du paysage. La protection de la trame bleue est en corrélation directe avec celle de la trame verte.
Les extensions urbaines envisagées par le PLU accroîtront inévitablement **l'imperméabilisation des sols**.
Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur **le ruissellement naturel des eaux pluviales**, l'infiltration sur place est la solution privilégiée.
De plus, l'ouverture à l'urbanisation par opération d'ensemble garantit une prise en compte à l'échelle de chaque nouveau quartier. Cela permet une optimisation de la gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement en limitant les risques de pollutions, d'accélérations des écoulements…

Ainsi dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**, plusieurs préconisations sont indiquées :
- les nouvelles constructions doivent s'organiser suivant les courbes du relief pour notamment mieux gérer l'écoulement des eaux pluviales.
- que si l'aptitude du sol le permet, la gestion des eaux pluviales dans les nouvelles zones à urbaniser doit se faire par des méthodes alternatives du « tout-tuyau » dites douces (prescriptions données dans les orientations d'aménagement et de programmation). Ainsi, une emprise sera réservée à cet usage sur les nouveaux axes de desserte. Le principe est expliqué dans le cahier de recommandations en annexe du PLU.

La protection du réseau hydrographique passe avant tout par un projet de développement urbain raisonné et organisé dans le respect de la protection de ce réseau. Cela sous-entend :

- La protection de la Vallée de la Charente ainsi que celles de l'Escambouille de la Pichauderie et du Bourru. Les Vallées de la Charente et de l'Escambouille sont classées en Np, classement qui vise à valoriser les sites à forte qualité paysagère et environnementale. Les vallées du Bourru et de la Pichauderie sont intégrées à des zones N et Nl.
- La prise en compte des sites d'expansion des crues et débordements de la Charente. Le PPRI est intégré dans l'ensemble du document en particulier le PADD et le règlement. Le document PPRI est annexé au présent PLU.

> Les incidences sur la ressource en eau

La commune appartient au bassin versant de la Charente. Par ce biais elle est concernée par le SAGE Charente.
La présence de la Charente et d'affluents de la Charente sur le territoire implique une attention particulière. En effet, ces eaux superficielles sont des sources d'alimentation en eau potable et les écosystèmes qui y sont liés sont à l'origine d'une partie de la richesse écologique et paysagère de la commune. C'est pour ces raisons qu'ils doivent être protégés de toutes formes de pollution et de prélèvements abusifs.

Respect du SAGE
Le projet de PLU prend en considération les données du SAGE. Sur les enjeux majeurs, et suivant les outils disponibles dans le PLU, le projet s'attache à :
-Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
-Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
-Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
-Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
-Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
-Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

Le captage d'eau
La commune de Fontcouverte est concernée par la présence du captage d'une nappe captive « Vallée de l'Escambouille » avec une capacité de 440m3.
Il capte un aquifère profond qui n'est pas sensible aux pollutions de surface. Il est donc doté uniquement d'un périmètre de protection immédiate, correspondant à la parcelle d'implantation des infrastructures d'exploitation. Le projet intègre ces périmètres, ils sont reproduits dans les Servitudes d'Utilité Publique. Par ailleurs, le développement de l'urbanisation n'affectera pas ces périmètres. En revanche, la commune n'a pas mis d'outil en place pour avoir une action sur les usages du sol qui ne relève pas de la constructibilité, par exemple les risques de pollutions dus à une agriculture peu raisonnée, mais le PLU ne permet pas la mise en place d'outils efficaces pour cela.

La distribution en eau potable
L'évolution démographique envisagée à court terme devrait faire croître les besoins communaux en eau potable. Nous n'avons pas eu connaissance de défaillances du réseau d'alimentation en eau potable existant. Par conséquent, le développement urbain ne devrait pas induire de problèmes à ce niveau.

L'alimentation en eau potable (AEP) est l'ensemble des équipements, des services et des actions qui permettent, en partant d'une eau brute, de produire une eau conforme aux normes de potabilité en vigueur, distribuée ensuite aux consommateurs.

La collecte et le traitement des eaux usées

Les eaux usées sont collectées à travers un réseau d'assainissement (séparatif et unitaire) et dirigées vers deux stations d'épuration. La commune de Fontcouverte est accordée sur la STEP de Saintes et une très petite partie du territoire : « chez Tessier » est raccordée à sa propre station.
La STEP de Saintes à une capacité nominale de 40 000Eh (équivalent habitant) et 70Eq pour celle de Chez Tessier.
La commune de Fontcouverte possède également 212 assainissements non collectifs.

Les équipements en place permettent une gestion optimale des assainissements des développements urbains proposés. En effet, la zone du bourg est entièrement concernée et les écarts non équipés en assainissement collectif sont peu ou pas développé dans le projet de développement urbain. Cela sous-entend que peu de nouvelles constructions seront dans l'obligation de réaliser un assainissement individuel.

La gestion des eaux pluviales

Le projet communal par le biais de la préservation des milieux, la protection de la ressource en eau et la gestion de son paysage, intègre à son projet communal des actions pour intégrer une gestion optimale des eaux pluviales.

- La limitation des urbanisations en dehors du tissu urbain constitué, pour limiter de fait les surfaces imperméabilisées.
- La protection de fond de talwegs et de certains boisements pour accompagner les écoulements des eaux du ruissellement. Cela permet de limiter la vitesse des écoulements et de filtrer l'eau avant qu'elle ne rejoigne le milieu naturel exutoire.
- Le projet incite à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols. Cela passe par la limitation de l'emprise des voies, le choix de matériaux perméables et l'incitation auprès des particuliers à mieux gérer les eaux de pluie sur leur terrain (limiter l'imperméabilisation et optimiser les modes de récupération de l'eau). Ces modalités sont indiquées dans les dispositions générales données dans les orientations d'aménagement où sont dessinées les possibles gestions de l'eau par des noues, dans le carnet de recommandation pour indiquer les bonnes pratiques pour la récupération des eaux pluviales.
- Le projet prend en considération le patrimoine et donc la préservation des fossés et autres sites nécessaires à l'écoulement ou l'expansion des eaux de la façon la plus douce et « naturelle » possible.

> Les incidences sur la qualité de l'air et les nuisances sonores

La qualité de l'air

La prise en compte de la qualité de l'air est encadrée par une importante réglementation. La loi sur l'air, en imposant notamment les plans de déplacements urbains, la mise en œuvre de restrictions de la circulation en cas de pics de pollutions où l'accès à l'information du public a voulu compléter ce dispositif.

Les principales nuisances, par rapport à la qualité de l'air à Fontcouverte, sont dues principalement à la circulation routière.
Les activités présentes sur le territoire ne produisent peu de pollution de l'air.

Par ailleurs, l'urbanisation projetée s'effectuera en prolongement direct des zones déjà urbanisées afin de limiter l'étalement urbain et ainsi diminuer la circulation routière.

Les nuisances sonores

Les bruits fixes, générés sur la commune, relèvent des équipements collectifs et des entreprises (accueil du public ou mode de production). Les bruits fixes restent modérés, aucune remarque pertinente en la matière n'a été recensée. Cependant, la proximité entreprise / habitat comporte toujours un risque de nuisances sonores. C'est pourquoi les limites ont été redéfinies pour ne plus permettre le développement de l'habitat trop proche des sites d'activité. De plus, l'activité économique entraine très souvent des circulations : clientèle, livraisons… Il est important d'organiser les circulations pour limiter les nuisances, c'est ce qui est prévu, notamment par le biais des orientations d'aménagement et de programmation sur certaines futures zones d'activités à investir.

Par ailleurs, le maintien de distances entre les activités et l'habitat permettra d'établir une marge d'isolement pour limiter ou gérer les nuisances sonores, ainsi :

Dans les zones UB et 1AUX au niveau de la centralité tertiaire de services, dite « La Mare »: une orientation d'aménagement impose transition végétale entre la centralité tertiaire et la zone d'habitat (réduction des risques de nuisances pour une bonne cohabitation).

Dans le règlement des mesures spécifiques sont demandées pour les zones destinées à l'activité économique afin que les nuisances générées aient des répercussions limitées sur les zones d'habitats proches.

Ainsi il est noté :

***« En secteur UY**, lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone principalement affectée à l'habitation, existante ou future, les bâtiments doivent être implantés en observant un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à cette limite de zone, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments ».*

Les bruits mobiles relèvent des infrastructures routières et ferroviaires

- **Bruit d'origine ferroviaire**

L'application de l'arrêté du 30 mai 1996 a conduit à classer les voies ferrées en 5 catégories. Le seuil de recensement pour les liaisons ferroviaires interurbaines est fixé à 50 trains en moyenne journalière annuelle.
Les voies Niort-Saintes et Rochefort Saintes ne sont pas concernées par l'arrêté préfectoral de classement sonore, car elle écoule un trafic inférieur au seuil de recensement.

- **Bruit d'origine routière**

À Fontcouverte, 4 km d'infrastructures de transport terrestre sont estimés par l'Atlas départemental comme potentiellement gênants en terme de bruit environnant généré par le trafic.
La zone de nuisance sonore impliquée par ces infrastructures représente une superficie de 0.4 km² soit environ **3 %** de la surface communale.
La RD 150 est classée à grande circulation ce qui impose des dispositions particulières sur l'implantation des constructions et les performances d'isolation acoustiques des bâtiments.
Ces prescriptions sont retranscrites dans le projet communal, l'article L111.1.4. du code de l'urbanisme qui fixe les règles pour les proximités des voies classées à grande circulation est repris dans le règlement du PLU.

> Les incidences sur la production des déchets

Les ordures ménagères ainsi que les emballages et verres sont ramassés en porte-à-porte. Il existe plusieurs sites avec des conteneurs pour l'apport volontaire du verre, des emballages et du papier.

Les objectifs d'évolution démographique devraient générer des déchets supplémentaires et donc des besoins en termes de collecte et de traitement. Toutefois, le PLU n'a pas vocation à accompagner les politiques de gestion des déchets. Néanmoins, il est demandé dans les orientations d'aménagement et de programmation d'anticiper l'organisation du ramassage des déchets afin de limiter les trajets des camions de ramassage. Ainsi, des zones de regroupement pour les déchets (ordures ménagères et déchets triés) bien intégrées dans le paysage pourront être programmées au sein de l'opération d'ensemble. Les principes à mettre œuvre sont exposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

En ce qui concerne les déchets verts, le règlement incite la plantation d'arbres d'essences locales à croissance lente. Ce qui devrait avoir pour impact la diminution des déchets de taille de haies de type : thuya, cupressus etc… qui sont des déchets créant des volumes très importants en déchetterie et d'une qualité médiocre (difficulté de compostage).

> Les incidences sur les risques technologiques et naturels

La commune n'est pas concernée par des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation sur le territoire communal.

Le retrait-gonflement des sols
Ce phénomène correspond au mouvement des argiles en fonction de la teneur en eau du sol. Ces mouvements de terrain peuvent induire des sinistres importants dans les bâtiments si ce risque n'a pas été pris en compte lors de la conception même de la construction. Le projet prend en considération cette donnée en transmettant l'information et les mesures à adopter, aux futurs porteurs de projets.

Le zonage sismique
La commune de Fontcouverte est classée en **zone d'aléa modéré.** Le projet prend en considération cette donnée en transmettant l'information et les mesures à adopter, aux futurs porteurs de projets.

> Les incidences sur le paysage et les espaces naturels

La commune de Fontcouverte possède un paysage de vallées avec une mosaïque d'usage du sol. Une dominance des boisements crée l'identité de la commune.
Soucieux de la préservation de leur paysage, les élus ont souhaité développer la commune tout en assurant la protection des vallées et des sites présentant une grande qualité paysagère et écologique. À ces intentions de préservation sur le patrimoine naturel et agricole s'ajoute la protection des éléments identitaires du patrimoine bâti sur les espaces ruraux et urbains. Puis, l'orientation des futurs projets pour obtenir des opérations de bonne qualité paysagère et pouvant participer à la diversité biologique.

La prise en compte des milieux naturels et du paysage se fait grâce à plusieurs outils du PLU tels que le règlement et sa traduction graphique et les orientations d'aménagement et de programmation, mais aussi par le classement d'éléments végétaux au titre du L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, d'éléments du patrimoine bâti en vertu de l'article L.442-2 du code de l'urbanisme et l'application de l'alinéa 3 de l'article L123.1.5.III du code de l'urbanisme pour la protection du petit patrimoine végétal (trames de haies) ou bâti (petit patrimoine bâti, forme urbaines).

Le projet de PLU aura des incidences sur la faune et la flore, car l'extension de l'urbanisation se traduit par une diminution spatiale de l'espace agricole. Cependant, les zones de développement sont éloignées des sites de fond de vallée et épargnent les boisements par ailleurs les espaces agricoles concernés, même s'ils participent à la qualité des paysages, ne possèdent pas une valeur écologique notable.

*Dans le règlement :

Les vallées et les plus grands boisements sont classés en N (plusieurs zonages N suivant le patrimoine écologique et la présence ponctuelle d'équipement de loisir.
Dans le règlement, les zones N sont définies suivant les objectifs généraux suivants :
« Les règles énoncées pour la zone N sont essentiellement destinées :

- *à préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager et à limiter la constructibilité de ces zones,*
- *à maîtriser l'extension des bâtiments habitation dans les zones N,*
- *à valoriser les sites à forte qualité paysagère et environnementale, dans le secteur Np,*
- *à permettre l'aménagement ou le réaménagement des espaces de loisirs existants à vocation naturelle et la valorisation du site du golf dans le secteur Nl,*
- *créer un site d'implantation d'antennes relais par la création d'une zone spécifique Ne."*

Ainsi en zone N strict, le paysage est la biodiversité sont protégés. C'est une zone inconstructible ou seules les évolutions des bâtiments existants sont possibles. Ainsi, on évitera toute nouvelle emprise sur l'espace naturel agricole et forestier.

La zone Np englobe les vallées concernées par le zonage Natura 200 c'est-à-dire la vallée de la Charente et la vallée de l'Escambouille. Ces zones sont totalement inconstructibles.

La zone Nl concerne le terrain de golf. Les règles édictées visent à laisser évoluer l'activité tout en conservant le cadre naturel nécessaire à la pratique du golf.

La zone Ne est créée pour accueillir des antennes-relais et donc, en négatif, à les interdire sur le reste de la commune. De cette façon, les antennes seront regroupées sur un seul site. Cela est important pour des équipements de grande hauteur très perceptibles dans le paysage. Le site choisi est en point haut, mais à l'écart des cônes de vues les plus intéressants.

> Les incidences sur les espaces urbanisés et les morphologies urbaines

- **Incidences sur le patrimoine et les zones bâties.**

Les enjeux d'un « développement urbain réussi » résident dans la **densification des espaces déjà urbanisés**, la continuité de l'urbanisation avec celle déjà existante avec une attention toute particulière à porter au mitage du territoire. **L'intégration environnementale et paysagère** des nouvelles opérations.

Dans le bourg, l'attention doit être portée sur l'investissement des dents creuses et la création de zones AU qui n'étendent pas le périmètre aggloméré. Ces zones AU sont de forme et de fonctionnement assez compacts, à proximité et en continuité immédiate des derniers développements ou dans le tissu aggloméré.
Le petit patrimoine est pris en considération dans les futurs projets urbains. Les propriétés, mais également les fermes modestes sont à ne pas négliger.
Enfin, les caractères et typologies locales constituent le ''terreau'' de toute urbanisation future : pour toute création architecturale, c'est l'inspiration du caractère local qui doit être recherché (éviter les architectures étrangères à la région) ; le cas échéant, c'est la création contemporaine qui sera génératrice des projets afin de ne pas créer de « pastiches » d'architecture traditionnelle.

- **Les incidences sur les futures zones bâties.**

L'ouverture à l'urbanisation dans le tissu urbain de Fontcouverte laisse présager des modifications dans le paysage urbain. Les règles énoncées pour ces espaces bâtis à venir favorisent la compatibilité avec le bâti existant et l'harmonie avec le paysage en autorisant l'utilisation de formes architecturales et de matériaux traditionnels et contemporains.

La trame viaire présentée dans les orientations d'aménagement et de programmation relatives à ces secteurs vise à maintenir une hiérarchie au niveau des voies et axes de communication et un bon fonctionnement urbain.
Les voies en impasse qui nuisent fortement à la fluidité des déplacements et à la convivialité des zones résidentielles sont en général proscrites.
La création de cheminements piétonniers et de liaisons cyclables permettra de favoriser les déplacements doux plus favorables à l'environnement.

En outre, il est préconisé de réfléchir sur l'aménagement d'espaces publics permettant de créer une certaine harmonie et convivialité dans ces espaces.

Pour gérer les transitions entre espaces construits et campagne, les orientations d'aménagement et de programmation indiquent les éléments végétaux à conserver ou les plantations à réaliser. Ainsi, on aménage les vues sur les nouvelles urbanisations en évitant des transitions trop dures (silhouettes de constructions neuves en premier plan, soin particulier porté aux franges urbaines).

> Les incidences sur les territoires agricoles

La **préservation des zones agricoles et des exploitations agricoles** qui participent de façon importante au paysage, à la biodiversité et au développement économique sera assurée par différentes mesures. Elles ne sont pas situées près ou dans la zone Natura 2000, ni sur des sites à forte valeur écologique.
La commune de Fontcouverte n'est pas une commune viticole. Elle détient encore 6 exploitations 5 viticoles et un élevage. Les sites d'exploitation situés sur les hameaux.
Le développement de l'urbanisation dans le tissu urbain permet de limiter au maximum la consommation de terres agricoles et naturelles et donc le préserver le potentiel agricole existant.

Pour accompagner l'activité agricole et respecter l'environnement, une zone agricole est définie. Elle concerne les sites agricoles. Elle partage les terrains non construits avec les zones N. En schématisant on peut dire que la zone A concerne les espaces non construits, non agglomérés auxquels on a retiré les boisements et les vallées protégées.

Synthèse des incidences sur l'environnement

Thématique	Intérêt patrimonial et écologique	Incidences du projet
- la topographie	Modéré	Pas d'incidences notables
- le sous-sol et le sol	Modéré	Pas d'incidences notables
- l'hydrographie	Important	Projet intègre la donnée à tous les niveaux : préservation des milieux, limitation des imperméabilisations de sols, conservation des éléments régulateurs.
- la ressource en eau	Essentiel	Protection de la ressource par la préservation des milieux et la limitation des risques de pollution.
- la qualité de l'air, les nuisances sonores	Variable suivant localisation	Apport de nouvelles populations mais surtout augmentation des flux routiers dépassant la gestion et la logique communale.
- la production de déchets	Important	Tente de limiter la production de déchets, action très limitée.
- les risques technologiques et naturels	Important	Prise en compte des risques liés à la circulation et des risques d'inondation. Projet n'implique pas de changements notables.
- le paysage et les espaces naturels	Essentiel	Protection des milieux et du patrimoine écologique et paysager. Promotion d'un urbanisme de qualité prenant en compte les richesses locales.
- les espaces urbanisés et les morphologies urbaines	Essentiel	Promotion d'un urbanisme et d'une architecture de qualité respectant l'identité locale et la durabilité des constructions.
- les territoires agricoles	Important	Protection des terres agricoles en limitant la consommation d'espaces et en accompagnant l'activité agricole.

B. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE ET/OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION

1. SCoT Schéma de Cohérence territoriale

Le PADD du SCoT propose, pour les parties environnement : *Une stratégie environnementale confortant un art de vivre spécifique et valorisant les patrimoines*

Inscrit dans le PADD du SCoT

1 - Un mode d'urbanisation innovant et soutenant l'identité du territoire

Economiser l'espace

- Considérer l'espace agricole comme élément majeur de structuration économique et paysagère du territoire
- Optimiser densité, compacité, configuration des parcelles et formes des développements urbains
- Diversifier les typologies d'habitat

Mise en scène et insertion paysagère du développement urbain

Dans le PLU

Pour économiser l'espace, les capacités de développement en surface ont été calculées suivant les objectifs de nombre de logement et de densité en adéquation ce qui est inscrit dans le PLH.

Les moyennes de densité prescrites laissent toute latitude à créer diverses formes de logements : habitat collectif, maison individuelle, habitat intermédiaire… La diversité des sites constructibles participera de cette diversité.

Des prescriptions paysagères sont données dans les orientations d'aménagement et de programmation avec le traitement par la plantation de haies des franges urbaine.
De plus, des conseils sont donnés dans le carnet de recommandations et il est spécifié dans l'article 13 du règlement que les végétaux locaux sont préférables aux essences exogènes.

2 - Une trame verte et bleue qui renforce l'armature, le fonctionnement et la valorisation du territoire

Préserver / reconquérir les cœurs de biodiversité
Garantir leur mise en réseau (notion de corridor et de fonctionnement des milieux)
Inscrire la Trame Verte et Bleue en cohérence avec les paysages et l'agriculture

Dans le PLU

Les sites les plus emblématiques et les plus riches (sites Natura 2000) bénéficient d'un zonage spécifique pour assurer leur protection. Puis les boisements et les autres vallées sont classés en N. Ainsi, c'est une immense trame verte qui est protégée. Elle se superpose à la protection de la trame bleue puisqu'il s'agit fondamentalement de la protection des vallées et donc des cours d'eau.
Du plus les éléments isolés de la trame verte (arbre isolé, haie…) et de la trame bleue (mare) sont protégés individuellement.
Ces protections respectent le fonctionnement agraire avec les boisements et les fonds de vallées en N et les vignes et espaces de cultures en A.

3 – L'eau : une ressource majeure à préserver et valoriser

Une protection rigoureuse des périmètres de protection des captages AEP (Alimentation en Eau Potable)

Un assainissement plus performant

Partage de la ressource

Zones humides et Trame Verte et Bleue

Dans le PLU

Le captage d'eau potable est indiqué (périmètre et arrêté) dans les servitudes d'utilité publique et sa protection est intégrée dans le projet communal.

Le projet de développement urbain est adapté au schéma d'assainissement afin de s'assurer qu'un assainissement performant accompagnera chaque projet de construction.

La préservation de la ressource et donc les économies en matière d'économie de consommation sont difficilement à transcrire dans le PLU toutefois, les choix des végétaux des traitements paysagers participent à une bonne gestion de l'eau. Par ailleurs, des indications pour économiser l'eau sont données dans le carnet de recommandation.

Les zones humides sont inconstructibles. Les projets ne se réaliseront que s'ils n'impactent pas une zone humide.

4 – Economiser les énergies et développer les énergies renouvelables

Economies d'énergie

- structuration du territoire et formes du développement urbain
- normes, qualité architecturale et matériaux

Développer le recours aux énergies renouvelables

- Solaires thermique et/ou photovoltaïque
- Biomasse, bois énergie, boues, méthanisation
- Géothermie
- Éolien

Dans le PLU

Le projet promeut les formes urbaines qui permettent d'atteindre une meilleure sobriété énergétique. Les orientations des constructions, les implantations… sont libérées pour permettre des installations optimales pour capter les apports solaires, se protéger des ombres, organiser les protections contre les vents…

Les formes architecturales nouvelles et les matériaux nouveaux sont autorisés pour permettre toutes les évolutions techniques durables.

Les équipements pour la production d'énergie renouvelable sont autorisés.

Par ailleurs, le carnet de recommandations donne divers éléments pour l'optimisation énergétique d'une construction.

5 – Vers une gestion plus attentive des risques

Naturels : inondation, mouvements de terrain, feux de forêt, tempête, séisme

Technologiques : industriel, transports matière dangereuse

Dans le PLU

Les risques sont indiqués dans le document. Toutes les prescriptions réglementaires sont retranscrites dans le règlement.

Le PPRIn de la Charente est intégré au projet communal et le document complet est annexé au présent PLU.

2. Le SDAGE

Quatre orientations fondamentales constituent l'ossature du SDAGE Adour Garonne. Elles précisent les priorités d'action pour atteindre les objectifs fixés

1 Créer les conditions de gouvernance favorables ;
2 Réduire les pollutions ;
3 Améliorer la gestion qualitative ;
4 Préserver et restaurer les milieux aquatiques.

Le PLU dans sa réalisation et sa mise en œuvre respecte et abonde les orientations du SDAGE Adour Garonne. Le projet défini participe à la réduction des pollutions, à préserver les milieux et donc par répercussion la qualité de ressource en eau.

3. Le SAGE

Le SAGE Charente décline 4 grandes orientations

1 – Réduire les pollutions d'origine agricole
2 – Restaurer et préserver la fonctionnalité et la biodiversité des milieux aquatiques
3 – Retrouver un équilibre quantitatif de la ressource en période d'étiage
4 – Réduire durablement les risques d'inondation

Ces grandes orientations ne sont intégrées dans le projet communal chaque fois que c'est possible. Le PLU n'a pas toujours les outils ou les obligations pour satisfaire chaque attente.

Réduire les pollutions d'origine agricole.

Dans le PLU
Il n'y a pas d'outils directs n'y d'orientation ou de décision possible dans le PLU pour atteindre cet objectif.

Restaurer et préserver la fonctionnalité et la biodiversité des milieux aquatiques

Dans le PLU
Les milieux aquatiques sur la commune de Fontcouverte sont composés par les cours d'eaux : la Charente et l'Escambouille et les ruisseaux du Bourru et de la Pichauderie en limites de commune. Ces milieux sont protégés par des zones Np et N destinées à assurer une protection optimale des sites. Ces zonages impliquent l'inconstructibilité et la protection des végétaux.

Dans le PLU
Il n'y a pas d'outils directs n'y d'orientation ou de décision possible dans le PLU pour atteindre cet objectif.

Retrouver un équilibre quantitatif de la ressource en période d'étiage

Réduire durablement les risques d'inondation

Dans le PLU
La commune de Fontcouverte est concernée par le risque inondation. Le PPRIn de la Charente est intégré au projet communal et le document complet est annexé au présent PLU.
Par ailleurs, le projet communal porte une attention particulière sur la gestion des eaux de ruissellement, les imperméabilisations excessives des sols… Afin que les projets n'entrainent pas d'aggravation du risque inondation.

C. LES SCENARII D'AMENAGEMENT

Au fil de l'élaboration du document, le projet a évolué pour mieux correspondre aux objectifs du PADD et préciser les choix pour respecter l'environnement et les volontés du développement du territoire. Les scénarii d'aménagement révèlent une progression vers la précision du projet, l'intégration d'outils plus adaptés et, en fait, une évolution vers un traitement très qualitatif du développement urbain.
Nous pouvons synthétiser l'évolution de la réflexion suivant quatre grands scénarii / étapes qui retracent le travail réalisé :

1. Scénario 1

L'élaboration du PLU pour la commune de Fontcouverte était l'occasion de repenser complètement son développement.
L'objectif était de poursuivre l'offre en matière de logement, Fontcouverte étant une commune attractive. Parallèlement, la commune et l'intercommunalité voulaient accompagner le développement économique et la position de la commune sur le territoire élargit avec des projets routiers et autres projets structurants sur la commune et à ses portes sur Saintes.
En matière d'environnement et de paysage la commune souhaite protéger son patrimoine bâti et naturelle qui fait l'identité et l'attractivité de la commune.

2. Scénario 2

Son élaboration arrive après la **réalisation du diagnostic** et l'**élaboration du PADD** avec part donnée à la concertation très importante

Le diagnostic met en évidence un urbanisme spécifique très étendu et qui offre une multitude de possibilités pour continuer le développement urbain.
Un travail de détermination des dents creuses (espace résiduel dans le tissu urbain disponible pour la construction) met en évidence des possibilités pour un développement urbain intégré à l'agglomération du bourg sans extension urbaine sur les terres agricoles.
Par ailleurs, le patrimoine naturel et agricole est très imbriqué dans la trame de construction.
La mairie engage une réflexion importante avec la population. Il en ressort une recherche de centralité et in fine un choix de développement urbain.

Ainsi, il est décidé que le bourg sera privilégié pour le développement urbain, mais que ce développement s'appuiera sur plusieurs centralités : le bourg ancien, les écoles, l'entrée de ville avec le nouveau rond-point et au nord du bourg avec les équipements collectifs. Chaque centralité aura son rôle à jouer.

Parallèlement, les modalités de préservation de l'environnement s'élaborent avec le respect des sites Natura 2000 sur les vallées et la nécessité de préserver les boisements.
Parallèlement, la commission urbanisme commence à réfléchir sur les sites à ouvrir pour les zones AU et les modalités des aménagements à demander pour préserver les paysages et l'environnement, pour gérer les eaux de ruissellement afin de s'intégrer aux milieux naturels et préserver les exutoires….

Des réflexions parallèles interfèrent dans les données fondatrices. On évoque par exemple les filières agronomiques et viticoles afin de les préserver, mais aussi de valoriser les productions, le possible développement d'une offre d'hébergement en lien avec le golf…
Des projets spécifiques à intégrer dans le projet global.

3. Scénario 3

Il est issu de la prise en compte plus affinée des outils du PLU pour exprimer les objectifs du PADD.
C'est la phase ou chaque objectif est précisé et décliné dans les différentes pièces du PLU.
Tout d'abord, suivant les données du PLH et les objectifs communaux les chiffres en matière de nombre de logements à créer, les densités à respecter sont définis.
Par répercussion les zones constructibles AU sont dimensionnée et choisies sur le bourg. Les objectifs de densité sont intégrés dans les orientations d'aménagement et de programmation.
Le dessin de ces orientations permet de choisir site par site les protections des végétaux intéressants et les plantations à mettre en place.

De même, les choix en matière de développement économique sont déterminés en collaboration avec l'intercommunalité pour la délimitation de la zone d'activité existante et ses possibilités d'évolution puis sur la zone en entrée de bourg contre le nouveau giratoire.

Les choix en matière de protection de la trame verte et bleue se posent sur la protection de grande zone N comme définie précédemment et sur la protection d'élément spécifique suivant les indications du CRPF.

La trame viaire est elle aussi définie notamment pour organiser les nouvelles voies à travers les futurs quartiers, mais aussi pour assurer des liaisons douces sur les quartiers et aussi entre les centralités.

4. Scénario 4

Il résulte de la maturation du projet et de l'affirmation des choix et de la mise en place du suivi du document.

À cette étape la commission urbanisme a repris, modifié à la marge les différents éléments composant le PLU pour aboutir à un projet le plus cohérent possible. Le règlement et le zonage sont inspectés dans les moindres détails pour éviter toute incohérence par rapport au PADD.

Pour compléter les choix faits dans le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, un carnet de recommandations est élaboré pour communiquer sur le paysage, l'énergie dans les bâtiments, les implantations des constructions, les formes urbaines …

Pour finir le travail et valider les choix en matière de protection de l'environnement et de réduction des productions de gaz à effet de serre, des indicateurs de suivis sont déterminés dans le but d'évaluer les actions proposées dans le projet et également dans l'objectif d'avoir des éléments quantifiés et sensibles lors de la réalisation du prochain document d'urbanisme.

D. PRISE EN COMPTE DE LA NOTE DE CADRAGE

La lettre de cadrage de la DREAL concernant la prise en compte des zonages Natura 2000 et l'élaboration de l'évaluation environnementale est arrivée en cours d'élaboration du projet.
Elle précisait les différentes protections recensées sur le territoire, la qualité de la biodiversité et les risques naturels en lien avec les sites à protéger. Cette note demandait également d'avoir une action pédagogique pour faire connaître et apprécier le patrimoine écologique.

Ainsi à l'issue de la prise de connaissance de la note de cadrage les élus ont précisé :

- La délimitation de la zone Np zone naturelle comprenant tous les zonages de protection. Cette zone qui englobe la vallée de la Charente et celle de l'Escambouille. Son rôle est double : la protection effective des sites, mais aussi l'information et la pédagogie pour signifier à tous la valeur patrimoniale présente.
- L'intégration du PPRIn Charente et la protection renforcée des périmètres de protection du captage d'eau potable.

E. IMPACTS SUR LES SITES NATURA 2000

La richesse de Natura 2000 est composée par un patrimoine de Vallées remarquables et principalement de la vallée de la Charente. Elle sont protégée par une ZPS et une ZSC dites : Moyenne vallée de la Charente Seugne et Coran. Les principaux enjeux sont liés à la présence du lit majeur de la Charente et d'un de ses affluents : la Seugne. L'ensemble constitue la plus grande zone inondable subsistant en Poitou Charente. Y est présent un ensemble presque complet des milieux originaux et les formations végétales générées par l'action régulière et prolongées du fleuve. Ces groupements sont le support d'habitats et d'espèces menacées en Europe. De plus on trouve 19 espèces d'oiseaux nicheurs, migrateurs et hivernants, de l'annexe I présents sur le site.
Ainsi, pour assurer la protection de la richesse écologique il est nécessaire de protéger les milieux, les sites patrimoniaux. De plus il est essentiel de limiter les risques de pollutions ou de détérioration des milieux connexes aux vallées. En effet un système de vallées est interdépendant des milieux amonts et des milieux qui les surplombent. Une attention particulière doit être portée aux sites et aux usages du sol présents à proximité des vallées, ces dernières étant toujours des exutoires.
La totalité de la richesse biologique, même s'il elle ne bénéficie pas d'un inventaire de protection, doit être protégée afin de respecter la complémentarité des milieux.

Pour le projet communal :

- Les sites Natura 2000 sont protégés et zonés en Np (Naturel protégé) ce qui garantit leur inconstructibilité. La vallée de l'Escambouille affluent le plus important de la Charente sur le territoire, est aussi classée en Np. Les autres vallées en accompagnement des boisements présents sont classées en N. De cette façon l'ensemble du système vallée est pris en compte.
- Limiter l'étalement urbain. Par rapport au précédent document d'urbanisme, la part de terrains destinés à l'urbanisation est considérablement réduite. Ainsi, on limite la consommation d'espaces naturels et agricoles, on respecte le fonctionnement agraire en place. De plus une optimisation du développement urbain dans la trame bâtie participe à une meilleure réflexion de l'urbanité. Cela inclus l'optimisation des espaces libres pour les végétaux la gestion des eaux de ruissellement. La contrainte de place incite à faire des choix plus respectueux pour l'environnement.
- Les outils du PLU participent à la promotion des projets de qualité en particulier pour la gestion des paysages et de l'eau par technique douce (orientations d'aménagement et de programmation et carnet de recommandations). L'objectif est de créer des apports pour la biodiversité sur les futurs quartiers.

- Les éléments de patrimoine sont protégés : les haies, les arbres isolés, les boisements…

Les grands traits du projet communal visent la réduction d'impacter la richesse de Natura 2000 et protéger l'environnement avec les modalités d'actions suivantes :

- Ne pas avoir d'emprises pour les constructions sur les sites naturels : les zones Natura 2000 et les zones naturelles tampons entre les zones N et les espaces bâtis ou agricoles de plaine. Les zones dédiées à l'urbanisation restent à la marge des espaces naturels.

- Protéger le patrimoine naturel et bâti avec tous les outils possibles du PLU : zonage spécifique, EBC alinéa 3 de l'article L123.1.5.III du Code de l'Urbanisme. Ainsi une véritable cohérence de protection se met en place pour protéger les espaces ou éléments reconnus comme faisant partie du patrimoine de la commune (de la zone Natura, au petit patrimoine bâti en passant par les boisements et les formes urbaines). Ces protections ont une portée règlementaire, mais aussi une portée didactique pour que l'ensemble du patrimoine soit mieux connu et respecté.

- Développer un urbanisme de qualité. En imposant dans les orientations d'aménagement et de programmation la gestion des eaux pluviales (circuit et méthode) et en tentant de réduire les surfaces imperméabilisées, la collectivité pose les garants d'une réduction des risques de pollution. Cela est important pour préserver la richesse écologique globale en lien avec la vallée de la Charente et des autres vallées présentes sur le territoire. Par ailleurs la volonté de paysager les futures franges urbaines, les fonds de jardins, les espaces publics… avec une palette de végétaux locaux, cela participe à accompagner la diversité écologique. En effet les végétaux de clôture plus classiques comme le thuya et le cupressus sont interdits alors que les essences locales sont recommandées ou demandées pour des raisons de paysage, mais également pour compléter les maillages de haies et autres boisements existants en espérant participer à l'amplification de la richesse écologique.

Ainsi le projet communal global est conçu pour ne pas impacter la richesse de Natura 2000.

F. DEFINITION DES INDICATEURS DE SUIVI

1. Processus de suivi

Mise en place d'un groupe de suivi

Le suivi du PLU est sous la responsabilité de la commune. Un comité de suivi mis en place à l'échelle communale pourra prendre la forme d'un groupe de travail composé par exemple d'élus de la commission urbanisme et représentants d'associations.
Ce comité devra recueillir des données de suivies du PLU, les traiter et les analyser. Cette démarche devra se faire de manière pertinente et prospective, elle devra également s'adapter aux évolutions territoriales. En effet si des indicateurs se révèlent peu adéquats au fil de la vie du document d'urbanisme, ils devront être revus. À l'inverse de nouveaux indicateurs peuvent être intégrés plus tard.
Pour l'ensemble des indicateurs, un état de référence et une périodicité de recueil des données doivent être définis, ainsi que, le cas échéant, l'objectif à atteindre à travers la mise en œuvre du PLU, d'ici 2026.

La collecte des données

Ces données pourront provenir de diverses sources :
- de la collecte réalisée par les organismes officiels
- de relevés d'associations
- de relevés d'habitants
- d'études réalisées sur le territoire

2. Les indicateurs

Les indicateurs ont été classés selon le modèle Pression-Etat-Réponse qui distingue :
- les indicateurs de **pression**, en lien avec les activités anthropiques et l'aménagement du territoire (évolution des pratiques…),
- les indicateurs d'**état**, soit les résultats par thématiques et l'état des milieux naturels.

Les tableaux de synthèse permettent de qualifier de façon synthétique les évolutions des indicateurs.

De plus, au-delà des indicateurs proposés, la commune pourra identifier les actions exemplaires, novatrices ou, à l'inverse, très nuisibles en donnant le maximum d'informations quantitatives pour estimer les évolutions dans le temps de ces actions.

Biodiversité

Indicateurs :	Objectifs affichés	Provenance des données	Évolution notée
Indicateurs d'état - évolution de la population des espèces protégées (en nombre). - présence significative des espèces communes - évolution de la trame bleue et de la trame verte	Avoir des données chiffrées objectives sur l'évolution de la richesse écologique	Données des associations écologiques. Données Chasseurs (comptages lièvres, sangliers et chevreuils). Intercommunalité, inventaire des zones humides et de l'évolution de la trame verte et bleue	
Indicateurs de pression - évolution des MAE (Mesures Agro Environnementales) - Présence des zones de refuge (bosquets, bandes enherbées, fermes isolées, murets…), les dénombrer et observer leur état général -Dénombrer les espèces invasives sur le territoire et observer leur évolution - suivi des plantations sur les espaces publics	Estimer le poids des acteurs et les évolutions des pratiques Mise en place d'un plan de gestion	Données dans le DOCOB, reprendre les données concernant les MAE Suivi de l'évolution du développement de la jussie et de l'herbe de la Pampa par les syndicats qui gèrent les cours d'eau.	

Tableau de Synthèse : évolution de la Biodiversité sur le territoire

Indicateurs	En régression	Stabilisée	En augmentation
Notes	**- 1**	**0**	**+1**
évolution de la population des espèces protégées (en nombre),			
Évolution des espèces chassables / équilibre respecté pour la préservation des milieux ?			
évolution de la trame bleue et de la trame verte et des zones humides			
Évolution des contrats MAE (DOCOB)			
Dénombrer les espèces invasives sur le territoire et observer leur évolution			
État des plantations des espaces publics			
Réduction de l'usage des intrants			

Eau

Indicateurs :	Objectifs affichés	Provenance des données	Évolution notée
Indicateurs d'état Teneurs en pesticides et autre polluants dans les eaux - Veille sur l'évolution des zones humides	- Bonne qualité des eaux - que les milieux naturels présentent une bonne qualité de filtration des eaux	Données du Réseau Régional de la qualité de l'eau. Recensement nombre d'exploitations agricoles bio, données mairies	
Indicateurs de pression - consommation d'eau par habitant sur la commune Liens entre le développement de l'urbanisation et l'assainissement.	- surveiller les évolutions des pollutions ou les risques de pollutions.	- syndicat des eaux données sur la consommation d'eau par ménage et qualité de l'eau potable captée et distribuée. - Intercommunalité pour les données assainissement à chaque permis de construire.	

Tableau de Synthèse : évolution de la protection de la ressource en eau

Indicateurs	En régression	stabilisée	En augmentation
Notes	**-1**	**0**	**1**
Baisse des teneurs en polluants dans les eaux			
Données du Réseau Régional de la qualité de l'eau			
Qualité du maintien et à la restauration des zones humides			
Classifier les zones humides (en hectares ou m²) selon leur nature.			
Évolution des économies d'eau par habitant			
Assainissement			

Mobilité

Indicateurs :	Objectifs affichés	Provenance des données	Évolution notée
Indicateurs d'état - Estimation des flux de véhicules -Fréquentation des bus (prorata par rapport au nombre d'habitants) - Le nombre de véhicules par foyer - Le nombre de places de stationnement sur l'espace public	Diminution des flux de véhicules Connaître le report de l'usage de la voiture sur le bus et autre type d'alternative à la voiture Diminution de la place de la voiture dans l'espace urbain Diminution de la part de la voiture pour les déplacements des habitants	Mairie : données sensibles par rapport à l'évolution des déplacements par mode doux Données INSEE Chiffres AOT (autorité organisatrice des transports) pour les transports en commun. Recensement des places de stationnement qui permettent de mettre la voiture à l'écart du milieu urbain (parking de covoiturage, stationnement groupé pour des opérations d'habitat groupé…)	
Indicateurs de pression - fréquentation des transports en commun - Nombre de liaisons douces - pratique du covoiturage - Développement de nouvelles pratiques : pédibus, vélo bus…)	Développer les transports alternatifs (en commun, doux et covoiturage) Organiser les aménagements urbains pour favoriser les déplacements doux et les accès aux TC	Estimation de terrain par la mairie : - compter le nombre de véhicules sur les parkings de covoiturages, ou identifier les pratiques de covoiturage - recenser les nouvelles associations et les nouvelles pratiques - estimer les créations et aménagement de liaisons douces et les fréquentations	

Tableau de Synthèse : évolution de la mobilité

Indicateurs	En régression	Stabilisée	En augmentation
Notes	-1	0	1
Estimation des flux de véhicules			
Le nombre de véhicules par foyer			
-Fréquentation des bus (prorata par rapport au nombre d'habitants à l'instant T)			
Le nombre de places de stationnement sur l'espace public			
Évolution des liaisons douces			
Pratique du covoiturage			
Arrivées ou développement de nouvelles pratiques : pédibus, vélo bus, voitures en partages …)			

Énergie

Indicateurs :	Objectifs affichés	Provenance des données	Évolution notée
Indicateurs d'état Estimation des consommations énergétiques des bâtiments communaux Consommation communale pour l'éclairage public	Réduction des consommations énergétiques Recherche de systèmes plus économes et de nouvelles façons de fonctionner pour limiter les consommations électriques pour l'éclairage	Données communales, sur l'évolution des bâtiments communaux (évolution des consommations des travaux d'amélioration). Suivi consommation éclairage.	
Indicateurs de pression - réduction du nombre de logements n'utilisant que le chauffage électrique - noter les constructions à énergie positive / archi bioclimatique… Les permis concernant l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable - respect des Orientations d'Aménagement organisant des implantations au sud et faisant la promotion d'habitat d'architecture compacte et mitoyenne.	Ne pas bloquer des logements dans un mode de chauffage non pertinent Favoriser les habitats sobres. Ne pas freiner les productions énergétiques renouvelables des particuliers et autres	Données INSEE Données communales	

Tableau de Synthèse : évolution des économies d'énergie sur le territoire

Indicateurs	En régression	Stabilisées	En augmentation
Notes	**-1**	**0**	**1**
Suivi des baisses de consommations des bâtiments communaux Suivi des baisses de consommations pour l'éclairage public			
Réduction de la part du nombre de logements n'utilisant que le chauffage électrique			
Noter les constructions à énergie positive / archi bioclimatique… Les permis concernant l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable			
Faire le point sur la bonne interprétation des Orientations d'aménagement			

Déchets

Indicateurs :	Objectifs affichés	Provenance des données	Évolution notée
Indicateurs d'état - évolution des productions	Réduction de la production de déchets ménagers et de déchets ultimes	Intercommunalité	
Indicateurs de pression - amélioration du tri sélectif -développement du compostage collectif et individuel	Augmenter le pourcentage de tri sélectif dans le traitement des déchets. Augmenter la valorisation des déchets verts (soit aujourd'hui 20% d'une poubelle moyenne en France). Réduire la production de déchets verts difficilement compostables (tonte et branchages de résineux en particulier)	Intercommunalité Commune Commune : suivi des pratiques	

Tableau de Synthèse : évolution des déchets

Indicateurs	En régression	Stabilisés	En augmentation
Notes	**-1**	**0**	**1**
Réduction des productions de déchets			
Amélioration du tri sélectif			
développement du compostage collectif et individuel			

La qualité de l'air, les nuisances sonores

Indicateurs :	Objectifs affichés	Provenance des données	Évolution notée
Indicateurs d'état - diminution des nuisances sonores - effets du nouveau giratoire	Diminution du flux routier, ou au moins de la vitesse des circulations des véhicules qui engendrerait une diminution des nuisances sonores et une augmentation de la qualité de l'air Amélioration des circulations pour la fréquentation de commerces, la sécurité et le confort de tous.	DREAL Comptages routier Recensement de la commune pour les projets routiers. Estimation de la commune sur les effets du nouveau plan de circulation	
Indicateurs de pression diminution du flux routier de la vitesse des véhicules, pour la traversée de commune	Amélioration de la qualité de vie des riverains	Estimation mairie, recensement des plaintes ou requêtes des habitants.	

Tableau de Synthèse : évolution de la qualité de l'air, des nuisances sonores

Indicateurs	En régression	Stabilisées	En augmentation
Notes	-1	0	1
diminution des nuisances sonores			
effet du nouveau giratoire			
diminution du flux routier à la traversée de commune			

Économie de l'espace : gestion économe de l'espace / compacité / centralité

Indicateurs	Objectifs affichés	Provenance des données	Évolution notée
Indicateurs d'état surface de parcelle moyenne utilisée pour chaque nouvelle construction	Une réduction de la consommation d'espace	Permis de construire en particulier sur les opérations d'ensemble.	
Indicateurs de pression - nombre de constructions nouvelles (et extensions) sur le tissu bâti - nombre d'opérations présentant des caractères de maisons jumelées ou d'opérations groupées - vérifier que les constructions et opérations permettent une jonction pertinente avec les centralités les nouvelles opérations devront renforcer les centralités dans leur rôle	Une plus grande compacité de la forme urbaine « contemporaine » Renforcement des centralités et jonctions entre les nouvelles opérations et ces centralités	Observations communales Identification des actions exemplaires	

Tableau de Synthèse : évolution de l'économie d'espace gestion économe de l'espace / compacité / centralité

Indicateurs	En régression	Stabilisée	En augmentation
Notes	**-1**	**0**	**+1**
Réduction de la surface de parcelle moyenne utilisée pour chaque nouvelle construction			
Nombre de constructions nouvelles (et extensions) sur le tissu bâti			
Nombre d'opérations présentant des caractères de maisons jumelées ou d'opérations groupées			
Vérifier que les constructions et opérations permettent une jonction pertinente avec les centralités			

G. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET RESUME NON TECHNIQUE

1. Méthodologie de l'évaluation environnementale

La réalisation de l'évaluation environnementale de ce projet a été effectuée au mieux, afin d'accompagner la commune dans ses choix pour qu'ils soient compatibles avec la préservation de l'environnement.
Cependant, l'Évaluation Environnementale (EE) des PLU est une disposition que l'on doit moduler suivant chaque territoire et chaque projet communal, ce qui implique que les modalités de réalisation soient adaptées au contexte. C'est pourquoi nous tenons à préciser, ici, la façon dont nous avons procédé.

Le PLU est un travail long qui aboutit à la traduction réglementaire du projet de développement de la commune, en concertation avec les acteurs du territoire. L'Évaluation Environnementale vise à identifier les incidences du PLU sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables.
Le travail de l'EE réside :

- dans un premier temps, à exposer **un diagnostic territorial** et à en faire ressortir les enjeux communaux. Les autres documents d'urbanisme, plans et programmes réalisés à une échelle intercommunale et supra communale seront pris en compte pour que le PLU soit compatible avec ces derniers.
Ce travail est réalisé par le biais d'une étude documentaire et statistique et la rencontre d'acteurs locaux. Les données sont retranscrites sous forme cartographique pour permettre la superposition des informations.
- dans un second temps, à réaliser **l'état initial de l'environnement**. Cette analyse permet de mettre en perspective les sensibilités des milieux et de définir les enjeux environnementaux de la commune. Les premières recommandations y sont amorcées pour permettre un développement compatible avec la richesse et les fragilités locales.
- dans un troisième temps, au regard des sensibilités des milieux et des contraintes du territoire, à expliquer **les motifs de la délimitation des zones et des règles** qui leur sont appliquées.

Plus spécifiquement sur le territoire communal, les relevés de terrain réalisés par un paysagiste, des environnementalistes et des hydrogéologues ont permis de mettre en évidence les grands écosystèmes en présence puis les micros entités qui participent à la richesse patrimoniale. Il s'agissait là d'un corolaire aux zonages de protection environnementale déjà identifiés.

Il est à noter qu'un **important travail de concertation avec la population** a été fait. Un travail en atelier a fait ressortir l'attachement des fontcouvertois à leur patrimoine naturel et aussi au besoin de conserver une trame verte importante dans le milieu urbain et de l'amplifier sur les espaces publics à aménager et les futurs quartiers.
Parallèlement, les autres objets interférant sur la biodiversité ont été examinés, en particulier le paysage, avec un recensement des arbres et autres entités à préserver.
Puis des éléments sur le fonctionnement hydrologique ont été mis en évidence dans le but de comprendre le fonctionnement actuel d'écoulement des eaux de ruissèlement et noter les bonnes pratiques qui pourront être reprises dans les futurs aménagements. Une étude spécifique est complète à ce sujet est synthétisée dans l'état initial de l'environnement et donnée dans les annexes sanitaires.

De plus, les éléments micro climatiques en corrélation avec les données sur l'énergie ont été étudiés. Ces éléments ont des répercussions importantes sur les choix en matière de forme urbaine et de règles sur les conceptions architecturales, notamment pour promouvoir une bonne implantation des constructions pour les apports solaires passifs, pour permettre le développement d'équipement pour la production d'énergie renouvelable et assurer la protection contre les éléments nuisibles au confort (vents, surchauffe…). Cela se traduit dans le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation et le carnet de recommandations.

Sont ensuite recensés les projets et leurs particularités risquant d'impacter la richesse écologique de Natura 2000. Il s'agit de l'aménagement des futurs quartiers. Bien qu'éloignés des sites Natura il convient de regarder la gestion des eaux pluviales, l'intégration à l'assainissement collectif pour limiter tout impact sur les milieux humides situés en contrebas des urbanisations. De plus, il participe à l'ensemble de la trame verte et bleue de la commune. La nature banale (non recensée / non protégée) joue un rôle dans le patrimoine écologique global de la commune, il convient donc de la préserver voire de la multiplier.

Au-delà ont été prises en compte toutes les thématiques environnementales plus spécifiquement liées aux fonctionnements urbains : la gestion des déchets, les déplacements… L'objectif étant de comprendre les pratiques actuelles pour ne pas aggraver la situation par les futurs aménagements et surtout d'anticiper les types de développement qui pourraient nuire à une gestion plus respectueuse de l'environnement.
Toutes ces thématiques rentrent en interaction et sont étudiées à travers l'aspect identitaire le la commune. Cela permet de mieux comprendre la richesse et les pratiques locales. Il s'agit donc d'être à même de détecter les bonnes pratiques et les potentiels à mettre en valeur. Ainsi, le projet communal peut relever d'une démarche constructive qui intègrera le patrimoine écologique et les dispositions, pour réduire la production de gaz à effet de serre, comme des atouts et non comme des contraintes.

Le travail de réflexion se termine par la définition d'indicateurs de suivi. Le bureau d'étude a fait des propositions d'indicateurs adaptés au contexte local et particulièrement développés sur la richesse écologique et surtout ornithologique. La commission urbanisme a précisé ces indicateurs suivant les potentialités connues pour obtenir des données fiables et avec une fréquence dans le temps suffisantes. Une feuille de route est mise en place, parallèlement, pour solliciter les acteurs et organismes possesseurs ou collecteurs de données. La feuille de route permet également d'organiser la collecte de certains éléments directement en mairie.

2. Résumé de l'évaluation

Au regard de l'évolution de la population, du parc de logements et de l'économie locale, la commune souhaite maintenir son nombre d'habitants, et l'augmenter. Dans ce but, il est souhaitable d'augmenter et de diversifier son offre de logements. L'urbanisation sera essentiellement concentrée sur le bourg, pour alimenter sa dynamique. Le développement de l'activité économique prend une place importante dans le projet en interaction avec le développement urbain. L'ensemble des projets de développement étant pensé dans le respect de l'environnement : les sites patrimoniaux, mais aussi l'ensemble du cadre de vie.

Le diagnostic général met en avant des enjeux et des problématiques qui vont être une base pour élaborer ou préciser le projet communal. Ainsi par grandes thématiques, les enjeux définis ont déterminé des choix et des actions :

- Le diagnostic **environnemental** prend en considération les espaces protégés, reconnus pour leur richesse patrimoniale. Il recense et met en avant les autres composantes et surtout leur rôle dans le continuum écologique local. Il est complété par d'autres analyses comme indiqué si dessous.
- Le diagnostic **eaux pluviales** a mis en avant la préservation des fonctionnements par vallée avec la prise en compte précise de certains éléments ayant un rôle tampon / modérateur.
- Le diagnostic **paysage** a relevé la mosaïque d'éléments constitutifs, les perspectives paysagères et les éléments identitaires à préserver.

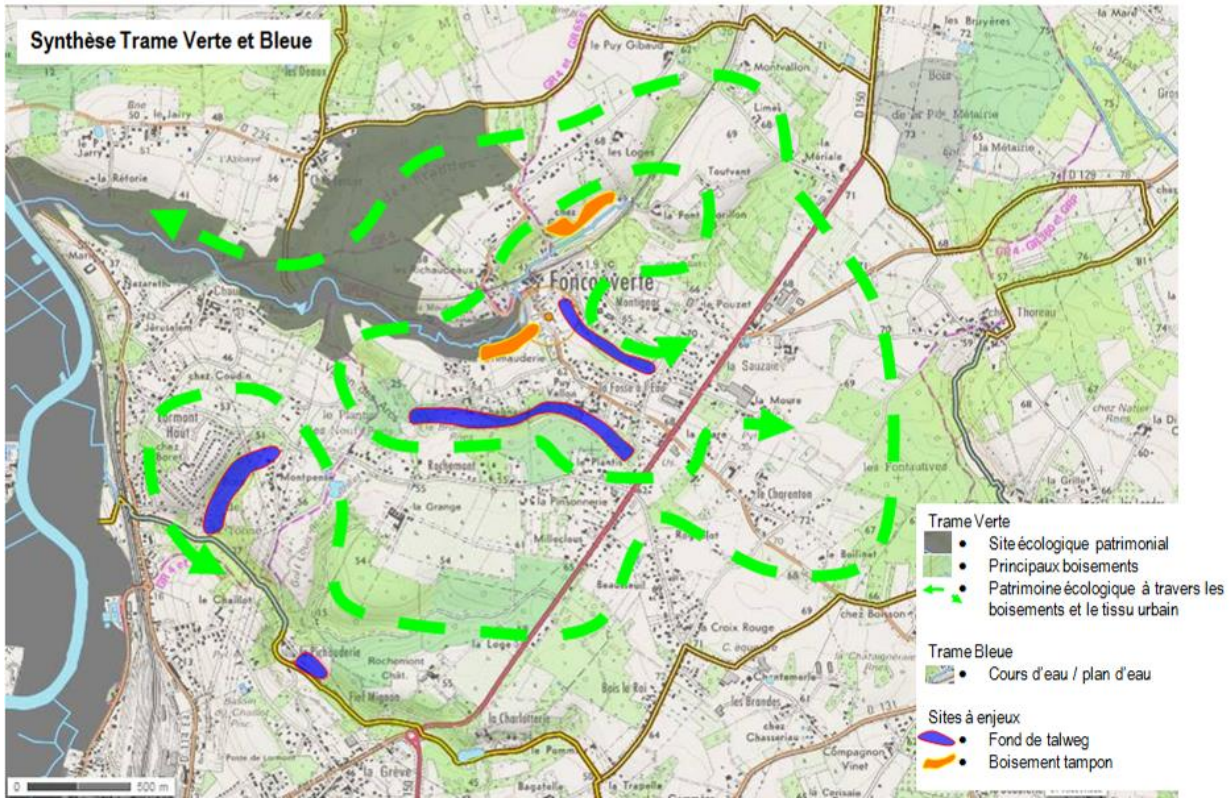
Ces éléments ont participé à la volonté des élus de protéger les boisements en ne développant pas l'urbanisation dans cette direction. Au-delà la préservation des espaces agricole avec les vignes a nécessité une attention particulière sur le fonctionnement agricole et le relevé de chaque exploitation agricole.
Concernant l'espace bâti, le projet s'est affiné par le biais du règlement, des orientations d'aménagement et du carnet de recommandations pour arriver à un projet très qualitatif, incluant de nombreuses données paysagères. Ces données sont inspirées des composantes locales : essences végétales locales. De plus, elles répondent à un fonctionnement optimisant l'espace et le cadre de vie. Ainsi, les préconisations paysagères participent : à la gestion des eaux de ruissellement, à la diversité écologique, à l'organisation des espaces collectifs et à la régulation micro climatique.

- L'**analyse urbaine**

Pour l'élaboration du PLU de Fontcouverte le contexte intercommunal a été pris en compte. Ainsi, la réflexion est guidée par les éléments des : SAGE ; Scot ; PLH, entre autres documents supa communaux. La proximité de Saintes avec le projet de plateforme multimodale aux portes de commune s'impose comme un élément d'analyse et d'organisation dans le projet communal.
La position de la commune est importante sur le territoire. Fontcouverte est un pôle de développement pour l'habitat : son bourg possède des espaces, des équipements… intéressants pour accueillir de nouveaux habitants. C'est aussi une commune où l'activité économique peut se développer sur la base des activités existantes. Par ailleurs, sa position en commune limitrophe de Saintes lui confère des atouts pour développer un urbanisme de qualité participant à la dynamique d'un territoire plus vaste.
Ainsi dans le PLU, les élus suivront les objectifs des différents programmes intercommunaux.
Ces éléments sont accompagnés d'une **analyse démographique** qui démontre le dynamisme et le potentiel de développement en matière d'habitat de la commune. Cependant, les modes de vie ont évolué et les logements à produire pour satisfaire les futurs fontcouvertois seront différents : plus petites parcelles, habitations plus économes en énergie, intégration de l'architecture contemporaine…
L'analyse des liaisons met également en avant le potentiel de développement de la commune. Cela permettra aussi de choisir les meilleurs sites de développement par rapport aux différentes centralités définies sur le bourg, les réseaux de transport en commun et les liens doux vers les équipements collectifs communaux. À l'issu de ce diagnostic, le développement en multipolarité est retenu.

L'analyse de l'activité économique mettra en avant la nécessité de conserver et d'accompagner la zone d'activité existante. Ce choix est fait avec le soutien de l'intercommunalité. Puis de prévoir une petite zone plus liée au commerce en entrée de bourg contre le nouveau giratoire de la RD 150.
Cette analyse inclut celle de l'activité agricole. Chaque exploitation a été prise en considération afin de gérer au mieux son rapport au développement urbain et la protection du patrimoine bâti.
Les formes urbaines et le patrimoine bâti on fait l'objet d'une attention particulière. Ainsi, les différentes composantes du tissu urbain ont été analysées dans le but de définir les nouvelles formes urbaines dans le respect de l'identité locale et aussi d'une gestion optimale de l'espace. Parallèlement, le patrimoine bâti a été recensé afin de trouver les mesures de protection et de mise en valeur adéquates.

- **À partir de l'état initial de l'environnement**, les milieux les plus fragiles ont été identifiés sur les vallées pour la biodiversité, avec la nécessité de veiller aux espaces interstitiels entre les zones fragiles (ou riches) qui restent sans urbanisation et les autres zones : boisement, zones agricoles, zones urbaines. La vallée de la Charente et la vallée de l'Escambouille ont été repérées pour leur intérêt paysager et écologique. L'ensemble des sites importants pour l'environnement et le paysage ainsi que les micros entités : boisements, haies, mais aussi patrimoine bâti font l'objet de mesures de protection. Au-delà de la richesse écologique, la richesse patrimoniale bâtie et culturelle de la commune a été intégrée dans la protection du territoire communal.



Ainsi, ce sont les multiples thématiques liées à l'environnement, considéré dans sa globalité, qui ont été traitées :

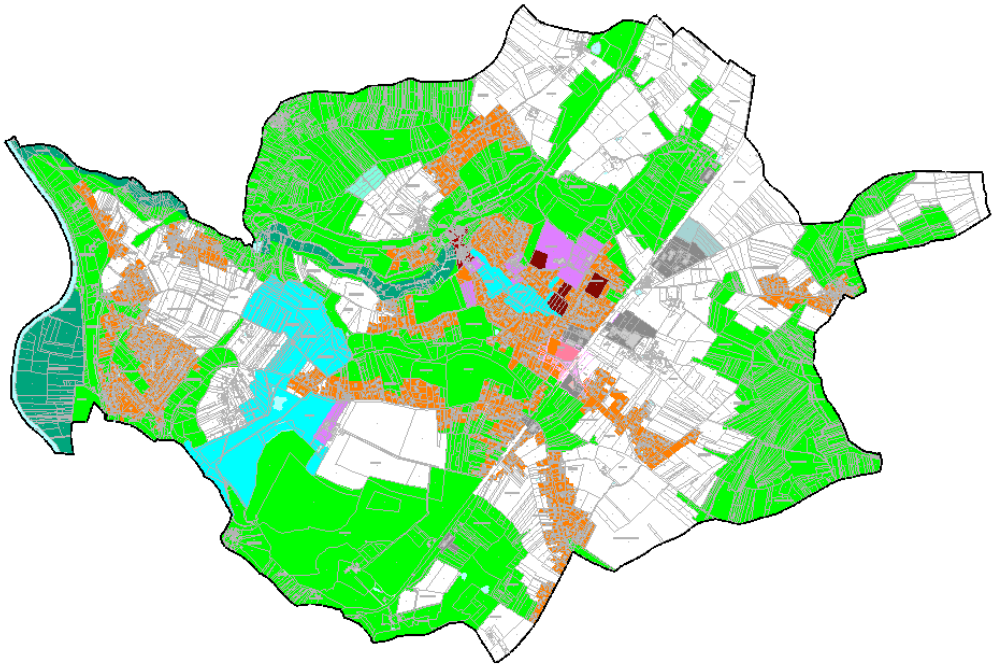
- Les **déplacements**, avec la volonté d'organiser le développement urbain en lien avec les aménagements de la RD150 et la création d'une véritable porte de ville depuis cet axe. Puis la mise en relation par des liaisons douces entre les différentes centralités définies dans le projet urbain.

- La protection de la **ressource en eau**, avec des préconisations en matière de gestion des eaux pluviales, visant à limiter les risques de pollutions et une facilité de gestion des flux, intégrée au paysage. Le développement de l'urbanisation sur les sites pouvant bénéficier de l'assainissement collectif (intégration des éléments pour la réalisation d'un nouvel équipement pour l'assainissement). Ces attentions sont fondatrices dans le volet environnement du projet, car très liées au patrimoine écologique Natura 2000.

- Les **déchets** pour la prise en compte de façon optimisée de leur collecte et du positionnement des points d'apport volontaire, mais aussi pour réduire les productions de déchets verts en préconisant des plantations produisant des quantités limitées de déchets et des déchets plus aisément compostables.

- L'**énergie** avec une réflexion sur l'orientation des bâtiments afin d'optimiser les apports solaires passifs, des préconisations en matière d'isolation thermique et de gestion du micro climat….

La préoccupation première a été de construire un projet cohérent répondant aux attentes des acteurs locaux, aux projets des élus en respectant les principes fondamentaux de la loi SRU et ALUR et particulièrement la gestion économe de l'espace et la nécessité de centrer le développement sur le bourg. Ainsi, au regard des nécessités et des envies de développement, les sites ont été choisis prioritairement dans les dents creuses du tissu urbain, puis dans le prolongement de l'enveloppe du bourg actuel. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont limitées, elles correspondent aux objectifs d'accueil de nouvelles populations, mais avec le souci de densifier et d'optimiser la consommation d'espace. De nouvelles constructions ponctuelles sur les villages sont possibles, mais de façon très limitée.
Une fois les espaces dédiés à l'urbanisation choisie, le dessin des orientations d'aménagement et de programmation a permis d'intégrer des éléments concernant la gestion de l'eau et les plantations pour servir la diversité écologique présente sur le territoire, et plus particulièrement sur le milieu urbain.



Puis les projets ont été précisés, sur l'ensemble du territoire, pour obtenir les garants d'une bonne qualité urbanistique pour les projets de développement et décliner les bons outils pour la faisabilité de l'ensemble. Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation donnent des prescriptions fondamentales pour relier les projets à la ville, mais également pour développer : du paysage, des espaces collectifs…. La préservation de l'environnement était au cœur de la réflexion dès l'initiation du projet global jusqu'à la déclinaison des différents outils du PLU.

Par la suite ont été définis des indicateurs de suivi afin de pouvoir estimer, à une échelle de plusieurs années, les impacts effectifs sur l'environnement.

COMMUNE DE

FONTCOUVERTE

Département de la Charente-Maritime

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE N°1





DOSSIER D'APPROBATION

Conseil municipal du 10 Juillet 2019

Vu pour être annexé à la présente délibération du 10/07/2019,
Le Maire

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

Evaluation environnementale

Sommaire

A. OBJET DU PROJET DE REVISION ALLEGEE- MOTIVATION DES CHOIX RETENUS 5
B. ELEMENTS DE DIAGNOSTIC 8
I. Situation géographique et administrative 9
1. Situation géographique de la commune 9
2. Situation administrative de la commune 9
II. Diagnostic sociodémographique 11
1. ÉVOLUTION DE LA POPULATION (analyse des données INSEE 2015) 11
2. Logement 12
III. Bilan de la consommation d'espaces depuis l'approbation du PLU 14
IV. Equipements, commerces et services 16
C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 17
I. Milieu physique 18
1. La géologie 18
2. La pédologie 18
3. Le relief 19
4. Le climat 19
5. L'occupation des sols 20
II. Milieu naturel 21
1. Natura 2000 21
a) ZPS (zone de protection spéciale) : Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran 21
b) ZSC (zone de protection spéciale) : Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran 22
2. ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) 22
a) ZNIEFF de type 2 22
b) ZNIEFF de type 1 23
3. Le milieu hydrographique 25
4. Les zones humides 25
5. La végétation 26
6. La trame verte et bleue 27
a) Généralités 27
b) Schéma Régional de Cohérence Ecologique 28
c) SCOT Pays de Saintonge Romane 29
d) Trame verte et bleue à l'échelle communale 29
III. Qualité des milieux et sources de pollution 31
1. Qualité de l'air et sources de pollution 31
2. Qualité de l'eau et sources de pollution 31
a) Qualité des eaux superficielles 31
b) Qualité des eaux souterraines 31
a) Gestion des eaux usées 32
b) La gestion des eaux pluviales 33
3. Pollution des sols 35
4. Déchets 35
a) Caractérisation des déchets de la Communauté d'agglomération 35
b) Le ramassage en porte-à-porte 35
c) La déchetterie 36
d) La gestion des déchets sur les espaces publics 36
e) La réduction des déchets à la source 37
IV. Le patrimoine paysager, architectural, archéologique 38
1. Les paysages 38
2. Le patrimoine archéologique 42

3. Le patrimoine culturel et architectural 43
V. Risques naturels et technologiques 44
1. Risque inondation 44
a) Inondations par débordement de cours d'eau 44
b) Inondations par remontées de nappes 44
c) Ruissellement des eaux pluviales 45
2. Risque lié au retrait/gonflement des argiles 45
3. Risque technologique 46
D. LE PROJET – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS 47
I. Explication/justification du site retenu 48
II. L'OAP 48
4. L'OAP créée sur le secteur rue de la Brumanderie 48
2. Suppression de la zone 1AU « secteur de Montignac » : conséquences sur le dossier des OAP 49
III. Le projet de règlement 50
E. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DUES A LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 53
I. Incidences sur la consommation d'espaces naturels et agricoles 54
II. Incidences sur le logement 54
III. Incidences sur l'activité économique 55
IV. Incidences sur la qualité de vie – cadre de vie et santé 56
V. Incidences sur l'environnement 58
VI. Incidences sur le milieu naturel 59
VII. Incidences sur Natura 2000 59
F. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD DU PLU - LES MOTIFS DE DELIMITATIONS DES ZONES ET REGLES QUI Y SONT APPLICABLES 61
I. Compatibilité du projet avec le PADD 62
I. Les dispositions réglementaires du PLU en vigueur 68
G. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU REVISE SUR L'ENVIRONNEMENT 69
II. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur la consommation d'espaces 70
III. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur le logement 70
IV. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur l'activité économique 70
V. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur la qualité de vie 71
VI. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur l'environnement 71
VII. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur le milieu naturel 71
VIII. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur Natura 2000 71
H. INDICATEURS -MODALITES DE SUIVI 72
I. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMEs 74
I. Le SDAGE 75
II. Le SAGE 75
III. Le SCOT du Pays Saintonge-Romane approuvé le 11 juillet 2016 et 18 mai 2017 76
IV. Le PLH de la Communauté d'Agglomération de Saintes 2017-2022 78

Introduction

La révision allégée n°1 a pour objectif

- la requalification des secteurs de développement résidentiel dans la centralité multipolaire par :

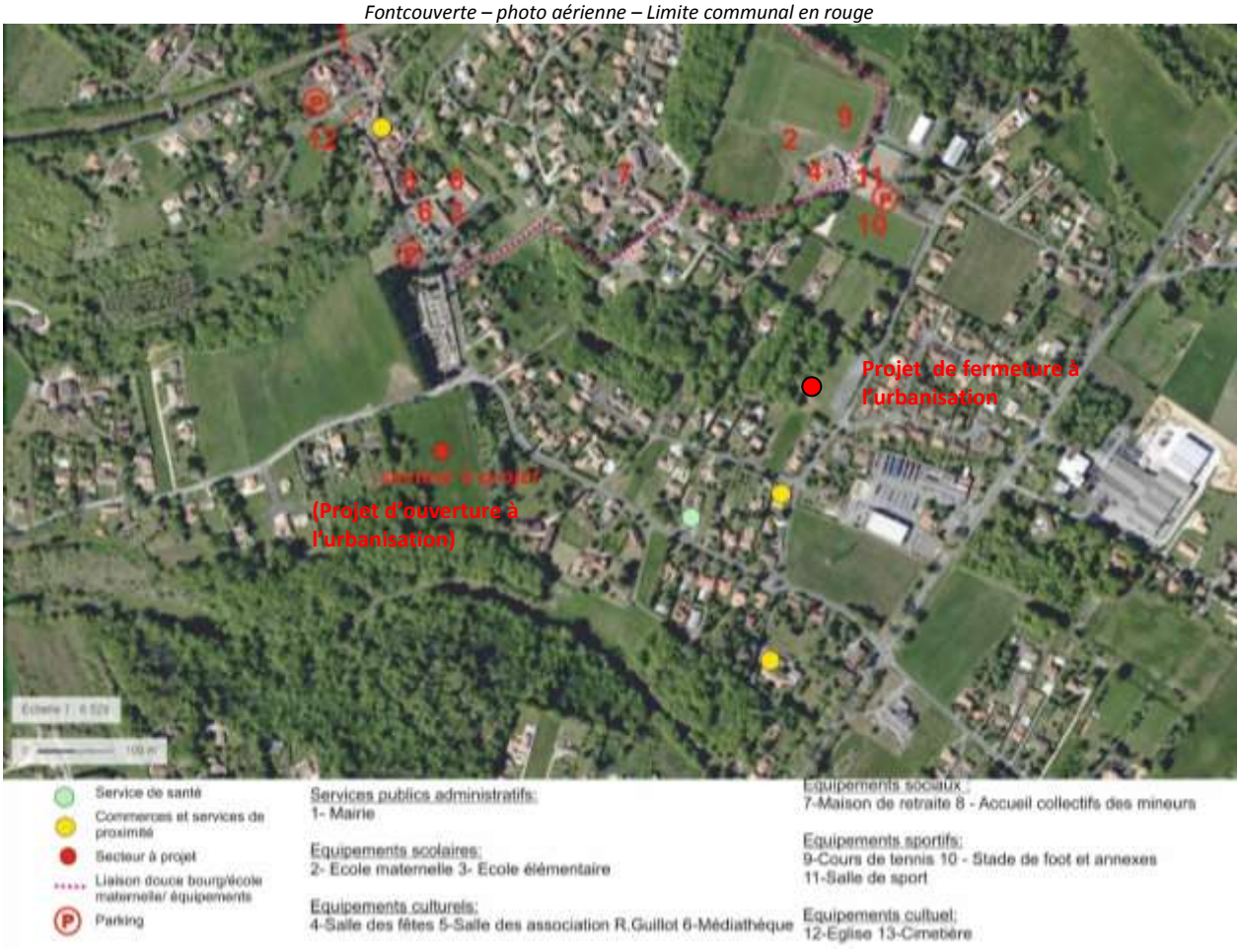
    - l'ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle route de la Brumanderie
    - la fermeture partielle d'une zone 1AU route de Montignac.

A. OBJET DU PROJET DE REVISION ALLEGEE- MOTIVATION DES CHOIX RETENUS

Situation du projet



Fontcouverte – photo aérienne – Limite communal en rouge



Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 15 février 2017.

Champ d'application (article L.153-34 du code de l'urbanisme)

Le plan local d'urbanisme (PLU) « communal » fait l'objet d'une procédure de révision dite « allégée » pour la distinguer de la révision générale lorsque la commune envisage de :

- *réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,*
- *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*

La révision allégée ne doit en aucun cas changer les orientations générales du PADD.

Le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Objet de la révision allégée n°1 : requalification des secteurs de développement résidentiel

Elle porte sur deux projets de modification de zonage visant à ouvrir à l'urbanisation une zone naturelle, pour l'accueil de logements, en compensant cette ouverture à l'urbanisation par la fermeture partielle d'une zone 1AU ; elle *nécessite la production d'un dossier unique comprenant les motivations de la révision et toutes les pièces, du PLU en vigueur, impactées par ces modifications.*

La révision allégée n°1 a pour objectif :

- la requalification des secteurs de développement résidentiel dans la centralité multipolaire par :

  - l'ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle route de la Brumanderie
  - la fermeture partielle d'une zone 1AU route de Montignac.

La révision allégée n°1 ne remet pas en cause les orientations du PADD.

Les principaux intérêts de la révision allégée n°1 pour la ville de Fontcouverte :

Le secteur de la Brumanderie fait partie du pôle central de la commune ; il est situé à proximité directe du bourg et des équipements (école, médiathèque), sur le « parcours » de la centralité.
En engageant cette révision allégée, la commune va permettre la mise en œuvre d'une opération résidentielle importante, à proximité directe du bourg et dans l'espace de centralité.

B. ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

I. Situation géographique et administrative

1. Situation géographique de la commune

La commune de Fontcouverte se situe dans le centre-est du département de la Charente-Maritime, en région Nouvelle-Aquitaine, dans l'ancienne province de Saintonge.

Située au nord et comprise dans l'aire urbaine de Saintes, Fontcouverte est devenue une commune urbaine, formant progressivement la banlieue résidentielle nord de saintes.

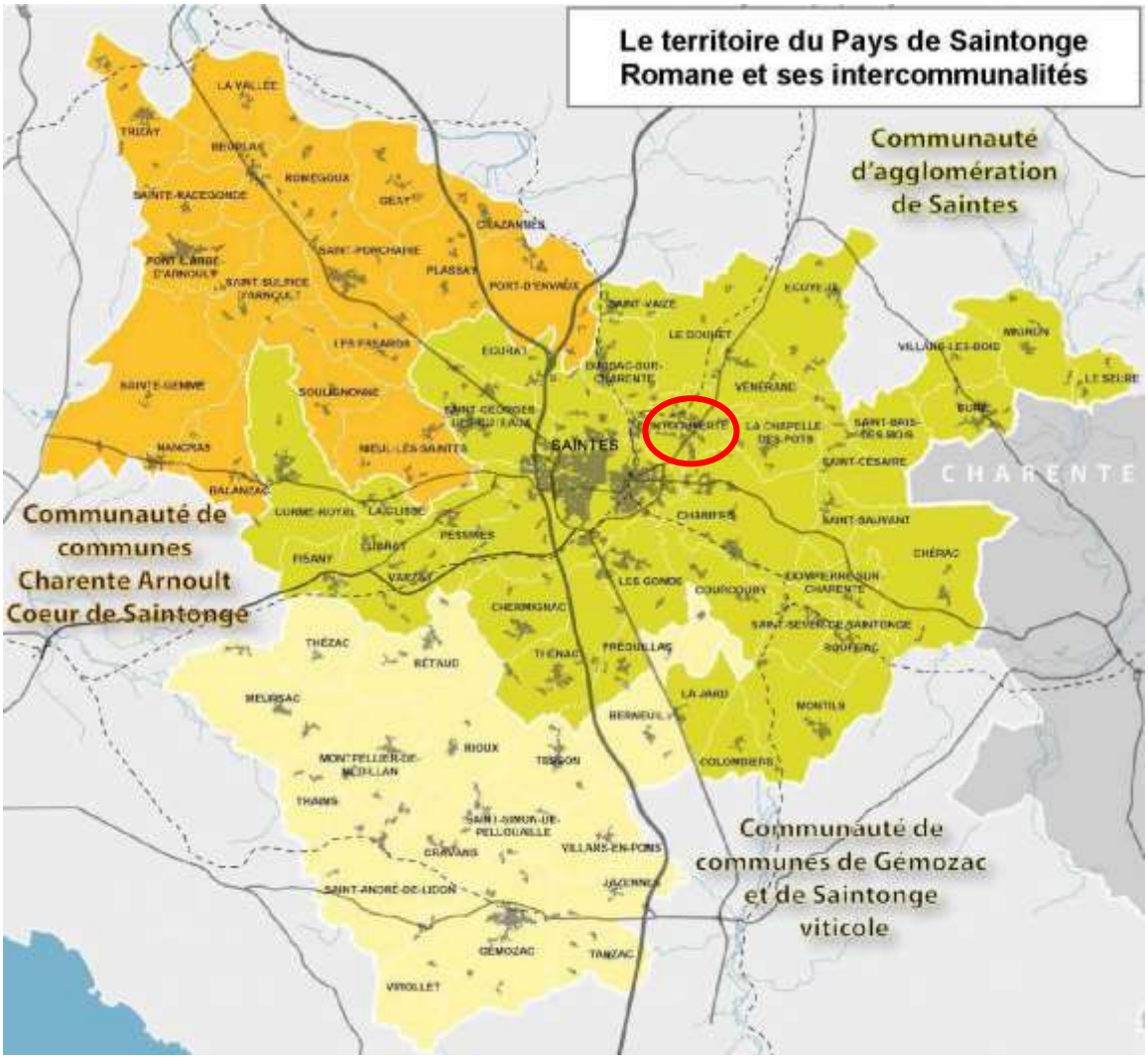
La commune de Fontcouverte est bordée dans sa partie sud-ouest par la vallée de la Charente et par le ruisseau de l'Escambouille qui traverse le bourg même de Fontcouverte et la sépare de la commune voisine de Bussac-sur-Charente.

De grands espaces boisés préservés dans les parties vallonnées de la commune lui ont permis d'aménager de nombreux sentiers de randonnée, ainsi que le terrain de golf Louis Rouyer Guillet (terrain de golf municipal de la ville de Saintes depuis 1983).

2. Situation administrative de la commune

Une commune s'inscrivant dans 2 échelons territoriaux :

- **Le Pays de Saintonge Romane**



Source : SCoT

La Communauté d'Agglomération de Saintes (et donc la commune de Fontcouverte) est membre du Syndicat mixte du Pays de Saintonge Romane. Le Pays de Saintonge Romane regroupe
- la Communauté de Communes du Canton de Gémozac et de la Saintonge viticole
- la CDC Charente-Arnoult Coeur de Saintonge
- la Communauté d'Agglomération de Saintes
regroupées en Syndicat Mixte. Elles en sont dès lors les membres et chaque collectivité désigne deux délégués issus des communes qui la composent pour y siéger.

Le périmètre du Pays de Saintonge Romane, reconnu par arrêté préfectoral du 26 février 2014 compte aujourd'hui 70 communes (le département en compte 472) pour une superficie de 1003 km², soit près d'un septième de la Charente-Maritime.
Il réunit 93 586 habitants, soit près de 14% de la population départementale (sur la base de la population légale millésimée 2013 entrant en vigueur le 1er janvier 2016).

C'est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) conduisant essentiellement des missions d'études, d'animation et de coordination.

Le Comité syndical du Pays de Saintonge romane a approuvé son Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) les 11 juillet 2016 et 18 mai 2017.
Le PLU de Fontcouverte doit être compatible avec celui-ci : « compatible » signifiant ne pas remettre en cause les options fondamentales du document et ne pas compromettre la destination générale des sols.
Le SCOT s'articule autour de 3 grands axes :
- Le choix d'un modèle de développement
- L'équilibre du territoire
- La valorisation du territoire du Pays de Saintonge Romane

- **La Communauté d'Agglomération de Saintes**

La Communauté d'Agglomération de Saintes a été créée le 1er janvier 2013. Composée de 36 communes, elle est issue de la fusion entre la Communauté de Communes du Pays Santon et celle du Pays Buriaud et de l'extension à 6 autres communes.
Elle exerce les compétences intercommunales sur (liste non exhaustive):
- La protection et la mise en valeur de l'environnement (création des sentiers de randonnées ou projet Charente et Seudre) ;
- Le développement économique ;
- Le tourisme
- L'action globale au service de l'enfance et de la jeunesse (services à la petite enfance, fonctionnement des écoles, des accueils périscolaires, des accueils de loisirs, gestion de la restauration scolaire, de la ludothèque) ;
- Les transports (gestion des lignes de transports urbaines et périurbaines) ;
- L'aménagement du territoire (planification et application du droit des sols) ;
- L'habitat, la politique du logement et du cadre de vie, le PLH 2017-2022 ;
- La politique de la ville ;
- L'action sociale d'intérêt communautaire (insertion sociale et professionnelle des demandeurs d'emploi de 16 à 25 ans) ;
- La collecte des déchets ;
- (…)

La démarche projet de territoire :
Pour parvenir à l'écriture du projet de territoire, les élus de l'agglomération ont privilégié le dialogue entre les 94 délégués communautaires et ont travaillé en séminaires.
Les quatre orientations du projet de territoire ont été définies au cours de ces réunions :
- **Orientation 1** : Une agglomération mobilisée pour le développement économique et l'emploi
- **Orientation 2** : Une agglomération de proximité, équilibrée et durable
- **Orientation 3** : Une agglomération solidaire et harmonieuse
- **Orientation 4** : Une agglomération ouverte et attractive en Nouvelle Aquitaine

Ces orientations sont déclinées en 10 projets phares :

- Le Parc Centre Atlantique
- La pépinière d'entreprises
- La Flow Vélo
- La mise en tourisme du patrimoine gallo-romain
- Le Plan Climat Énergie
- La gare et la modernisation des lignes ferroviaires
- La crèche inter-entreprises
- Le nouveau schéma éducatif
- La fibre pour tous
- Une agglomération plus forte en Nouvelle-Aquitaine

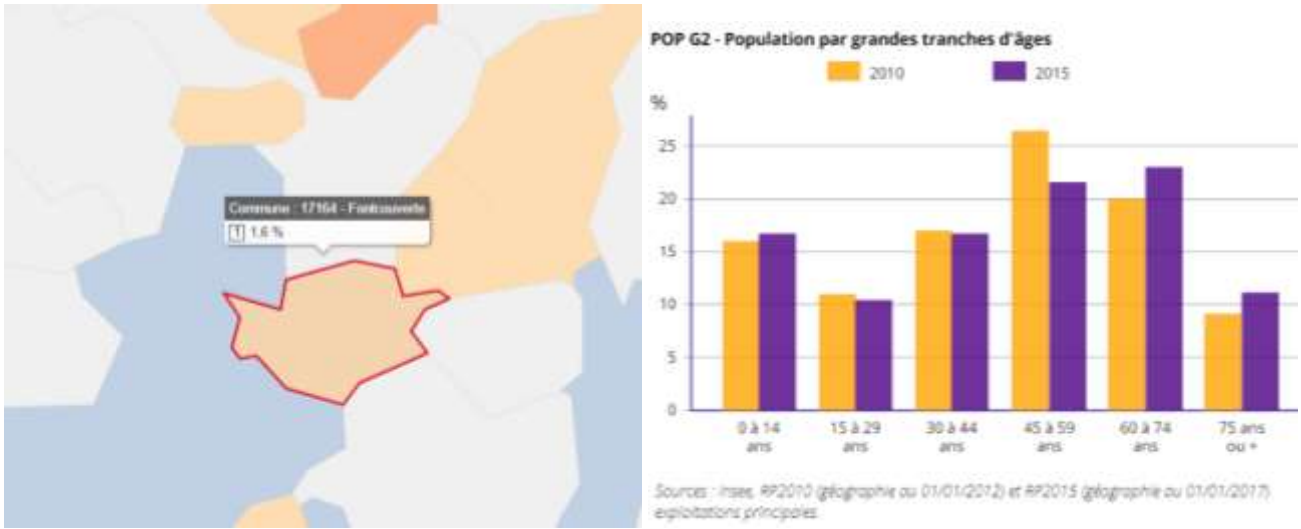
II. Diagnostic sociodémographique

1. ÉVOLUTION DE LA POPULATION (analyse des données INSEE 2015)

Eléments de cadrage :

Population de Fontcouverte en 2015 : 2 404 habitants
Taux de variation annuelle 2010-2015 : +1,6%
Taille moyenne des ménages : 2,3

Une population relativement jeune avec une forte représentation des 30 – 59 ans malgré l'augmentation de la part des personnes de plus de 60 ans (entre 2010-2015).



Source : Insee

2. Logement

Eléments de cadrage :

Une grande majorité de résidences principales : 92% du parc
Peu de logements vacants : 3%
Peu de logements collectifs : 0,5% d'appartements
Un rythme de construction soutenu de 9 logements/an en moyenne depuis 10 ans
2008-2017 :

- 84 logements » individuels purs » autorisés
- 6 logements individuels groupés autorisés
- 0 logement collectif autorisé

Catégorie et type de logement

	2015	%	2010	%
Ensemble	**1 088**	**100,0**	**1 031**	**100,0**
Résidences principales	1 006	92,5	930	90,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	49	4,5	43	4,2
Logements vacants	32	3,0	58	5,7
Maisons	1 077	99,0	1 029	99,8
Appartements	5	0,5	0	0,0

source : Insee

Rythme de production de logements (Sitadel)

	Nombre de logements autorisés individuels purs	Nombre de logements autorisés individuels groupés	Nombre de logements autorisés collectifs	Nombre de logements autorisés en résidence	Total nombre de logements
2008	11	0	0	0	11
2009	21	0	0	0	21
2010	7	0	0	0	7
2011	13	0	0	0	13
2012	7	3	0	0	10
2013	2	0	0	0	2
2014	4	0	0	0	4
2015	4	3	0	0	7
2016	8	0	0	0	8
2017	7	0	0	0	7
total	**84**	**6**	**0**	**0**	**90**

Le SCOT indique que « L'espace d'agglomération (Chaniers, Fontcouverte, Les Gonds, Saint-Georges-des-Coteaux) accroit son poids démographique et permet le renforcement du pôle Saintais. ».

Rappel :

Le SCOT exprime des objectifs « maximum » pas imposés. Il existe des possibilités de « report » et de rééquilibrage sur les autres communes de l'agglomération, selon les configurations des territoires.

La configuration de la commune ne permet pas des zonages d'extensions faciles : relief, risques et contraintes, axes routiers, sensibilité environnementale et paysagère…

Le PLH en vigueur 2017/2022 prévoit un objectif chiffré de 15 logements à produire/an sur la commune de Fontcouverte.

Le rythme de construction 2008/2017 est d'environ 9 logements/an.
La commune, tout en respectant les dispositions de son PADD, souhaite renforcer la production de logements.
Elle accuse l'objectif de sa politique de développement :

- Développement de 16 logements/an environ
- Recalage des surfaces pour tenir compte de la faisabilité des opérations

BILAN et projection (janvier 2019, actualisé avril 2019)

Depuis 2015 : 2016+2017+2018	Remplissage de dents creuses (espaces résiduels)	22 logements
2019-2020	projet La Sauzaie : dans l'enveloppe urbaine hors consommés en espaces naturels agricoles et forestiers Dents creuses Projet Chez Pillet : en extension en espaces naturels agricoles et forestiers	16 lots programmés Ilot de l'Alambic (bourg : 2 LLS) 7 lots en vente 10
2020-2021 :	projet Brumanderie « Ubp » : (remplace la zone de Montignac) « dents creuses »	env 20 lots/logements estimation 7 logements
2021 +	Sud Brumanderie « dents creuses »	env 7 logts (sur les 16 envisagés) estimation 7 logements
TOTAL		**100 lots/logements** **Sur 6 ans = 16 logements env /an**

En matière de mixité de l'habitat et logement sociaux :

La commune a engagé avec la SEMIS deux programmes immobiliers qui lui permettront, à court terme, d'atteindre les objectifs fixés dans le cadre du PLH en matière de logements sociaux (Chez Pillet « Plateau de Montignac » et îlot de l'alambic, dans le bourg).

Projets en cours :

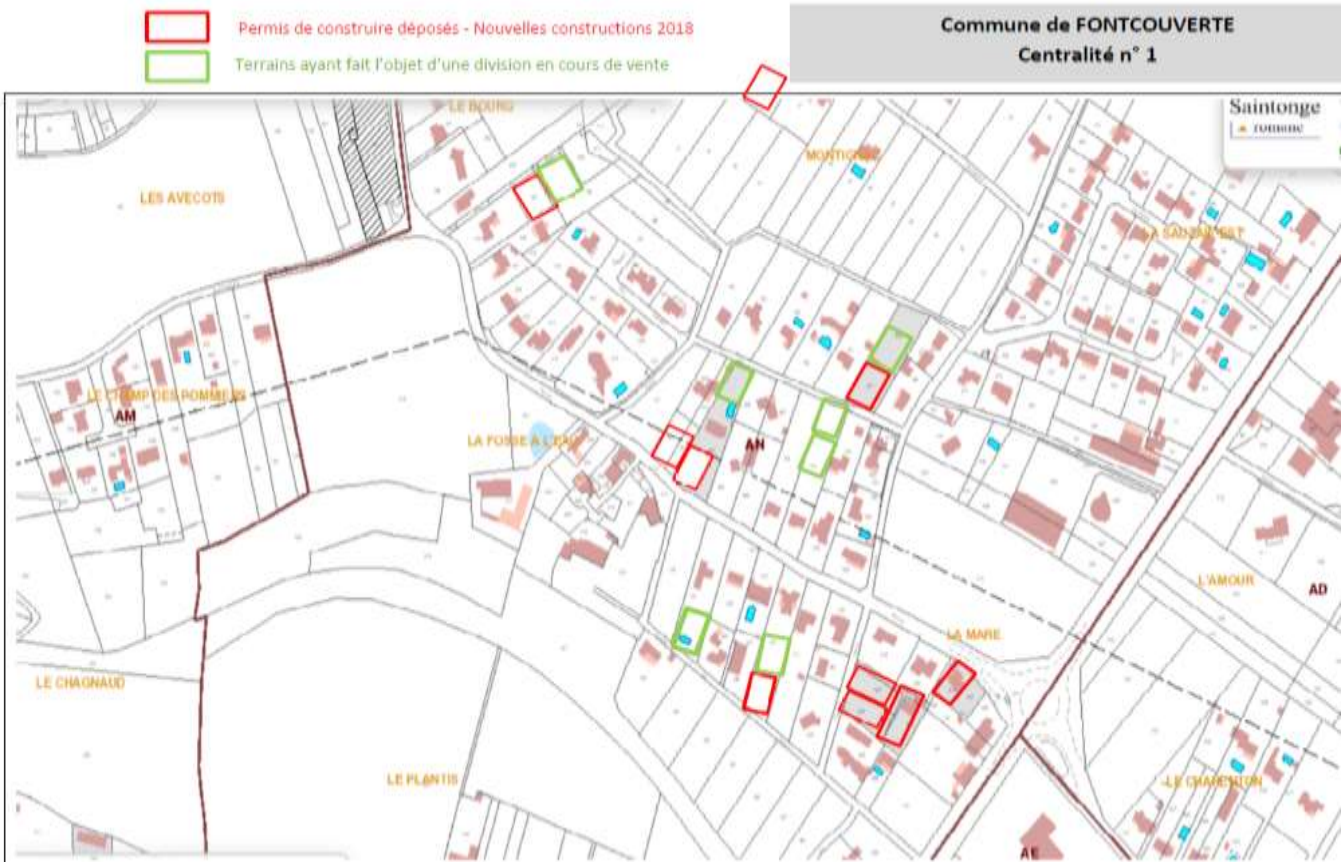
Projet Semis : 9 lots en accession et 2 macro-lots pour 9 à 15 LLS
2 lots îlot de l'Alambic (bourg)
Total 14 LLS sur 2 à 3 ans
Donc 4 LLS/an, rejoint et dépasse les objectifs PLH (2.3 logts/an) et SCOT.

La commune est en contact avec un opérateur local pour étudier d'autres programmations de LLS (ex ancienne mairie, maisons de bourg…).

III. Bilan de la consommation d'espaces depuis l'approbation du PLU

Bilan du PLU – espaces construits :

- des nouveaux logements concentrés dans le pôle élargi du « bourg »
- des divisions parcellaires : densification dans le bourg et dans les quartiers résidentiels

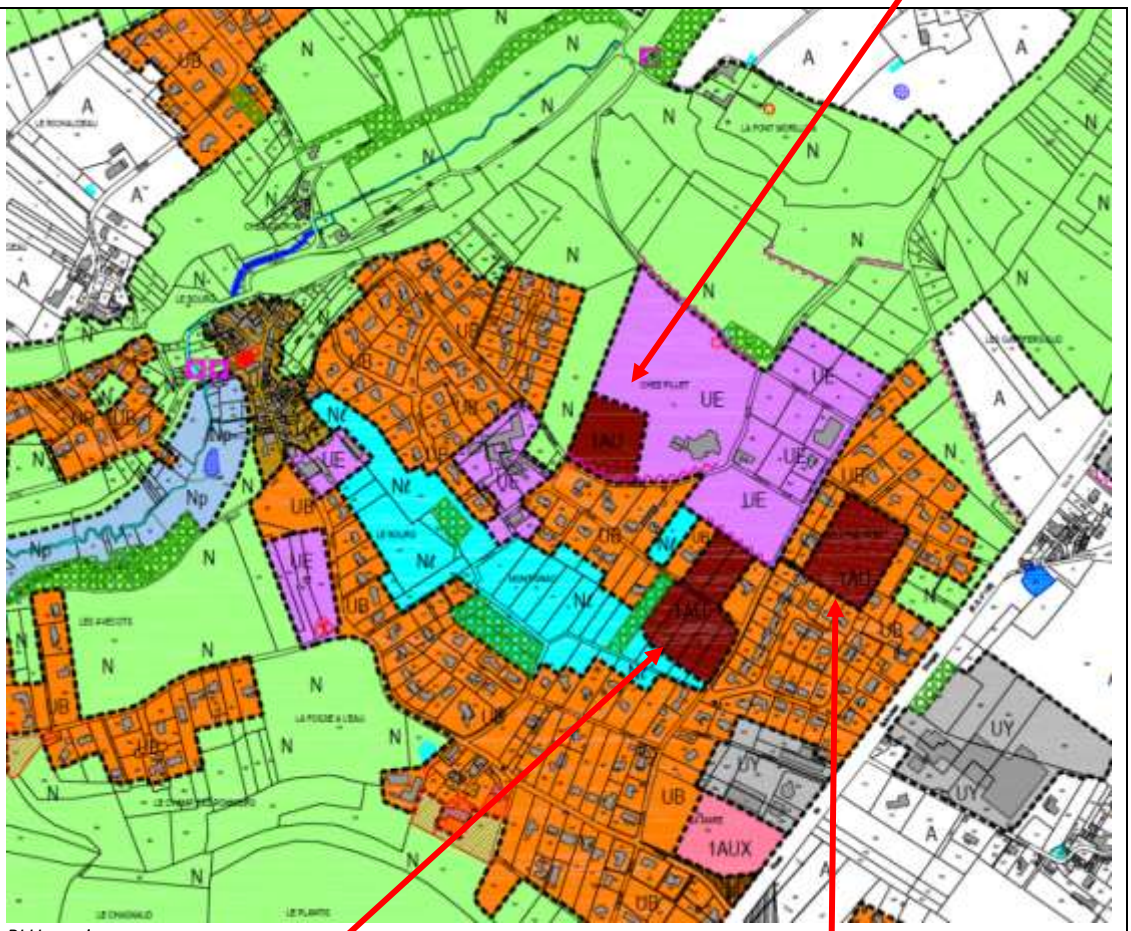


Chez Pillet : projet logements
Semis à l'étude

- Aucune zone 1AU aménagée, construite en 2018, mais :

- Un projet de logements mixtes sur la zone 1AU « Chez Pillet » (Semis, à l'étude)
- Un projet de logement (privé) à la Sauzaie Est

- Une zone 1AU partiellement « contrainte » route de Montignac (foncier public)



PLU en vigueur

Route de Montignac : terrain communal - boisements + Parking

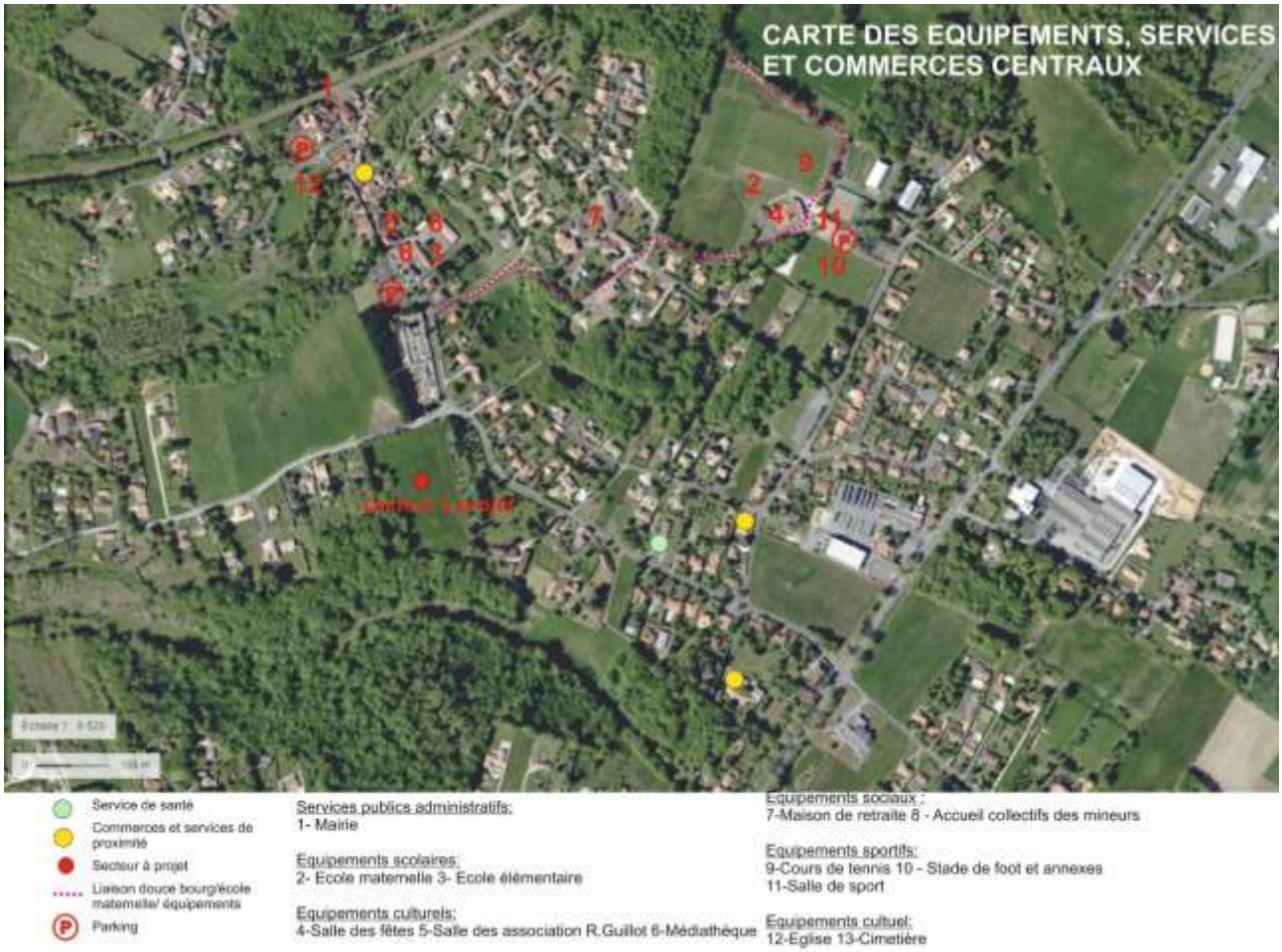
La Sauzaie-Est : projet logements privés à l'étude



IV. Equipements, commerces et services

Le projet d'ouverture à l'urbanisation se situe dans le pôle central de la commune, à proximité directe du bourg et des équipements :
Proximité directe :

- du bourg,
- des écoles,
- de la médiathèque
- du passage bus



C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

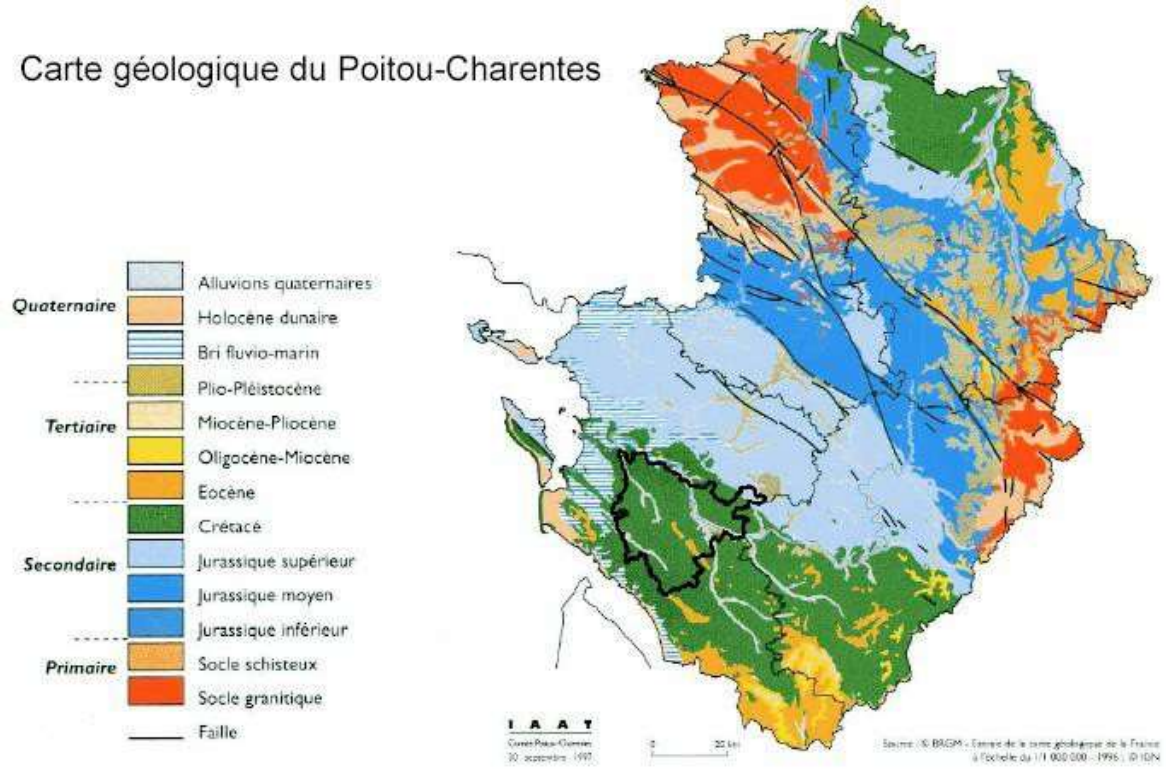
I. Milieu physique

1. La géologie

Les assises géologiques qui relèvent du soubassement du Bassin Aquitain sont constituées de terrains sédimentaires d'origine secondaire qui forment entièrement les sous-sols de Fontcouverte.
La géologie du territoire communal de Fontcouverte est de type Calcaires et marnes du Crétacé (secondaire).

Roches de nature calcaire, elles se composent notamment de rognons de silex, de géodes de quartz et de nodules de fer.
Les sols ont des apports en sables et en dépôts détritiques dont des argiles à silex.

Le substratum (couche inférieure) est toujours riche en calcaire et assez perméable pour donner en surface un sol qui s'égoutte bien, favorisant la culture céréalière ou celle de la vigne.



Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune de Fontcouverte se situe sur les aquifères suivants :

> Cognacais / Turo-coniacien du Nord Charente : 54%
> Cognacais / Santonien du Nord Charente : 46%
> Saintonge / Santonien des Bassins Charente et Seugne : Moins 1%

La zone d'étude se situe au droit de calcaires blanc à verdâtre glauconieux.

2. La pédologie

Au niveau pédologique, on trouve principalement des :

- Vallées calcaires, matériaux de texture variable, calcaire, nappe plus ou moins profonde.
- Doucins calcaires ou groisailles, sols argileux localement sableux. … cailloux calcaires.
- Doucins limoneux, sols limono-sableux, profonds sur argile, plus ou moins hydromorphes.



Situé au sein des Doucins calcaires, les sols sont probablement argileux sur la zone d'étude.

3. Le relief

L'altitude minimum et maximum de Fontcouverte sont respectivement de 2 m et 81 m. Elle s'organise suivant la présence des vallées. L'organisation des constructions et l'usage du sol épousent cette contrainte de territoire très contrasté avec les vignes et les vergers sur les points hauts, les implantations d'habitations les plus anciennes sur les coteaux à proximité de l'eau….

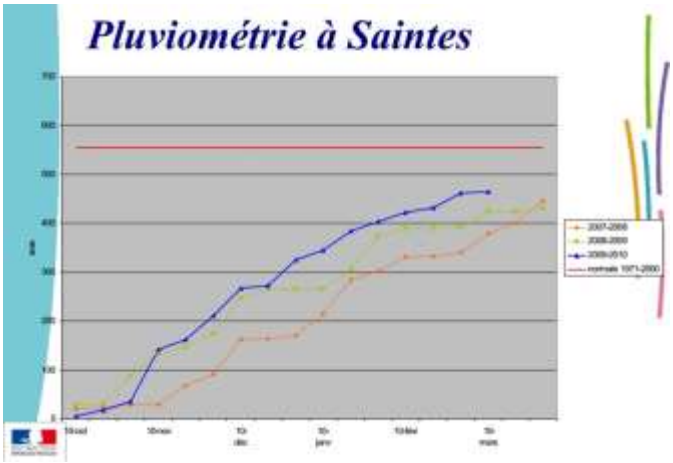
La parcelle objet de la présente révision, pour ouverture à l'urbanisation présente une légère déclivité vers le Sud qui s'accentue vers la vallée de l'Escambouille.





4. Le climat

La commune de Fontcouverte est largement couverte par l'influence océanique, mais par son relatif éloignement à la côte, le climat se continentalise. Les précipitations sont plus élevées que sur la côte.
La rose des vents disponible la plus proche est celle de Saintes. Contrairement aux roses de la majeure partie des stations de l'ouest de la France, les vents dominants suivent un axe Nord-Sud.
Pour les intensités, l'influence principale reste atlantique. 47 % des vents supérieurs à 5 m/s sont de direction générale Ouest-Est. Les vents « de terre » ne sont pas à négliger, car, au cours d'une année, ils représentent 34 % (> 5m/s) sans répartition saisonnière particulière.
Aucune barrière naturelle ne s'oppose à la pénétration des flux de l'Ouest, du Nord Ouest. Ce climat se caractérise par sa douceur. Les températures y sont modérées. Leur somme annuelle varie entre 1900°C et 2000°C. L'ensoleillement est moyen, il varie de 1800 à 2050 heures par an.



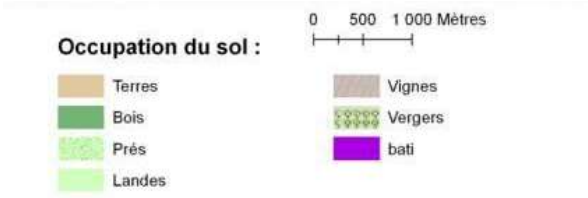
Sur la saison hydrologique qui s'étale de mi-octobre à mi-mars, on peut noter sur Saintes (voir graphique ci-contre : source : site internet Région Poitou-Charentes) :

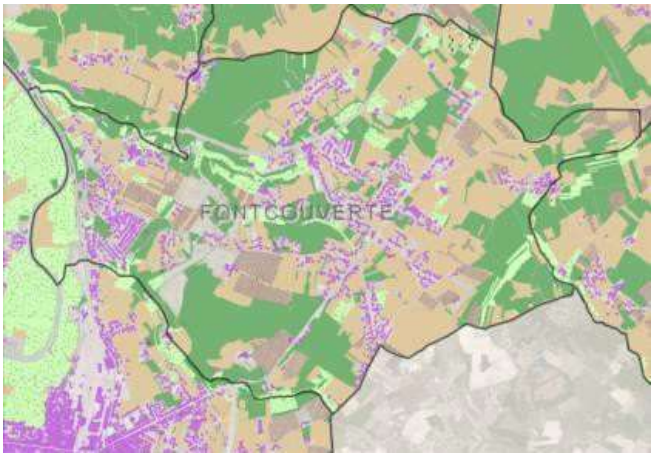
- Une pluviométrie cumulée depuis le 1er octobre en général voisine de normale 1971-2000, mais déficitaire d'environ 15% dans la région de Saintes
- Une pluviométrie abondante de novembre à janvier, mais déficitaire depuis février
- Pas de compensation des deux saisons hydrologiques déficitaires 2007-2008 et 2008-2009.

5. L'occupation des sols

Occupation du sol à Fontcouverte, d'après les données CORINE Land Cover 2006

> Zones urbanisées : 14,4 %
> Espaces verts artificialisés, non agricoles : 4,4 %
> Terres arables : 4,2 %
> Cultures permanentes : 5,9 %
> Prairies : 2,7 %
> Zones agricoles hétérogènes : 34,1 %
> Forêts : 34,3 %

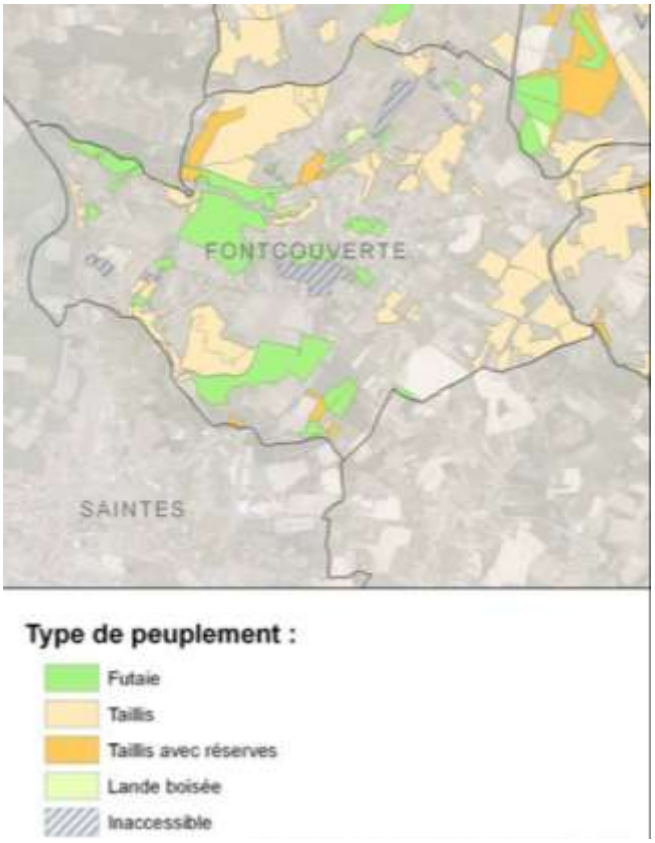




On note le morcellement du territoire qui est à corréler avec la complexité du relief. La commune possède deux grandes entités : les forêts et les zones agricoles hétérogènes. Malgré tout, la part de 14,4% des zones urbanisées est relativement importante. Suivant une étude réalisée en septembre 2010, le CRPF recense 352 ha de boisements sur la commune, soit plus de 30 % de la surface de la commune. Ce pourcentage est au-dessus des moyennes françaises et très au-dessus du contexte local.

Rappel :

- Taux de boisement national : 28 %
- Taux de boisement régional : 14 %
- Taux de boisement départemental : 15 %
- Taux de boisement du syndicat de pays : 17 %



II. Milieu naturel

La commune de Fontcouverte est essentiellement concernée par la présence d'une portion de vallée remarquable sur son territoire, la vallée de la Charente, et plus précisément des zonages environnementaux suivants :



1. Natura 2000

Les principaux enjeux, sur ces sites Natura 2000 sont liés à la présence du lit majeur de la Charente (et d'un de ses affluents – la Seugne) qui constitue la plus grande zone inondable subsistant de nos jours en région Poitou-Charentes. On y retrouve un ensemble presque complet des milieux originaux et les formations végétales générées par l'action des crues régulières et prolongées du fleuve (prairies humides inondables, mégaphorbiaies, marais tourbeux, etc). Beaucoup de ces groupements végétaux sont le support d'habitats et d'espèces menacées en Europe, certains classés même comme prioritaires (forêt alluviale à Aulne et Frêne, Rosalie des Alpes, Loutre, Vison d'Europe, Cistude, chauve-souris, etc…). D'autre part si on considère toutes les espèces d'oiseaux nicheurs, migrateurs et hivernants, ce ne sont pas moins de 19 espèces qui sont présentes sur ce site (Râle des genêts, Marouette ponctuée, cigogne noire, cigogne blanche, etc).

a) ZPS (zone de protection spéciale) : Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran

Les zones de protection spéciale (ZPS) sont créées en application de la directive européenne 79/409/CEE (plus connue sous le nom directive Oiseaux) relative à la conservation des oiseaux sauvages. Les oiseaux sauvages et leur biotope dans la Moyenne Vallée de la Charente et Seugne sont protégés par la Directive Oiseaux (79/409/CEE) du 2 avril 1979.

Cette protection s'applique aussi bien aux oiseaux eux-mêmes qu'à leurs nids, leurs œufs et leurs habitats. Par la mise en place de zones de protection spéciale, importantes pour la protection et la gestion des oiseaux, la directive Oiseaux consacre également la notion de réseau écologique, en tenant compte des mouvements migratoires des oiseaux pour leur protection et de la nécessité d'un travail transfrontalier.



b) ZSC (zone de protection spéciale) : Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran

La détermination des zones de protection spéciale s'appuie sur l'inventaire scientifique. Pour être classé comme ZSC un site doit remplir au moins une des conditions suivantes :

> Pouvoir être l'habitat d'une certaine population d'une espèce internationalement reconnue comme étant en danger
> Être l'habitat d'un grand nombre ou d'une concentration d'oiseaux migrateurs, d'oiseaux côtiers ou d'oiseaux de mer
> Être l'habitat d'un grand nombre d'espèces au biotope restreint.

Le périmètre de la ZSC « Moyenne Vallée de la Charente et de la Seugne » est exactement la même que la ZPS (la ZPS ayant été désignée sur la base du périmètre ZICO)
La ZSC, quant à elle, contient : Cours d'eau, prairies humides, ripisylves, plantations de peupliers, marais et végétation ripicole. (Nicheurs : le Héron cendré, le Héron Pourpré, la Bondrée apivore, le Milan noir, le Busard des roseaux, le Busard cendré, la Marouette ponctuée, le Râle de genêts, le Martin pêcheur et la Pie grièche écorcheur).

Voici, ci-dessous, la liste des habitats présents (source : INPN) :

CODE	% COUV.	REPRéSENT.	SUP. REL.	STAT. CONS	éVAL. GLOB.
3140-Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	0	D	-	-	-
3150-Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	3	A	C	B	B
91E0-Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) *	7	A	C	B	B
3270-Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.	0	C	C	B	C
5130-Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires	0	D	-	-	-
6110-Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi *	0	D	-	-	-
6210-Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	0	A	C	B	B
6410-Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	0	B	C	C	B
6430-Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	3	A	C	B	B
7210-Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae *	1	A	C	B	B
7230-Tourbières basses alcalines	0	B	C	C	B
8210-Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	0	B	C	A	C

* Habitats prioritaires

Sites Natura 2000
A : site remarquable
B : site très important
C : site important
D : présence
- : non évalué

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

a) ZNIEFF de type 2

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de classe 2 (grands espaces naturels riches) suivantes couvrent 11 % de la surface communale

Vallées de la Charente moyenne et Seugne (n° régional : 05910000)

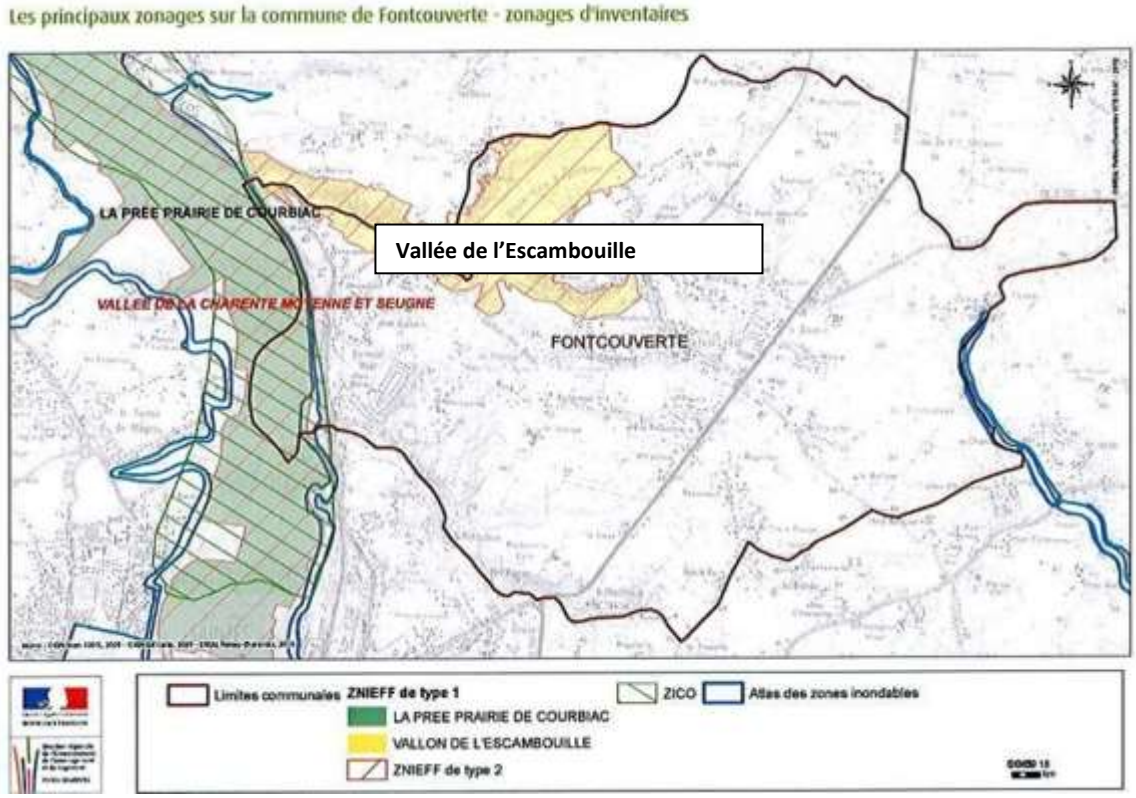
Communes :
Cognac, Merpins, Saint-Laurent-de-Cognac (16), Berneuil, Bougneau, Brives-sur-Charente, Bussac-sur-Charente, Chaniers, Chérac, Colombiers, Courcoury, Crazannes, Dompierre- sur-Charente, Fontcouverte, Geay, Les Gonds, La Jard, Montils, Le Mung, Pérignac, Pons, Port-d'Envaux, Rouffiac, Saint-Bris-des-Bois, Saint-Césaire, Saint-Léger, Saint-Sauvant, Saint-Savinien, Saint-Seurin-de-Palenne, Saint-Sever-de-Saintonge, Saint-Vaize, Saintes, Salignac-sur-Charente, Taillebourg (17)

Ce complexe alluvial présente un intérêt biologique exceptionnel, tant par l'originalité et l'étendue de ses habitats que par la richesse de sa faune et de sa flore qui recèlent un nombre très élevé d'espèces patrimoniales.
Entre Cognac et Saint-Savinien, sur une quarantaine de kilomètres de son cours moyen, le fleuve Charente ne perd qu'un mètre d'altitude et ses eaux, animées d'un courant très lent, serpentent en une suite de courbes plus ou

moins prononcées au sein d'un lit majeur très plat dont la largeur peut excéder localement les 2 kilomètres. Dans un souci de cohérence et de liaison fonctionnelle, la zone intègre aussi tout ou partie de ses 3 principaux affluents : le Coran et la Seugne en amont de Saintes, le Bramerit en aval. L'ensemble ainsi circonscrit constitue un échantillon représentatif d'un système alluvial centre-atlantique à régime annuel de crues hivernales et printanières sur sol argilo-calcaire: forêt alluviale à Frêne oxyphylle, prairies inondables à hydromorphie variable selon leur niveau topographique par rapport au lit mineur et milieux aquatiques divers en constituent les habitats dominants, auxquels viennent se rajouter plusieurs éléments originaux tels qu'une cuvette tourbeuse de près de 100 hectares (marais de l'Anglade) et une ligne de coteaux calcaires portant des pelouses sèches (Les Arciveaux et Chez Chaussat).

b) ZNIEFF de type 1

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de classe 1 (petits espaces homogènes) suivantes couvrent 11 % de la surface communale.



La Prée Prairie de Courbiac (n° régional : 128)

Communes : Bussac-Charente, Fontcouverte, Port-d'Envaux, Saintes, Saint-Vaize, Taillebourg (17)

En aval de la ville de Saintes, la Charente, alors qu'elle se trouve encore à plus de 30 kilomètres de son embouchure dans l'océan, n'est déjà plus qu'à une altitude moyenne de 3 mètres au-dessus du niveau de la mer. Dans la partie inférieure du cours du fleuve, cette pente très faible a favorisé le développement de profonds méandres qui serpentent dans un lit majeur atteignant à cet endroit jusqu'à 750 mètres de largeur. Régulièrement inondé par les crues hivernales et printanières et se prêtant mal à l'intensification agricole, le milieu a conservé durant des siècles une vocation "naturelle" et offre encore aujourd'hui malgré certaines évolutions négatives un échantillon très représentatif des habitats caractéristiques des vallées alluviales atlantiques : eaux eutrophes à courant lent, sujettes à des crues annuelles, vastes blocs de prairies plus ou moins humides selon leur position topographique par rapport au lit mineur, peuplements luxuriants de hautes herbes (mégaphorbiaies, roselières, cariçaies), reliques de forêt riveraine d'aulnes et de frênes, haies bocagères, l'ensemble constituant une mosaïque diversifiée de milieux et présentant encore un caractère relativement "sauvage".

La gestion agricole orientée vers l'élevage, encore pratiquée de nos jours malgré des difficultés croissantes, a permis à travers des pratiques plus ou moins extensives de fauche et de pâturage de conserver sur ces espaces une biodiversité remarquable. De fait, dans l'état actuel des connaissances, la zone possède un intérêt biologique

remarquable qui se manifeste par la présence de 28 espèces animales et végétales à fort intérêt patrimonial dans le contexte régional.
Sur le plan des mammifères, la présence de la Loutre, un des mammifères les plus raréfiés d'Europe de l'Ouest, constitue un atout majeur, de même que celle de plusieurs espèces de chauves-souris qui exploitent durant la belle saison les riches populations d'insectes émergeant des prairies.

L'avifaune abrite elle aussi plusieurs espèces rares ou menacées dont la plus prestigieuse est, sans conteste, le Râle des genêts, menacé d'extinction partout en Europe avec la disparition de ses biotopes. Les Invertébrés sont également bien représentés comme en témoigne la présence du Cuivré des marais, un superbe petit papillon orangé dont les chenilles se nourrissent exclusivement des tiges et feuilles de certaines oseilles sauvages.

La flore est moins bien connue, mais semble aussi très riche, certaines parcelles hébergeant des espèces devenues très rares comme la Gratiole officinale ou la Renoncule à feuilles d'ophioglosse, toutes les deux protégées officiellement en France.

NIVEAU DE CONNAISSANCE

	Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Crustacés, Mollusques	Végétaux	Mousses, champignons
Niveau de prospection	2	3	2	2	2	1	0	2	0
Espèces observées	20	58	5	5	4	3	0	28	0
Esp.rares/menacées	6	12	0	1	4	3		2	

Niveau de prospection : 0 = pas de prospection ; 1 = prospection insuffisante ; 2 = prospection assez bonne ; 3 = bonne prospection

Vallée de l'Escambouille (n°régional : 379)

Communes : Bussac-sur-Charente (17), Fontcouverte (17)

S'ouvrant en aval de Saintes sur la rive droite du fleuve Charente, l'Escambouille se présente dans une petite vallée fortement encaissée dans les calcaires crétacés (la dénivellation atteint près de 60 mètres) née de la réunion de 3 vallons adjacents - le vallon des Arcs (site des restes de l'antique aqueduc romain), le vallon du bois des Brandes et le vallon de l'Escambouille où le ruisseau du même nom se fraye un passage dans un paysage densément boisé, très pittoresque par son encaissement et son aspect "sauvage" malgré la proximité d'une grande agglomération. Le lit majeur, de largeur modeste, est occupé par une aulnaie-frênaie dominant une sous-strate de végétation palustre où abondent les massifs de grandes laîches et les peuplements de hautes herbes à Iris faux-acore et Populage des marais, au sein de laquelle serpentent les eaux fraîches et claires du ruisseau de l'Escambouille. Les versants, raides et escarpés où affleurent des micro-falaises calcaires, sont occupés par une chênaie-frênaie calcicole à Jacinthe des bois alors que le plateau est le domaine de la chênaie acidophile à Asphodèle sur des sables et argiles tertiaires.
Ainsi définie, la zone constitue une entité paysagère et écologique dont la qualité de préservation des milieux explique la richesse biologique : dans l'état actuel des connaissances, 135 espèces de faune et de flore ont ainsi pu être recensées, parmi lesquelles de nombreuses (23) sont considérées comme rares ou menacées en Poitou-Charentes.
Sur le plan de la faune, le site présente un grand intérêt pour les mammifères : comme zone de fréquentation pour la Loutre d'Europe, en connexion hydraulique avec la Charente toute proche ; mais aussi pour les chauves-souris en raison des riches ressources en insectes et d'une relative abondance de gîtes disponibles (arbres creux, micro-falaises et cavités naturelles, habitat humain favorable tel que granges ou vieilles bâtisses). Bien que n'hébergeant pas d'espèce prestigieuse, hormis le Gros bec et l'Engoulevent, deux oiseaux peu communs, l'avifaune est remarquablement diversifiée pour un site de cette taille. Les amphibiens sont également bien représentés dans le fond du vallon et abritent des espèces peu répandues comme le Triton marbré ou la Rainette méridionale. Parmi les Invertébrés, la présence de l'Agrion de Mercure, une libellule inféodée aux ruisseaux calcaires limpides, est à signaler.

La flore a perdu une partie de son intérêt avec la réalisation du golf de Saintes qui a détruit une station de plusieurs plantes rares dans le vallon des Arcs. Il subsiste encore néanmoins quelques éléments intéressants comme la Lathrée écailleuse, une plante parasite dépourvue de chlorophylle ou le Filaire à feuilles larges, un arbuste sempervirent appartenant au cortège de la chênaie verte qui atteint en Poitou-Charentes sa limite nord de répartition.

NIVEAU DE CONNAISSANCE

	Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Crustacés, Mollusques	Végétaux	Mousses, champignons
Niveau de prospection	2	3	2	2	0	1	0	3	0
Espèces observées	30	55	5	6	0	1	0	38	0
Esp.rares/menacées	10	5	0	2	0	1		5	

Niveau de prospection : 0 = pas de prospection ; 1 = prospection insuffisante ; 2 = prospection assez bonne ; 3 = bonne prospection

3. Le milieu hydrographique

La commune de Fontcouverte se situe dans le bassin versant de la Charente. L'hydrographie joue un rôle important dans le paysage de la commune qui est traversée par trois cours d'eau : la Charente sur 1 km de la limite Ouest de la commune, l'Escambouille depuis la Font Morillon jusqu'à sa confluence avec la Charente et le Bourru en limite Est de la commune.

La nature du sous-sol est à l'origine de la présence de nombreux puits, de mares et de fontaines naturelles.



Source : Atelier de Patrimoine de Saintonge

4. Les zones humides

Trois dispositions du SDAGE donnent des orientations afin de cartographier plus finement les zones humides, organiser et mettre en œuvre une politique de gestion et délimiter celles d'intérêt environnemental particulier ou stratégique pour la gestion de l'eau.

Au-delà des cours d'eau et des mares identifiées au sein de la carte page précédente, des zones potentiellement humides peuvent être recensées. C'est le travail conduit notamment par l'établissement public territorial de bassin (EPTB) de la Charente.
Une visite de terrain a été réalisée le 3 juillet 2018 au droit de la parcelle objet de la présente révision. Au regard des dispositions législatives et réglementaires applicables, la caractérisation des zones humides



Localisation du projet

repose sur deux critères : la pédologie et la végétation.
La notion de « végétation » visée à l'article L. 211-1 du code de l'environnement doit être précisée : celle-ci ne peut, d'un point de vue écologique, que correspondre à la végétation botanique, c'est-à-dire à la végétation « spontanée ». L'arrêt du Conseil d'État jugeant récemment que les deux critères, pédologique et botanique, de caractérisation des zones humides, sont cumulatifs en présence de végétation ne trouve donc pas application en cas de végétation « non spontanée ».

Ainsi, deux hypothèses peuvent se présenter :
- Cas 1 : En présence d'une végétation spontanée, une zone humide est caractérisée, conformément aux dispositions législative et réglementaire interprétées par l'arrêt précité du Conseil d'État, à la fois si les sols présentent les caractéristiques de telles zones (habituellement inondés ou gorgés d'eau), et si sont présentes, pendant au moins une partie de l'année, des plantes hygrophiles. Il convient, pour vérifier si ce double critère est rempli, de se référer aux caractères et méthodes réglementaires mentionnés aux annexes I et II de l'arrêté du 24 juin 2008.
- Cas 2 : En l'absence de végétation, liée à des conditions naturelles (par exemple : certaines vasières, etc.) ou anthropiques (par exemple : parcelles labourées, etc.), ou en présence d'une végétation dite « non spontanée », une zone humide est caractérisée par le seul critère pédologique, selon les caractères et méthodes réglementaires mentionnés à l'annexe I de l'arrêté du 24 juin 2008.

La visite de terrain n'a pas été révélatrice d'une flore caractéristique des zones humides sur la parcelle.


Source : Eau-Méga, juillet 2018

Nota : il existe un bassin (fonctionnant en circuit fermé) situé sur la propriété foncière voisine et sans aucun lien ni connexion hydraulique avec le projet. Par ailleurs, un plan d'eau ne constitue pas une zone humide telle que définie par l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.

5. La végétation

La zone de la Brumanderie est occupée par une prairie mésophile, longtemps pâturée et maintenant fauchée 1 ou 2 fois l'année depuis l'abandon de son exploitation à des fins d'élevage.

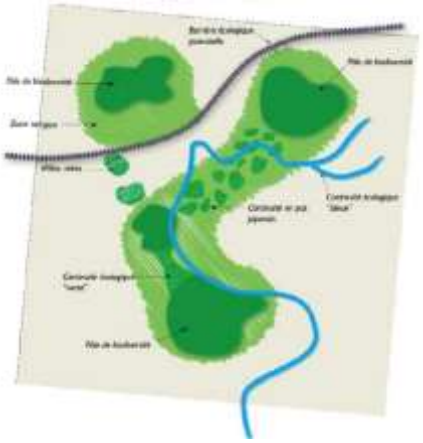
A l'Est de l'emprise prend place un bouquet de faible densité de chênes pédonculés d'une vingtaine d'arbres âgés de 20-30 ans. L'intérêt écologique est limité.

→ Très faible densité de végétal
→ Paysage de « bocage », transition douce avec la vallée de l'Escambouille

Les sujets étant relativement jeunes, ils ne présentent aucune potentialité pour des cavités favorables à la faune.
Le principal intérêt de ce bouquet d'arbres est paysager car il constitue un filtre visuel avec la propriété voisine et une transition douce vers l'espace naturel que constitue la vallée de l'Escambouille située en contrebas.

6. La trame verte et bleue

a) Généralités



Les Trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Loi Grenelle I » instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

Ainsi, les Trames vertes et bleues constituent un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est de (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, etc., en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

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.

	Orientations nationales - Définit les grandes lignes directrices de la Trame Verte et Bleue
	Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE) Arrêté le 7 novembre 2014 - Spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale - Propose un cadre d'intervention pour la préservation et la restauration des continuités
	Documents de planification des collectivités Schéma Cohérence Territoriale (SCOT) Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Précise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle du territoire - Prévoit des éléments de protection ou de restauration de la Trame Verte et Bleue

Prise en compte

b) Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La trame verte et bleue se déclinant à différentes échelle de territoire, les éléments supra-communaux sont les suivants :

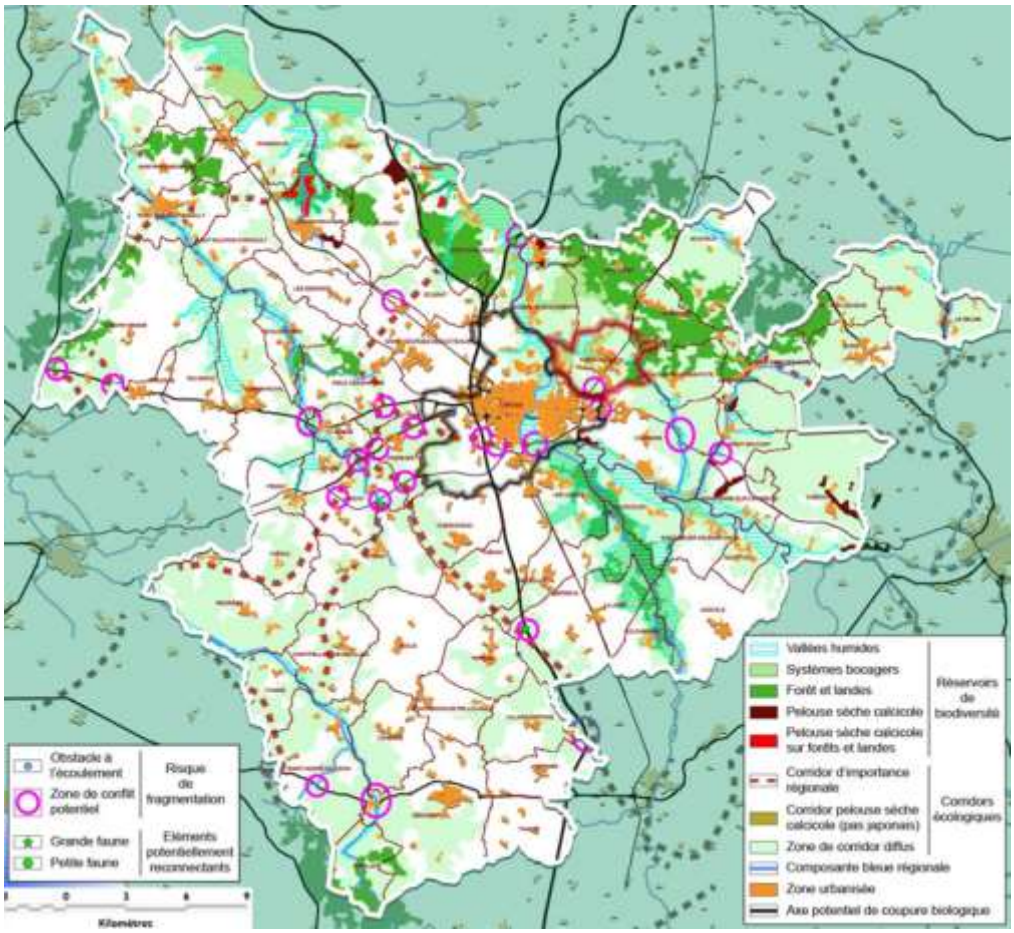




A l'échelle régionale, la trame verte et bleue de Fontcouverte se caractérise d'une part par la vallée de l'Escambouille au Nord qui s'identifie par des systèmes bocagers et d'autre part par la vallée de la Charente, corridor d'importance régionale. Des boisements à l'Est de la commune et la vallée du Bourru sont à noter. La RD 150 est identifiée comme un élément de rupture de la continuité avec notamment une zone de forte mortalité à l'entrée de Saintes.

c) SCOT Pays de Saintonge Romane

A l'échelle du SCOT, on retrouve toujours la vallée de la Charente (réservoir de biodiversité et corridor) et de l'Escambouille accompagnée de temps à autre de milieu plus bocager (réservoir de biodiversité). Il fait apparaître également la vallée du Bourru et ses boisements comme réservoir de biodiversité. Concernant les ruptures, l'urbanisation est très importante et la RD 150 en sont les principaux éléments. La zone de mortalité a été conservée à l'échelle du SCOT.



Source : SCOT du Pays de Saintonge Romane

d) Trame verte et bleue à l'échelle communale

Pour la commune de Fontcouverte, la définition de la trame verte est bleue se confond avec celle de la trame du SCoT. Ainsi la protection portera sur la complémentarité des différentes caractéristiques :

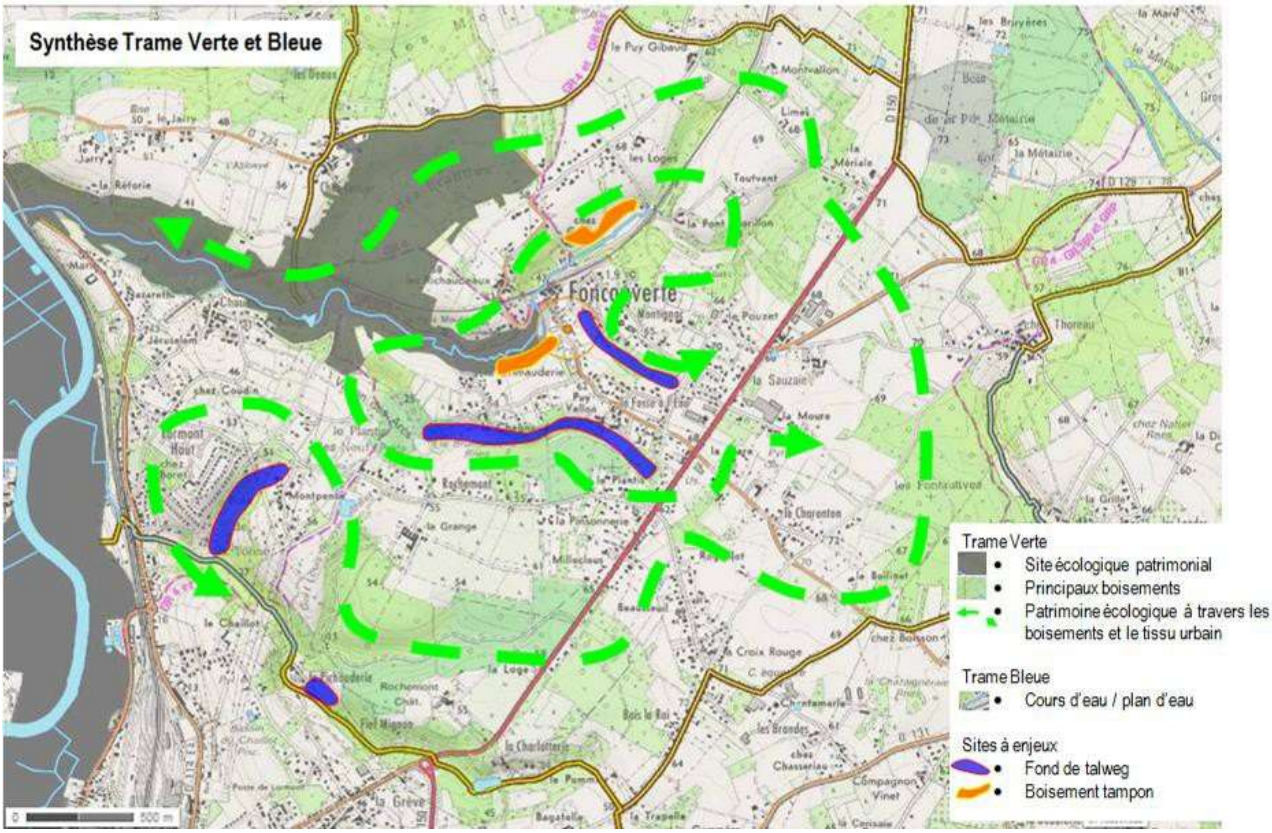
> Protection des zonages Natura 2000 et ZNIEFF
> Protection de cours d'eau
> Protection des points d'eau
> Protection des boisements.

Pour assurer les liens entre ces différents biotopes, s'adapter au territoire communal et en définitive protéger les corridors écologiques, entreront également dans les protections liées à la trame Verte et Bleue :

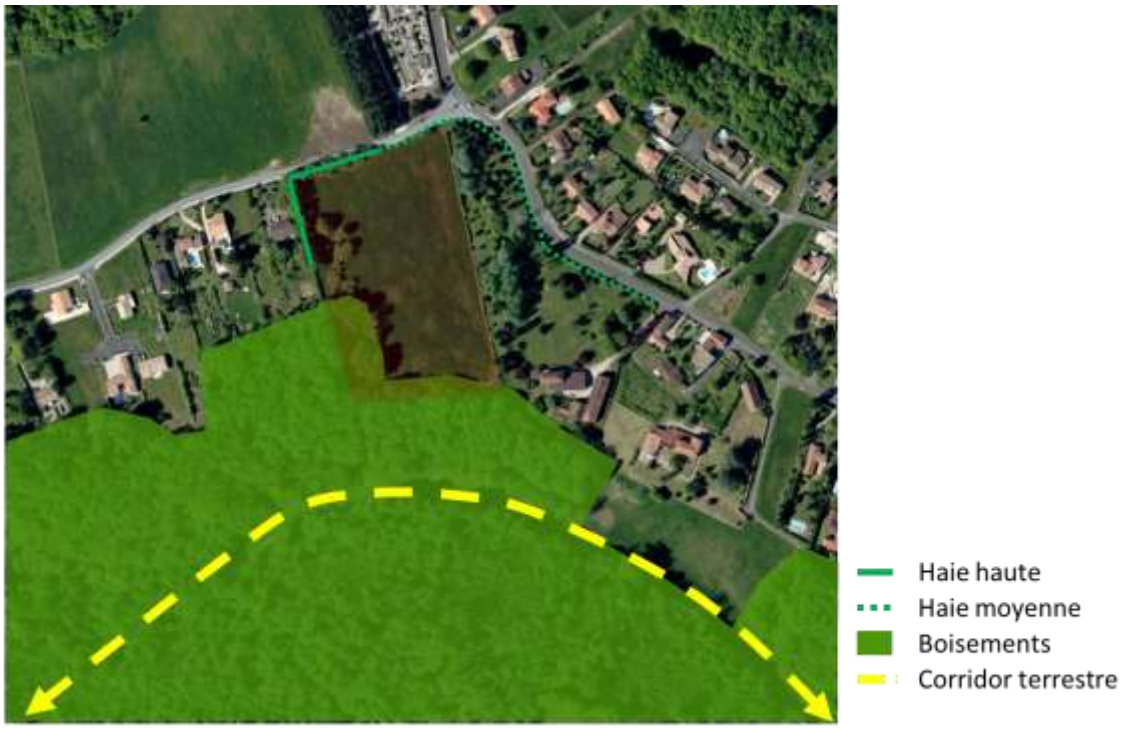
> Les lisières, les haies et arbres isolés
> Les mares, sources et viviers
> Les talus et les affleurements
> Les vergers
> Une partie des espaces verts et jardin

Ces protections nécessitent avant tout :

> l'interdiction de morceler le territoire ou de développer le mitage ;
> des protections qui s'étendent aux abords des éléments patrimoniaux.



La future zone à urbaniser se situe entre deux secteurs urbanisés. Au fond de parcelle se trouve la vallée de l'Escambouille (fort dénivelé en fond de parcelle). Cette vallée boisée est un véritable corridor terrestre permettant les déplacements d'espèces jusqu'à la vallée de la Charente via la vallée de l'Escambouille. Au Nord de la parcelle, le long de la route, une haie plus ou moins haute longe la parcelle. Bien qu'elle ne soit pas un corridor terrestre du fait de son contexte, elle permet à certains passereaux de nicher ou se nourrir (présence d'insectes, petits rongeurs, …). Elle participe à favoriser la biodiversité en milieu urbain.



III. Qualité des milieux et sources de pollution

1. Qualité de l'air et sources de pollution

Aucune donnée communale n'est disponible. Même si la commune est rurale, les données disponibles à l'échelle régionale laissent penser que la proximité de la commune de Saintes peut avoir un impact négatif sur la qualité de l'air du fait du trafic routier plus important. Ce tableau sur la qualité de l'air et les principaux facteurs impactant cette qualité traduit le fort impact environnemental des transports routiers. Cet aspect est d'autant plus important pour une commune périurbaine dans laquelle les ménages restent très dépendants de la voiture.

polluant	Agriculture, sylviculture et aquaculture hors UTCF	Emetteurs non inclus dans le total France	Industrie manufacturiere, traitement des dechets, construction	Modes de transports autres que routier	Residentiel, tertiaire, commercial et institutionnel	Transports routiers
CO	0.3%	0%	0%	0.3%	57.3%	42.1%
CO2TOT	1.8%	0%	0.8%	1%	24.6%	71.7%
COVNM	3.5%	51.6%	10.9%	0.2%	28.3%	5.5%
N2O	57.9%	0%	12.8%	0.2%	9.6%	19.5%
NH3	66.6%	0%	0%	0%	0%	33.4%
NOX	2.6%	0.2%	0.1%	3.1%	8.4%	85.5%
PM10	7.3%	0%	28%	1.5%	44.9%	18.3%
SO2	4.5%	0%	2%	0.1%	84.6%	8.8%
TSP	12.8%	0%	61.2%	1%	20.4%	4.6%

Source : Atmo Poitou-Charentes, DREAL, CETE de l'Ouest, Année de référence : 2007

2. Qualité de l'eau et sources de pollution

a) Qualité des eaux superficielles

Sur les trois cours d'eau que la commune compte, deux font l'objet d'objectifs d'atteinte de bon état écologique :

Nom de la masse d'eau	Etat écologique	Etat chimique	Pressions
Charente du confluent de la Touvre au confluent du Bramerit	Etat moyen Bon potentiel 2021	Bon état	Rejets de STEP industrielles (Matières inhibitrices et métaux et métalloïdes), pesticides
Le Bourru	Bon état	Bon état	Rejets de STEP domestiques, azote diffus d'origine agricole, pesticides

L'Escambouille n'est pas recensé en tant que masse d'eau par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne. La qualité de ce cours d'eau n'est pas connue et les objectifs d'atteinte de qualité ne sont pas définis.

b) Qualité des eaux souterraines

Cinq masses d'eau souterraines sont recensées au droit de la commune :

Nom de la masse d'eau	Etat quantitatif	Etat chimique	Pressions
FRFG073 Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain	Bon état	Bon état	
FRFG075 Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomanien/cénomanien captif nord-aquitain	Bon état	Bon état	
FRFG078 Sables, grés, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien	Bon état	Mauvais état Bon état 2027	Nitrates
FRFG093 Calcaires, grés et sables du turonien-coniacien libre BV	Mauvais état Bon état 2027	Mauvais état Bon état 2027	Déséquilibre quantitatif, nitrates, pesticides

Charente-Gironde			
FRFG094 Calcaires et calcaires marneux du santonien-campanien BV Charente-Gironde	Mauvais état Bon état 2027	Mauvais état Bon état 2027	Déséquilibre quantitatif, nitrates, pesticides

Les masses d'eau libre connaissent à la fois un mauvais état quantitatif et chimique tandis que les masses d'eau captives sont en bon état quantitatif et chimique.

La position de la commune en amont d'un captage majeur pour le département, le captage de Coulonges situé sur la commune de Saint-Savinien, la soumet à la réglementation des sous-secteurs du périmètre de protection rapprochée, qui implique une vigilance concernant « les eaux rendues ou rejetées à la rivière (qui) ne devront pas, par leur température ou leur nature, 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 ».

Sur la commune, au lieu-dit « La Grimauderie », un autre forage à destination de l'alimentation en eau potable d'une capacité de 440m^3, le forage de « la vallée de l'Escambouille », est muni d'un seul périmètre immédiat correspondant à la parcelle d'implantation des ouvrages de prélèvement. En effet, il capte un aquifère profond qui n'est pas sensible aux pollutions de surface.

Notons que la commune de Fontcouverte est concernée par des classements en tant que :

- > Zone sensible à l'eutrophisation des eaux superficielles
- > Zone vulnérable compte tenu de la teneur importante en nitrates dans les eaux
- > Zone de répartition des Eaux de surface pour l'insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins

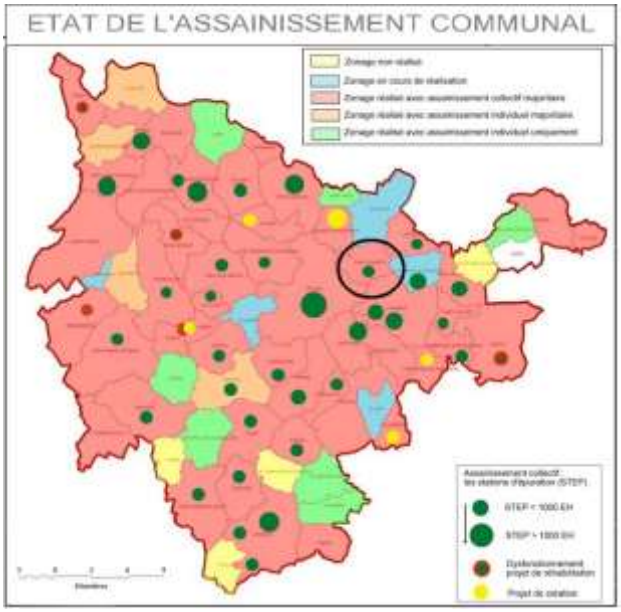
a) Gestion des eaux usées

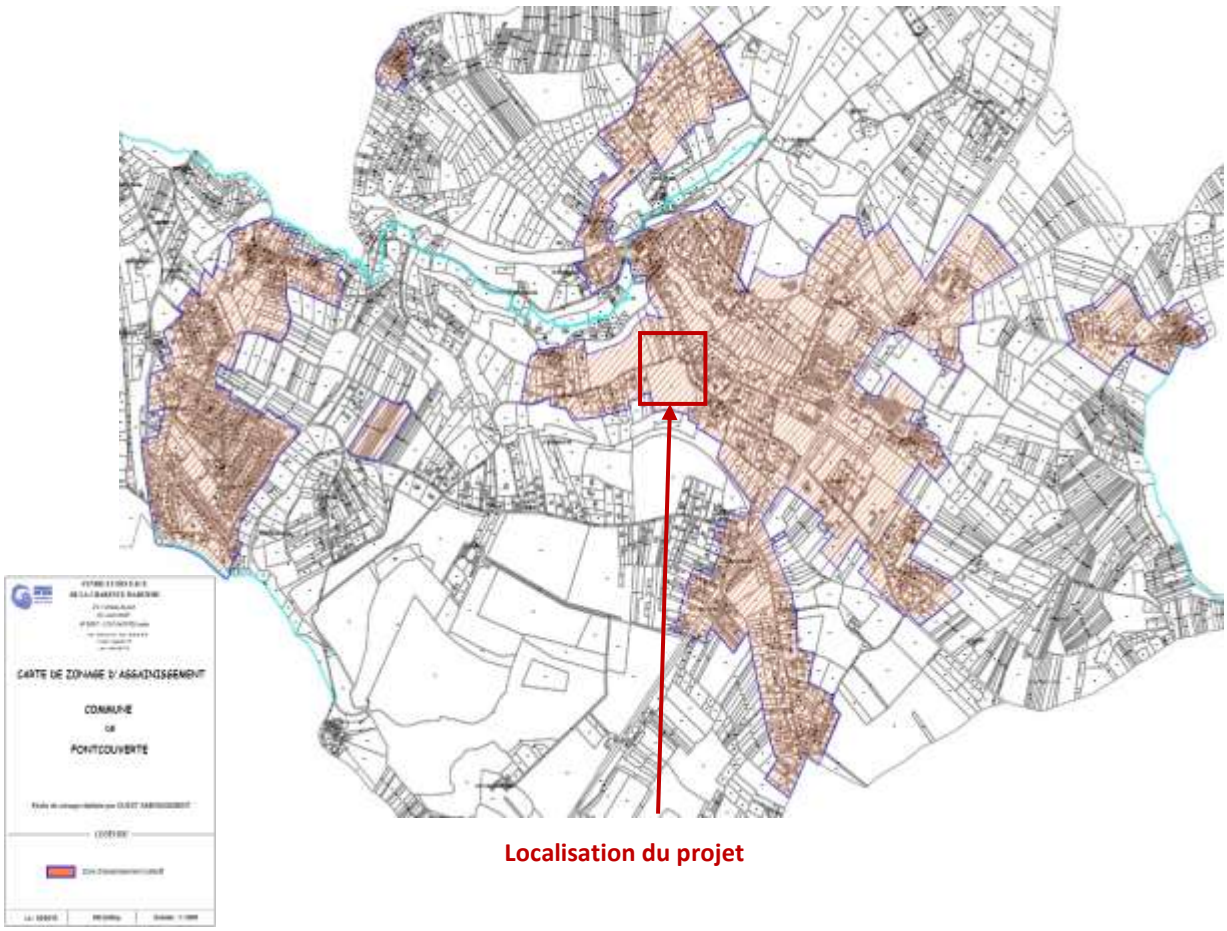
ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Les zonages d'assainissement confortent la prédominance de l'assainissement collectif sur le territoire (voir carte suivante).

Les stations d'épuration (STEP) existantes et futures auront à prendre en compte ces zonages et nécessiteront donc d'être suffisamment dimensionnées.

La commune de Fontcouverte est raccordée sur la STEP de Lormont à Saintes. La capacité de la station d'épuration de Lormont possède une capacité de 40 000 EH. Selon les données fournies par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, la station fonctionne à 55% environ de sa capacité. Elle a donc une capacité résiduelle de 18 000 EH.





Localisation du projet

La zone de projet se situe en zone d'assainissement collectif.

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
La commune de Fontcouverte possède 212 assainissements non collectifs. Le taux de conformité est de 97,8% pour le contrôle d'exécution. Pour le diagnostic de fonctionnement, 57,9% des assainissements non collectifs présentent un risque.

b) La gestion des eaux pluviales

L'absence de gestion des eaux pluviales est une source importante de pollution des eaux. La pollution diffuse provient des eaux pluviales qui s'écoulent à la surface du sol. En ruisselant, elles se chargent en polluants naturels et artificiels pour ensuite les déverser dans le milieu hydrographique superficiel ou souterrain.

Ces polluants comprennent notamment (liste non exhaustive) :

- les excédents d'engrais, de produits phytosanitaires provenant des terres agricoles et des secteurs résidentiels;
- 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 terres;
- 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 l'une des principales causes résiduelles des problématiques liées à la qualité de l'eau. Les incidences de la pollution diffuse varient selon les eaux et ne sont pas toujours entièrement évaluées. Nous savons cependant que ces polluants ont des conséquences nocives sur l'approvisionnement en eau potable et sur la faune. Leur arrivée brutale dans un écosystème naturel fragile, comme une rivière ou un plan d'eau, peut provoquer « un effet-choc » capable de perturber gravement l'équilibre du milieu. Ainsi, la population piscicole

peut subir des troubles respiratoires consécutifs à une chute brutale du taux d'oxygène, des modifications du comportement, des baisses de fertilité.

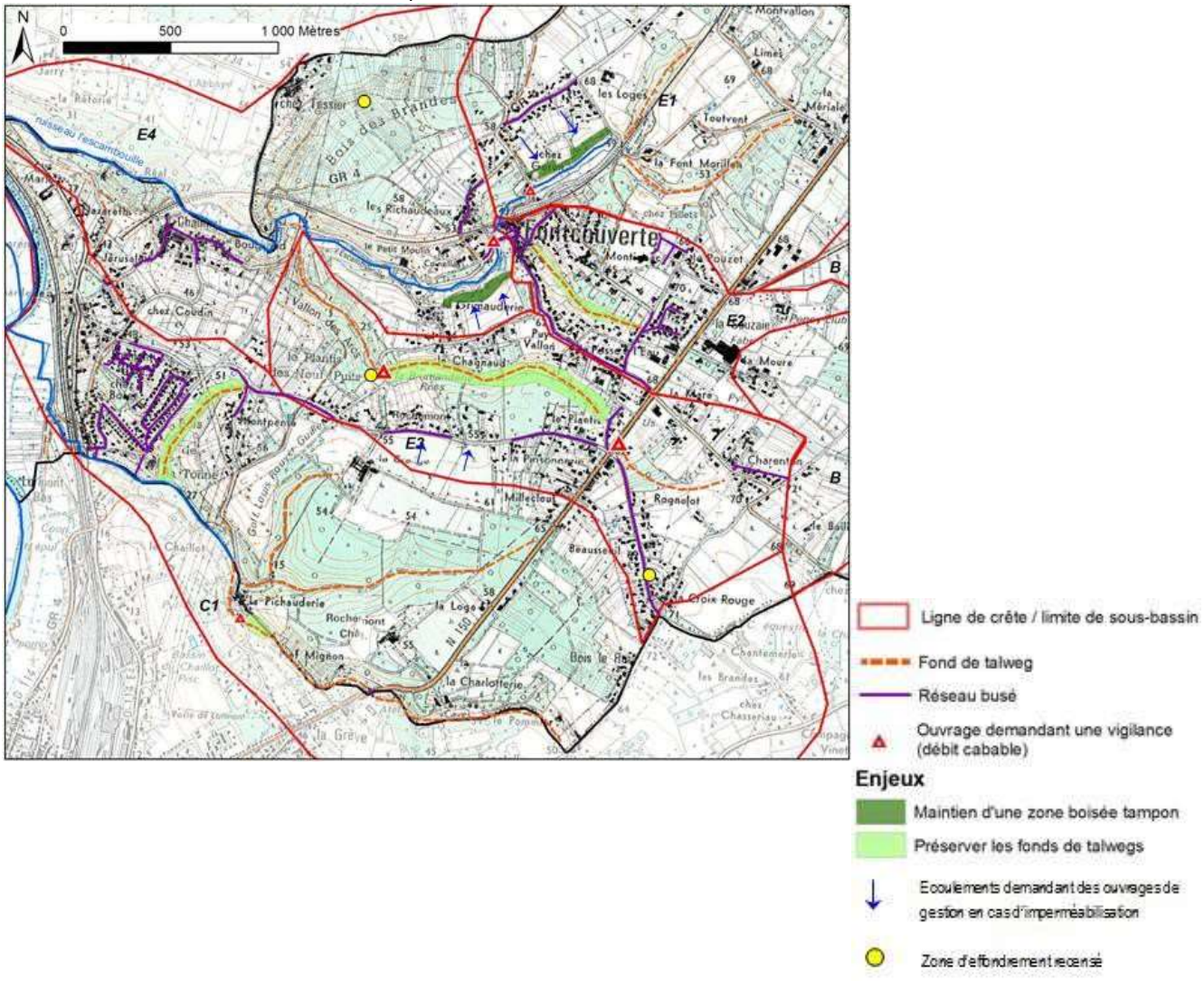
La commune prend place sur un sous-sol calcaire recouvert de formations superficielles, en partie argileuse et donc peu perméable. Toutefois, l'épaisseur de ce recouvrement est très variable. Il apparaît en effet des zones d'infiltration préférentielles qui peuvent générer ponctuellement des effondrements karstiques du sous-sol (4 sites reconnus sur la commune).

Bien que les cheminements hydrauliques superficiels au sein de thalwegs naturels permettent une autoépuration efficace (aval de Beausseuil par exemple), les eaux notamment du bourg ne subissent peu ou pas de traitement qualitatif. En effet, il existe peu d'ouvrages de gestion qualitative des eaux pluviales avant rejet aux cours d'eau (le bourg, Boret, Beausseuil).

L'existence d'effondrements karstiques sur la commune impose une vigilance quant à l'implantation d'ouvrages de gestion hydraulique afin d'éviter les risques de transferts vers les aquifères ou le réseau hydrographique via les karsts, d'où une difficulté pour la gestion de l'urbanisation existante. L'urbanisation future devra anticiper la gestion de ses eaux de ruissellement. La faible perméabilité des sols majoritairement argileux imposera une gestion par stockage/restitution plutôt que par infiltration. La gestion se fera de préférence de façon superficielle pour s'affranchir des problématiques de fil d'eau des exutoires.

La carte page suivante donne une synthèse des enjeux pluviaux avec :

- > Le maintien de boisement jouant en rôle tampon. Ils sont situés en bas de pente de la Grimauderie et de Chez Goron, sur le cours de l'Escambouille ;
- > La préservation des fonds de talwegs à proximité des zones urbanisées ;
- > Ecoulements demandant des ouvrages de gestion en cas d'imperméabilisation ;
- > Les zones d'effondrement karstiques



La future zone à urbaniser dispose d'un relief relativement plat avec un fort dénivelé en fond de parcelle vers la vallée de l'Escambouille. En fonction de la perméabilité, les eaux pluviales devront être gérées par infiltration ou par rétention avec un débit régulé qui ne devra pas créer d'érosion en aval. Ce débit de fuite sera déterminé dans le cadre du dossier Loi sur l'Eau.

3. Pollution des sols

Le BRGM a mis en place une banque de données des anciens sites industriels et activités de services nommée BASIAS. Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Sur la commune de Fontcouverte, il existe trois anciens sites industriels pouvant présenter une pollution des sols : UDCAA (magasin de stockage de chlorate de soude route de St-Jean-d'Angély et dépôt de produits agro-pharmaceutique à La Moure) et la SARL La Charlotterie (station-service). Aucun site pollué de manière avérée n'est recensé par le site BASOL.

La future zone urbanisable n'est pas susceptible d'être un site pollué.

4. Déchets

a) Caractérisation des déchets de la Communauté d'agglomération

Source des données : Communauté d'Agglomération de Saintes

Chaque habitant recycle en moyenne par an 88 kg de déchets. 18 664 tonnes de déchets ménagers ont été collectées en porte-à-porte en 2009, parmi lesquels figurent 880 tonnes d'emballages,1608 tonnes de papiers, 1697 tonnes de verres, 610 tonnes de cartons, 11 874 tonnes de déchets ménagers, 1315 tonnes de déchets fermentescibles et 679 tonnes de DIB.

16 219 tonnes de déchets ménagers ont été collectées en déchetteries en 2009.

Le taux de valorisation des déchets produits sur la Communauté d'Agglomération est de 62%. L'usine de traitement de Brassaud a traité en 2007 16 603 tonnes d'ordures ménagères.

b) Le ramassage en porte-à-porte

La Communauté d'Agglomération de Saintes a la compétence pour la gestion des déchets, mais dorénavant ils sont traités par le SMICTOM de Surgères, et cela depuis le 01/01/2012.

Le ramassage se fait à partir de conteneurs individuels. Un tri est organisé : les ordures ménagères / le verre / les emballages recyclables / les papiers et journaux. Il n'existe plus de points d'apport volontaire à ce jour.

Pour faciliter les gestes quotidiens de ses habitants, la Communauté d'Agglomération a procédé à la distribution de conteneurs verts et bleus auprès de tous les foyers des zones rurales.

Les fréquences des collectes varient suivant les poubelles :

- collecte hebdomadaire pour les ordures ménagères
- collecte mensuelle pour le verre
- collecte bimensuelle pour les emballages recyclables
- collecte bitrimestrielle pour les papiers, journaux, etc.





L'organisation de la collecte des déchets implique de posséder 3 containers plus les sacs jaunes pour les emballages, par ménage.

Il est à noter une bonne gestion des conteneurs par les particuliers. En effet, ils encombrent rarement l'espace public. Cela tient à la fréquence relativement espacée des ramassages

ainsi qu'au fait que les ménages ont presque toujours des espaces sur leur propriété pour assumer le stockage de leurs conteneurs.

La problématique des déchets est très intimement liée à celle de leur transport. Le ramassage en porte-à-porte est une dimension à intégrer dès la conception des nouveaux quartiers pour éviter des circulations inutiles de camions dans les zones habitées, autant que faire se peut.



Ce fonctionnement est déjà en place sur les quartiers existants. C'est le cas notamment sur le nouveau quartier à l'entrée de Chaumet.

Le compostage individuel est encouragé. Ainsi la Communauté d'Agglomération organise des permanences hebdomadaires d'un maître composteur qui est à même de fournir toutes les indications nécessaires pour réaliser et utiliser son composte. De plus, elle met gratuitement un composteur à disposition sur simple demande. Aujourd'hui, 38% des foyers de Fontcouverte en sont équipés.

Le site de traitement est situé à Chermignac. C'est aussi un site de partage des déchets pour valorisation ou enfouissement.

c) La déchetterie

La Communauté d'Agglomération a mis en place 4 déchetteries sur le territoire. Les déchetteries ouest et nord sont exclusivement réservées aux particuliers. La déchetterie artisanale est, elle, ouverte aux professionnels et aux particuliers sous certaines conditions.

La déchetterie la plus proche est la déchetterie Nord de Saintes située Rue de Taillebourg.

On peut y déposer :

- les déchets recyclables : cartons pliés, palettes et cagettes, ferraille, végétaux, emballages, verre et papier,
- les gravats en petite quantité, car ils doivent être déchargés par le particulier à la pelle,
- le tout venant : vieux mobilier, polystyrène, morceaux de moquettes, bois autres que cagettes et palettes,
- les déchets ménagers spéciaux : pots de peinture, huile de friture, huile de vidange, sources lumineuses, piles et batteries, déchets électriques et électroniques.
- Les déchets électriques, électroniques et électroménagers : cafetière, jouet électrique, rasoir, frigo...
- Les déchets verts : végétaux... Vous pouvez également apporter vos déchets verts à la déchetterie Brassaud, car cette déchetterie offre la possibilité de les vider à même le sol.

d) La gestion des déchets sur les espaces publics

L'espace public est équipé de poubelles simples / corbeilles de ville, sans tri possible. Elles sont placées sur les points équipés pour l'accueil tourisme et loisirs et sur les espaces les plus fréquentés.

e) La réduction des déchets à la source

La Communauté d'Agglomération de Saintes a élaboré un document dans lequel des préconisations d'urbanisation sont formulées pour faciliter la collecte des ordures ménagères et déchets recyclables ainsi qu'un règlement plus général.

Des actions peuvent être engagées en matière de :

- > Réduire les circuits de collecte par une urbanisation plus dense
- > Préconiser des règles pour les choix des arbres d'essences locales à croissance lente
- > Mener des actions de communication pour inciter à réduire la production des déchets à la source

IV. Le patrimoine paysager, architectural, archéologique

1. Les paysages

La carte ci-dessous synthétise les clés de lecture du paysage communal et les éléments paysagers patrimoniaux.
La commune se caractérise par un paysage horizontal entre vignes et cultures conventionnelles, entre bois et ville étalée, entre plateau et vallées étroites

L'ensemble est aux portes de SAINTES dont l'attractivité ne se perçoit qu'avec le dynamisme de l'urbanisation, mais sans véritable lien paysager. Les bords de CHARENTE ne sont qu'une limite de commune et s'avèrent loin de son identité.
Le territoire est un paysage de lisières et de lignes où les limites urbaines sont impalpables et diffuses, entourant de plus en plus les espaces naturels et agricoles.

Au regard du diagnostic, les enjeux paysagers suivants peuvent être dégagés :

> Préservation des bois et vignes.
> Protection des éléments remarquables du paysage et des cônes de vue.
> Préservation et valorisation de la vallée de L'ESCAMBOUILLE (utilisée par le GR4 et 655)

Cartographie de la vigilance au regard de la visibilité



Source : Rapport de présentation du PLU en vigueur

L'étude de la visibilité sert à inventorier les parcelles potentiellement urbanisables les plus visibles dans le paysage, notamment depuis les axes de circulation. Le travail sert à déterminer les espaces les plus sensibles.

Ils nécessiteront une attention particulière d'intégration en cas d'urbanisation ou ne fera pas objet de construction.

Cette approche doit être croisée avec l'analyse urbaine et fonctionnelle (usage du sol) et la politique communale**.**

A Fontcouverte, la visibilité des parcelles libres du bourg est très fractionnée et un certain nombre d'entre elles sont des dents creuses. Elle se concentre surtout en entrée de la zone d'activité de la RD 150 et en marge du bourg.



Source : Rapport de présentation du PLU en vigueur

Le secteur route de la Brumanderie est situé en zone identifiée « de vigilance au regard de la visibilité ».

Il est caractérisé par une trame végétale intéressante : haies, bosquets, lien avec l'espace boisé au sud.

PRESENTATION DU SITE DU PROJET route de la Brumanderie
OUVERTURE A L'URBANISATION







Vues depuis l'accès (portail) rue de la Brumanderie



Vue depuis la rue de la Brumanderie (d'ouest vers l'est)





Vue depuis la route du bourg (rd234)



Carrefour de la Brumanderie / cimetière

PRESENTATION DU SITE route de Montignac : projet de fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU



Vue depuis le parking



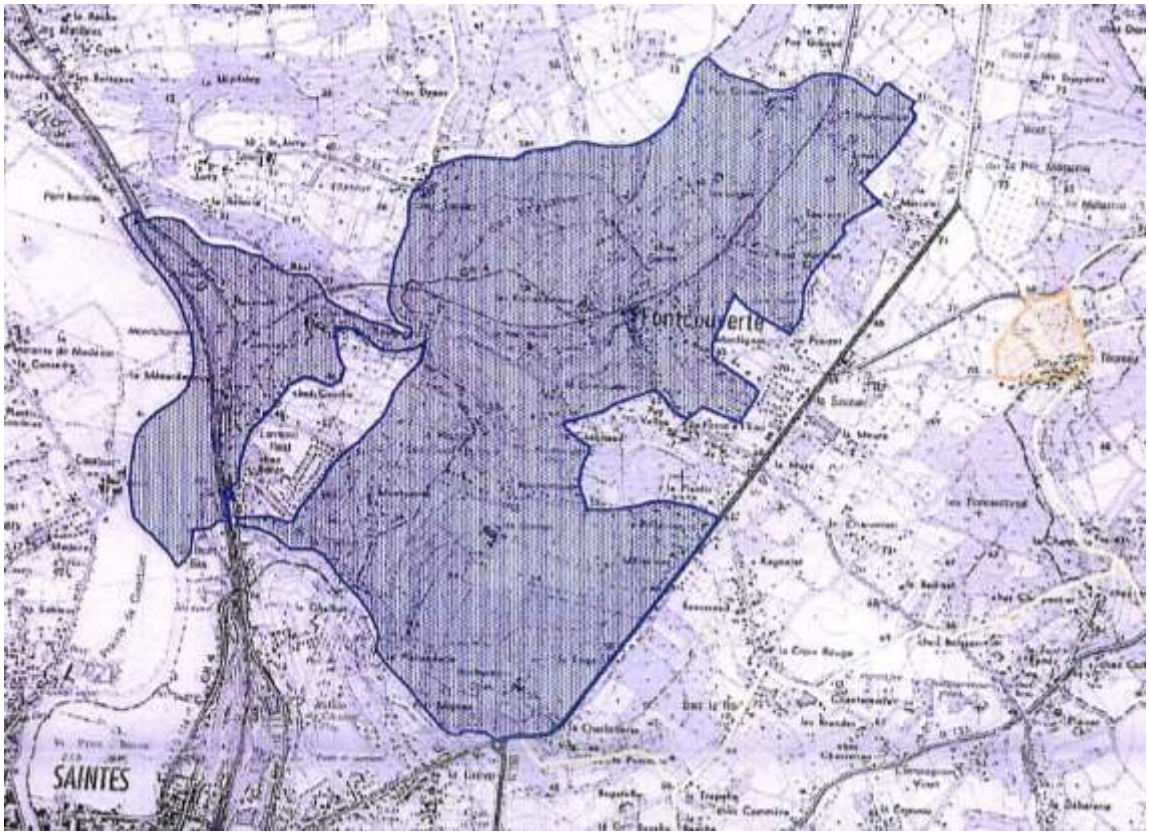
Boisements (actuelle zone 1AU, parcelle communale)



Vue depuis la route de Montignac : lisière boisée au sud de la route, parcelles nues au nord (maintenues en zone 1AU)

2. Le patrimoine archéologique

Afin d'éviter la destruction de vestiges dont recèle le sous-sol, l'**archéologie préventive**, sous forme d'un zonage (nourri des études et fouilles déjà réalisées qui ont permis d'enrichir la connaissance du passé), permet de « sauvegarder par l'étude » les archives du sous-sol. Ce zonage vise à ce que le **service Régional de l'Archéologie à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) soit saisi** des dossiers d'aménagement, quelle qu'en soit la nature, afin de prescrire ou pas un diagnostic archéologique, une fouille voire la conservation des vestiges au titre du Code du Patrimoine (classement en tant que monument historique). Il existe trois niveaux de saisine, selon les hypothèses de présence de vestiges archéologiques.



FONTCOUVERTE 17164 (Charente-Maritime)

Zone de saisine A [tout dossier] — Carroyage

Seuil B [supérieur à 1000m²] — Limite administrative communale

Seuil C [supérieur à 10000m²] — © IGN Paris - Scan 25 © 2001

Seuil communal général : supérieur à 30000 m² (en dehors des zones indiquées ci-dessus)

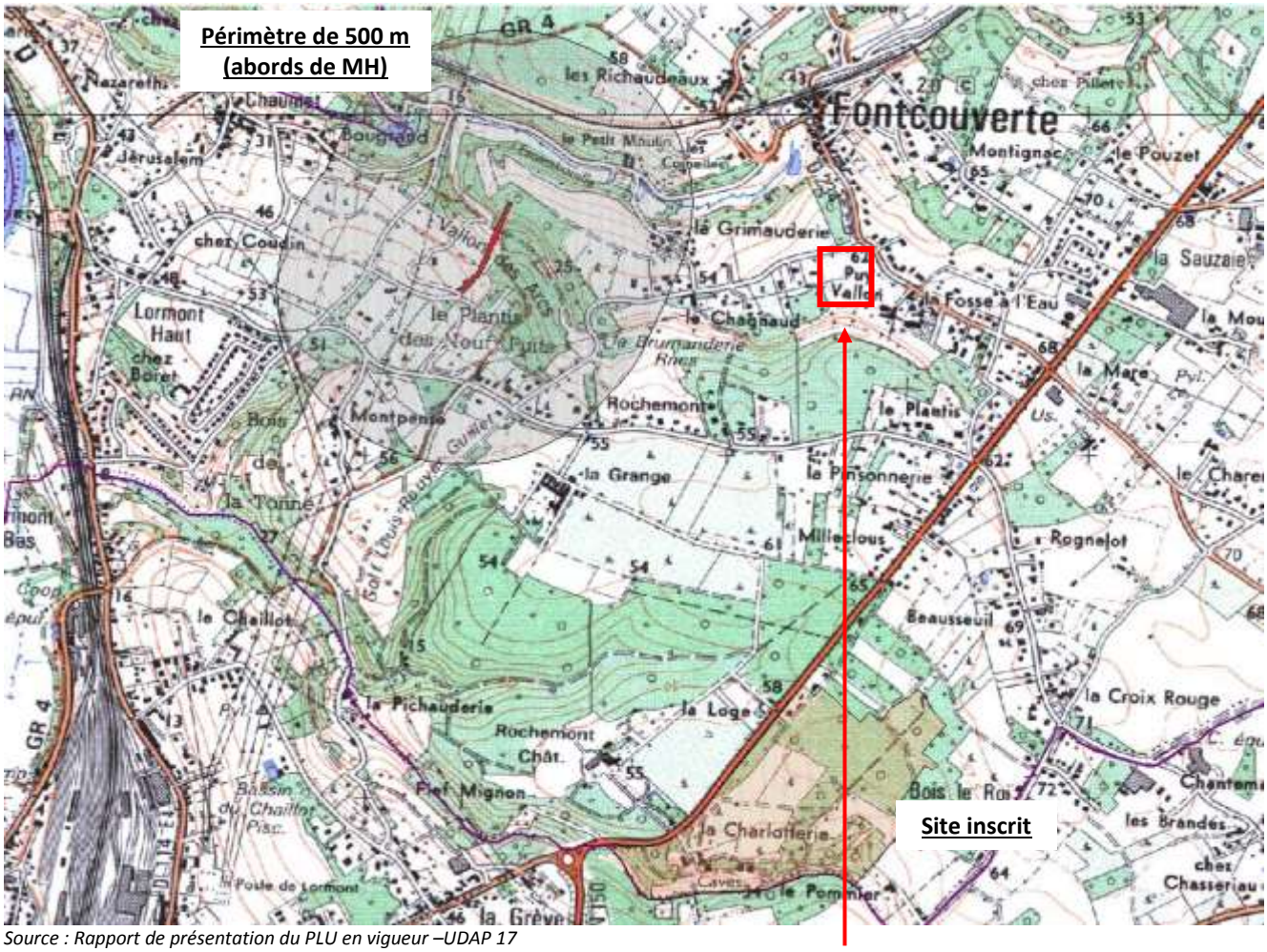
Le secteur route de la Brumanderie est situé en zone de saisine B.

Le secteur route de Montignac est hors zone de saisine.

3. Le patrimoine culturel et architectural

Un Monument Historique classé : L'Aqueduc gallo-romain
Les vestiges de l'aqueduc gallo-romain ont été classés à l'Inventaire des Monuments Historiques le 17 décembre 2014.

Le domaine de la Charlotterie est inscrit depuis le 26 octobre 1981 sur l'Inventaire des Sites pittoresques du Département de Charente-Maritime



Source : Rapport de présentation du PLU en vigueur –UDAP 17

Les secteurs route de la Brumanderie et route de Montignac sont situés en dehors des périmètres de protection des monuments historiques.

Ils ne comportent pas d'éléments de patrimoine architectural remarquable (tissu résidentiel récent, ligne haute tension route de la Brumanderie, boisements).

V. Risques naturels et technologiques

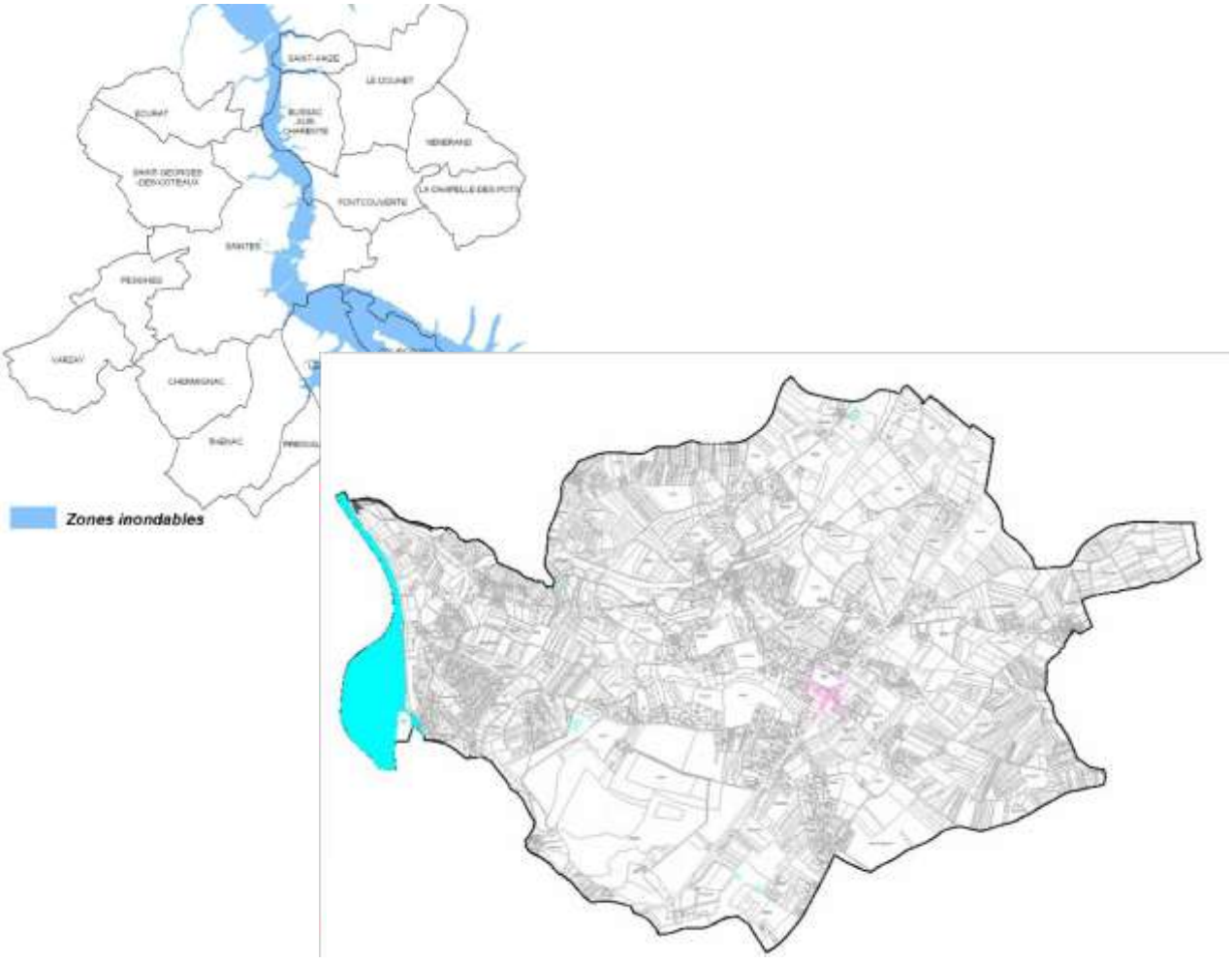
1. Risque inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. La commune de Fontcouverte est concernée par trois types d'inondations.

a) Inondations par débordement de cours d'eau

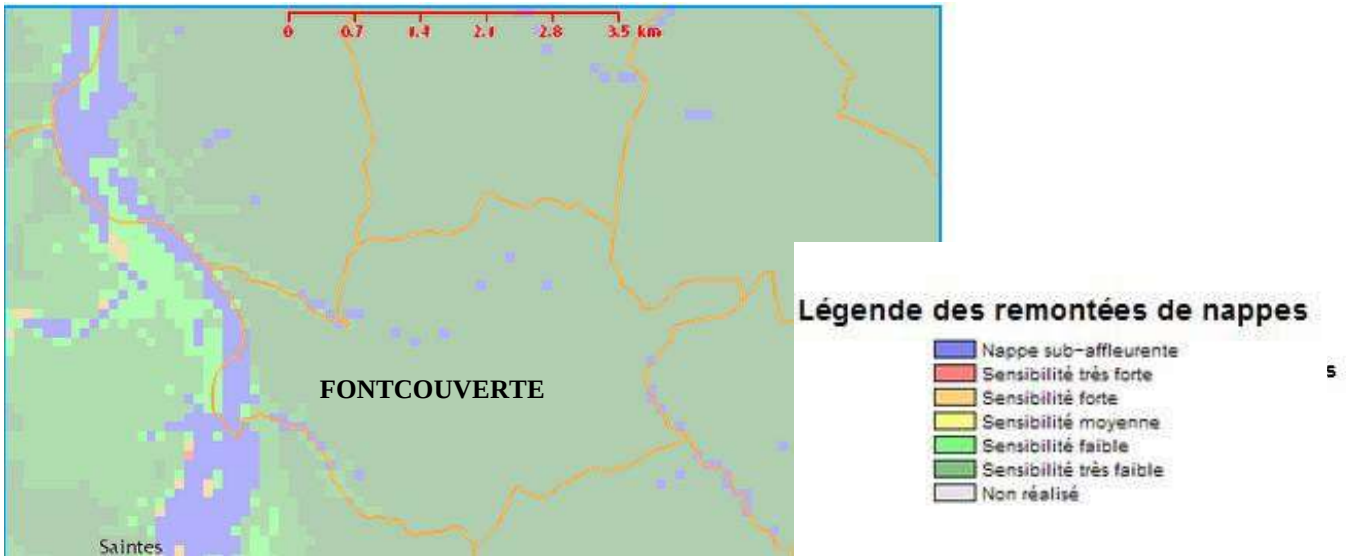
La commune de Fontcouverte est couverte par le PPRN de la Charente-Aval. Le plan de zonage du PLU fera apparaitre les zones concernées par ce risque, pour lesquelles, un règlement spécifique est rédigé, afin de ne pas aggraver la situation ou de ne pas exposer davantage de population à ce risque.

Sur Fontcouverte, ce risque n'impacte pas de zones urbanisées à proprement parler, si ce n'est une construction isolée en limite communale Nord (parcelle 4 Port Berteau). L'intégralité du dossier de PPRN Charente-Aval est annexé au PLU, au niveau des documents d'information complémentaires, afin que chaque pétitionnaire puisse facilement le consulter, si besoin.



b) Inondations par remontées de nappes

Lorsque les précipitations sont importantes et que le sol est saturé d'eau, il arrive que le niveau de la nappe remonte, ce qui entraîne une inondation locale qui peut atteindre quelques dizaines de centimètres. La sensibilité est très faible sur l'ensemble du territoire communal. Les vallées sont concernées par la présence de nappes sub-affleurentes.



c) Ruissellement des eaux pluviales

La commune de Fontcouverte présente une topographie qui permet de diviser le territoire communal en de nombreux sous-bassins correspondant à des zones de gestion distinctes. Le principal sous-bassin est celui de l'Escambouille. Il couvre l'essentiel du territoire communal et les principales zones urbanisées. Le ruisseau le Bourru capte une petite partie Est du territoire de Fontcouverte.
La commune est largement dotée d'un réseau pluvial canalisé dans les parties urbanisées et de fossés dans les zones plus rurales. Globalement, les pentes importantes autorisent une capacité d'évacuation importante des réseaux, mais également une réponse intense aux évènements pluvieux orageux des bassins versants.

En dehors du bourg, les zones urbanisées sont implantés proches des points hauts. Ainsi les sous-bassins restent de taille modérée.

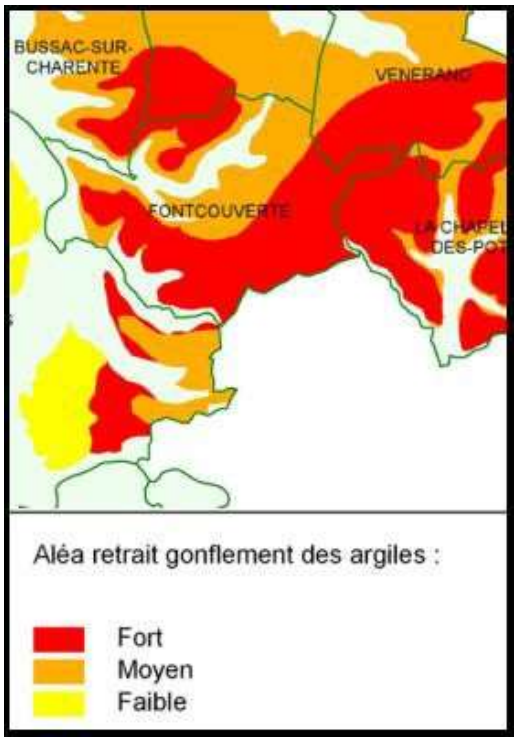
Le bourg est « protégé » par un ouvrage de régulation immédiatement en amont et solutionne le seul secteur véritablement à enjeux identifié sur la commune. Le secteur objet de la présente révision étant située en amont et une vigilance doit être portée sur la gestion des eaux de cette zone.

2. Risque lié au retrait/gonflement des argiles

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau, ce qui s'accompagne de variations de volumes. Le matériau est dur et cassant quand il est desséché et pastique et malléable quand il est humide.

En période sèche, l'évaporation et la présence d'arbres dont les racines absorbent l'eau provoquent le retrait des argiles c'est-à-dire le tassement et l'ouverture de fissures dans le sol. Ce phénomène peut ainsi provoquer des fissurations en façade, des décollements entre éléments jointifs (garage, perron, terrasse), des distorsions de portes et de fenêtres, des dislocations des dallages et des cloisons, voire la rupture de canalisations enterrées.

L'aléa retrait-gonflement des argiles est plus important en ce qui concerne les maisons individuelles du fait que leur construction soit légère et peu rigide et qu'une étude géotechnique préalable pour identifier les argiles gonflantes est le plus souvent absente.



Quelques conseils de construction pour limiter, voire éviter cet aléa peuvent être intéressants pour les futures constructions situées dans des secteurs concernés par ce risque :

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous- sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels,
- d'où l'importance des chaînages haut et bas.
- Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

Sur les 11 constatations de l'état de catastrophe naturelle par arrêtés interministériels dont a fait l'objet la commune, 9 catastrophes sont du type : « Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse » ou « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ».

3. Risque technologique

D'après la base des installations classées (par le ministère de l'écologie et de l'énergie) 1 établissement a été répertorié sur la commune de Fontcouverte : SERVE Fontcouverte.

Son activité consiste en du traitement de surface, traitement électrolytique des métaux, revêtements sur métaux. Elle n'est pas classée SEVESO, n'est pas priorité nationale et non soumise à la Directive n° 96/61/CE relative à la prévention et à la réduction intégrées de la pollution.

D. LE PROJET – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

I. Explication/justification du site retenu

Lors de la révision du PLU les terrains en face, au nord du secteur objet de la révision allégée avaient été examinés pour une éventuelle extension de l'urbanisation. Dans le cadre de la concertation publique ce secteur avait été rejeté pour conserver et préserver les cônes de vue vers le nord.

La topographie et le paysage y sont sensibles, ce secteur n'a pas été retenu. C'est le seul site alternatif potentiel, inscrit dans l'espace de « centralité » du bourg.

Le secteur de la Brumanderie fait partie du pôle central de la commune ; il est situé à proximité directe du bourg et des équipements (école, médiathèque), sur le « parcours » de la centralité.

En engageant cette révision allégée, la commune va permettre la mise en œuvre d'une opération résidentielle importante, à proximité directe du bourg et dans l'espace de centralité.

Respect du PADD, C. AXE 3 / AMELIORER LA QUALITE ET LES CONDITIONS DE VIE DES FONTCOUVERTOIS, EN RENFORCANT LE LIEN SOCIAL / 1. Objectif 1 Clarifier l'organisation spatiale de la commune en évitant le dispersement de l'urbanisation

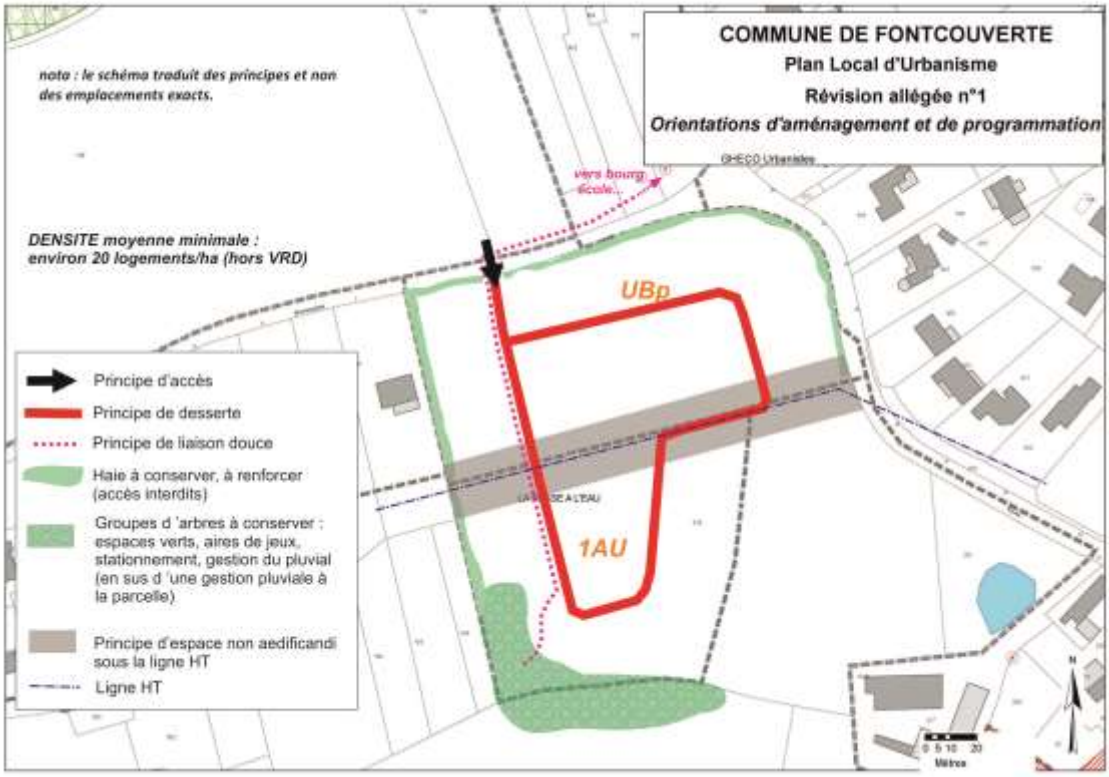
Le projet respecte l'objectif d'urbanisation dans l'enveloppe « de la centralité multipolaire » telle que définie carte F.

II. L'OAP

1. L'OAP créée sur le secteur rue de la Brumanderie

Les principes retenus :

- **Inscrire le projet dans son cadre paysager : « clairière » : conserver le végétal, organiser des espaces verts, communs autour des beaux arbres, retrouver cette ambiance de clairières dans le projet**
- **Conserver la haie au nord : accès interdit, jardins privatifs le long de la haie, entretien**
- **Maintenir la haie et le végétal à l'ouest et au sud du terrain**
- **S'isoler au plus de la ligne HT : voirie, végétal à créer**
- **Assurer une densité suffisante pour optimiser ce secteur stratégique, en densifiant/resserrant les lots, le bâti (plus « compact ») tout en conservant des espaces de jardins et espaces libres au sud et sud-ouest (respect des densités inscrites au SCOT : moyenne de 20 logements/ha minimum - densité nette qui n'intègrent pas les VRD**
- **Rechercher la conservation des arbres et/ou groupes d'arbres les plus intéressants, comme support d'espace verts communs, placettes,…**
- **Conserver des arbres sur les espaces verts communs les placettes et jardins privatifs (dans une logique d'aménagement paysager et de pré-verdissement de l'opération)**
- **Assurer la bonne gestion du pluvial : infiltration des eaux à privilégier mais si perméabilité pas suffisante, un ouvrage de régulation des eaux avec un débit de fuite limité à prévoir au point bas de la zone (sud)**
- **Garantir des formes urbaines en cohérence avec la densité attendue et le cadre paysager**
- Sous la ligne HT :respecter un principe d'espace non aedificandi : pas de construction mais possibilité de voirie, clôtures et accès aux lots de l'opération groupée





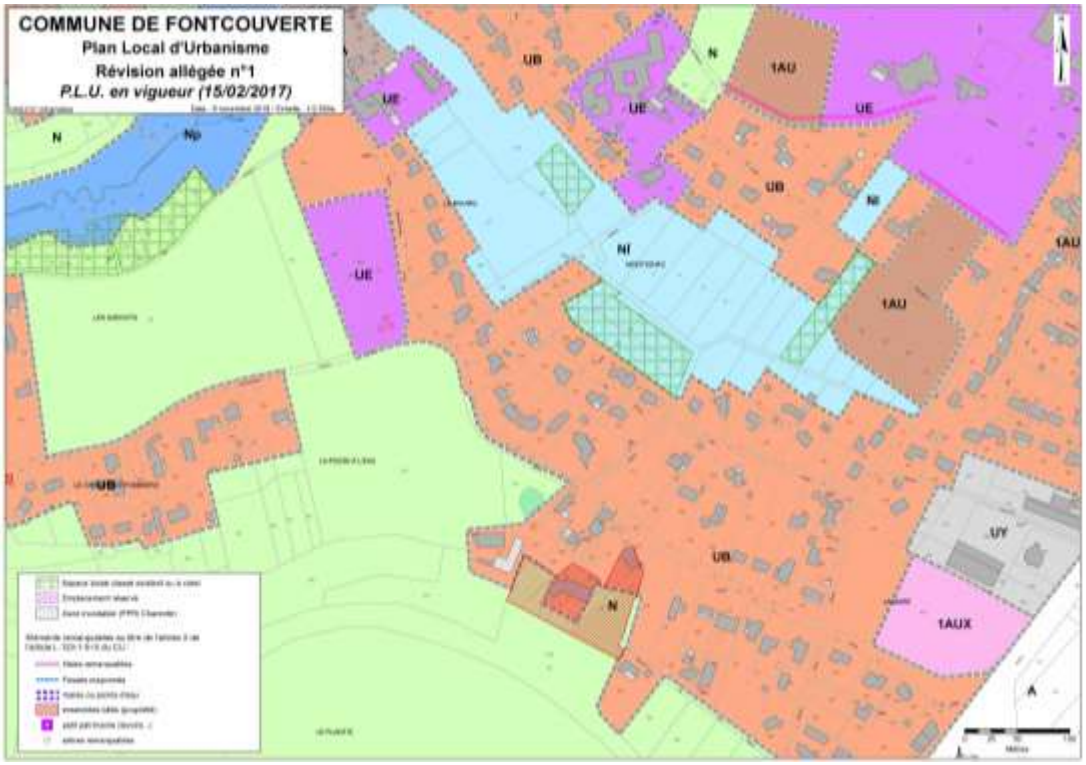
2. Suppression de la zone 1AU « secteur de Montignac » : conséquences sur le dossier des OAP

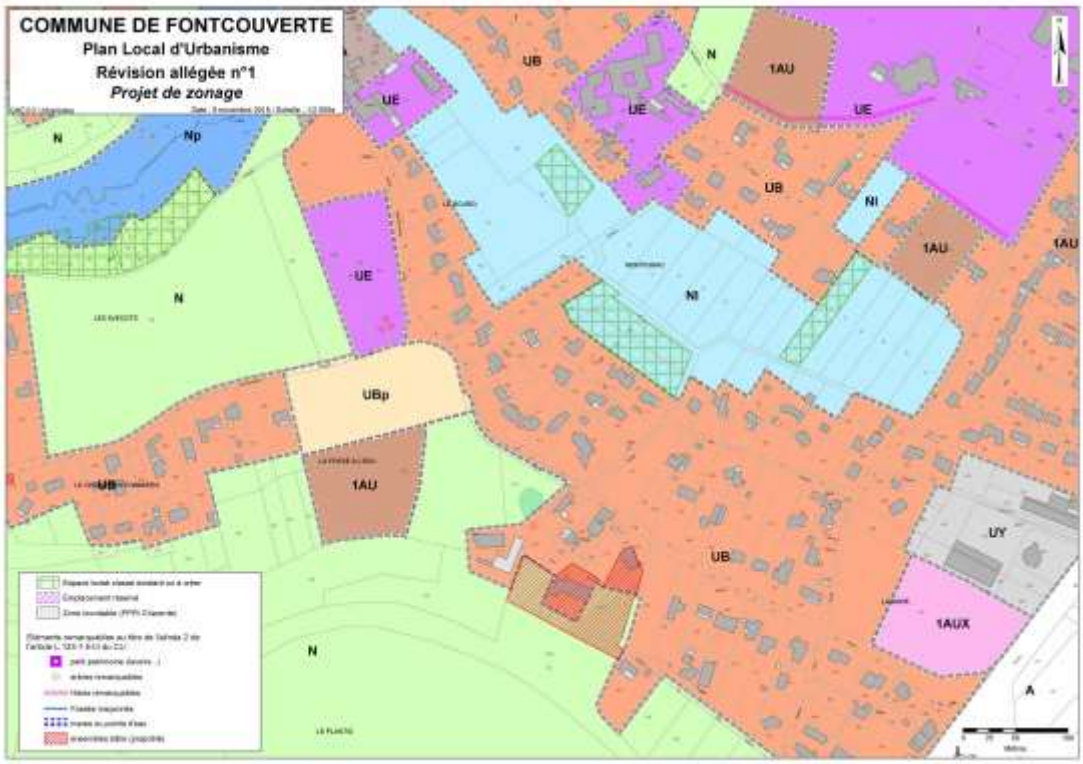
L'OAP du secteur de Montignac doit être supprimée sur la partie de zone 1AU déclassée en zone NL. De fait l'OAP « secteur de Montignac » est supprimée, ainsi que toutes les mentions et graphismes y faisant référence sur les OAP voisines.
Le dossier des OAP est actualisé dans ce sens.

III. Le projet de règlement

Le règlement graphique prévoit :

- **la création d'un secteur UBp (N au PLU en vigueur)**
- **la création d'une zone 1AU (N au PLU en vigueur)**
- **la suppression d'une zone 1AU au bénéfice d'une zone Nl**





Surfaces modifiées : 1,3 ha de zone N → UBp **0,9 ha de zone N → 1AU**

1 ha (9 976 m2) de zone 1AU → Nl

EVOLUTION DES SURFACES DE ZONES :

Secteur 1 de la Brumanderie (ouverture à l'urbanisation)
N→ UBp : 12 891 m² (1,3 ha)
N→ 1AU : 9 619m² (1 ha)

Secteur 2 : « compensation » route de Montignac
1AU →Nl : 9 976 m² (1 ha)
Reste en 1AU : 5 122m² (0,5 ha)

Bilan :

- **ouverture de 1,3 ha de zone UBp (« U ») sur la partie desservie et équipée, hors « enveloppe » 1AU du PADD**
- **ouverture 0,96 ha 1AU**
- **fermeture (partielle) d'une zone 1AU : 0,99 ha (zonage Nl)**

Total zones 1AU = 3,52 ha
Compatible avec le PADD (3,55 ha)

EVOLUTION DES SURFACES

Fontcouverte –Tableau d'évolution de surfaces de zones

PLU	
Nom de la zone	Surface (ha)
UA	1,85
UB	138,65
UE	12,75
UY	12,94
1AU	3,56
1AUX	1,07
1AUY	2,74
A	389,05
N	512,53
Ne	2,06
Nl	54,25
Np	46,78

Révision allégée n°1	
Nom de la zone	Surface (ha)
UA	1,85
UB	138,65
UBp	1,29
UE	12,75
UY	12,94
1AU	3,52
1AUX	1,07
1AUY	2,74
A	389,05
N	510,29
Ne	2,06
Nl	55,24
Np	46,78

Le règlement écrit du secteur UBp créé inscrit des dispositions réglementaires favorisant les principes retenus dans le projet résidentiel :

En secteur UBp les occupations et constructions interdites sont les mêmes qu'en zone UB.

Les dispositions relative à la production de logements aidés, inscrites en zones 1AU du PLU, ne sont pas imposées dans le secteur UBp (référence au PLH) : en effet, la commune a engagé avec la SEMIS deux programmes immobiliers qui lui permettront, à court terme, d'atteindre les objectifs fixés dans le cadre du PLH en matière de logements sociaux. Il s'agit des opérations suivantes :

- Chez Pillet (Plateau de Montignac)
- Ilot de l'alambic (dans le Bourg)

- Implantations :
    - implantation de la façade des constructions dans une bande de 0 (alignement à la rue) à 6 m (retrait maîtrisé) pour créer un quartier composé selon des implantations proches de la rue et favoriser les espaces de jardins sur les arrières, en frange avec les haies et le végétal existant (en particulier sur les bordures de zone, en limite de haies existantes, de zone agricole/naturelle
    - retrait supérieur possible en bordure de la voie de desserte interne côté ligne HT (jardins sud, distance/ligne HT)
    - L'OAP prévoit le maintien et le confortement du végétal et d'espaces ouverts, pour assurer l'équilibrer entre la densité du bâti et les espaces de jardins et espaces publics.
    - En secteur UBp les annexes peuvent être implantées à l'alignement ou au-delà des 6 m depuis les voies de desserte interne du secteur

- Hauteurs (comme en UB, 11 m maximum)

- Emprises (comme en UB, pas de règle fixée)

- Clôtures végétales maintenues/renforcées
- Pas d'accès sur la route de la Brumanderie : haie conservée

- Gestion du pluvial : l'infiltration des eaux pluviales devra être privilégiée mais si les perméabilités des sols ne le permettent pas, un ouvrage de régulation des eaux pluviales avec un débit limité pour éviter l'érosion en aval devra être prévu au point bas de la parcelle.

- Stationnement : 1 place pour 2 lots + poches de stationnement mutualisées (1 place pour 2 lots minimum)

- Aménagements paysagers qualitatifs
- Mutualisation des stationnements

Le règlement écrit de la zone 1AU est complété pour mentionner la nouvelle zone 1AU route de la Brumanderie et pour introduire certaines dispositions réglementaires retenues pour le secteur UBp qui la jouxte:

- Implantations :
    - implantation de la façade des constructions dans une bande de 0 (alignement à la rue) à 6 m (retrait maîtrisé) pour créer un quartier composé selon des implantations proches de la rue et favoriser les espaces de jardins sur les arrières, en frange avec les haies et le végétal existant (en particulier sur les bordures de zone, en limite de haies existantes, de zone agricole/naturelle
    - retrait supérieur possible en bordure de la voie de desserte interne côté ligne HT (jardins sud, distance/ligne HT)
- dans la zone 1AU rote de la Brumanderie : 1 place pour 2 lots + poches de stationnement mutualisées (1 place pour 2 lots minimum)

E. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DUES A LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

I. Incidences sur la consommation d'espaces naturels et agricoles

Le projet consiste en l'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle (La Brumanderie). Actuellement zonée N, la zone est en partie desservie par les réseaux et bénéficiera donc d'un zonage UBp (zone urbaine avec OAP), la partie non desservie par les réseaux sera zonée 1AU.

En tout, ce seront 2,3 ha qui seront déduits de la zone N. Des mesures seront prises pour réduire la consommation d'espaces naturels.

Rappel :
La capacité en densification pour la commune de Fontcouverte était estimée à :

- environ **7.7 ha**
- **pour environ 110 logements potentiels**

cela revenait à prévoir au PLU la capacité d'accueil de 46 autres logements et donc de 3 ha supplémentaires *(en appliquant une densité de 15 logements/hectare (VRD compris)*

Le projet respecte les objectifs de consommation d'espace : l'ouverture de la zone à l'urbanisation route de la Brumanderie est compensée par la fermeture partielle de la zone 1AU route de Montignac.
Détail : le projet prévoit :

- L'ouverture de 1,3 ha de zone UBp (« U ») sur la partie desservie et équipée, hors « enveloppe » 1AU du PADD
- L'ouverture 0,96 ha 1AU
- La fermeture (partielle) d'une zone 1AU : 0,99 ha (zonage Nl)

Total zones 1AU = 3,52 ha
Compatible avec le PADD (3,55 ha)

Pour mémoire (page 14 du RP) : aucune zone 1AU aménagée, construite en 2018, mais des projets résidentiels dans de grands espaces résiduels agglomérés :

- Un projet de logements mixtes sur la zone 1AU « Chez Pillet » (Semis, à l'étude : 9 lots en accession et 2 macro lots pour 9 à 15 LLS) – viabilisation programmée 2020
- Un projet de logement (privé) à la Sauzaie Est : 16 lots

II. Incidences sur le logement

Le SCOT indique que « L'espace d'agglomération (Chaniers, Fontcouverte, Les Gonds, Saint-Georges-des-Coteaux) accroit son poids démographique et permet le renforcement du pôle Saintais. ». Le projet est compatible avec les objectifs chiffrés du SCOT, le PLU inscrivant des objectifs de production de logement et des surfaces urbanisables inférieures au SCOT.

Rappel :

Le SCOT exprime des objectifs « maximum » pas imposés. Il existe des possibilités de « report » et de rééquilibrage sur les autres communes de l'agglomération, selon les configurations des territoires.

La configuration de la commune ne permet pas des zonages d'extensions faciles : relief, risques et contraintes, axes routiers, sensibilité environnementale et paysagère…

Le PLH en vigueur 2017/2022 prévoit un objectif chiffré de 15 logements à produire/an sur la commune de Fontcouverte.

Le rythme de construction 2008/2017 est d'environ 9 logements/an.

La commune, tout en respectant les dispositions de son PADD, souhaite renforcer la production de logements.
Elle accuse l'objectif de sa politique de développement :

- Développement de 16 logements/an environ
- Recalage des surfaces pour tenir compte de la faisabilité des opérations

BILAN et projection (janvier 2019, actualisé avril 2019)

Depuis 2015 : 2016+2017+2018	Remplissage de dents creuses (espaces résiduels)	22 logements
2019-2020	projet La Sauzaie : dans l'enveloppe urbaine hors consommés en espaces naturels agricoles et forestiers Dents creuses Projet Chez Pillet : en extension en espaces naturels agricoles et forestiers	16 lots programmés Ilot de l'Alambic (bourg : 2 LLS) 7 lots en vente 10
2020-2021 :	projet Brumanderie « Ubp » : (remplace la zone de Montignac) « dents creuses »	env 20 lots/logements estimation 7 logements
2021 +	Sud Brumanderie « dents creuses »	env 7 logts (sur les 16 envisagés) estimation 7 logements
TOTAL		**100 lots/logements** **Sur 6 ans = 16 logements env /an**

En matière de mixité de l'habitat et logement sociaux :
La commune a engagé avec la SEMIS deux programmes immobiliers qui lui permettront, à court terme, d'atteindre les objectifs fixés dans le cadre du PLH en matière de logements sociaux (Chez Pillet « Plateau de Montignac » et îlot de l'alambic, dans le bourg).

Projets en cours :
Projet Semis : 9 lots en accession et 2 macro-lots pour 9 à 15 LLS
2 lots îlot de l'Alambic (bourg)
Total 14 LLS sur 2 à 3 ans
Donc 4 LLS/an, rejoint et dépasse les objectifs PLH (2.3 logts/an) et SCOT.

La commune est en contact avec un opérateur local pour étudier d'autres programmations de LLS (ex ancienne mairie, maisons de bourg…)

La révision allégée du PLU ayant pour objectif de créer des zones à urbaniser, l'incidence sera de toute façon positive pour le logement. L'OAP précise que la densité demandée par le SCOT, soit 20 logements/ha minimum densité nette hors VRD) devra être respectée.

Aucune mesure ne sera donc nécessaire.

III. Incidences sur l'activité économique

L'objet de la révision ne concerne pas les activités économiques. Toutefois, de manière indirecte, l'apport de nouveaux habitants permettra de maintenir les activités économiques.

Aucune mesure n'est envisagée.

IV. Incidences sur la qualité de vie – cadre de vie et santé

Depuis la future zone à urbaniser, l'ensemble du bourg élargi est accessible en moins de 15 minutes de marche. Cela est un point positif pour garantir aux nouvelles populations un cadre de vie agréable en leur permettant l'accès aux services et aux équipements du bourg.



Source : geoportail.gouv.fr

Zone accessible en 15 minutes de marche maximum

La zone se situe en dehors de zones à risque notamment le risque inondation.


Source : Eau-Méga, juillet 2018

L'emprise de la zone AU est concernée par une servitude de type I4 relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité applicable au voisinage des lignes électriques aériennes.

M le Maire et M LESPINASSE : il s'agit de la liaison 90 Kv liaison Bris Saintes.

Cette servitude s'applique de fait à l'aménagement et a une portée supérieure à celle du document d'urbanisme. Dans un objectif de programmation et d'anticipation, l'OAP a été structurée par cette contrainte.

La raison de l'établissement d'une telle servitude est la prise en considération des risques que représente ce type d'installation sur la santé publique, les biens et les personnes, tant du point de vue des rayonnements électromagnétiques que du risque de chute d'une ligne ou d'un pylône.

Toutefois, toutes les autorités sanitaires (nationales, européennes et mondiales) s'accordent aujourd'hui sur un point : aucun effet à long terme sur la santé n'a été démontré. Selon l'Organisation Mondiale de la Santé, « les données actuelles ne confirment en aucun cas l'existence d'effets sanitaires résultant d'une exposition à des champs électromagnétiques de faible intensité ». Cette conclusion se fonde sur plus de 35 ans de recherches scientifiques, menées par des organismes indépendants, en France, en Europe et dans le monde.

Par principe, même si un effet n'existe pas, il est impossible de le prouver scientifiquement. La garantie d'absence d'effet, autrement dit le « risque zéro », est donc scientifiquement impossible à établir.

Le seuil limite d'exposition à un champ magnétique est de 100 microteslas (µT) en France, comme dans la plupart des pays européens.
Sous une ligne électrique très haute tension à 400 000 volts (équipements les plus puissants, assez rares et qui ne traversent pas les agglomérations), le champ moyen est de l'ordre de 6 µT.
De plus, il décroît très rapidement avec la distance pour tomber à moins de 2 µT à 30 mètres de la ligne, puis à moins de 0,2 µT à 100 mètres.
Ces valeurs sont donc faibles au regard de la réglementation, mais également inférieures à celles que génèrent de nombreux appareils domestiques.
A titre indicatif, si un téléviseur ne génère qu'un champ d'environ 2 µT, celui que crée un rasoir électrique peut atteindre jusqu'à 500 µT.

Il est donc possible d'affirmer qu'en l'état actuel des connaissances scientifiques, les risques potentiels engendrés par la ligne haute-tension au droit de la zone AU sont nuls.

Enfin, **l'aspect paysager** est un élément fondamental du cadre de vie.



Vue depuis la route de la Brumanderie (Ouest), source : googlemaps.fr



Vue depuis la route de la Brumanderie (Est), source : googlemaps.fr



Vue depuis la route du Bourg, source : googlemaps.fr

Les photographies montrent le projet est caché par une frange boisée depuis la route du bourg. **Le projet n'est visible que depuis la route de la Brumanderie. Des mesures seront prises pour réduire ces covisibilités.**

V. Incidences sur l'environnement

Du fait de l'accueil de nouvelles populations, les pressions sur l'environnement pourront être plus fortes.

Concernant la qualité de l'air, l'accueil de nouvelles populations vont engendrer un trafic plus important cependant la situation de la zone de projet par rapport au bourg est idéale puisqu'elle permet l'accès au bourg en moins de 15 minutes de marche (cf. figure chapitre précédent).

La zone est incluse en zonage d'assainissement collectif. Au vu de la densité demandée, ce sont environ 30 /35 logements (minimum, hors VRD-env 30 %) qui seront construits. En prenant une moyenne observée sur la commune de 2,2 habitants par logement, on peut estimer un apport supplémentaire de 73 EH à la station d'épuration.
La capacité résiduelle de la station étant de 18 000 EH, elle sera tout à fait en capacité de gérer les charges induites par cette nouvelle zone.

L'urbanisation de la zone va engendrer une imperméabilisation des sols qui va accentuer le ruissellement des eaux pluviales. Ces ruissellements, s'ils ne sont pas gérés, engendreront une

dégradation du milieu récepteur de ces eaux chargés en matières organiques et en polluants et augmenteront le risque d'inondations par ruissellement des eaux. **Des mesures seront prises pour réduire ce risque.**

VI. Incidences sur le milieu naturel

Secteur de la Brumanderie

La future zone à urbaniser est située en limite de la vallée de l'Escambouille, corridor boisé à l'échelle de la commune et en lien avec la vallée de la Charente. **Le projet situé juste au Nord dans un contexte plus urbain, il n'aura pas d'incidences sur la trame verte et bleue.**

Néanmoins, la parcelle étudiée possède un patrimoine naturel intéressant : beaux arbres, ensemble boisés, haies en bon état, … L'urbanisation de cette zone aura pour incidence la destruction de ces entités et pourra induire une perte de biodiversité dite « ordinaire ». **Des mesures seront prises pour éviter la destruction de ces éléments végétaux.**

L'absence de zone humide rend l'incidence du projet nulle sur cette thématique.

Secteur de Montignac

Le classement en zone NL du secteur de Montignac, actuellement occupé par une chênaie-Charmaie, va dans le sens d'une réduction de la consommation d'un espace naturel, et conduit donc, au moins localement, à une réduction de l'artificialisation et une absence d'incidence.

La commune souhaite afficher sa volonté de créer des liaisons douces (y compris avec des cheminements sous boisements), plutôt que de vouer cet espace à une vocation forestière qu'il n'a plus. L'utilisation d'outil tel qu'un classement en Espace Boisé Classé n'apparaît pas adapté et le foncier étant maîtrisé par la collectivité, l'avantage de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme comme outil de protection apparaît limité.

Considérant le gain de la présente révision allégée en termes de réduction de l'artificialisation du secteur de Montignac par rapport au PLU en vigueur, il n'est pas apparu nécessaire de détailler l'absence d'incidence du projet communal sur ce secteur.

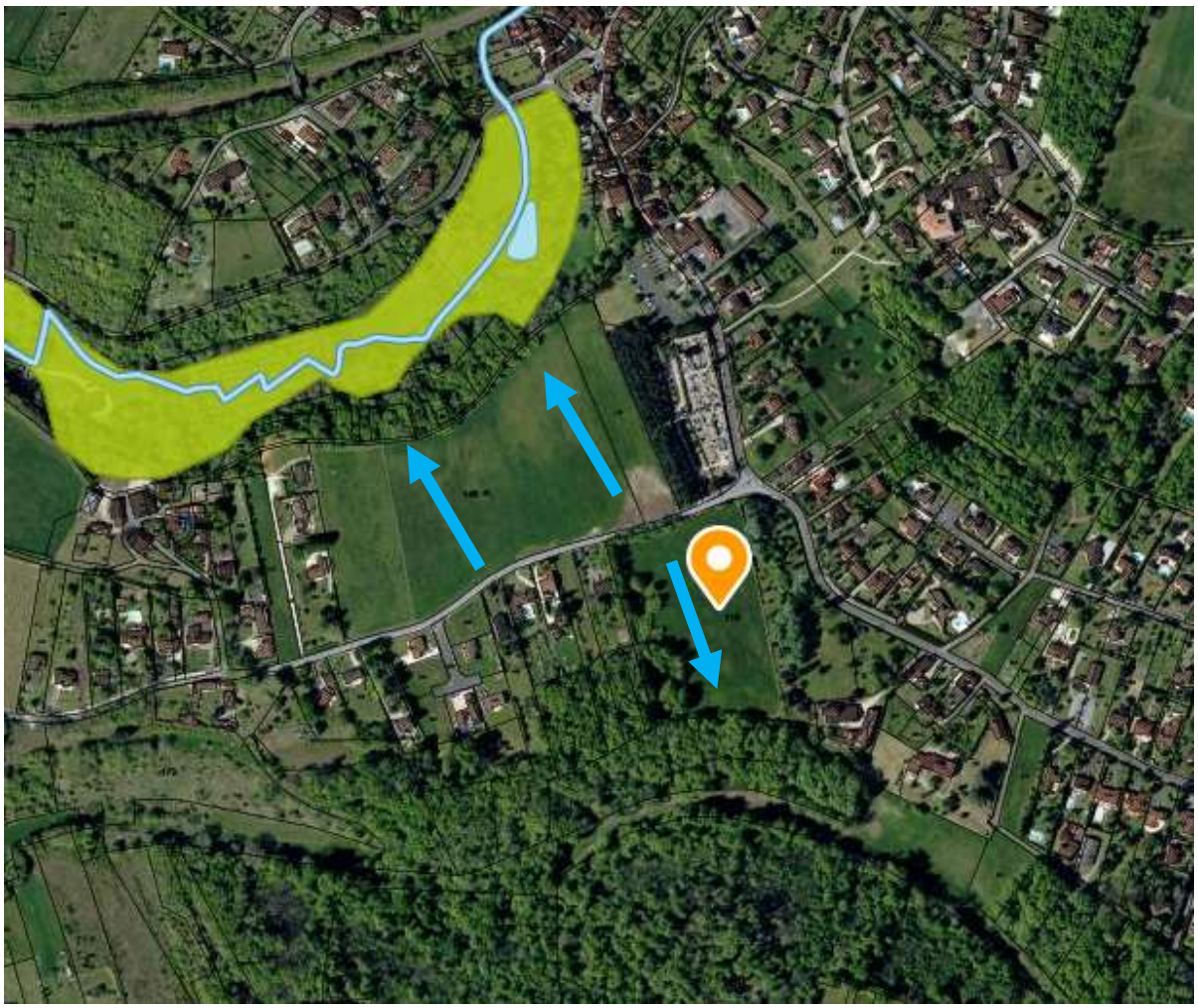
VII. Incidences sur Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proche de la zone d'étude est le site « Vallée de la Charente moyenne et Seudre » qui comprend l'Escambouille. Il se situe à environ 210 m de la future zone à urbaniser.

La parcelle objet de la révision est une prairie de fauche qui ne constitue pas un habitat d'intérêt communautaire. Conformément aux OAP, les haies y seront maintenues.

La connexion N/Np correspond à un axe nord-sud pas adapté pour les échanges des visons qui vont naturellement suivre les parcours des vallées et vallons.

Concernant la qualité du milieu aquatique, la topographie de la zone fait que le ruissellement des eaux ne se fait pas en direction de la vallée de l'Escambouille (ruissellement en direction du vallon des Arcs hors site Natura 2000).



Site Natura 2000
Sens du ruissellement

Indirectement lié à la vallée de l'Escambouille, la qualité des eaux a directement un impact sur le site Natura 2000.

Les mesures prises pour la gestion des eaux usées permettront de rendre les incidences sur le site Natura 2000 insignifiante puisque les eaux seront soit infiltrées, soit rejetées avec un débit limité. Ce débit limité s'infiltrera facilement au vu du couvert végétal dense dans la vallée.

Les eaux usées seront traitées par la station d'épuration de Saintes qui se doit de respecter des normes de rejets. Concernant les milieux terrestres, le projet ne sera pas susceptible d'engendrer des incidences négatives.

- → **La topographie et le positionnement de la zone en surplomb de la vallée permet d'affirmer qu'aucune rupture des continuités écologiques ne sera engendrée par l'urbanisation de cette zone.**
- → **En outre, la coupure de l'urbanisation représentée par la vallée de l'Escambouille et maintenue.**
- → **Ces éléments ne justifient donc pas la mise en œuvre de mesures de protection réglementaire autres que les limites des zones du règlement graphique et les éléments de l'Orientation d'Aménagement et d'Orientation (OAP).**

F. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD DU PLU - LES MOTIFS DE DELIMITATIONS DES ZONES ET REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

I. Compatibilité du projet avec le PADD

PADD DU PLU en vigueur (Extraits pertinents)	révision allégée n°1
A. AXE 1 / PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES MILIEUX NATURELS ET LES RESSOURCES DE LA COMMUNE **1. Objectif 1 - Protection de la Trame Verte et Bleue et du patrimoine Natura 2000** **2. Objectif 2 - Respect des contraintes naturelles et prise en compte des risques et nuisances**	Pas d'impact du projet sur la TVB et Natura 2000, cf carte de synthèse ci-dessous Le projet est situé hors secteur de risque identifié
B. AXE 2 / PRESERVER TOUTES LES ÉCHELLES DE PATRIMOINE SUR FONTCOUVERTE **1. Objectif 1 Préserver et valoriser le patrimoine végétal et paysager**  Protéger les éléments constitutifs de la trame verte Protéger les éléments constitutifs de la trame bleue Préserver et valoriser le site Natura 2000 Continuités des trames vertes et bleues au-delà des limites communales *1.1. Protection des éléments paysagers remarquables et structurants* Le paysage de Fontcouverte est structuré par les **boisements** qui forgent l'identité de la commune, qui fait partie de l'entité des « Borderies et Bois fins ».Dans ce cadre, il est fondamental de préserver et valoriser le patrimoine paysager, qui en même temps est un facteur central de l'**intégration des espaces bâtis et de bien-être des habitants**. Ces boisements structurent le paysage à travers les **lisières,** dont la préservation de l'urbanisation permet le maintien de l'identité de la commune. Les **haies** sont peu nombreuses sur Fontcouverte et il est prévu de poursuivre des **actions de repeuplement** engagées avec Prom'Haie	Pas d'impact du projet sur le patrimoine naturel et paysager identifié Prise en compte des objectifs de

	(par exemple) ce qui démontre l'intérêt de la commune pour ce patrimoine. L'objectif est de **prolonger cette démarche active tout en protégeant les haies remarquables identifiées.** **La valorisation du paysage par le développement des haies et bandes boisées doit concourir à intégrer les lisières urbaines existantes et futures.** Les **arbres remarquables** qui participent à l'identité de la commune ont été repérés et leur protection est un moyen de reconnaitre leur valeur. *1.2. Valorisation des axes de vues et perspectives* Le paysage de la commune est souvent fermé ou semi-ouvert et les quelques cônes de vues panoramiques repérés doivent être protégés comme les vues sur l'Escambouille, La Charente ou sur l'église en entrée de bourg. Les **choix d'ouverture à l'urbanisation** respecteront la **préservation de ces perspectives** et les orientations d'aménagement et de programmation les signaleront, si nécessaire. Les vues sur les vallées ne doivent pas être « privatisées ».	préservation du paysage dans la mise en œuvre de l'OAP
2. Objectif 2 Reconnaître et faire connaître le patrimoine architectural et urbain souvent méconnu		Pas d'impact du projet sur des éléments architecturaux remarquables
C. AXE 3 / AMELIORER LA QUALITE ET LES CONDITIONS DE VIE DES FONTCOUVERTOIS, EN RENFORCANT LE LIEN SOCIAL **1. Objectif 1 Clarifier l'organisation spatiale de la commune en évitant le dispersement de l'urbanisation**	*1.1. Affirmation d'une centralité multipolaire et multifonctionnelle* La centralité de Fontcouverte, aujourd'hui peu perceptible et floue dans ses contours, sera multipolaire et va se définir de la manière suivante : - **Pôle primaire historique & culturel** : autour du bourg ancien (église/mairie/école élémentaire/ cimetière) - **Pôle secondaire d'équipements** : au niveau du Plateau de Montignac (équipements sportifs, maison de retraite, maternelle) - **Pôle tertiaire de services : porte d'entrée de Saintes**: au niveau du futur aménagement de carrefour entre la RD150 et la Route du Bourg Les nouvelles constructions devront donc prioritairement **se concentrer dans l'enveloppe urbaine de ces pôles**, ou à leur proximité immédiate, afin d'**éviter un éparpillement de l'urbanisation** et de **limiter les déplacements routiers.**	Respect de l'objectif d'urbanisation dans l'enveloppe « de la centralité multipolaire » telle que définie carte F.
	1.4. Modération de la consommation des espaces Dans le respect des objectifs affichés dans la loi Grenelle II, la commune de Fontcouverte s'engage à **atteindre l'objectif de modération de consommation** des espaces. Le projet de PLU, en suivant les orientations affichées dans le PLH de la Communauté d'Agglomération de Saintes, peut atteindre ces objectifs. Au niveau des **Orientations d'Aménagement et de Programmation**, des indications de **densité minimale à respecter par secteurs** seront affichées. Entre 2002 et 2012, le développement de l'urbanisation de Fontcouverte a consommé environ **34 hectares** de terres naturelles et agricoles, au profit de l'habitat et des activités. Ainsi le projet de PLU de Fontcouverte devra veiller à être en deçà de cette	Respect des objectifs de consommation d'espace : l'ouverture de la zone à l'urbanisation route de la Brumanderie est compensée par la fermeture partielle de la zone 1AU route de Montignac

	consommation d'espace, sur les dix prochaines années. **> Le bilan du PLU de Fontcouverte pour assurer une modération de la consommation des espaces naturels et agricoles** *(extrait du rapport de présentation du PLU)* Si l'on ajoute aux 2,7 ha de zone à urbaniser à vocation d'activités, en extension de la zone de la Sauzaie (zone 1AUY), les 4.6 ha des quatre grandes dents creuses la centralité multipolaire (zones 1AU et 1AUX), on évalue la consommation d'espaces naturels et agricoles à **environ 7,3 ha au total :** - 3,75 ha environ pour les activités (zone 1AUX et 1AUY) - **3,55 ha** environ pour **l'habitat** (zones 1AU) A noter que sur ces 7,3 hectares, nous pouvons considérer qu'à l'exception des 2,7 hectares liés à l'extension de la zone d'activités de la Sauzaie, le reste des espaces est en continuité directe de l'enveloppe urbaine de la centralité multipolaire, telle qu'elle a été définie au niveau des études en lien avec le SCOT.	
2. Objectif 2 Permettre un accueil et une bonne intégration de tous ***2.1. Diversification de l'offre en logements et recherche d'une mixité sociale***	Pour répondre aux besoins en logements de tous les types de ménages (jeunes, personnes âgées dépendantes ou non, jeunes couples avec ou sans enfant, personnes seules, ménages modestes,…) et répondre aux évolutions des structures familiales (personnes célibataires, familles recomposées, familles monoparentales, vieillissement, …), la commune de Fontcouverte souhaite : - assurer une **diversité des formes d'habitat** (individuel, semi-collectif, maisons de villes,…) et proposer des logements avec des statuts d'occupation diversifiés (locatif, locatif social, accession à la propriété…) ; - développer la **production de logements locatifs aidés**, en exigeant auprès des opérateurs qu'un pourcentage minimum **de logements sociaux** soit produit au sein des nouvelles opérations d'ensemble.	Projet compatible : Règlement, OAP
D. AXE 4 / PLACER LA MOBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS AU COEUR DES ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT **1. Objectif 1 Favoriser les déplacements doux et prendre en considération la place de la voiture** ***1.1. Développement des liaisons douces***	Les liaisons douces existantes sont un atout important pour le fonctionnement quotidien des habitants. Le projet communal cherche à renforcer les liaisons existantes mais aussi à **développer ce maillage doux.** Pour ce faire, de nouveaux tronçons pourront être envisagés. Dans les nouvelles opérations, la prise en compte de la **place du piéton** sera une donnée incontournable, qui sera reprise dans le dessin des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les choix de développement des zones à urbaniser, ainsi que la position des pôles urbains centraux concentrant les activités et les services, permettront de **limiter les distances et d'optimiser les déplacements doux.** Le fonctionnement routier pourra être organisé, en limite de ces zones, pour favoriser **la sécurité et la convivialité des sites.** Ainsi, les **sites de rencontre et d'échange** seront confortablement	Projet compatible : Règlement, OAP

accessibles à pied ou à vélo, mais seront rendus plus difficilement praticables pour les voitures. L'organisation des circulations sera couplée à celle de l'organisation des stationnements. **2. Objectif 2 Assumer et valoriser le rôle de porte d'entrée de l'agglomération de Saintes**	
E. AXE 5 / DÉVELOPPER UNE ÉCONOMIE LOCALE, EN COMPLÉMENTARITÉ DE L'OFFRE EXISTANTE **1. Objectif 1 : Préserver l'activité agricole, promouvoir les circuits courts et les ressources locales** **2. Objectif 2 : Proposer des activités et animations en complémentarité de la ville-centre**	Compatibilité de la RA1 avec ces objectifs
F. SYNTHESE GRAPHIQUE DU P.A.D.D. (VUE GÉNÉRALE DE LA COMMUNE) 	Localisation du projet d'ouverture à l'urbanisation

Protéger les éléments constitutifs de la trame verte

Protéger les éléments constitutifs de la trame bleue

Préserver et valoriser le site Natura 2000

Poursuite des trames vertes et bleues au-delà des limites communales

Paysage remarquable de la vallée de l'Escambouille

Arbres remarquables à préserver

Haie remarquable à préserver

Mares et zones humides majeures à préserver

Franges urbaines à intégrer

Cônes de vue et perspectives à valoriser

Concentrer le développement urbain au niveau de la centralité

Protéger l'intégrité des hameaux et écarts

Faciliter les liaisons et mobilités vers la ville-centre

Création d'une porte d'entrée vers Saintes et instaurer un dialogue (RD150)

Anticiper le développement des transports par voie ferrée

Anticiper et tirer profit du projet de plateforme multimodale sur Saintes

Valorisation du site de la ZA de la Sauzaie et confortation des activités existantes le long de la RD150

Proposer une offre en commerces et services de proximité et complémentaires

Fonlcouverte = Espace périurbain naturel de l'agglomération de Saintes
Développement du tourisme vert

G. SYNTHESE GRAPHIQUE DU P.A.D.D. (ZOOM SUR LA CENTRALITÉ)



Remarque : *Tous les symboles et tracés indiquent des principes de localisation ou des localisations préférentielles. Ils n'ont en aucun cas un caractère de délimitation géographique précis. Le repérage schématique des pôles n'est pas non plus exhaustif.*

Cf. remarques sur - C-Axe 3

Localisation du projet d'ouverture à l'urbanisation

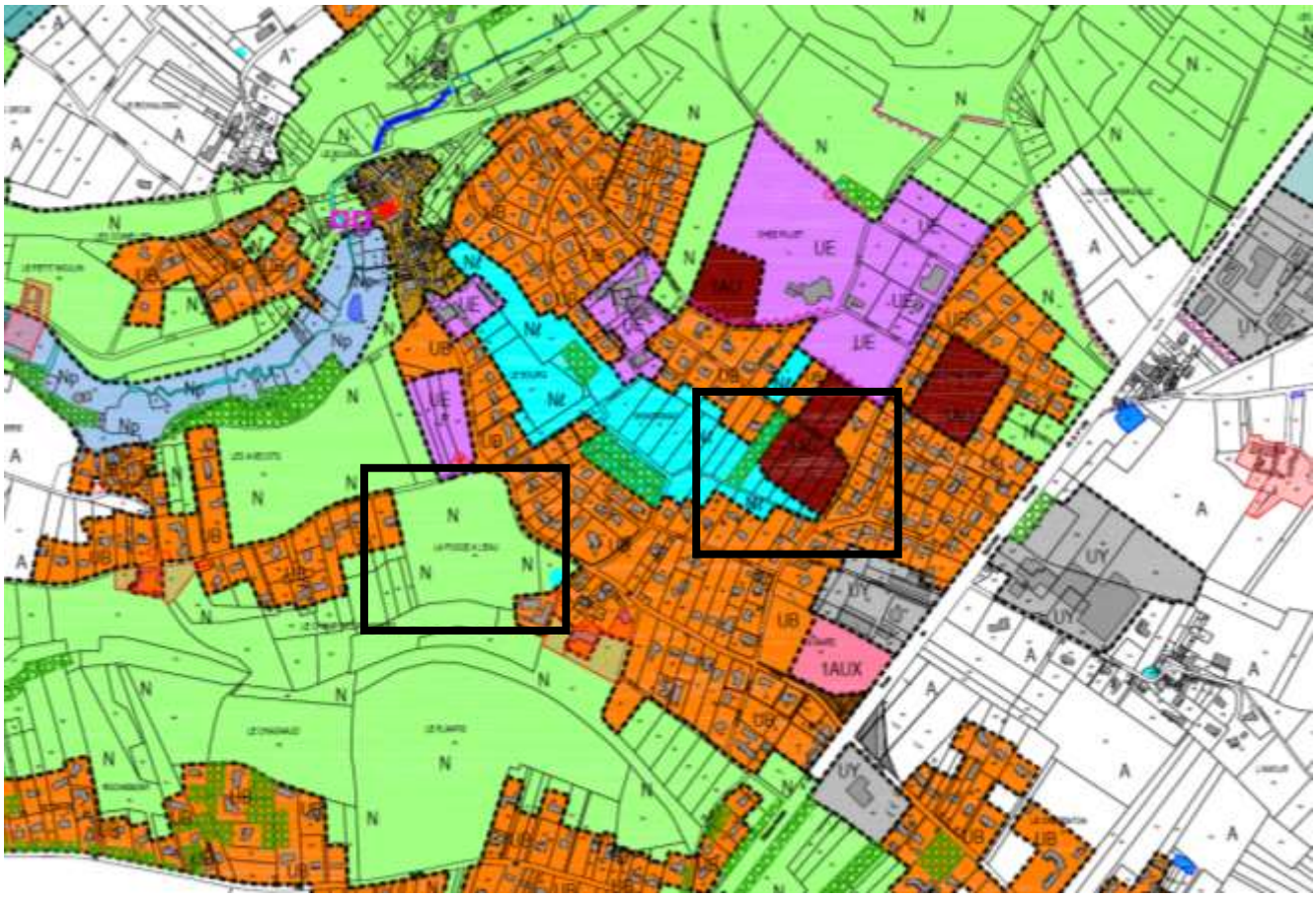
	

La révision allégée n°1 respecte les objectifs définis par le PADD du PLU en vigueur approuvé le 15 février 2017 et répond à plusieurs de ces derniers.

I. Les dispositions réglementaires du PLU en vigueur

Le secteur à projet route de la Brumanderie est classé en zone N.

Le secteur à projet route de Montignac est classé en zone 1AU.



Rappel :
La révision allégée n°1 a pour objectif
- la **requalification des secteurs de développement résidentiel dans la centralité multipolaire** par :
  - **l'ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle route de la Brumanderie**
  - **la fermeture partielle d'une zone 1AU route de Montignac (parking, boisement communal)**

G. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU REVISE SUR L'ENVIRONNEMENT

II. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur la consommation d'espaces

Le projet engendrant une consommation d'espaces naturels de 2,3 ha, une zone AU de 1 ha au PLU en vigueur est déclassée en zone N de manière à réduire la consommation d'espaces à 1,3 ha.

Au final, la surface de zone AU sera légèrement inférieur à ce qui est inscrit au PLU en vigueur.

Fontcouverte –Tableau d'évolution de surfaces de zones

PLU	
Nom de la zone	Surface (ha)
UA	1,85
UB	138,65
UE	12,75
UY	12,94
1AU	3,56
1AUX	1,07
1AUY	2,74
A	389,05
N	512,53
Ne	2,06
Nl	54,25
Np	46,78

Révision allégée n°1	
Nom de la zone	Surface (ha)
UA	1,85
UB	138,65
UBp	1,29
UE	12,75
UY	12,94
1AU	3,52
1AUX	1,07
1AUY	2,74
A	389,05
N	510,29
Ne	2,06
Nl	55,24
Np	46,78

Bien que la surface de la nouvelle zone AU soit de 2,3 ha, la préservation de certains éléments végétaux (groupes d'arbres su zone 1AU, haie au nord, …) inscrite dans les OAP permet de préserver en espace naturel une surface de près de 0,4 ha.

III. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur le logement

Au vu des incidences positives sur le logement, aucune mesure n'est prise.

IV. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur l'activité économique

En l'absence d'incidences sur l'économie, aucune mesure n'est prise.

V. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur la qualité de vie

Afin de réduire le risque lié à la présence de la ligne haute tension, un principe de zone de *non aedificandi* est imposée dans les OAP en dessous de la ligne : pas de constructions, seuls voiries, accès et clôtures autorisées.

La préservation d'éléments végétaux va à la fois permettre de réduire la visibilité de la zone depuis la rue de la Brumanderie mais aussi de conserver un cadre verdoyant agréable pour les populations qui viendront s'y installer.

VI. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur l'environnement

La gestion des eaux pluviales (inscrite dans l'OAP) fera l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau. Ce dossier sera l'occasion de faire un diagnostic de la perméabilité des sols qui permettra de choisir le type de gestion des eaux pluviales le plus adapté.

Dans le cas où les perméabilités sont bonnes, l'infiltration devra être privilégiée. Dans le cas contraire, un ouvrage de rétention des eaux devra être envisagé dans la partie basse de la parcelle et le débit devra être régulé de façon à ne pas créer d'érosion en aval. Ce débit sera déterminé par le Dossier Loi sur l'Eau.

La suppression d'une zone AU permettra de compenser, au moins en partie, la charge à traiter par la station d'épuration.

VII. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur le milieu naturel

Comme évoqué précédemment, l'OAP définit la préservation de certains espaces verts plantés et demande rechercher le maintien, la conservation des arbres et groupes d'arbres les plus intéressants.

La haie longeant la zone au Nord sera ainsi préservée voire renforcée et les arbres situés en partie Ouest de la zone seront conservés au maximum (espaces verts communs). Outre l'intérêt de cette haie pour réduire les vues vers le projet, cela permettra de préserver le milieu d'une faune « ordinaire » qui participe à préserver la biodiversité en milieu urbain.

VIII. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur Natura 2000

Les mesures prises pour la gestion des eaux pluviales et usées contribuent à rendre les incidences sur le site Natura 2000 négligeables.

H. INDICATEURS -MODALITES DE SUIVI

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. » 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.

Ce chapitre a ainsi pour objet de proposer une gamme d'éléments de suivi pour évaluer les résultats de la révision du PLU en rapport avec la satisfaction des besoins en logements et l'ouverture des zones à l'urbanisation.

Afin de suivre les effets de la révision allégée du PLU sur l'environnement, des indices simples, rapides à analyser et reflétant correctement une évolution de la zone d'étude ont été choisis bien que l'ampleur de cette révision allégée ne soit pas de nature à modifier significativement les effets du PLU :

Paramètres	Source	Etat initial	Objectif à 10 ans
Densité de la zone AU	Cadastre	-	Au moins 20 logements/ha (hors VRD)
Nombre de sinistre lié inondations par ruissellement des eaux pluviales au sien ou en aval de la zone	Commune	-	Suivi d'évolution
Capacité résiduelle de la station d'épuration	Ville de Saintes	18 000 EH en 2018	Suivi d'évolution

I. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

I. Le SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Adour-Garonne a été adopté en décembre 2015 pour la période 2016-2021.
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.

Pour cela les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées dans le tableau suivant ainsi que les mesures prises dans le cadre du projet pour les objectifs le concernant (les objectifs du S.D.A.G.E. ne concernant pas directement le projet seront mentionnés NDC dans le tableau ci-après).

ORIENTATION A : CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE	
Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs	Non directement concerné
Mieux connaître pour mieux gérer	Non directement concerné
Développer l'analyse économique dans le SDAGE	Non directement concerné
Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire	Ce chapitre a pour objectif de vérifier la compatibilité du projet avec le SDAGE.
ORIENTATION B. REDUIRE LES POLLUTIONS	
Agir sur les rejets en macro-polluants et micropolluants	Non directement concerné
Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée	Non directement concerné
Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau	Non directement concerné
Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels	Non directement concerné
ORIENTATION C : AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE	
Mieux connaitre et faire connaitre pour mieux gérer	Non directement concerné
Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique	Non directement concerné
Gérer la crise	Non directement concerné
ORIENTATION D : PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES	
Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques	Les eaux pluviales seront gérées quantitativement et qualitativement de manière à ne pas détériorer la qualité des milieux Les eaux usées de l'ensemble de la zone seront collectées et acheminées vers la station d'épuration.
Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral	Non directement concerné
Préserver, restaurer la continuité écologique	Le projet ne sera pas de nature à remettre en question les continuités écologiques au sein de la commune.
Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau	Aucune zone humide n'a été pré-localisée au droit de l'emprise du projet.
Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation	La zone d'étude n'est pas soumise à ce type d'aléa.

Le projet est compatible avec les objectifs du SDAGE.

II. Le SAGE

Le territoire se situe dans le périmètre du SAGE Charente dont le projet a été adopté en mars 2018. Il n'est pas encore approuvé et donc pas encore mis en œuvre.
Délimité selon des critères naturels, il concerne un bassin versant hydrographique ou une nappe. Il repose sur une démarche volontaire de concertation avec les acteurs locaux.

La procédure d'élaboration du SAGE qui a démarré avec l'état des lieux du territoire du SAGE et s'est poursuivie avec le diagnostic, scénario tendanciel, les scénarios alternatifs et la stratégie a conduit progressivement à l'identification de 5 enjeux principaux.

ORIENTATION A : ORGANISATION, PARTICIPATION DES ACTEURS ET COMMUNICATION	
Organiser la mise en œuvre du SAGE Charente	Ce chapitre a pour objectif de vérifier la compatibilité du projet avec le SAGE.
Orienter les financements, sensibiliser et accompagner les acteurs du bassin	
Améliorer la connaissance	

ORIENTATION B : AMENAGEMENTS ET GESTION SUR LES VERSANTS	
Connaître, préserver et restaurer les éléments du paysage stratégiques pour la gestion de l'eau sur les versants	Les eaux pluviales seront gérées quantitativement et qualitativement de manière à ne pas détériorer la qualité des milieux
Prévenir et gérer les ruissellements en milieu rural	
Prévenir et gérer les ruissellements en milieu urbain	
ORIENTATION C : AMENAGEMENT ET GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES	
Protéger et restaurer les zones humides	Le projet ne sera pas de nature à remettre en question les continuités écologiques au sein de la commune. Aucune zone humide n'a été pré-localisée au droit de l'emprise du projet.
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 : PREVENTION DES INONDATIONS	
Améliorer la connaissance et favoriser la culture du risque inondation	La zone d'étude n'est pas soumise à ce type d'aléa.
Préserver et restaurer les zones d'expansion des crues et de submersion marine	
ORIENTATION E : GESTION ET PREVENTION DU MANQUE D'EAU A L'ETIAGE	
Préciser des modalités de gestion et de prévention des étiages	Intégrer les capacités de la ressource en eau potable en amont des projets d'urbanisme
Maîtriser les demandes en eau	
Optimiser la répartition quantitative de la ressource	
ORIENTATION F : GESTION ET PREVENTION DES INTRANTS ET REJETS POLLUANTS	
Organiser et accompagner les actions de restauration de la qualité de l'eau	Les eaux usées de l'ensemble de la zone seront collectées et acheminées vers la station d'épuration.
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 projet est compatible avec les objectifs du SAGE.

III. Le SCOT du Pays Saintonge-Romane approuvé le 11 juillet 2016 et 18 mai 2017

Le SCOT du Pays Saintonge-Romane est un document-cadre pour des projets de territoire à l'échelle du Pays, et ce, pour les 30 années à venir.

Le PADD du SCOT décline les objectifs suivants :

1. Un mode de développement qui tire parti de sa position géographique (renforcement de l'attractivité et émergence du pays de Saintonge Romane)

1.1. Renforcer les facteurs d'attractivité et de développement
1.2. Développer les activités clefs du tissu économique local
1.3. Affirmer le pôle Santais et structurer un espace de coopérations territoriales élargies

2. Promouvoir une architecture du projet garante des équilibres et du fonctionnement durable du territoire

2.1. Construire la solidarité interne au service du territoire
2.2. Une organisation multipolaire du territoire : nouveau cadre de référence pour des politiques durables d'aménagement et de développement

3. Une stratégie environnementale confortant un art de vivre spécifique et valorisant les patrimoines

3.1. Un mode d'urbanisation innovant et soutenant l'identité du territoire
3.2. Une trame verte et bleue qui renforce l'armature, le fonctionnement et la valorisation du patrimoine
3.3. L'eau : une ressource majeure à préserver et valoriser
3.4. Economiser les énergies et développer les énergies renouvelables
3.5. Améliorer la gestion des déchets
3.6. Vers une gestion plus attentive des risques

Le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT définit dans sa partie 2A les objectifs suivants :

2A Organiser et structurer le développement du territoire dans l'espace :

- le renforcement du pôle structurant saintais
L'armature du territoire est définie par trois niveaux de pôles, dont :
- **Le pôle Saintais**, pôle d'agglomération, constitué des communes de **Saintes, Saint-Georges des Coteaux, Les Gonds, Fontcouverte et Chaniers.**

« Ce pôle majeur est structurant pour l'ensemble des objectifs de développement assignés au territoire : population / logements, activités / emplois, équipements / services.
La volonté est de réorganiser l'effort en lien avec les grandes opérations de renouvellement urbain ».

3C – L'organisation territoriale du développement de l'offre résidentielle
Le SCoT porte :
- un objectif de population d'environ 100 000 habitants en 2025 pour une perspective de 104 000 habitants à l'horizon 2030 ;
- un objectif de construction de 6 000 logements d'ici 2025 (dont près de 5 900 à vocation de résidences principales), et un peu plus de 9 200 logements à l'horizon 2030.

Pour réaliser les logements, l'organisation du développement de l'offre résidentielle poursuit trois objectifs:
- l'articulation du développement résidentiel avec l'armature territoriale *(DOO 2-A : ORGANISER ET STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DANS L'ESPACE)*
- l'utilisation *des réceptivités** du tissu urbain et de leur *potentiel d'optimisation**;
- l'augmentation de la compacité des opérations de développement urbain en extension.

Structuration du développement résidentiel

Typologie communale	Répartition du parc de logements 1 999	2 010	2 015	2 025	Nouveaux logements 2015-2025
SCoT PSR	**36 993**	**45 632**	**48 179**	**54 233**	**6 053**
Polarités du SCoT					
Pôle structurant	**46,25%**	**43,29%**	**42,77%**	**43,05%**	**2744**
Saintes	36,47%	33,19%	32,27%	31,70%	1648
Espace d'agglo	9,78%	10,10%	10,50%	11,35%	1095

Source : DOO du SCoT

L'espace d'agglomération (Chaniers, Fontcouverte, Les Gonds, Saint-Georges-des-Coteaux) accroit son poids démographique et permet le renforcement du pôle Saintais.

La *consommation d'espace* maximale autorisée sur la période 2015-2025 est trois fois inférieure à la *consommation d'espace* constatée sur la période précédente (30 ha/an contre 92 ha/an).
Les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement, mettent en place un phasage pour gérer les ouvertures à l'urbanisation dans le respect des enveloppes maximum de *consommation d'espace* attribuées :

Enveloppes maximales de consommation foncière

Typologie communale	Obj. nb logts 2015-2025	*Part min. intensification urbaine*	*nb moyen logt / ha (densité nette)*	nb ha dév. résidentiel 2015-2025
SCoT PSR	6 053	*30%*	/	307,4
Polarités du SCoT				
Pôle structurant	2 744	/	*24*	99,8
Saintes	1 648	*50%*	*25*	46,2
Espace d'agglo	1 095	*30%*	*20*	53,7

Source : DOO du SCoT

Le SCoT impose le respect d'une densité de 20 logements/ha.

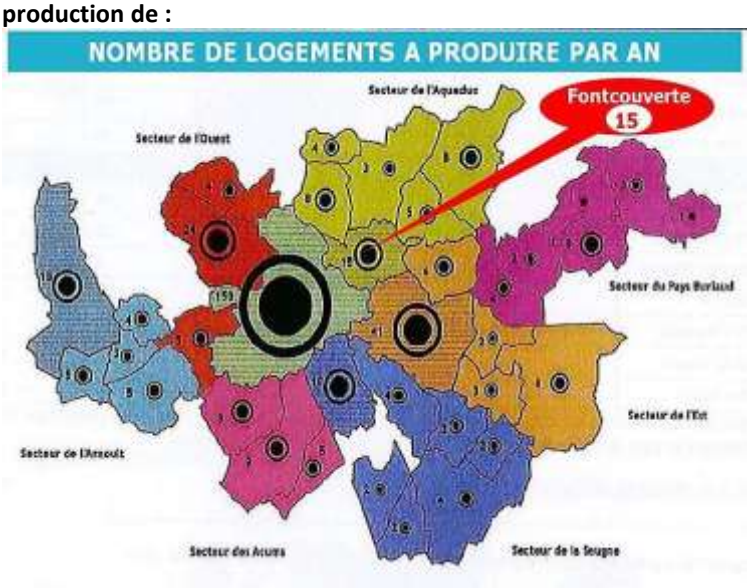
> *« Pour atteindre l'objectif de maitrise foncière dans le cadre du développement résidentiel retenu, il est prescrit des densités moyennes minimales pour les ouvertures à l'urbanisation qui concernent l'enveloppe de développement urbain à l'échelle des communes, ce qui équivaut à la densité résultante des différentes opérations d'aménagement résidentiel. Il s'agit de densités nettes, c'est à dire qui n'intègrent pas les infrastructures et équipements liés à l'opération ».*

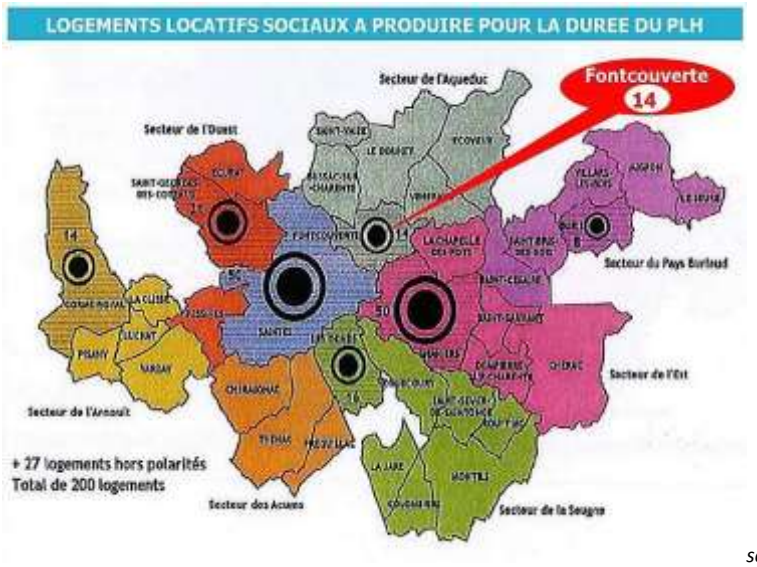
Le projet est compatible avec la trame verte et bleue identifiée dans le SCOT (cf. chapitre Trame verte et bleue).

IV. Le PLH de la Communauté d'Agglomération de Saintes 2017-2022

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est élaboré à l'échelon de la Communauté d'Agglomération de Saintes pour une durée de six ans. C'est un outil de programmation et d'action qui fixe des objectifs quantifiés de logements à construire mais cherche aussi à diversifier et à requalifier l'offre résidentielle existante. C'est une composante à part entière de la politique d'aménagement du territoire.
Le PLH, outil de programmation et d'action, fixe des objectifs quantifiés de logements à construire mais cherche aussi à diversifier et à requalifier l'offre résidentielle existante. C'est une composante à part entière de la politique d'aménagement du territoire.
Le programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Saintes a été revu en 2017.

Des objectifs chiffrés se déclinent par commune. Ainsi, pour Fontcouverte, le PLH 2017-2022 prévoit la production de :





source : www.fontcouverte17.fr

La commune a engagé avec la SEMIS deux programmes immobiliers qui lui permettront, à court terme, d'atteindre les objectifs fixés dans le cadre du PLH en matière de logements sociaux.
Il s'agit des opérations suivantes :

- Chez Pillet (Plateau de Montignac)
- Ilot de l'alambic (dans le Bourg)

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le secteur à projet route de la Brumanderie est impacté par la servitude I4 (ligne HT).



Servitude I4 – PLU en vigueur