

REÇU
16 FEV. 2017
Sous-Préfecture
de SAINTES

DOSSIER APPROUVÉ le
15 FEV. 2017



FONTCOUVORTE

Plan Local d'Urbanisme
Révision du POS en PLU prescrite le **10 NOV. 2010**
P.A.D.D.

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

Jean-Claude CLASSIQUE



atelierurbanova
urbanisme & architecture

Eve Lagleyze
ENVIRONNEMENT & URBANISME
1, allée André de Jussieu des Plantes - 79000 Niort
06 86 46 30 45 / 05 49 29 01 81
eve.lagleyze@gmail.com

GENIPLANT
ARCHITECTURE DU PAYSAGE & GENIE ECOLOGIQUE

Ω
Espaces
Conseil en Environnement

SOMMAIRE

PREAMBULE..... 3

A. AXE 1 / PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES MILIEUX NATURELS ET LES RESSOURCES DE LA COMMUNE 4

1. Objectif 1 - Protection de la Trame Verte et Bleue et du patrimoine Natura 2000 4

2. Objectif 2 - Respect des contraintes naturelles et prise en compte des risques et nuisances 5

B. AXE 2 / PRESERVER TOUTES LES ÉCHELLES DE PATRIMOINE SUR FONTCOUVERTE 8

1. Objectif 1 Préserver et valoriser le patrimoine végétal et paysager 8

2. Objectif 2 Reconnaître et faire connaître le patrimoine architectural et urbain souvent méconnu 10

C. AXE 3 / AMELIORER LA QUALITE ET LES CONDITIONS DE VIE DES FONTCOUVERTOIS, EN RENFORCANT LE LIEN SOCIAL..... 12

1. Objectif 1 Clarifier l'organisation spatiale de la commune en évitant le dispersement de l'urbanisation 12

2. Objectif 2 Permettre un accueil et une bonne intégration de tous 15

D. AXE 4 / PLACER LA MOBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS AU CŒUR DES ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT 18

1. Objectif 1 Favoriser les déplacements doux et prendre en considération la place de la voiture 18

2. Objectif 2 Assumer et valoriser le rôle de porte d'entrée de l'agglomération de saintes 19

E. AXE 5 / DÉVELOPPER UNE ÉCONOMIE LOCALE, EN COMPLÉMENTARITÉ DE L'OFFRE EXISTANTE 22

1. Objectif 1 Préserver l'activité agricole, promouvoir les circuits courts et les ressources locales 22

2. Objectif 2 Proposer des activités et animations en complémentarité de la ville-centre 23

F. SYNTHÈSE GRAPHIQUE DU P.A.D.D. (VUE GÉNÉRALE DE LA COMMUNE) 27

G. SYNTHÈSE GRAPHIQUE DU P.A.D.D. (ZOOM SUR LA CENTRALITÉ) 28

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Fontcouverte a été conçu de façon à ce que chaque objectif sectoriel (en transport, habitat, environnement, économie, ...) soit défini sur la base d'un **contexte géographique et/ou fonctionnel plus large**, avec la prise en compte des documents cadres supérieurs, tels que le SCOT du Pays Saintonge Romane ou les documents supra-communaux de la Communauté de Communes d'Agglomération de Saintes.

Le PADD a été bâti à la suite de plusieurs réunions et ateliers de travail, sur une véritable **ambition de « développement durable »**. Il répond notamment à l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

Ce projet d'aménagement et de développement durable (PADD) se matérialise par **cinq 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

Article L121-1 du code de l'urbanisme (modifié par LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et 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'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

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

Le territoire de Fontcouverte est très boisé et structuré par des vallées. L'interdépendance entre le patrimoine végétal et celui lié à l'eau (vallées) est complexe et fort. La protection de Natura 2000 concerne les vallées (principalement la vallée de l'Escambouille), ce qui sous-entend la nécessaire protection de la totalité de la trame verte et bleue.

1.1. Protection de la trame verte

Le patrimoine de boisements, haies et arbres isolés sera protégé suivant l'intérêt de chaque unité dans le **patrimoine**, suivant sa place dans les **continuités écologiques** et son rôle dans la richesse de la biodiversité recensée dans le site **Natura 2000**.

Parallèlement, l'entretien de la richesse écologique et plus spécifiquement sylvicole, participe de la valorisation de la biomasse locale et du **développement des potentialités de la filière bois**. La protection de la biodiversité étant parfaitement compatible avec une gestion sylvicole productive (cf axe 5).

Plusieurs outils ou modalités de réalisation pourront être utilisés :

- Les outils de protections du PLU
- Les actions et gestions communales sur les espaces verts, pour les replantations
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que le règlement du PLU, pour que les nouveaux projets sur le territoire puissent participer de la richesse et la diversité du patrimoine écologique.

L'objectif de la protection des végétaux hauts et de l'accompagnement des projets pour qu'ils soient plantés de végétaux intéressants relève de trois fonctions :

- La protection du **végétal** en lui-même
- La protection des **continuités écologiques**. Cela met en relief la valeur cumulative que chaque élément : un boisement + un boisement + une haie ne font pas trois éléments distincts, mais une continuité bien plus riche que s'il sont estimés individuellement.
- La préservation de la **ressource en eau**. La protection des végétaux, les plantations de haies, la conservation des fossés avec leurs végétaux, l'implantation de noues végétalisées pour la gestion des eaux de ruissèlement ... permettent d'optimiser sur l'ensemble du territoire la fonction de filtre et de temporisateur des végétaux et in fine de protéger les vallées des pollutions et des écoulements trop rapides. Par ailleurs, il y a également une importante complémentarité entre le patrimoine végétal des vallées et le reste pour assurer des relais complets en matière d'habitat pour la faune locale.

1.2. Protection de la trame bleue

La protection de la trame bleue découle de la protection de la trame verte. Ces protections et orientations prévues sont indissociables.

Par le biais du zonage et du règlement les fonds de vallées, étangs, mares, zones humides... seront répertoriés et protégés.

Pour les projets futurs, des préconisations seront apportées afin d'assurer une **gestion optimale des eaux de ruissèlement**. Ainsi seront promues les techniques douces pour la gestion des eaux de ruissèlement (cf. paragraphe précédent sur les noues végétalisées).

Par ailleurs, une attention particulière sera portée aux projets proches ou en amont des vallées, zones humides ou autre site d'eau ayant un intérêt pour le fonctionnement de l'écosystème auquel il se rattache.

Les **scénarii de développement** de la commune seront notamment étudiés en **analysant la présence ou non de zones humides** à protéger, afin de maintenir la biodiversité qui y est liée.

2. OBJECTIF 2 - RESPECT DES CONTRAINTES NATURELLES ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

La commune, de par la présence de vallées, cours d'eau, proximité de captages d'eau ... est concernée par des risques et nuisances dont il est nécessaire de tenir compte dans le projet de développement communal, afin de ne pas exposer la population à ces derniers.

2.1. Prévention des risques

Les caractéristiques géomorphologiques de la commune impliquent des contraintes fortes sur le territoire et le respect d'obligations techniques ainsi que la prise en compte de servitudes d'utilité publique.

La commune est soumise au **risque inondation** en bordure de **la Charente (PPRI de la Charente)**. Sur Fontcouverte, ce risque concerne uniquement des zones naturelles n'accueillant pas d'habitat (à noter que seule une construction semble concernée en limite de commune, sachant que l'habitation qui y est liée est située sur la commune voisine de Bussac-sur-Charente. Ce risque sera intégré au projet afin de rendre inconstructible l'ensemble de ces zones concernées non bâties.

La commune est concernée par le périmètre de protection de **captages d'eaux (Coulonges)**. Ce périmètre sera protégé suivant les prescriptions usuelles et les clauses définies dans les arrêtés s'y reportant.

Pour parfaire les protections, en matière de préservation des milieux et de la ressource en eau, le projet communal s'appuiera sur un **schéma d'assainissement** respectueux des contraintes locales et de la protection de l'environnement. Le projet communal et le projet d'assainissement communal (*voir étude globale à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Saintes*) **seront menés conjointement**.

Les zones ouvertes à l'urbanisation devront permettre, si nécessaire, un **assainissement individuel fiable**.

Le territoire est également concerné par des risques et nuisances, non liés à l'eau, qui seront pris en compte dans le projet communal, en particulier : la présence de **lignes haute tension**, risque de **retrait / gonflement des argiles, effondrements, termites, sismicité...**

Le projet de PLU portera une attention particulière à la bonne cohabitation entre les nouvelles urbanisations et la présence de lignes à haute tension.

« Apport de la Concertation »

Tendre vers l'enfouissement des lignes haute-tension.

2.2. Gestion des déchets

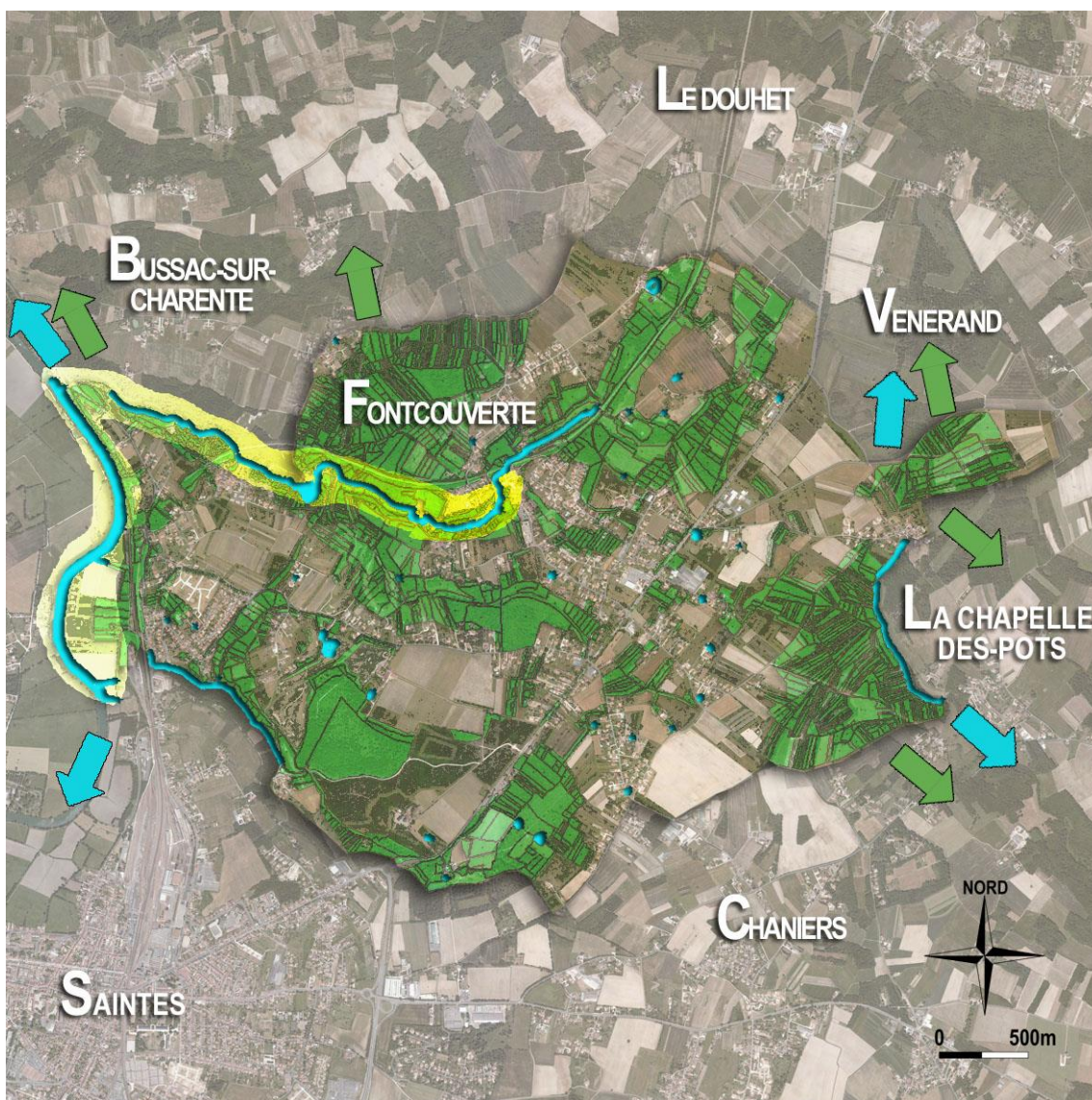
La gestion des déchets est une question qui ne peut pas être totalement intégrée dans le PLU. En revanche certains points peuvent être traités ici :





- **La réduction des déchets verts.** Un pourcentage élevé des déchets verts est issu de la gestion des végétaux de clôture. Pour réduire cette part de déchet, il convient de prescrire la plantation de végétaux produisant peu de déchets et/ou des déchets facilement compostables ou valorisables. Ainsi la plantation de végétaux de type : cupressus, laurier palme, thuya, car ils produisent de gros volumes qui sont donc difficilement compostables.

« Apport de la Concertation »

*Respecter les essences locales au niveau des plantations, afin d'assurer une certaine cohérence végétale.
Eviter, tant que faire se peut, les décharges sauvages sur la commune.*

Cartographie de l'axe 1 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES MILIEUX NATURELS ET LES RESSOURCES DE LA COMMUNE



-  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

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.

B. AXE 2 / PRESERVER TOUTES LES ÉCHELLES DE PATRIMOINE SUR FONTCOUVERTE

1. OBJECTIF 1 PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE VÉGÉTAL ET PAYSAGER

Le patrimoine végétal est un élément essentiel en termes de paysage et d'image de la commune qui apparaît comme un espace naturel d'envergure à l'échelle de l'agglomération saintaise. De plus, la commune participe au Groupement de Développement Forestier, qui suit l'évolution et la gestion des boisements.

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 (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 reconnaître leur valeur.

« Apport de la Concertation »

La disparition des haies est un sujet important à traiter

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 ».

1.3. *Préservation et valorisation de la vallée de l'Escambouille, des mares et zones humides*

La **vallée de l'Escambouille** est un élément central en termes de paysage, de promenade, d'écologie et d'urbanisme. Il est donc logique de protéger et de valoriser cette entité qui est une **liaison verte avec Saintes et La Charente**. L'objectif est de limiter l'urbanisation, protéger le fond de vallée et les lisières forestières, **valoriser la vallée comme un espace naturel de promenade**.

Les **mares et zones humides** participent à la **richesse paysagère** de la commune et les protéger représente une opportunité de les mettre en valeur. La perception de ces espaces est ponctuelle, voire confidentielle mais ils ne sont pas moins importants car l'identité de Fontcouverte est directement liée à l'eau.

Les mares sont peu nombreuses et de petite dimension, ce qui renforce l'idée de les identifier et de les sauvegarder comme celle identifiée à l'entrée du Golf, carrefour Rd150-RD 129, bois près de Jérusalem...

Concernant les zones humides, les plus remarquables semblent se situer dans le lit majeur de La Charente et près de La Font Morillon.

« **Apport de la Concertation** »

Reconnaitre et de mettre en valeur la vallée de l'Escambouille a clairement été évoquée en atelier.

1.4. *Préservation et entretien des chemins ruraux, supports de circuits de randonnée et de découverte*

Les chemins ruraux constituent un patrimoine important sur la commune, qui demeure assez peu valorisé. Leur rôle ne se limite pas à leur simple utilisation ponctuelle par des marcheurs. Ils sont de **véritables vecteurs de découverte du paysage communal**, car ils permettent de pénétrer de manière profonde dans le territoire et de le **découvrir sous un angle nouveau**. Une partie de ces chemins correspond au **circuit de Saint Jacques de Compostelle** ou à des circuits repérés à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

La commune s'engage à **entretenir les chemins les plus remarquables, valoriser les existants, favoriser l'accueil des randonneurs** et à davantage communiquer sur leur **aspect pédagogique et initiatique** de découverte du patrimoine végétal, naturel et architectural (signalétique, aménagements légers pour l'accueil de randonneurs, ...).

La mise en réseau des circuits de randonnée doit s'appréhender **au-delà des limites communales**.

« **Apport de la Concertation** »

*Réhabiliter les anciens chemins communaux et tendre vers une meilleure identification des chemins ruraux.
Améliorer la signalétique des chemins de randonnée, notamment au niveau des jonctions intercommunales.*

2. OBJECTIF 2 RECONNAÎTRE ET FAIRE CONNAÎTRE LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN SOUVENT MÉCONNU

Outre le patrimoine reconnu de tous (aqueduc, domaine de la Charlotterie ...), il existe, sur le territoire communal, nombre d'éléments patrimoniaux, garant de l'identité fontcouvertoise. Ces éléments, disséminés sur la commune, témoignent de la présence de l'eau, des formes urbaines anciennes, de modes constructifs adaptés au contexte local...

2.1. Amélioration de l'accessibilité à certains lieux patrimoniaux

La commune est traversée par un **aqueduc romain** (monument classé) qui alimentait Saintes en eau. A ce titre, des **emplacements réservés** pourraient être à prévoir pour rendre plus accessible et visible cet ouvrage, aujourd'hui quelque peu « dissimulé » et permettre une approche pédagogique de ce dernier, en lien avec les circuits de randonnée (*cf objectif précédent*). Ceci s'inscrirait dans la continuité de l'étude menée par la Communauté d'Agglomération de Saintes sur la protection et la valorisation de cet aqueduc.

« Apport de la Concertation »

Problème de mise en valeur de l'aqueduc (accessibilité, visibilité et sécurité).

2.2. Valorisation du patrimoine bâti dans son ensemble et maintien de l'intégrité des hameaux

La commune possède un **patrimoine bâti de qualité à préserver et à adapter aux modes de vie contemporains**. Ainsi, le règlement du PLU laissera s'exprimer la création architecturale, en encourageant les projets contemporains, bioclimatiques, formes nouvelles ... La réhabilitation du patrimoine ancien sera elle aussi cadrée, pour éviter les rénovations « pastiches » et **encourager des projets harmonieux**, respectueux du patrimoine ancien, tout en étant novateurs et **inscrits dans une démarche de construction durable**.

Le **petit patrimoine** sera repéré au titre de l'alinéa 2 de l'article L123-1-5 III du Code de l'Urbanisme, afin d'assurer sa protection et son entretien. Les lavoirs et fontaines, ponctuant le territoire pourront ainsi être répertoriés et être portés à la connaissance de tous, comme témoins de la forte **présence de l'eau** sur la commune.

Afin de **préserver le caractère et l'unité des hameaux** et éviter leur « banalisation », la commune souhaite **préserver des coupures d'urbanisation**. Les villages et hameaux seront maintenus dans leur enveloppe urbaine, sans aucune extension possible.

« Apport de la Concertation »

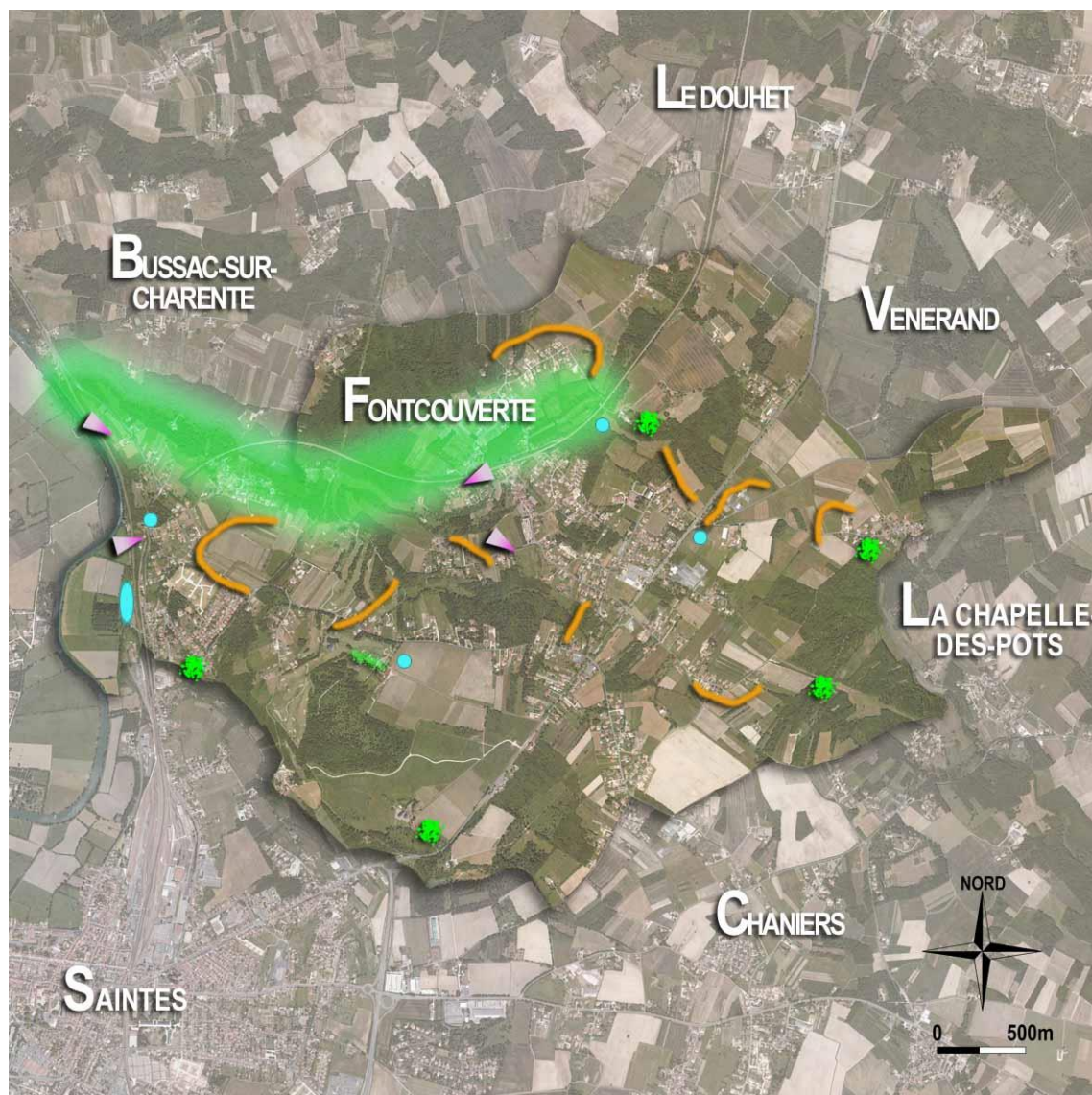
*S'adapter à l'architecture locale. Valorisation des sites et éléments remarquables : lavoirs, fontaines
Nécessaire mise en valeur des lavoirs.*


2.3. Soin particulier porté à la bonne intégration des constructions

Le **traitement des clôtures et des franges urbaines** fera l'objet d'une **attention toute particulière** au niveau du règlement du PLU. Ces dernières participent à la qualité même de l'espace public et à la bonne intégration du bâti dans son environnement.

Le règlement de PLU règlera les gabarits, aspects extérieurs des constructions, hauteurs et nature des clôtures, dans une démarche de **cohérence d'ensemble**.

Cartographie de l'axe 2 : PRÉSERVER TOUTES LES ÉCHELLES DE PATRIMOINE SUR FONTCOUVERTE



-  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

Remarque : Tous les symboles et tracés indiquent des principes de localisation ou des localisations préférées. Ils n'ont en aucun cas un caractère de délimitation géographique précis.

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 DISPERSION DE L'URBANISATION

La commune de Fontcouverte bénéficie d'un cadre « vert », aux portes de la ville de Saintes. Son positionnement oscille entre urbanité et ruralité. Fontcouverte constitue un espace de respiration pour l'agglomération, si bien que beaucoup de saintais viennent y pratiquer des activités de plein air et rechercher le contact avec la nature. Fontcouverte se positionne alors comme « le terrain de jeux et de verdure » de l'agglomération de Saintes.

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.

« Apport de la Concertation »

Renforcer l'identité du bourg par une meilleure signalétique et visibilité.

Difficulté de percevoir les « limites réelles » de la commune et du bourg.

Problème de perte de repères sur la commune, le bourg (la centralité) ne se perçoit pas.

1.2. Densification de l'existant et renouvellement urbain

La commune de Fontcouverte se donne comme priorité de combler, dans un premier temps, les espaces demeurant libres de constructions (appelés « dents creuses »), au sein des **zones déjà urbanisées et bien desservies par les transports, services et équipements (centralité multipolaire)** (cf paragraphe précédent).

Concernant **les logements vacants**, ils demeurent assez peu nombreux sur la commune. La capacité de ces derniers à être réhabilités sera évalué dans le cadre du PLU.

A proximité de la mairie, au niveau du pôle primaire historique et culturel, il existe un îlot de **bâtiments communaux**, à ce jour, non investi. Ce dernier constitue une opportunité pour **affirmer ce pôle primaire central** et y développer des projets communaux de type **locatifs sociaux** ou équipements pour des **activités associatives** ... dans une recherche de convivialité et de **mixité, à la fois fonctionnelle et sociale**.

Le règlement de PLU **offrira les conditions au développement de la densification** (règles « souples » pour permettre les constructions en cœur d'îlot et les projets de

densification ...)

« Apport de la Concertation »

Limiter l'étalement urbain pour une meilleure protection du paysage. Maintenir la « ruralité » malgré la densité.

1.3. « Règle du jeu » de l'urbanisation

Le projet de PLU sera compatible avec les objectifs affichés au niveau des documents supracomunaux (PLH, SCOT) de la Communauté d'Agglomération de Saintes, et notamment du point de vue de la production de logements et de la consommation d'espace.

La règle du jeu de l'urbanisation se déclinera, dans le projet de PLU, de la manière suivante (par ordre de priorité) :

- 1/ En **priorité, le comblement des dents creuses** à l'intérieur de l'enveloppe de la centralité multipolaire.
- 2/ Le **comblement des dents creuses** de certaines zones s'inscrivant dans une logique de **déplacement, d'accessibilité et de mobilité** vers la **ville-centre** de la Communauté d'Agglomération de Saintes.
- 3/ Puis, si nécessaire, **l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones**. Cette dernière devra s'inscrire dans une **continuité de l'urbanisation existante au niveau de la centralité multipolaire**. Ces nouvelles zones devront impérativement permettre un accès aisé aux équipements et services et favoriser les déplacements doux. L'aménagement *de ces nouvelles zones (AU) pourra répondre à un phasage et sera nécessairement réalisé sous forme d'opérations d'ensemble.*

Ces mesures de gestion économe des sols s'accompagneront :

- **d'orientations d'aménagements et de programmation** sur les zones « à urbaniser » (AU) de la centralité et sur les grandes dents-creuses (schémas d'aménagement, principales caractéristiques des voies et espaces publics, échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones à urbaniser, densités ...)
- de la **recherche et la mise en place d'outils adaptés** pour tendre vers une **meilleure maîtrise foncière de la commune** (ou de la Communauté d'Agglomération), aidé par l'EPF Poitou-Charentes, afin de préparer des opérations très en amont et contrôler le prix des terrains, l'application du droit de préemption urbain, etc...

« Apport de la Concertation »

*Préserver les coupures d'urbanisation des hameaux pour conserver leur unité géographique.
Favoriser l'acquisition de terrains par la commune afin de limiter les coûts de l'offre en logements*

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 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 1AU), 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 1AU)
- **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 .

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.

2. OBJECTIF 2 PERMETTRE UN ACCUEIL ET UNE BONNE INTÉGRATION DE TOUS

La commune de Fontcouverte bénéficie de nombreux équipements communaux, à rayonnement extra communal. Le tissu associatif y est très dynamique et fédérateur.

Au niveau des écoles, les effectifs sont assez variables, entraînant en alternance des ouvertures/fermetures de classes.

Une politique communale en matière de production de logements sociaux a déjà été engagée (quartier des Hauts de Lormont), mais ne répond pas à une réelle mixité sociale à l'échelle du territoire. La commune connaît aujourd'hui une faible diversité des produits logements avec une prédominance des logements individuels et de grandes tailles. Il n'existe aucun logement collectif sur la commune.

Le Centre Communal d'Actions Sociales de Fontcouverte pallie aux besoins des personnes en difficulté. Une Maison de retraite offre de nombreux services et prestations.

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.
- Suivre les orientations affichées au niveau des documents supra communaux, notamment en ce qui concerne l'**accueil des gens du voyage** et leur possible **sédentarisation**. (Compétence de la Communauté d'Agglomération de Saintes)

« Apport de la Concertation »

Offrir une diversité d'offre en logements (notamment en proposant de petits logements). Voir à gérer les objectifs de densité avec des logements individuels, mais aussi avec des petits collectifs (R+2).

2.2. *Adaptation de l'offre en services, équipements et réseaux de communication à la structure de la population*

La commune de Fontcouverte souhaite assurer l'**accès aux équipements scolaires, culturels, de loisirs et associatifs** à tous les habitants, tout au long de leur vie. Ainsi, pour atteindre cet objectif, la commune envisage :

- Développer les **liaisons douces** entre les différents pôles centraux (centralité multipolaire) par des cheminements sécurisés, accessibles et agréables. La commune envisage d'aménager la **coulée verte** du Vallon entre le pôle historique et le plateau de Montignac en ce sens, à savoir comme un espace paysager de **rencontres intergénérationnelles et de convivialité**.
- Maintenir son **dynamisme associatif, sportif et culturel** en offrant les conditions d'accès pour tous aux équipements et en améliorant la visibilité et la desserte de ces derniers.

La commune prévoit des espaces et équipements publics idéalement positionnés pour encourager le lien social et favoriser les rencontres intergénérationnelles. Ces derniers devront répondre aux normes d'accessibilité.

Cette question de l'accessibilité pour tous des espaces et équipements publics devra s'appréhender à une échelle globale et non au cas par cas.

Leur localisation ne devra pas accentuer la dépendance à la voiture, qui, couplée avec le manque actuel de transports en commun, ne permettent pas de proposer de bonnes conditions d'accueil pour le développement de la mixité sociale (*cf axe 4 sur les mobilités*)

Les **technologies d'accès aux réseaux de communications** dans leur globalité évoluent. Le déploiement de ces nouveaux réseaux « nouvelle génération » devra donc être anticipé.

« **A**pport de la **C**oncertation »

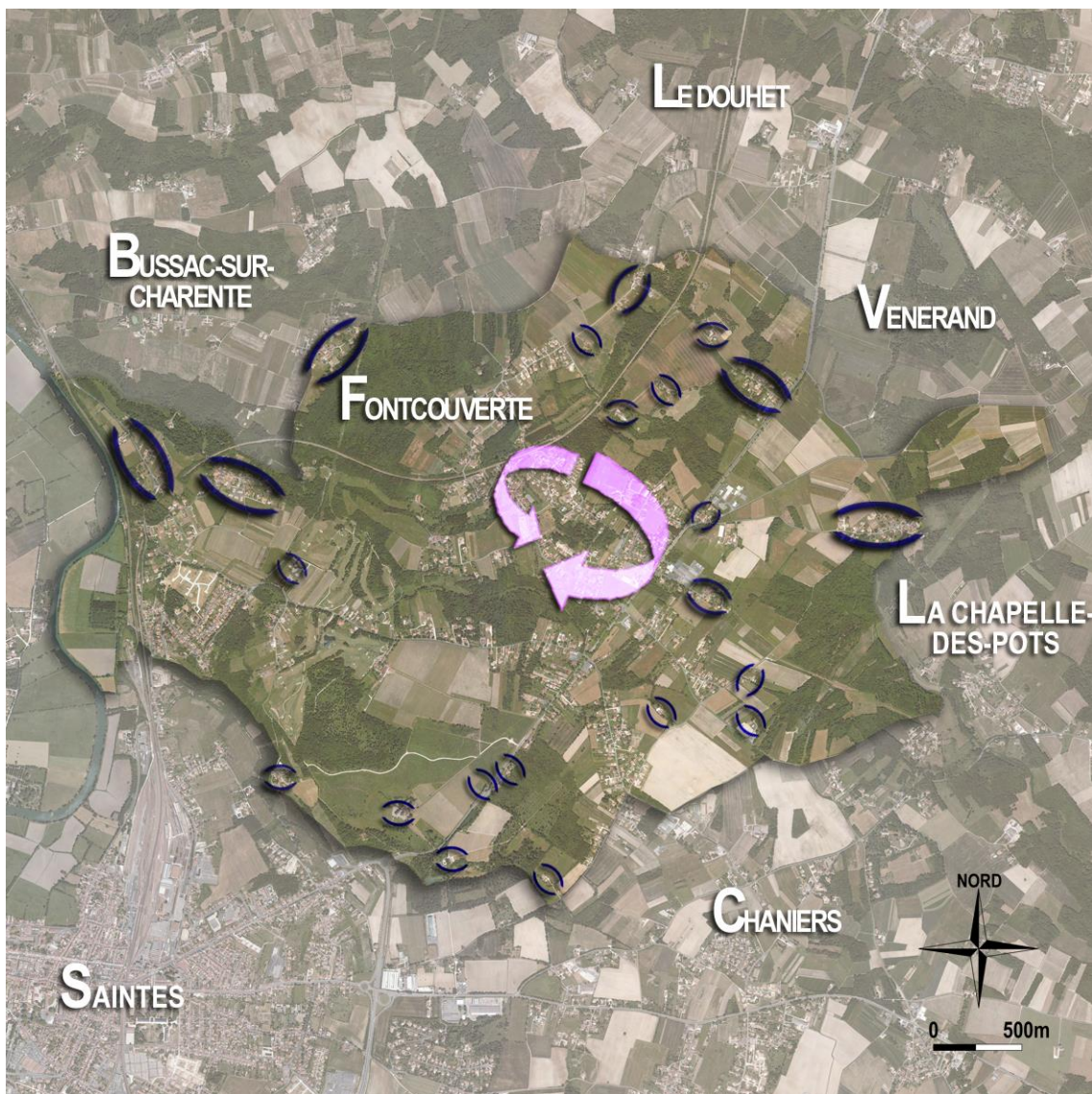
Accueillir de nouveaux habitants, mais en leur offrant des équipements et services adaptés.

Créer des lieux communaux pour tous (aire de jeux ...)

Multiplier les lieux de rencontre (intergénérationnels, intérieurs et extérieurs, privés ou associatifs)

Retisser du lien social sur la commune : « faire ensemble ».

Cartographie de l'axe 3 : AMÉLIORER LA QUALITÉ ET LES CONDITIONS DE VIE DES FONTCOUVERTOIS, EN RENFORCANT LE LIEN SOCIAL



Concentrer le développement urbain au niveau de la centralité



Protéger l'intégrité des hameaux et écarts

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 écarts et hameaux n'est pas non plus exhaustif.

D. AXE 4 / PLACER LA MOBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS AU CŒUR DES ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT

1. OBJECTIF 1 FAVORISER LES DÉPLACEMENTS DOUX ET PRENDRE EN CONSIDÉRATION LA PLACE DE LA VOITURE

La mobilité de Fontcouverte est dominée par l'usage de la voiture particulière, tant par les fontcouvertois, que par les personnes transitant sur le territoire. Pourtant de nombreux chemins et circuits doux existent, mais sont majoritairement utilisés par les randonneurs et non pour les trajets du quotidien des fontcouvertois.

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 **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.

1.2. Mise en avant des fonctions urbaines pour limiter les impacts négatifs de la voiture

Le choix de conforter les **pôles de développement urbain** (cf axe 3) est une donnée importante pour fixer les modalités de gestion de la voiture (Cf. paragraphe précédent).

Par ailleurs, le territoire est traversé par la **RD 150**, en marge de son urbanisation historique. Cette voie est un important axe d'accès à Saintes et en constitue même une **des portes d'entrée** (cf objectif suivant).

La commune projette l'aménagement du carrefour d'entrée de son bourg depuis cette voie.

L'aménagement prévu met en avant le fonctionnement urbain en se rattachant à la présence d'activités économiques proches et en travaillant le développement d'autres activités à cette jonction. Ainsi, le caractère urbain sera affirmé sur le caractère routier quasi exclusif de la voie actuelle.

L'aménagement de ce carrefour permettra également l'aménagement de **traversées piétonnes de la RD 150, favorisant les échanges et le dialogue de part et d'autre de cet axe**.

Il est à noter que l'importance des flux de véhicules sur la commune se retrouve sur l'ensemble de la trame routière. Cela est le fait des automobilistes Fontcouvertois mais également des véhicules en transit. Pour organiser ces circulations sur la trame existante et à créer, il convient d'anticiper les circulations non obligatoires. En effet les **circuits très courts** (domicile-école, par exemple) ou la **recherche de raccourcis**, en dehors des voies principales, doivent être anticipés. **La hiérarchisation des voies** sera une donnée importante pour limiter les excès de ce type.

« Apport de la Concertation »

Adapter le plan de circulation au tissu urbain (rues étroites et sinueuses ...) et permettre tous les modes de circulation.

2. OBJECTIF 2 ASSUMER ET VALORISER LE RÔLE DE PORTE D'ENTRÉE DE L'AGGLOMÉRATION DE SAINTES

Fontcouverte est limitrophe de l'urbanisation de Saintes et particulièrement du quartier de la gare. Elle a un rôle important à jouer en matière de mobilité pour un territoire qui dépasse les limites communales. En effet, le pôle gare de Saintes a pour projet de devenir une plateforme multimodale et la desserte de la gare de Saintes va être améliorée, offrant un meilleur cadencement aux heures de pointe. Des véhicules électriques en auto partage sont également prévus sur le site de la gare.

2.1. RD150 : Création d'une porte d'entrée vers Saintes, mais orientée avant tout vers les fontcouvertois

Fontcouverte et plus particulièrement l'axe de la RD150 constituent une porte d'entrée de l'agglomération de Saintes. Au niveau de cet axe, la centralité de Fontcouverte est difficile à ressentir, sentiment accentué par une signalétique difficilement lisible, caractéristiques de l'aménagement routier des grands axes de transit.

L'enjeu du projet d'aménagement de carrefour entre la RD150 et la Route du Bourg est important car il va constituer une « vitrine » pour Fontcouverte et à plus grande échelle pour l'agglomération saintaise. C'est pourquoi, ce projet doit s'inscrire dans une démarche qualitative, dépassant le caractère routier du secteur, comme « **une pause** » **le long de cet axe de la RD150.**

De plus, les **traversées piétonnes et cyclistes de la RD150** au niveau de ce nouveau carrefour devront être **prévues et sécurisées**, afin d'instaurer un **dialogue entre le pôle tertiaire de services (porte d'entrée de Saintes) et les villages et hameaux situés au Sud / Sud-ouest de la RD150.**

Les activités de proximité y prenant place devront également s'inscrire dans une **complémentarité de l'offre existante** sur l'agglomération et ne pas encourager les déplacements et échanges purement routiers, pour au contraire, proposer un lieu plus **convivial et accessible pour les fontcouvertois**, tout en **bénéficiant également de la clientèle de passage** (cf axe 5).

Un autre axe d'entrée sur Saintes est important à valoriser, à savoir l'**entrée par le quartier de Lormont**. En effet, beaucoup de fontcouvertois empruntent ce parcours pour éviter d'emprunter la RD150, notamment en deux roues.

« Apport de la Concertation »

Mieux intégrer les territoires situés au sud / sud-ouest de la RD150.

Rééquilibrage de part et d'autre de la RD150 pour une meilleure cohésion sociale.

Penser la mobilité par les liaisons vers la ville-centre.

Améliorer les traversées piétons/vélos de la RD150

2.2. Encouragement aux déplacements alternatifs à la voiture

La mobilité est une donnée importante en matière d'aménagement du territoire intercommunal. Fontcouverte possède des atouts pour :

- Promouvoir le **covoiturage**. Les parkings de covoiturage seraient pertinents pour les automobilistes qui ont besoin de se retrouver en limite de Saintes.
- Assurer **davantage de cadencement** au niveau du service de **transport à la demande** et **mieux communiquer** sur ce service

- Anticiper le **développement de transport en commun**. Aujourd'hui limité, le transport en commun sera probablement amené à se développer. La proximité de la ville centre pourrait peut être, permettre à Fontcouverte de bénéficier d'un service de transport urbain, en complément de l'offre existante.

D'une manière générale, le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière permettra de **mieux répondre à la demande de mixité sociale** sur le territoire. En effet, la précarité de certains ménages ne devra pas être accentuée par un logement isolé et peu desservi par les réseaux de transports.

« Apport de la Concertation »

Développer les pistes cyclables et prévoir des parcours piétons sécurisés

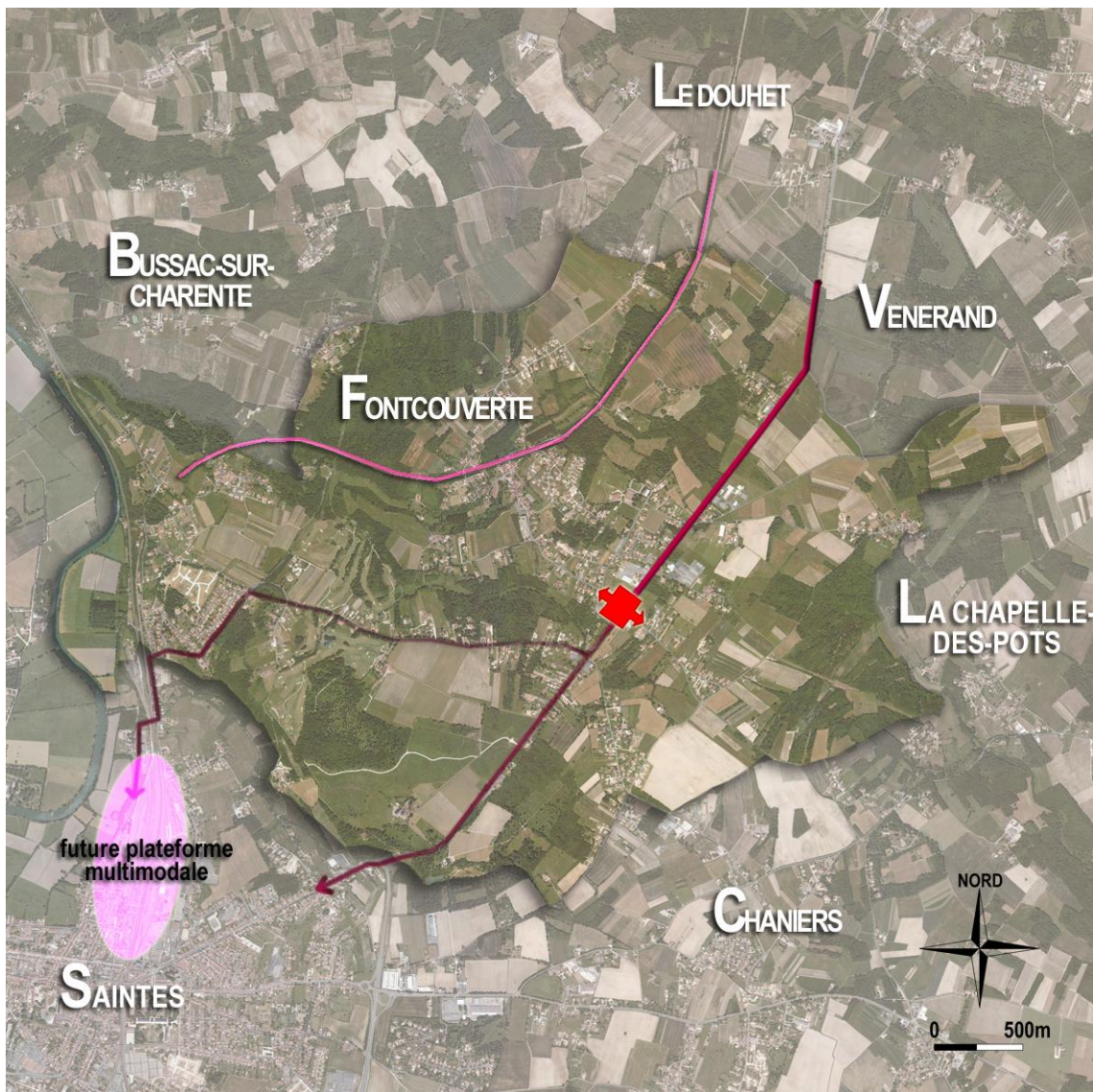
2.3. *Anticipation du développement des transports par voie ferrée*

Anticiper les incidences de la création de la **plateforme multimodale** sur la ville de Saintes et les connexions/interactions que ce projet va pouvoir générer.

La gare et les projets qui lui sont liés vont apporter de l'activité et des flux supplémentaires sur le territoire fontcouvertois. Cela peut être un atout pour valoriser le territoire dans une réflexion globale sur la mobilité.

De plus, l'hypothèse de la création d'une **halte ferroviaire** sur la commune de Fontcouverte est à étudier à plus long terme et correspond à une réflexion d'ores et déjà menée sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Santon.

Cartographie de l'axe 4 : Placer la mobilité et les déplacements au cœur des enjeux de développement



Faciliter les liaisons et mobilités vers la ville-centre



Création d'une porte d'entrée vers Saintes et instaurer un dialogue de part et d'autre de la RD150



Anticiper le développement des transports par voie ferrée



Anticiper et tirer profit du projet de plateforme multimodale sur Saintes

Remarque : Tous les symboles et tracés indiquent des principes de localisation ou des localisations préférées. Ils n'ont en aucun cas un caractère de délimitation géographique précis.

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

. L'activité agricole (viticole) diminue sur la commune, mais existe encore. . L'histoire et la mutation de cette activité sont très liées à l'arrivée de la SNCF. Ainsi, avec la création des ateliers de la SNCF, à Saintes (début du 20 siècle) et la demande importante de main d'œuvre, beaucoup d'agriculteurs qui cultivaient de petites propriétés peu rentables se sont tournés vers le salariat de la SNCF. Leurs femmes devenant alors des chefs d'exploitation. Avec le temps, ces petites parcelles furent abandonnées. .Le relief et le morcellement des espaces ne favorisant pas la pratique de l'agriculture.

La commune, au regard des superficies importantes de boisements, est inscrite dans une démarche de valorisation de la filière bois-énergie.

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 et d'identifier les gisements mobilisables.

La valeur agricole des terres sera préservée avec l'enrayement de l'étalement urbain. Une attention particulière sera portée à la **bonne cohabitation des exploitations avec les zones d'habitat** (et réciproquement) : accès aux champs, continuité et préservation des chemins ruraux, maintien des vignes ...

Cette valorisation de l'activité agricole peut se réaliser **en lien avec le tourisme « vert »** (création de gîtes à la ferme, promotion des produits locaux ...) (cf objectif suivant)

Enfin, la commune souhaite soutenir, autant que possible, le **développement d'une agriculture de proximité** (voir la possibilité de réutiliser les petites parcelles en friche pour le maraîchage ou autres types de culture) et la **valorisation des produits locaux**.

Afin de participer activement au développement de la **filière bois-énergie**, la commune souhaite participer au **plan de gestion des boisements** initié par le Groupement de Développement Forestier.

« Apport de la Concertation »

Quel devenir des terrains communaux affectés autrefois aux familles (anciennes petites parcelles cultivées, actuellement en friches) ?

Valoriser la filière bois.

2. OBJECTIF 2 PROPOSER DES ACTIVITÉS ET ANIMATIONS EN COMPLÉMENTARITÉ DE LA VILLE-CENTRE

La commune de Fontcouverte compte une cinquantaine d'entreprises commerciales et de services. Cependant, l'offre en commerces de proximité est très restreinte et l'éparpillement des activités ne favorise pas leur attractivité.

L'axe de la RD150, de par sa position stratégique, a été un axe privilégié pour les installations d'activités et de services. Elle est perçue comme une « pénétrante » dans la ville de Saintes et par là-même les fontcouvertois ont du mal à se l'approprier. L'aménagement d'un nouveau carrefour au niveau de la RD150 et de la Route du Bourg peut être l'occasion de revoir son aménagement et de retrouver une porte d'entrée de Saintes moins « banalisante » et invitant à s'arrêter et à découvrir la commune de Fontcouverte.

2.1. Développement de commerces de proximité à destination prioritaire des fontcouvertois

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 devront être, **en priorité, à destination des fontcouvertois**.

2.2. Valorisation de la zone d'activités de la Sauzaie

L'accueil d'activités est régi, à **l'échelle intercommunale**, par le Schéma de Développement Economique (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.

« Apport de la Concertation »

Manque de visibilité de la zone de la Sauzaie.

Prévoir un pôle de services de proximité au niveau du futur aménagement de carrefour de la RD150

2.3. Conforter les activités en place le long de la RD150

La commune souhaite **conforter les activités en place**, qui forment également l'identité et le dynamisme communal. Ces dernières doivent pouvoir poursuivre sereinement leur activité. Conserver cette économie en place permet également de **préserver des emplois sur la commune**, et par la même de limiter les déplacements domicile/travail pour certains fontcouvertois.

2.4. Soutien à l'activité touristique de Fontcouverte, tournée vers un « tourisme vert »

Le développement touristique de Fontcouverte, centré aujourd'hui sur la découverte du patrimoine, les circuits de randonnée et la fréquentation du golf, repose principalement sur le renforcement de l'attrait des quatre principales composantes suivantes :

- la valorisation du patrimoine architectural, urbain, paysager et écologique de la commune
- le développement du réseau de cheminement doux et de circuits de randonnées
- une meilleure signalétique et ouverture du golf sur le reste du territoire
- le soutien, voire le développement, de l'offre en hébergement

La commune devra donc tout d'abord poursuivre ses efforts en matière de **préservation** et de **mise en scène** :

- de son **patrimoine architectural et urbain** (cf. axe 2)
- de son **patrimoine paysager** (cf. axe 2)
- de son **patrimoine écologique** (information sur la richesse écologique remarquable des différentes vallées , création éventuelle de postes d'observations,...) (cf axe 1)

Il s'agit également pour la commune de **développer les circuits de randonnées** pédestres et cyclables aussi bien en milieu urbain qu'en milieu rural, afin de permettre un véritable maillage de l'espace touristique de la commune, en connexion avec les chemins des communes voisines (cf. axe 2).

L'accueil des touristes à Fontcouverte passe également par le soutien, voire le **développement, de l'hébergement hôtelier (tourisme vert : aire naturelle de camping, gîte à la ferme ...)**, notamment pour les courts séjours. Le PLU permettra ainsi l'implantation de ce type d'établissement dans le bourg, les hameaux et villages (changements de destination possibles sous conditions), mais également en zone agricole sous forme de chambres d'hôtes ou de gîtes dont l'activité est liée à l'exploitation agricole.

Au niveau des **sites naturels remarquables** (mais souvent « sensibles »), le projet de PLU devra permettre les **aménagement légers liés à l'accueil des touristes**, dans la mesure où ces derniers peuvent permettre un **retour à l'état naturel du site et ne pas compromettre la préservation des milieux** (postes d'observation faune/flore, postes de pêche ...).

Le Golf couvre une superficie importante de la commune et renferme certains vestiges de l'aqueduc romain et autres éléments forts du patrimoine naturel et paysager communal. Le PLU pourra étudier les possibilités de rendre plus « perméables » ce site, tout en respectant l'activité golfistique et la sécurité des visiteurs.

« Apport de la Concertation »

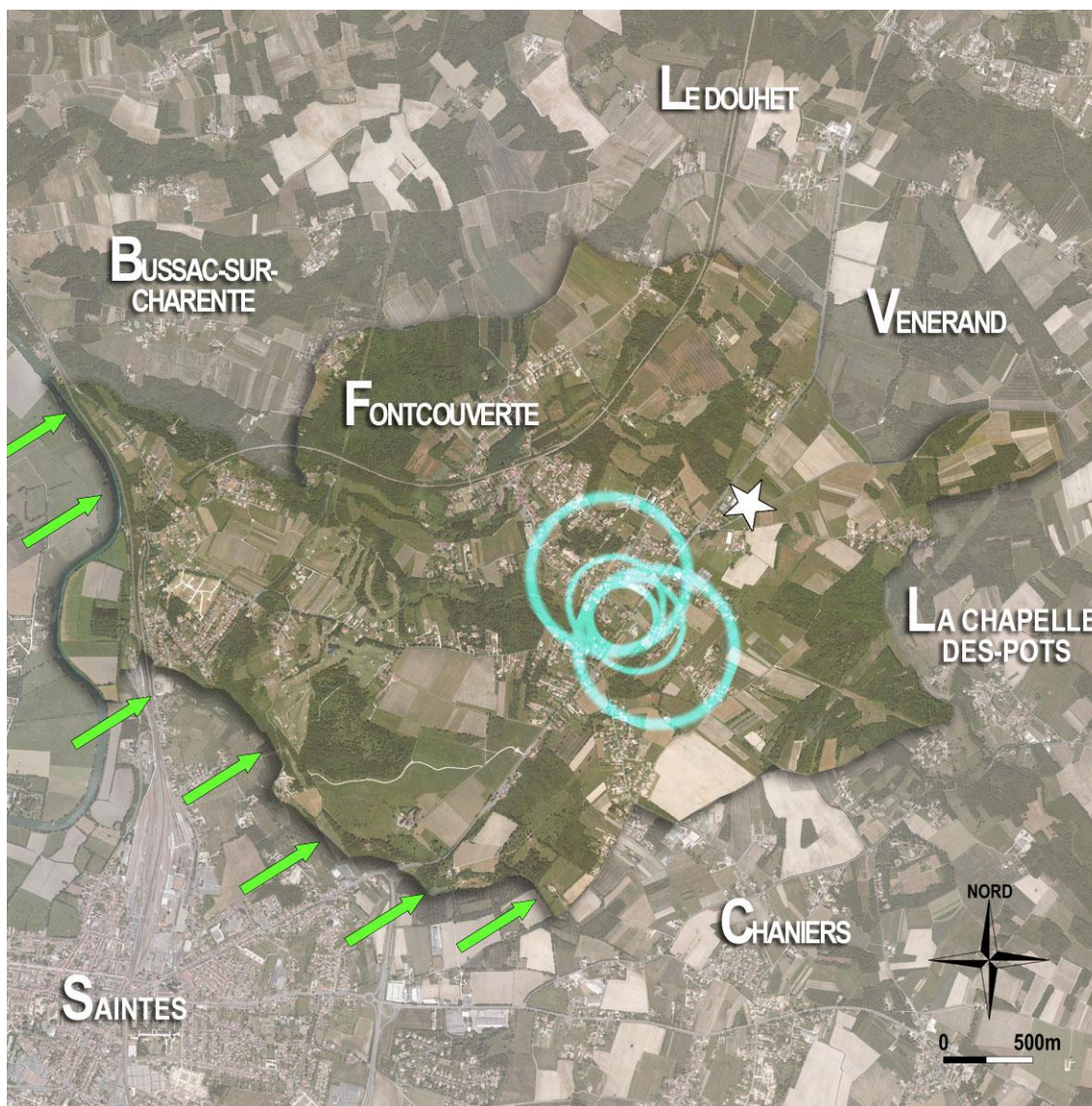
Ces postes de pêche sur la Charente pourraient être créés, ainsi qu'une aire naturelle de camping, par exemple, pour les marcheurs de Compostelle.




2.5. *Fontcouverte : « l'espace périurbain naturel » de l'agglomération saintaise*

La commune de Fontcouverte souhaite s'affirmer comme étant « **l'espace périurbain naturel** » de l'agglomération saintaise, en assumant à la fois son statut de commune périurbaine, tout en préservant son patrimoine naturel et paysager et le donnant à découvrir. Sa position dans **l'aire urbaine de Saintes** doit se confirmer par une **urbanisation adaptée aux modes de vie urbains s'inscrivant dans une logique d'agglomération**, tout en permettant un accès direct et aisé aux atouts naturels que peut offrir ce territoire.

La communication autour de ce **positionnement au sein de l'agglomération** aidera la commune à **trouver sa place au sein du territoire élargi** et à **affirmer son particularisme**. Ceci pourra aussi permettre aux **habitants de mieux ressentir l'attrait et les valeurs de leur commune**.

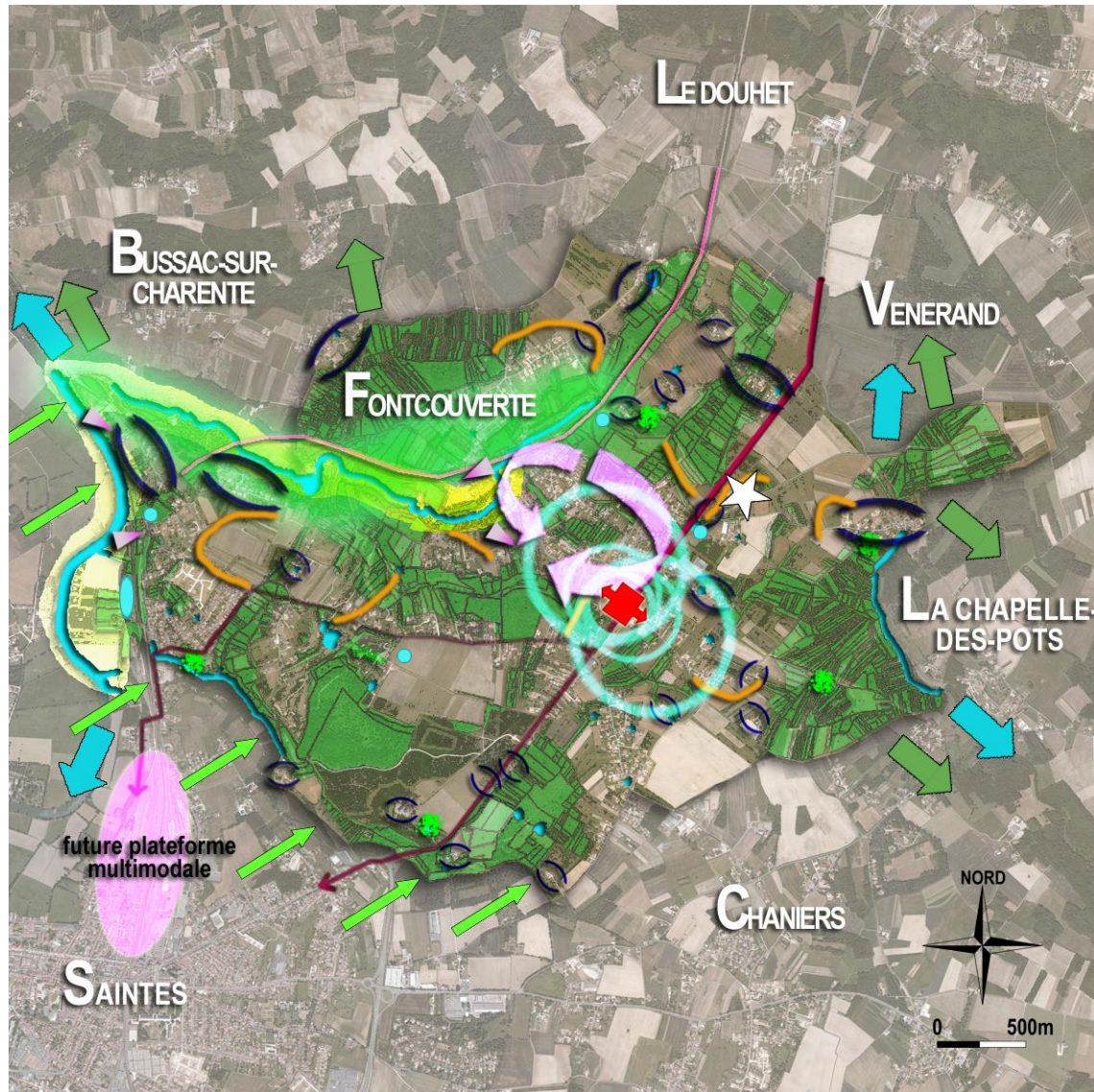
Cartographie de l'axe 5 : Développer une économie locale, en complémentarité de l'offre existante




-  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, en complémentarité de celle existante
-  Fontcouverte = Espace périurbain naturel de l'agglomération de Saintes
Développement du tourisme vert

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.

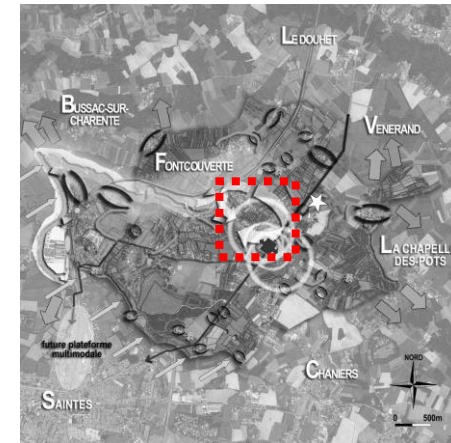
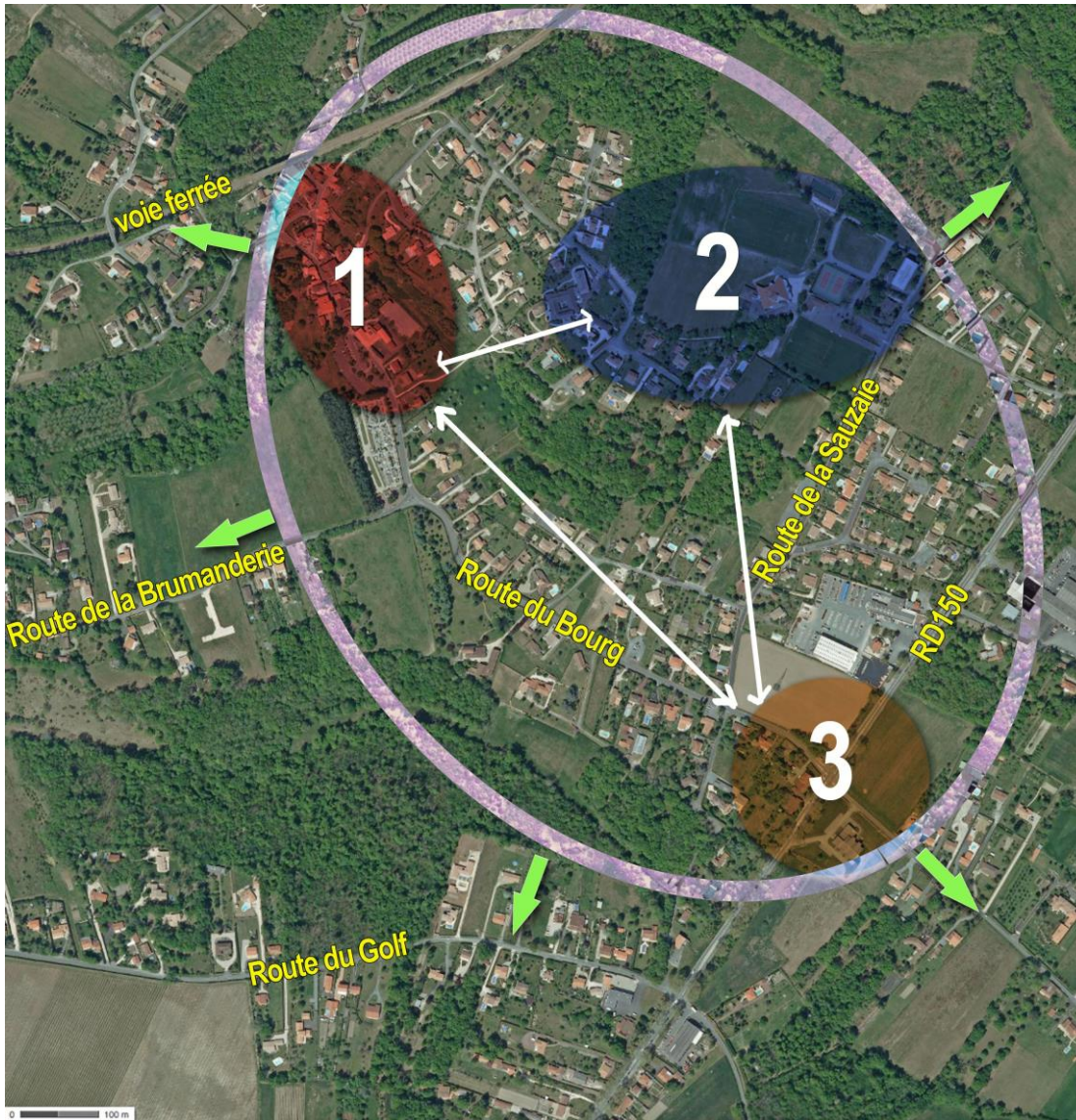
F. SYNTHÈSE GRAPHIQUE DU P.A.D.D. (VUE GÉNÉRALE DE LA COMMUNE)



-  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
-  Fontcouverte = Espace périurbain naturel de l'agglomération de Saintes
Développement du tourisme vert

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 écarts et hameaux n'est pas non plus exhaustif.

G. SYNTHÈSE GRAPHIQUE DU P.A.D.D. (ZOOM SUR LA CENTRALITÉ)



-  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

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.