

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de

FONTENET



PIECE N° 1.0 RAPPORT DE PRESENTATION

PLU	<i>Prescrit</i>	<i>Arrêté</i>	<i>Approuvé</i>
ELABORATION	11/06/02	30/08/2007	
REVISION			
MODIFICATION			

Le Maire,

 ARCHITECTURE & PAYSAGES URBANhymns Place du Marché - 17610 SAINT-SAUVANT tel : 05 46 91 46 05 - fax : 05 46 91 41 12 uh@wanadoo.fr	 <i>Pays des</i> VALS DE SAINTONGE 55 Rue Michel Texier 17400 St Jean d'Angely Tel : 05 46 33 24 77 - fax 05 46 33 29 32 info@valsdesaintonge.org
--	--

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de

FONTENET

PIECE N° 1.0

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PREAMBULE	6
I. RAPPEL GENERAL	6
II. LE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)	9
a. <i>Le Rapport de Présentation</i>	11
b. <i>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable</i>	12
c. <i>Le Document d'Orientations et d'Aménagement</i>	12
d. <i>Le règlement et les documents graphiques</i>	13
III. RAPPEL DES PROCEDURES ANTERIEURES A L'ELABORATION DU PLU	14
IV. LA DEMARCHE ADOPTEE	15
V LES OBJECTIFS DE LA MISE A L'ETUDE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	16
 CHAPITRE I : DIAGNOSTIC	 17
I. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	18
I.1. <i>Présentation de la commune</i>	18
I.1.1. Données de cadrage générale	18
I.2. <i>Le milieu physique et naturel</i>	20
I.2.1. Le milieu physique	20
I.2.2. Le milieu naturel	25
I.2.3. Les zones d'intérêt écologique	30
I.2.4. Les aspects administratifs et réglementaires	31
I.2.4. Les aspects administratifs et réglementaires	32
I.2.5. Le risque d'inondation	32
I.3. <i>Les paysages</i>	33
I.3.1. Principes d'analyse	33
I.3.2. Organisation des paysages	33
II. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE	46
II.1. <i>Le contexte démographique</i>	46
II.1.1. Données de cadrage	46
II.1.2. Tendance démographique	46
II.1.3. Solde naturel et solde migratoire	46
II.1.4. La structure par tranches d'âges de la population	49
II.1.5. L'évolution de la taille des ménages	49
II.2. <i>Les caractéristiques de la population active</i>	50
II.2.1. Données générales	50
II.2.2. Les secteurs de l'emploi et les catégories socio-professionnelles	50
II.2.3. La part des actifs et du chômage	50
II.2.4. Les migrations alternantes : une forte mobilité quotidienne des actifs	52
II.3. <i>Les caractéristiques de l'activité économique</i>	54
II.3.1. Données générales	54
II.3.2. Les enjeux liés au maintien et au développement des activités économiques	59
III. LOGEMENT ET FONCTIONNEMENT URBAIN	60
III.1. <i>Les caractéristiques du parc de logements</i>	60

III.1.1. La répartition du parc de logements sur la Communauté de Communes	60
III.1.2. Le statut des logements et les statuts d'occupation.....	60
III.1.3. Le niveau de confort des résidences principales	61
III.1.4. L'Age du parc de logements.....	62
III.2. <i>Dynamiques de la construction neuve</i>	63
III.2.1. Le rythme de la construction neuve entre 1990 et 2004.....	63
III.2.3. Les secteurs de développement de l'habitat.....	63
III.3. <i>Equipements, espaces publics, voirie et réseaux divers</i>	65
III.3.1. Les équipements et les services publics.....	65
III.3.2. Réseau viaire, circulation et transports collectifs	65
III.3.3. Le réseau d'assainissement	68
III.3.4. Le réseau d'adduction d'eau potable et des eaux pluviales.....	68
III.3.5. La Sécurité incendie	68
III.3.6. Le réseau de collecte des ordures ménagères	69
III.4. <i>Structure et formes urbaines</i>	70
III.4.1 Analyse morphologique du bourg	70
III.4.2. Le développement du bourg.....	70
III.4.3. Les fonctions urbaines.....	71
III.4.4. Les limites du bourg.....	71
III.4.5. Les entrées de ville	73
III.4.6. Le camp de Fontenet.....	74
IV. LES CONTRAINTES A L'UTILISATION DU SOL	76
IV.1 <i>Le risque d'inondation</i>	76
IV.2. <i>Prévention des risques technologiques et protection contre les nuisances</i>	76
IV.3. <i>Ensemble des contraintes supérieures d'aménagement (les servitudes d'utilité publique)</i>	77
V. SYNTHÈSE DES ENJEUX.....	80
V.1. <i>Les enjeux liés à la protection et à la mise en valeur des milieux naturels et des paysages</i>	80
V.2. <i>Les enjeux associés aux problématiques démographiques, sociales et économiques</i>	81
V.3. <i>Les enjeux liés au logement et au fonctionnement urbain</i>	82
V.4. <i>Les principes retenus</i>	82
V.5. <i>Les hypothèses de développement</i>	83

CHAPITRE II : LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) . 84

I. APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE	85
II. UNE ORGANISATION EN QUATRE THÈMES.....	85
III. LES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU P.A.D.D.	86

CHAPITRE III : LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'AMÉNAGEMENT (D.O.A.) 90

CHAPITRE IV : JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DE SA PORTEE REGLEMENTAIRE.....	92
I. NOMENCLATURE DU ZONAGE	93
<i>I.1. Les Zones Urbaines.....</i>	<i>93</i>
<i>I.2. Les Zones d'Urbanisation Future</i>	<i>93</i>
<i>I.3. La Zone Agricole</i>	<i>93</i>
<i>I.4. La Zone Naturelle</i>	<i>93</i>
II. LA NOMENCLATURE DU REGLEMENT	94
III. CARACTERISTIQUES ET REGLES PAR ZONE.....	95
<i>III.1. La zone Ua.....</i>	<i>96</i>
<i>III.2. Les zones Ub et Ud</i>	<i>97</i>
<i>III.3. La zone Ux</i>	<i>99</i>
<i>III.4. La zone AU et 1AU.....</i>	<i>100</i>
<i>III.5. La zone A.....</i>	<i>101</i>
<i>III.6. La zone N.....</i>	<i>102</i>
<i>III.7. Les superficies des zones</i>	<i>103</i>
IV. LES ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)	104
V. LES EMPLACEMENTS RESERVES (E.R.)	104
VI. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	105
<i>VI.1. Prise en compte et protection des paysages</i>	<i>105</i>
IV.1.1. Protection du paysage rural.....	105
VI.1.2. Protection du milieu naturel.....	106
<i>VI.2. Préservation du cadre bâti</i>	<i>106</i>
<i>VI.3. Les évolutions des zones bâties et des espaces agricoles.....</i>	<i>107</i>
<i>VI.4. Tableaux Récapitulatifs des incidences.....</i>	<i>107</i>

■ ■ ■

PREAMBULE

I. Rappel général

De l'apparition de la ville à la notion d'urbanisme...

Le phénomène de la concentration humaine à l'origine de la naissance d'une ville a suscité de nombreuses questions au cours des siècles, et les géographes, philosophes, architectes et historiens, ayant essayé d'en donner une définition, furent nombreux. Certains auteurs, comme ROUSSEAU, y virent une entité corruptrice, révélatrice des plus bas instincts de l'homme, alors que d'autres, comme MOORE ou PLATON y voyaient le salut de l'espèce humaine.

Après avoir longtemps été l'objet de lutte de pouvoir, les villes devinrent, sous l'influence des régimes monarchiques, les symboles de la puissance royale, avant de devenir, sous la République, des pôles d'enjeux politiques des décideurs publics. La planification et l'apparition de nouvelles puissances économiques leur conférèrent plus tard le rôle de pôle de nos sociétés.

Au vingtième siècle, l'extension des villes devient foudroyante : la société française évolue d'une structure rurale organisée autour de nombreuses centralités, à la centralité unique de la ville densément peuplée, attirant une population à la recherche d'emplois. Ce détachement du monde rural sera à l'origine du phénomène que l'on qualifie d'« *exode rural* ». Le contexte historique (guerres mondiales, développement des moyens de productions, hausse générale du niveau de vie,...) corrobore alors cette attraction suscitée par la Ville, qui s'étend de plus en plus....

Les pouvoirs publics se trouvent alors dépassés par cet afflux de populations, qu'ils n'ont su prévoir et encadrer. Le besoin de planifier l'utilisation de l'espace se fait sentir tandis qu'une petite révolution a lieu, avec Idelfonzo CERDA, qui théorise la notion d'« **urbanisme** ».

L'urbanisme est aujourd'hui reconnu comme la science et les techniques de l'aménagement et de l'organisation des agglomérations, des villes et des villages dans toutes ces composantes (déplacements, logements, loisirs, commerces et services,...).

De 1967 à 2000, de la gestion urbaine au projet urbain...

Cette volonté de mettre en place un certain contrôle de l'extension des zones habitées s'est ainsi traduite par la loi d'orientation foncière en décembre 1967 et la mise en œuvre d'outils tels que les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (S.D.A.U.) et les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.).

Ces nouvelles modalités de gestion foncière s'appuyaient sur la méthode du « zoning » : le territoire se trouvait découpé en secteurs autonomes respectivement dédiés à un seul type d'occupation et cadrés dans un règlement qui devait être respecté à la lettre.

Le POS n'avait de valeur qu'en tant que *fixateur* de l'espace, et s'adaptait assez mal à l'émergence de nouvelles perspectives concernant l'aménagement du territoire. Ainsi, ce modèle de gestion économe de l'espace semblait tout à fait viable et compatible avec les

notions émergentes de développement durable et de gestion des ressources naturelles, mais il n'en restait pas moins que le POS ne présentait aucun aspect en rapport avec une quelconque dimension de projet : c'est ce constat qui poussa le législateur à se poser la question du devenir des documents d'urbanisme.

Mais, la question de la refonte de ces documents devenait de plus en plus urgente. Car, si le POS satisfaisait de nombreux aspects des besoins classiques en terme de gestion d'urbanisme, il n'en restait pas moins qu'il s'assimilait davantage à un document figé qu'à une trame soutenant le développement futur de la commune.

Les lois S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbains) et U.H. (Urbanisme et habitat)...

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains traduit la volonté du Gouvernement et du parlement de promouvoir un aménagement des zones urbaines plus cohérent, plus solidaires et plus soucieux du développement durable. Elle améliore aussi les dispositions d'urbanismes s'appliquant au monde rural avec le même objectif.

Pour répondre à cet objectif, elle apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports des réformes profondes. Sans faire une énumération complète des 209 articles de la loi, il convient d'en rappeler les mesures essentielles :

→ une réforme profonde des documents d'urbanisme (les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme) destinés à relancer la planification à l'échelle des aires urbaines et à permettre l'élaboration de documents plus simples dans leur procédure mais plus exigeants dans leur contenu, en particulier au regard des exigences environnementales et de la nécessité de prendre en compte de façon globale et cohérente des enjeux traités jusqu'ici de façon sectorielle, et mieux concertés avec la population ;

→ une modernisation de la fiscalité et du financement de l'urbanisation ainsi que des procédures de l'urbanisme opérationnel ;

→ une nouvelle ambition donnée aux politiques de déplacement mises au service du développement durable, au travers notamment des plans de déplacement urbains rendus plus ambitieux et mieux articulés avec les documents d'urbanisme ;

→ la décentralisation au profit des régions de l'organisation des transports ferrés et de voyageurs.

→ l'obligation faite aux communes des agglomérations de plus de 50 000 habitants de se doter progressivement d'un nombre minimal de logements locatifs afin d'assurer partout un meilleur respect du droit au logement et de la mixité sociale.

→ la pérennisation du parc locatif social et un élargissement des compétences des organismes HLM.

→ des réformes apportées au fonctionnement des copropriétés pour prévenir et mieux traiter les phénomènes de dégradations.

→ un accent mis sur le traitement de l'habitat privé dégradé par la réforme des procédures de péril et d'insalubrité rendues plus simples et plus efficaces, ainsi que la création de la « grande ANAH » regroupant au sein de l'agence l'ensemble des aides au logement privé.

→ de nouveaux droits donnés aux locataires par la reconnaissance du droit au logement décent, exigence nouvelle de qualité garantie à tous, et par le développement des mécanismes de concertation, notamment dans le parc locatif social.

La Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 03 juillet 2003 apporte une série d'ajustement à son aînée sans toutefois remettre en cause ses fondements. Elle s'attache à clarifier le contenu du P.L.U. en général.

Concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), celui-ci devient un élément distinct du Plan Local d'Urbanisme au même titre que les orientations d'aménagement facultatives et le règlement. D'autre part, il ne constitue plus un document opposable et a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple (quelques pages seulement), accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du conseil municipal (comparable au débat d'orientation budgétaire). Le P.A.D.D. devient la pierre angulaire de la politique de développement local à brève et moyenne échéance car les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

Les orientations d'aménagement deviennent un élément spécifique du P.L.U. Elles permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et sont donc facultatives. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre. Par exemple, une commune peut prévoir un schéma des futures voies d'une zone à urbaniser, sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé. Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.

En matière de taille minimale des terrains constructibles, la loi S.R.U. avait supprimé la possibilité de fixer la taille minimale des parcelles constructibles. La loi U.H. rétablit cette opportunité en spécifiant que cela est possible *lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone* [ou, comme c'était déjà le cas, pour des contraintes techniques relatives à l'assainissement individuel]. Cette justification devra être explicitée clairement. A l'inverse, fixer de façon uniforme sur l'ensemble des quartiers d'une commune une taille minimale sans justification spécifique serait abusif.

La loi U.H. revient sur le changement de destination des bâtiments existants dans les zones agricoles. Les P.L.U. peuvent désormais désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural et patrimonial, peuvent être transformés en habitation, dès lors que ceci ne compromet pas l'exploitation agricole.

En matière d'adaptation du P.L.U. à l'évolution du contexte communal, la procédure de modification devient la règle générale. La commune peut désormais modifier son P.L.U. par une simple modification, dès lors qu'elle ne remet pas en cause "l'économie générale" du document d'urbanisme en vigueur, ne change pas le projet communal présenté dans le P.A.D.D. et qu'elle ne réduit pas les zones agricoles (A) ou naturelles (N) ou un espace boisé classé. En d'autres termes, si la commune change la traduction réglementaire de son projet communal, elle procède par modification, si elle change le projet communal, elle devra recourir à la révision.

II. Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme impose aux S.C.O.T., P.L.U. et cartes communales, dans un objectif de développement durable, le respect:

→ de la **notion d'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces agricoles et forestiers ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

- la question du *renouvellement* pose le principe selon lequel le développement ne passe pas uniquement par l'extension de nouvelles zones bâties mais doit aussi aborder la question de la reconquête de l'habitat ancien, de l'habitat à vocation rurale, éventuellement des zones délaissées telles les friches artisanales ou industrielles.

- celle du *développement maîtrisé* introduit la nécessité de recentrer le développement sur les espaces les mieux structurés que sont généralement les centres bourgs; la notion de maîtrise impliquant que le projet doit être correctement dimensionné, au regard des besoins exprimés, de l'urbanisation existante et enfin au regard de la capacité financière que les communes peuvent mettre en œuvre concernant l'équipement de leur territoire en réseaux publics,

- le *développement de l'espace rural* est introduit à égalité avec celui des espaces urbains afin de rappeler que le premier ne se réduit pas au négatif du second mais s'appréhende à part entière comme une composante du territoire, encore plus lorsque celui-ci est à dominante rurale

→ de la **diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et rural. La définition du projet de territoire doit satisfaire les besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics. Le tout en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.

Après avoir abordé la question du *comment*, l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme s'attache à cerner les *pourquoi* et le *combien*: il convient d'aborder la question des besoins dans toutes leurs expressions de la vie communale.

→ de l'**utilisation économe et équilibrée des espaces**

Le PLU se doit d'aborder toutes les dimensions environnementales à prendre en compte dans le projet; elles sont largement abordées depuis les thèmes liés aux milieux naturels, aux paysages et aux espaces bâtis sans oublier la notion de risque, qu'il soit naturel ou technologique. Ainsi, l'article L. 123-2-2 précise qu'il doit être organisé une analyse de l'état initial de l'environnement, afin de procéder à une étude d'impact, préalable à des actions de mises en valeur ou de préservation de l'environnement.

En synthèse ces trois principes invitent à une gestion économe des sols qui doit s'appuyer sur la reconquête des espaces bâtis, le confortement des centralités, la limitation de l'étalement urbain et la protection des milieux naturels et agricoles.

Selon l'article L. 123.1 du Code de l'Urbanisme, les PLU « exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ».

Véritables plans d'urbanisme, les P.L.U. sont des documents à la fois stratégiques et opérationnels, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à moyen terme. Ils se distinguent du POS en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et le projet urbain par rapport à une vision exclusivement réglementaire.

Le Plan Local d'Urbanisme traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune dans un document juridique. Le conseil municipal dispose d'une très grande liberté dans la détermination de cette politique. Mais la commune n'étant pas isolée, il doit respecter d'une part des principes légaux qui s'imposent à tous, et d'autre part prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal.

Ces principes légaux, qui sont énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales.

A noter que les P.L.U. doivent être compatibles avec les dispositions supra-communales : « elles doivent être compatibles s'il y a lieu, avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du schéma de secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat ».

Le Plan Local d'Urbanisme couvre l'intégralité du territoire de la commune à la seule exception des secteurs de la commune couverts par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Mer (P.S.M.V.), dans les secteurs sauvegardés.

Autre critère important qui différencie l'élaboration du PLU de celle du POS, la nécessité d'établir un débat entre les membres du Conseil Municipal (art. L.123-9), et le besoin de recourir à une concertation, aux modalités fixées dans l'arrêté de lancement de la procédure, montrent à quel point l'élaboration du PLU « démocratise » la gestion de l'espace, en permettant à tous les citoyens de se prononcer sur le document qui contraindra l'utilisation du sol

Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- (a) un rapport de présentation,
- (b) un Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- (c) un document d'orientation et d'aménagement facultatif
- (d) un règlement
- (e) des documents graphiques

a. Le Rapport de Présentation

Il propose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques puis précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il permet l'analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, de l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur son évolution et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable.

Il expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol, apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

Il justifie la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat, lorsqu'ils existent.

Il peut comporter (sans obligation légale) la superficie des différents types de zones urbaines et de zones naturelles ainsi que des espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1.

b. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Cette composante à part entière du PLU est totalement nouvelle. Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, ce document n'est plus opposable depuis la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003.

L'article L 123-1 du code de l'urbanisme dispose que les PLU *«comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune »*.

En outre, l'article R 123-3 précise que *«le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L. 121-1, les orientations d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.*

Dans ce cadre, il peut préciser, les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ; les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter les îlots ou des immeubles ; les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ; les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers, les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1-4 ; les mesures de nature à assurer la préservation des paysages »

Il s'agit d'un texte de politique générale introduisant et inscrivant avec force pour la première fois la notion de projet dans les documents d'urbanisme.

La loi laisse les élus entièrement libres dans l'élaboration et l'énonciation de leur projet et ne définit pas de contenu minimum pour le PADD. Il faut toutefois retenir l'idée que ce document est destiné à l'ensemble des citoyens, c'est-à-dire à un public souvent non professionnel. Il faut donc éviter d'être trop technique et complexe.

c. Le Document d'Orientations et d'Aménagement

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et sont donc facultatives (article L 123-1 al3 du code de l'urbanisme).

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre. Par exemple, la commune peut décider d'un schéma des futures voies d'une zone à urbaniser, sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé. Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.

Avec la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003, le document d'orientation et d'aménagement devient un document à part entière du dossier de PLU.

d. Le règlement et les documents graphiques

En vertu de l'article L 123-1 al 5 « Les PLU comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles et agricoles ou forestières à protéger et définissent en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ».

Le règlement diffère peu de celui des anciens POS. La commune n'est pas obligée de remplir tous les articles (hauteur, destination, emprise,...) : elle choisit ceux qui lui paraissent utiles. Seules les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites de parcelles sont obligatoires. Les constructions doivent respecter le règlement du PLU à la lettre.

Le règlement est la transcription des orientations du projet à travers l'édiction de chaque zonage et sur la base de 14 articles :

- vocation de la zone et occupation des sols (articles 1 et 2)
- réseaux, voirie, assainissement (articles 3 et 4)
- superficie du terrain au regard des contraintes (article 5)
- forme et typologie urbaine : relation espace public / espace privé (articles 6, 7, 8 et 11)
- rapport entre bâti et non bâti – densité (articles 9, 10, 12, 13 et 14)

III. Rappel des procédures antérieures à l'élaboration du PLU

Par délibération du Conseil Municipal en date du 4 juin 2002, la commune de Fontenet a prescrit l'élaboration d'un Plan Local portant sur l'ensemble de son territoire.

La commune ne dispose d'aujourd'hui d'aucun document d'urbanisme. Le développement communal est effectué en fonction de la règle de la règle de la constructibilité limitée et les règles nationales d'urbanisme. Toutefois, l'élaboration d'une POS avait été prescrite en 1996 mais n'a pas aboutie.

Les enjeux de développement que connaît son territoire aujourd'hui sont important et plus particulièrement par rapport à la reconversion de l'ancien camp militaire de Fontenet. Il est donc apparu indispensable de préparer ce développement en dotant la commune d'un outil de maîtrise urbaine qu'est le Plan Local d'Urbanisme.

IV. La démarche adoptée

Le présent document expose la première phase des études consacrée à l'analyse des grandes caractéristiques du territoire communal.

Elle s'est élaborée au sein du Comité de Pilotage du P.L.U., présidé par Monsieur le Maire et composé d'élus, en étroite relation avec le service Urbanisme-Etudes du Pays des Vals de Saintonge, des représentants des administrations concernées et des personnes publiques associées. Elle a donné lieu aux réunions suivantes :

- La réunion de travail en date du 20 janvier 2003 avait pour but le lancement de l'étude et une première approche des enjeux du PLU ;
- La réunion thématique agricole du 30 janvier, consacrée à l'appréciation des incidences du PLU sur l'activité agricole ;
- La réunion de travail du 24 février 2003 portant sur les orientations relatives à l'aménagement du Camp de Fontenet ;
- La réunion de travail avec les Personnes Publiques Associées du 6 mars 2003, consacrée à la présentation du diagnostic communal ;
- La réunion de travail du 30 avril 2003 portant sur les orientations générales du PADD et sur les modalités de concertation ;
- La réunion publique du 24 juin 2003 ;
- La réunion en conseil Municipal du 12 septembre 2003 débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- La réunion de travail du 3 Février 2004 portant sur les orientations d'aménagement ;
- La réunion de travail du 22 mars 2004 portant le règlement ;
- La réunion du 11 octobre 2004 faisant le point sur les études et scénarii du développement du camp et sur la formalisation du projet de PLU.
- La réunion du 28 avril 2005 sur le développement du camp et le rapport de présentation
- La réunion du 22 septembre 2006 sur le zonage et le règlement
- La réunion du 26 octobre 2006 sur le règlement

V Les objectifs de la mise à l'étude du Plan Local d'Urbanisme

L'équipe municipale souhaite aujourd'hui préparer son territoire face aux enjeux de développement local qui sous-tendent son devenir par :

- la redéfinition d'une assise réglementaire adaptée sur l'ancien camp militaire compte tenu des projets qui se profilent à court et plus long terme ;
- l'ouverture de nouveaux terrains constructibles susceptibles de répondre à une demande potentiellement importante en matière d'habitat
- la proposition d'une offre foncière en adéquation avec les perspectives de développement du camp et l'offre d'emplois générée.

A titre de rappel, la délibération du Conseil Municipal en date du 11 juin 2002, précisait expressément que « *l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) était devenue nécessaire pour les raisons suivantes :*

- *Permettre d e développer l'ancien camp militaire*
- *Répondre à la demande de terrains à bâtir pour la construction de maisons d'habitations*
- *Réaménager le centre bourg et préserver le bâti ancien »*

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC

Le diagnostic de l'état initial de l'environnement du P.L.U de Fontenet a pour objet de fournir les éléments de référence indispensables pour mettre en évidence les enjeux dominants et les grandes contraintes du territoire communal.

Au-delà d'une simple analyse monographique du territoire, la réflexion s'est efforcée d'apporter un éclairage sur certaines questions fondamentales relatives au développement durable de la commune dans son contexte.

Aussi, afin de compléter notre analyse plus particulièrement dans les domaines touchant à la démographie, à l'habitat et au logement, ainsi qu'aux activités économiques, a t'on procédé à une comparaison systématique avec les autres communes du canton de Saint Jean d'Angely.

I. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.1. Présentation de la commune

I.1.1. Données de cadrage générale

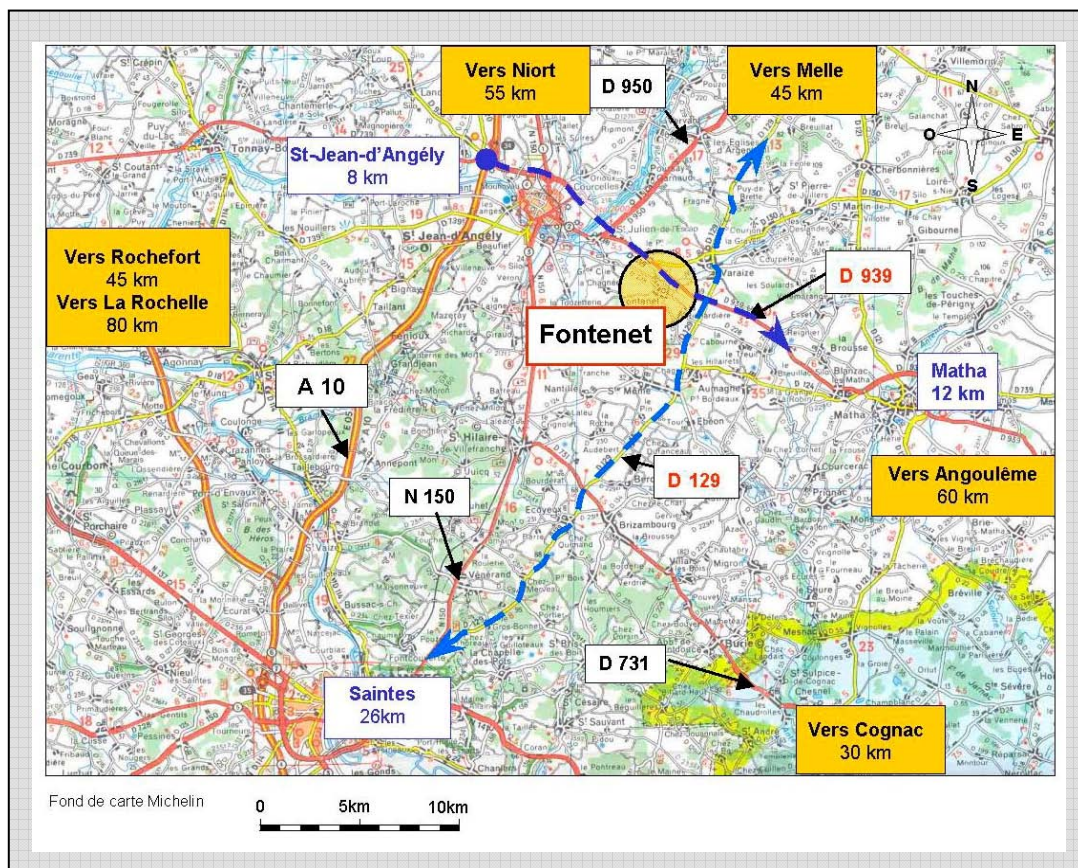
Au recensement de 1999, Fontenet comptait 378 habitants (double compte) sur un territoire d'une superficie de 991 ha.

Les origines du Nom de Fontenet proviennent du latin fons teneris qui signifie « *petite fontaine* » ou de fons teneus « *qui possède une fontaine* ».

Cette vieille commune citée dans la Charte d'Hugues Capet est surtout connue pour la présence sur son territoire, d'un ancien camp militaire datant d'avant la seconde guerre mondiale. Celui-ci recouvre une large emprise foncière (+ de 100 hectares) au centre du territoire communal. Aujourd'hui propriété du Conseil Général, il a donné lieu à la création de la Société d'Economie Mixte De l'Aunis et Saintonge (SEMDAS) et fait l'objet d'études stratégiques quant à sa réaffectation pour le développement d'activités économiques.

La commune est située au Nord-Est du département de la Charente-Maritime, entre la plaine du Nord de la Saintonge et les secteurs viticoles du Nord du fleuve « la Charente » et dans la région naturelle dite du Bas Pays de Saintonge.

Elle se trouve plus précisément à 5 kilomètres au Sud-Est de Saint Jean d'Angély et s'y rattache par la Départementale 939 qui relie Saint Jean d'Angély à Angoulême. Saint Jean d'Angély qui selon le dernier recensement de 2004, compte 7491 habitants, constitue un pôle urbain affluent de par sa connexion autoroutière à l'A.10 et l'ensemble des activités économiques qu'elle rassemble. Mais Fontenet se trouve également à proximité de deux autres villes importantes, dans un périmètre de 30 km : Saintes et Cognac



Plusieurs communes sont limitrophes du territoire d'étude : Varaize, Aumagne, Saintes Mêmes, Saint-Julien de l'Escap et Asnières-la-Giraud.

La commune recouvre un caractère essentiellement rural dont la principale zone agglomérée est le bourg de Fontenet lequel s'est relativement peu développé ces dernières décennies. Les autres secteurs d'habitat dense se présentent sous la forme de hameaux dispersés aux extrémités du territoire communal, La Chagnée au Nord et La Combe au Sud.

Le territoire est délimité par la vallée de la Nie au bord de laquelle se positionne le bourg. Ce dernier se situe au pied d'une légère pente qui progresse vers l'ouest sur une amplitude inférieure à 50m.

D'un point de vue administratif, la commune est adhérente à la Communauté de communes du canton de Saint-Jean d'Angély et appartient au Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge. Cette structure est située en bordure des départements des Deux-Sèvres et de la Charente et s'étend sur une superficie de 1487 km², occupant ainsi près du quart de l'espace départemental. Regroupant 117 communes, ce territoire s'organise autour du pôle urbain de Saint-Jean-d'Angély et comprend 7 communautés de communes :

- CdC du canton de Saint-Jean-d'Angély ;
- CdC du canton de Loulay ;
- CdC d'Aulnay de Saintonge ;
- CdC du Pays de Matha ;
- CdC de Saint Hilaire de Villefranche ;
- CdC du Pays Savinois ;
- CdC du Val de Trézence, de la Boutonne à la devise.

Enfin, le Pays des Vals de Saintonge issu d'une culture intercommunale vieille de plusieurs décennies, a été reconnu par arrêté préfectoral du 10 Juillet 1996 comme « *territoire représentant une cohésion géographique, culturelle, économique ou sociale* ». Il a pour mission d'orienter, d'accompagner et de coordonner les actions des communautés de communes. En collaboration avec elles, il a ainsi entamé l'élaboration d'un SCOT par décision en date du 20 février 2002 et dont le périmètre a été approuvé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2002 (Les études pourraient commencer en mai 2006) et d'un PLH par décision du 20 octobre 2004.

Ces documents serviront de cadre au PLU, le SCoT servant notamment de référence dans l'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones des PLU.

I.2. Le milieu physique et naturel

I.2.1. Le milieu physique

(cartes topo p. 22)

1.2.1.1. Topographie et morphologie du territoire

La commune de Fontenet s'inscrit sur le plateau vallonné du Bas Pays de Saintonge entaillé par la vallée de la Nie. Cette vallée délimite le territoire sur son côté Nord et Nord Est.

Les altitudes oscillent entre 22 m NGF dans la vallée de la Nie à "Moulin Neuf" à 70 m NGF au lieu-dit "Les Vignaux".

L'ensemble du paysage est structuré par trois lignes de force. Tout d'abord deux lignes de crête s'épanchent en direction de la vallée de la Nie vers le Nord. Elles sont recoupées transversalement suivant un axe Sud-Est / Nord-Ouest par la zone humide de la vallée de la Nie qui elle-même s'étire vers la Boutonne, au Nord.

Le territoire obéit à une pente générale qui décline lentement vers le bourg d'une amplitude de moins de 50m entre son extrémité Sud jusqu'au fond de la vallée de la Nie. Cette déclivité correspond au large bassin versant de la vallée de la Nie.

Le camp de Fontenet est situé sur une butte. Sa portion Nord-Ouest est installée à une altitude de 60 mètres (point haut de la commune) et obéit à un dénivelé total de 25 mètres. La topographie naturelle du site a été profondément remaniée par les travaux de terrassement réalisés dans les années 40 lors de l'aménagement du camp.

1.2.1.2. Géologie et pédologie

Le sous-sol de la Charente-Maritime appartient à la bordure Nord du bassin aquitain.

Dans la région étudiée, affleurent des formations géologiques d'âge jurassique (Kimméridgien, Portlandien) constituées par des calcaires, des calcaires argileux ou des marnes. Les formations plus récentes d'âge crétacé (Cénomanien) affleurent à une dizaine de kilomètres plus au Sud de la commune, à la faveur d'ondulations synclinales d'orientation Nord-Ouest / Sud-Est. Des alluvions quaternaires récentes tapissent le fond des vallées principales (Nie, Boutonne).

Le territoire communal présente un substratum calcaire dominé par les calcaires du Portlandien inférieur (J9a), c'est-à-dire des calcaires plus ou moins argileux et des calcaires sublithographiques.

Ces calcaires forment des lignes de relief bordées par les vallées peu encaissées de la Nie et du Pontreau.

Les fonds de vallée de ces cours d'eau sont tapissés d'alluvions récentes (Fz) qui correspondent à des sédiments argilosableux auxquels se mêlent des sédiments calcaires provenant des grès qui couvrent le flanc des vallées.

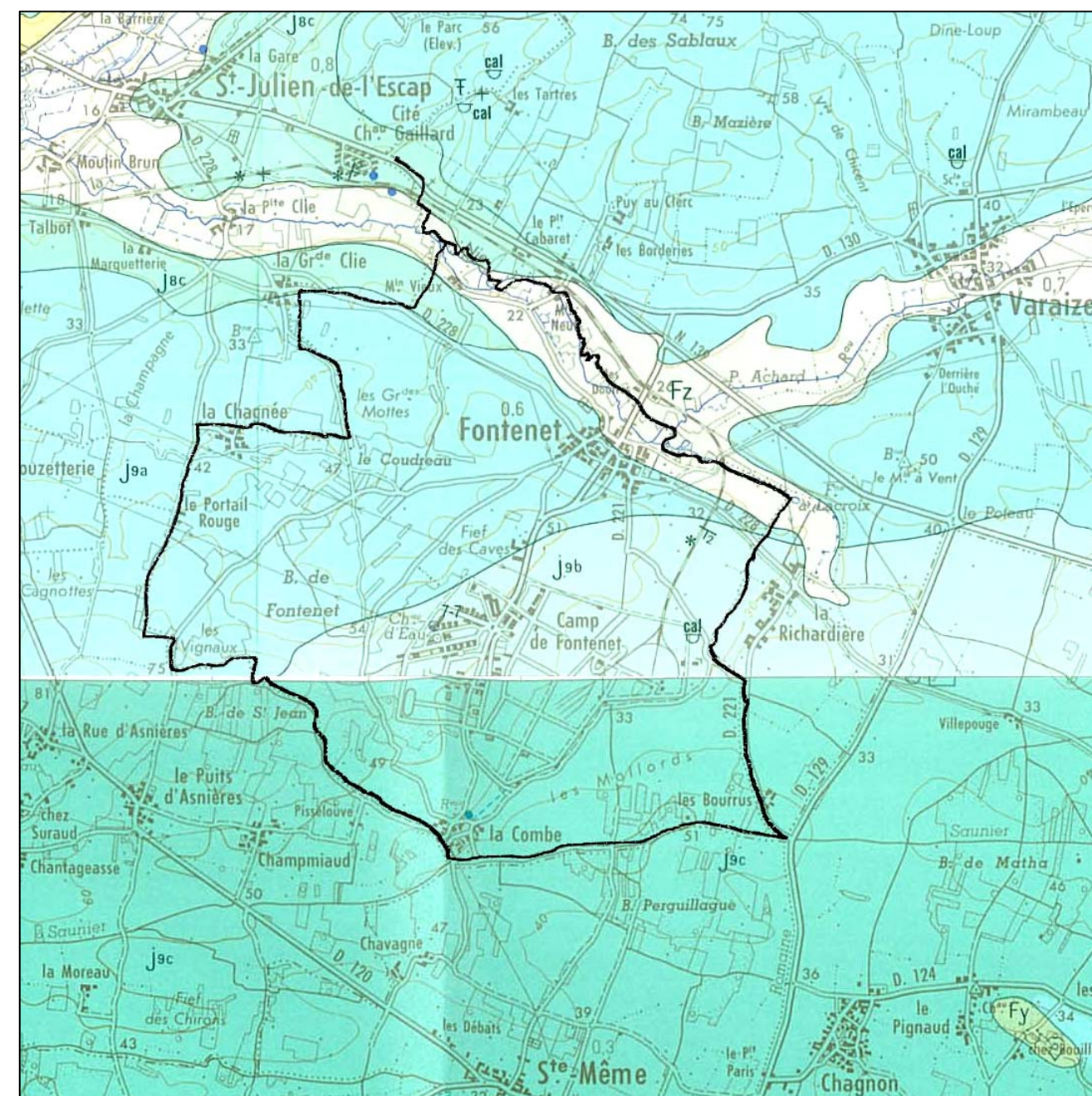
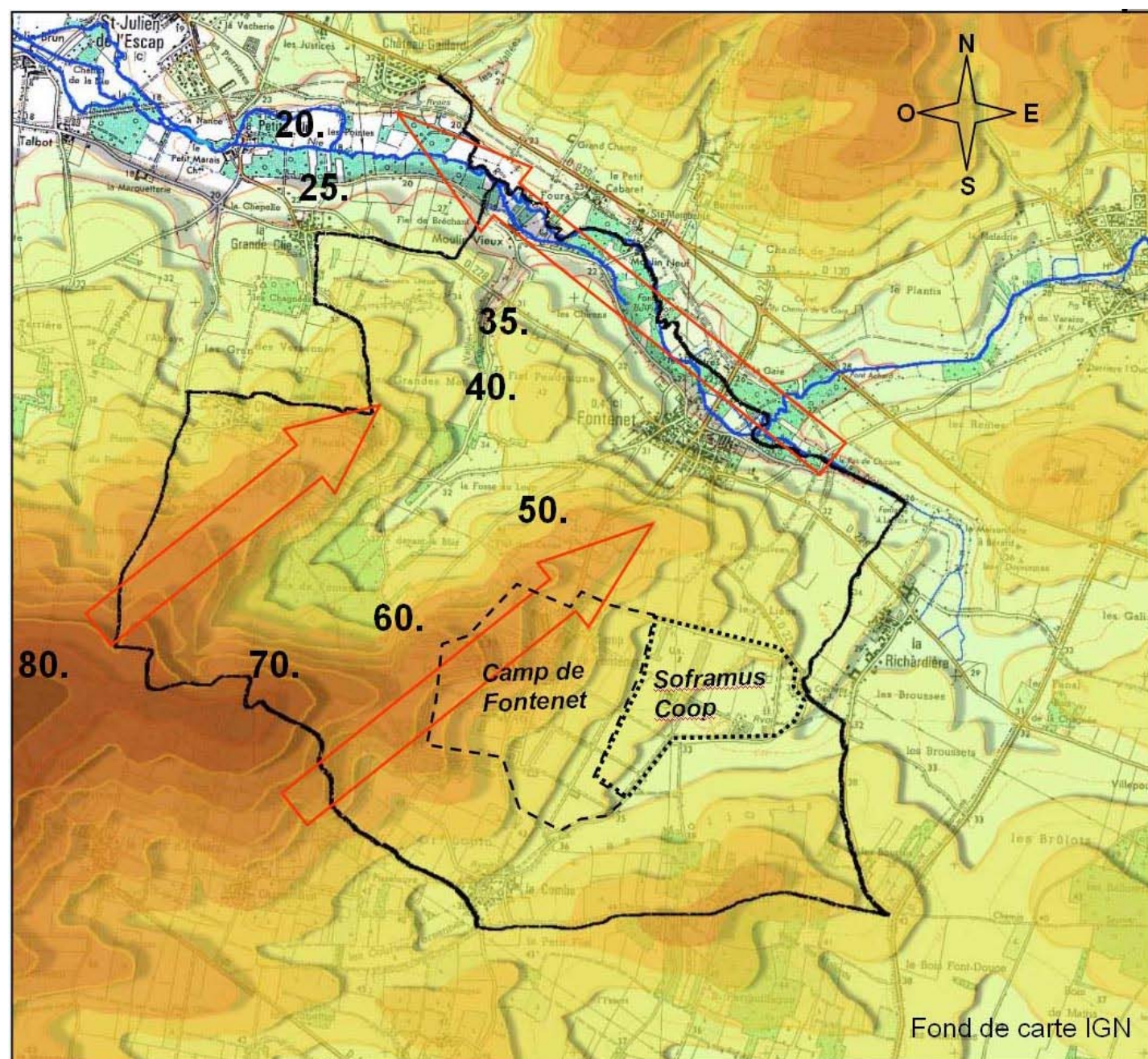
L'extrémité Sud-Est de la commune est couverte par les calcaires à faciès purbeckiens du Portlandien moyen (J9b), c'est-à-dire des calcaires blanchâtres, en plaquettes centimétriques et noyaux lithographiques.

A l'Ouest de la commune, en bordure de la Nie, affleurent des dépôts du Kimméridgien supérieur (J8c) formés d'une alternance de calcaires bioclastiques en bancs compacts, de calcaires argileux et de marnes.

L'ancien camp militaire est implanté sur les calcaires du Portlandien à faciès Purbéckien (J9b). Ils se présentent à l'affleurement avec un faciès de calcaires blancs crayeux, assez tendres.

La structure générale est de type monoclinal, avec un faible pendage des couches géologiques vers le sud-ouest. De ce fait, on rencontre en surface des terrains de plus en plus récents à mesure que l'on se déplace du Nord vers le Sud.

Aucun accident géologique d'importance n'est signalé sur la commune.



- J9a : Portlandien inférieur calcaire et calcaire argileux à Gravesia
- J9b : Portlandien moyen (faciès purbeckien) calcaire en plaquette
- J9c : Portlandien faciès à prédominance calcaire
- J8c : Kimméridgien supérieur, calcaire et calcaire argileux à Aspidoceras
- Fz : Alluvion fluviales récentes : limons argiles et sables

a) Contexte général

Dans toute la région le sous-sol est constitué par des formations carbonatées plus ou moins argileuses: calcaires francs, calcaires argileux, marno-calcaires, marnes. Leurs propriétés aquifères sont alors largement dépendantes des teneurs en argiles qu'elles renferment. Ainsi les formations les plus riches en argiles vont généralement jouer le rôle de substratum imperméable vis-à-vis des niveaux moins argileux qui les surmontent qui sont le siège de circulations d'eau.

Les aquifères se développent généralement à la faveur d'une zone d'altération et de fissuration superficielle des terrains dont l'importance est directement liée à la topographie. Celle-ci est particulièrement développée en fond de vallée où elle peut dépasser plus de 20 m d'épaisseur. Elle devient inférieure à 10 m sur les interfluvies. Il s'agit d'aquifères libres à porosité de fissure. La dissolution responsable de l'élargissement des fissures a généralement contribué à accroître la porosité initiale de l'aquifère. Les bassins versants souterrains se calquent généralement assez bien sur les bassins versants topographiques.

b) Réseau hydrographique de surface

La commune de Fontenet appartient au bassin versant de la Nie qui conflue avec la Boutonne à Saint-Julien de l'Escap, soit à 4 km en aval du bourg de Fontenet.

Le Pontreau s'assèche complètement en période estivale du fait de l'abaissement du niveau de la nappe sous l'influence des prélèvements d'irrigation.

Selon certains témoignages, un tronçon de la Nie s'assèche régulièrement chaque année de Mai à Décembre entre les bourgs de Fontenet et de Varaize.

Trois sources pérennes à très faible débit d'étiage subsistent en aval du bourg.

c) Les nappes aquifères superficielles du portlandien

Les niveaux plus argileux rencontrés à la base du Portlandien semblent jouer le rôle de substratum imperméable pour les circulations souterraines qui se développent au sein des calcaires portlandiens. Les sources qui jalonnent le cours de la Nie aux abords de Fontenet sont en effet localisées à la partie inférieure de cette formation.

La piézométrie :

Dans le cadre de l'étude d'impact de la Z.A.C. du parc d'activités départemental sur le site de l'ancien camp militaire, réalisé en novembre 2000, on relève un certain nombre de données déterminantes telle que le sens d'écoulement de la nappe du Portlandien au niveau du Camp de Fontenet. Un relevé piézométrique a été exécuté en Août 1998, donc en période de basses eaux. A cette occasion 60 puits et forages ont pu être recensés et 37 mesurés.

Le sens d'écoulement de la nappe se fait en direction du nord-est sous le camp militaire. Deux cônes de dépression ont pu être mis en évidence, le plus important se situe à l'Ouest de La Richardière et l'autre sur la D 228 à l'Est de La Richardière, environ 100 m avant le croisement de la D 228 et de la D129. Ces dépressions sont dues à l'exploitation des forages agricoles situés à ces endroits. Ces ouvrages ont pourtant été mesurés au repos, au moins 5 h après l'arrêt des pompes.

Le cône de dépression généré par les prélèvements du village de la Richardière semble déplacer les axes de drainage naturels : celui de la vallée du Pontreau est décalé vers le Sud et celui qui se dessine à l'amont du vallon de la Combe est repoussé vers l'Ouest dans sa partie aval.

Une anomalie apparaît à Fontenet sur la route du Camp. Il s'agit d'un forage qui serait inutilisé pour cause de débit insuffisant. Cette cote anormalement basse suggère que l'ouvrage n'a pas été alimenté depuis sa dernière utilisation.

c) Les captages d'adduction d'eau potable et vulnérabilité

On recense autour de la commune, 4 captages d'alimentation en eau potable :

- le captage de « Bois de Vervant » au Nord sur la commune de Poursay-Garnaud
- le captage d'Aumagne au Sud-Est
- le captage d'Authon-Ebéon
- le captage des Fontaine à l'Ouest sur la commune d'Asnière la Giraud

La commune de Fontenet ne dispose d'aucun captage destiné à la production d'eau potable et n'est pas concernée par aucun périmètre de protection de captage d'adduction d'eau potable.

1.2.1.4. Le contexte climatique

La commune de Fontenet se situe en Charente Maritime, un département littoral et par conséquent soumis aux influences océaniques qui s'étendent loin vers l'Est du fait de la faiblesse du relief.

La pluviométrie oscille sur le secteur de Fontenet entre 800 et 900 millimètres. Les températures restent sans excès, et la prédominance des vents de secteurs ouest/Sud-Ouest confère à la région un climat tempéré.

L'enjeu majeur concerne l'incidence des vents dominants par rapport à l'implantation d'activités industrielles sur le site de l'ancien camp militaire. S'agissant d'établissements classés, une réflexion sur les possibilités d'aménagement d'une zone tampon s'avère nécessaire.

I.2.2. Le milieu naturel

La commune de Fontenet présente, au regard du milieu naturel, deux entités bien différenciées :

- La vallée de la Nie (et à un degré moindre celle du Pontreau et du Coi).
- La plaine calcaire.

On note l'absence de recensement relatif au milieu naturel (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000) ou de protection réglementaire (arrêté de biotope, ZPENS). Cependant, la Boutonne fait l'objet d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui concerne également ses affluents, dont la Nie et le Pontreau.

I.2.2.1. La flore

(carte p 27)

a) La Flore de la vallée de la Nie

La vallée de la Nie, et à une échelle réduite celle du Pontreau, se caractérisent par une très forte présence des peupleraies, au détriment des formations végétales naturelles. Ne subsistent que la ripisylve et des haies, les autres boisements étant quasiment tous artificiels.

La ripisylve :

Sur les rives de la Nie se développent des boisements, appelés ripisylve, qui appartiennent à la série du bord des eaux, c'est-à-dire à celle de l'Aulne et du Saule.

La strate arborescente est constituée par l'Aulne glutineux et le Frêne accompagnés par le Saule blanc et le Peuplier commun.

La strate arbustive se compose de Saules, du Prunellier, de l'Aubépine, du Sureau et de la Ronce.

La composition de la strate herbacée évolue à mesure que l'on s'élève sur rive (espèces hygrophiles, mésohygrophiles, mésophiles¹). On peut citer, parmi les espèces les plus communes : l'Iris jaune, la Salicaire, le Gouet maculé, l'Ortie et le Lierre.

La ripisylve de la Nie se montre généralement continue, mais peu large. Elle est très souvent doublée de plantations de Peupliers. On note l'existence d'une petite frênaie dans la « vallée du Coi », au Sud de la RD 228.

Les peupleraies :

Dans la vallée de la Nie se localisent de nombreuses peupleraies. Sous la strate arborescente de cette monoculture de Peupliers communs se développe une flore assez pauvre. On peut reconnaître des petits Frênes, la Ronce, le Jonc glauque, la Baldinguère et le Lycope d'Europe.

¹ : Les espèces hygrophiles recherchent les sols très humides, les mésohygrophiles les sols humides et les mésophiles les sols d'humidité moyenne.

Les haies :

Dans la vallée de la Nie se trouvent quelques haies. L'essence constituant la strate arborescente est le Frêne. La strate arbustive est formée du Troène, de la Ronce, du Prunellier.

Les formations herbacées :

On relève la présence de quelques prairies humides et de quelques très rares friches humides. Leur composition floristique varie en fonction du degré d'humidité

b) La flore de la plaine calcaire

En raison du développement de l'agriculture et de l'urbanisation, la flore de la plaine, en dehors du bois de Fontenet, se limite à quelques petits boisements et haies.

Les boisements :

Les boisements sont peu nombreux et de petite taille. Seul le bois de Fontenet, à l'Ouest de la commune, occupe une superficie conséquente (une centaine d'hectares).

Les boisements sont dominés par la chênaie pubescente. Cependant les sols argileux ou limoneux se développant sur le substrat calcaire permettent le développement du Chêne pédonculé.

La strate arbustive est bien fournie avec le Troène, la Ronce, l'Aubépine, l'Erable champêtre, le Genévrier.

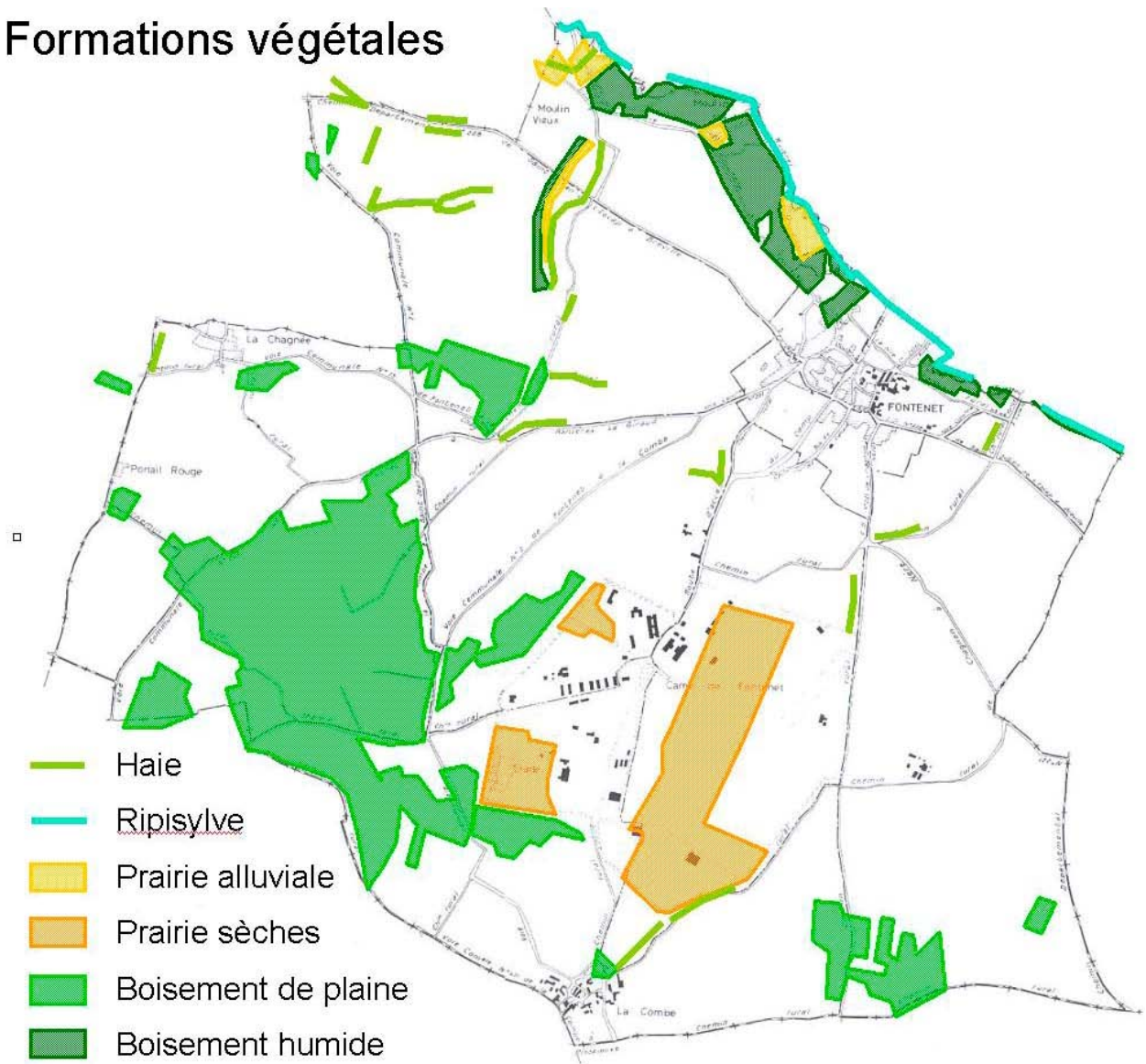
La strate herbacée accueille le Lierre, la Garance, le Brachypode des bois, le Gouet d'Italie.

Les haies :

Sur le territoire communal, on observe encore un certain nombre de haies. Elles se retrouvent le plus souvent le long des voies de communication et en limite de parcelles.

Elles se composent pour la strate arborescente du Chêne pubescent et/ou pédonculé et de l'Erable champêtre. Certaines sont uniquement arbustives avec la Ronce, le Prunellier, le Troène.

Formations végétales



1.2.2.2. La faune

a) La faune des zones humides

Une faune spécifique des milieux humides se retrouve dans la Nie, sur ses bords et, à un degré moindre, sur ceux du Pontreau. On peut citer :

Les poissons :

Classée en première catégorie piscicole, la Nie abrite des peuplements piscicoles à dominante salmonicole (Truite fario) avec un peuplement d'accompagnement constitué de cyprinidés d'eaux vives.

Elle abrite des frayères à Truite fario et représente ainsi un affluent de grand intérêt piscicole dans l'écosystème "Boutonne Amont".

Notons que la Nie connaît des étiages sévères, comme tous les cours d'eau du bassin de la Boutonne, qui dégradent la qualité de ses peuplements.

Les amphibiens :

Les cours d'eau fournissent aux amphibiens les conditions favorables à leur développement.

En effet, ceux-ci sont totalement ou partiellement (pour la reproduction), tributaires de la présence d'eau. On peut citer la Grenouille verte, la Grenouille rousse, le Crapaud commun, le Triton palmé.

Les reptiles :

Les reptiles sont également représentés dans la zone d'étude tels le Lézard vert et le Lézard des murailles rencontrés sur la rive.

La Couleuvre à collier et la Couleuvre vipérine aux mœurs aquatiques peuvent aussi fréquenter le secteur.

Les oiseaux :

La ripisylve offre à l'avifaune des sites d'abri, de nourrissage et pour certaines espèces, de nidification.

Ainsi, de nombreux passereaux sylvoles peuvent nicher comme la Fauvette à tête noire, le Pinson des arbres, le Geai, le Rouge-Gorge.

Des espèces dont la présence est plus spécifiquement liée à celle du cours d'eau peuvent nicher ou hiverner sur les berges de la Nie, comme le Martin-Pêcheur, la Poule d'eau, le Canard Colvert ou dans les Aulnes tel le Tarin des Aulnes.

Les mammifères :

Les mammifères peuplant le secteur peuvent être inféodés à la présence d'eau comme la Musaraigne aquatique, le Surmulot et le Ragondin ou fréquenter les rives comme : le Mulot, la Musaraigne carrelet, le Hérisson, l'Ecureuil roux, le Lapin de garenne, la Fouine, le Chevreuil, voire le Sanglier (de passage).

Les chevreuils, sangliers, renards sont parmi les vertébrés les plus répandus auxquels viennent s'ajouter le grand et le petit rhinolophe (*rhinolophus ferrum-equinum* et *hipposideros*)

b) La faune des prairies et des cultures

Les cultures et les prairies fournissent des zones de nourrissage pour de nombreuses espèces. On y rencontre les hôtes habituels de ces espaces ouverts : la Pie, la Corneille, le Faucon Crécerelle. Le Faisan et le Perdreau font l'objet de lâchers de la part de la Société de Chasse locale.

Des mammifères fréquentent également ces milieux comme le Mulot, le Campagnol, le Lièvre et des petits mustélidés tel que le Putois. Des grands mammifères, le Chevreuil et plus rarement le Sanglier, peuvent également être aperçus. Notons que le Lapin de garenne montre un très fort développement sur le camp de Fontenet.

c) La faune des boisements

La faune présente dans les boisements couvrant la commune, principalement le bois de Fontenet, est une faune sylvicole habituelle :

Les reptiles :

Parmi les reptiles, on peut citer le Lézard vert, le Lézard des murailles et la Couleuvre d'Esculape.

Les oiseaux :

L'avifaune est ici représentée par des passereaux sylvicoles inféodés aux stades forestiers jeunes, comme le Pipit des arbres et le Traquet pâle ou plus anciens tels la Mésange charbonnière, le Verdier, le Rouge-gorge, le Pinson des arbres, le Pouillot véloce, le Geai des Chênes.

Le Pic vert et le Pic épeiche exploitent le développement des insectes xylophages, hôtes des arbres et du bois mort. La Bécasse, recherchée par les chasseurs, est également présente.

Quelques colombidés comme la Tourterelle des bois, ainsi des rapaces, plusieurs Buses variables ont été également reconnus sur le terrain.

Les mammifères :

Le sanglier et surtout le Chevreuil fréquentent les boisements. De même, le Lapin de Garenne, et l'Ecureuil roux sont présents, tout comme le Blaireau (en petit nombre), les petits mustélidés ainsi que les micro mammifères dont ces derniers se nourrissent.

I.2.3. Les zones d'intérêt écologique

Les termes d'intérêt et de valeur écologiques traduisent la richesse d'un milieu qui se caractérise schématiquement :

- soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés,
- soit par la présence d'espèces ou d'associations végétales ou animales originales, rares ou en limite de répartition géographique.

La présentation générale du milieu naturel a montré que les espaces naturels de la commune de Fontenet se rattachaient à deux grandes entités : **les vallées de la Nie et la plaine calcaire**.

Elle a également permis de distinguer des zones d'intérêt écologique variable (cf. page suivante).

1.2.3.1. Les formations de fort intérêt écologique

Ce sont avant tout les formations liées au milieu aquatique qui présentent une forte valeur patrimoniale. Les zones humides sont dans l'ensemble très localisées tant au niveau national qu'au niveau européen. Les espèces qui leur sont inféodées sont donc généralement peu abondantes à l'échelle du territoire.

La Nie et le Pontreau, en raison de leur valeur biologique, piscicole et halieutique, constituent des éléments patrimoniaux de valeur :

La ripisylve de la Nie et du Pontreau en raison de leur valeur biologique, notamment pour la faune. Il convient de rappeler que l'intérêt écologique des cours d'eau, des ripisylves, tient notamment à l'effet de lisière. En effet, les zones de transition entre deux biotopes ou écotones (lisière de forêt, rivages de la mer ou des cours d'eau, estuaires...) présentent toujours une abondance d'espèces végétales et animales beaucoup plus élevée que les biotopes homogènes situés de part et d'autre.

Le bois de Fontenet, qui par sa superficie, fournit l'espace et la tranquillité nécessaires à la faune. Ils permettent notamment le développement de rapaces forestiers et de grands mammifères. Notons, en outre, que la chênaie constitue une formation en régression au niveau régional comme national.

1.2.3.2. Les formations d'assez fort intérêt écologique

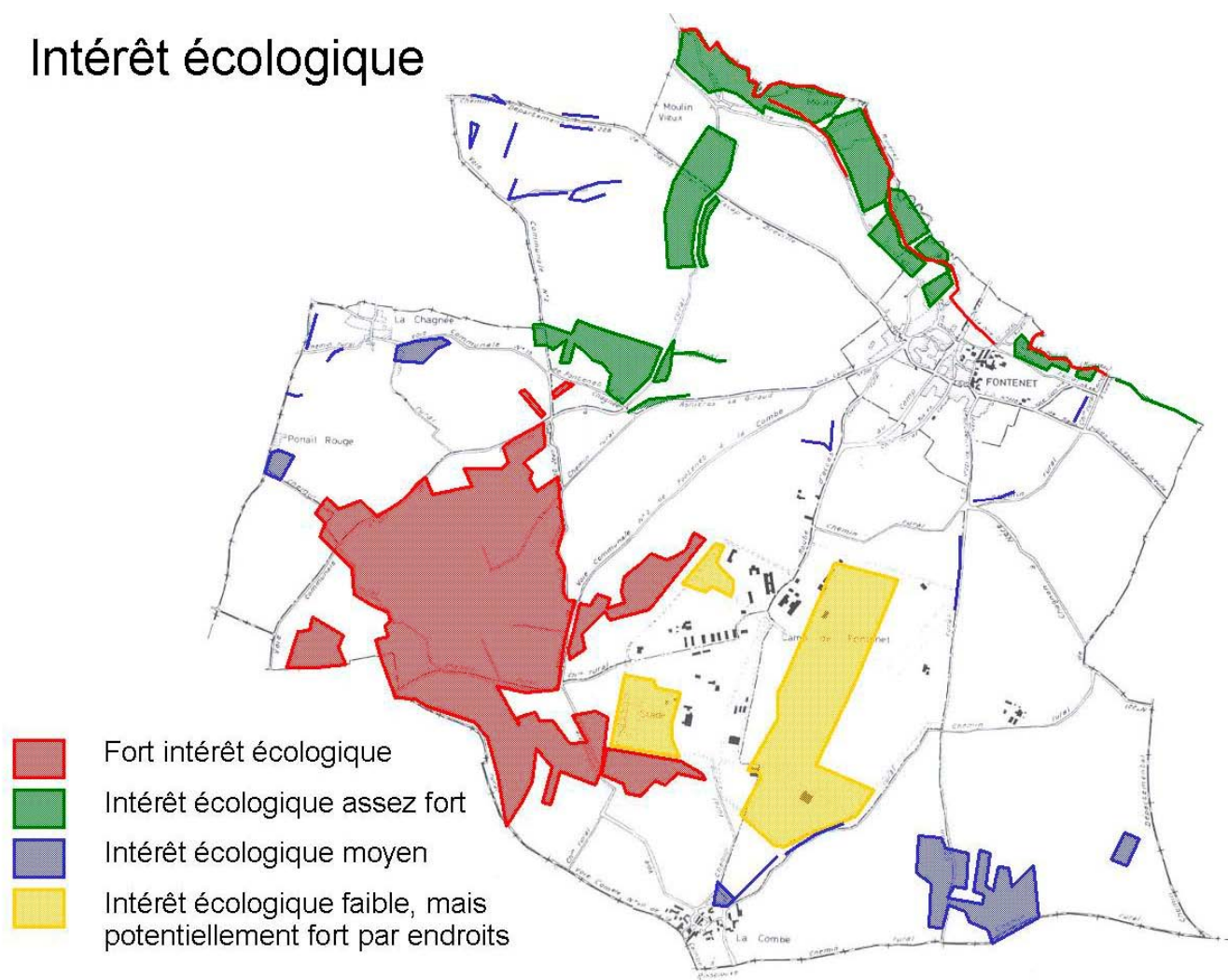
Les formations végétales de la vallée de la Nie et du Pontreau : les prairies et les friches humides, les haies et les peupleraies.

Les formations végétales (prairies, haies et boisements) de la « vallée du Coi » reliant – de manière discontinue – la vallée de la Boutonne (Moulin Vieux) et le bois de Fontenet.

1.2.3.3 Les formations d'intérêt écologique moyen

Des formations boisées tels que les plus petits boisements et les haies présentent un intérêt écologique que l'on peut qualifier de moyen.

Intérêt écologique



1.2.4. Les aspects administratifs et réglementaires

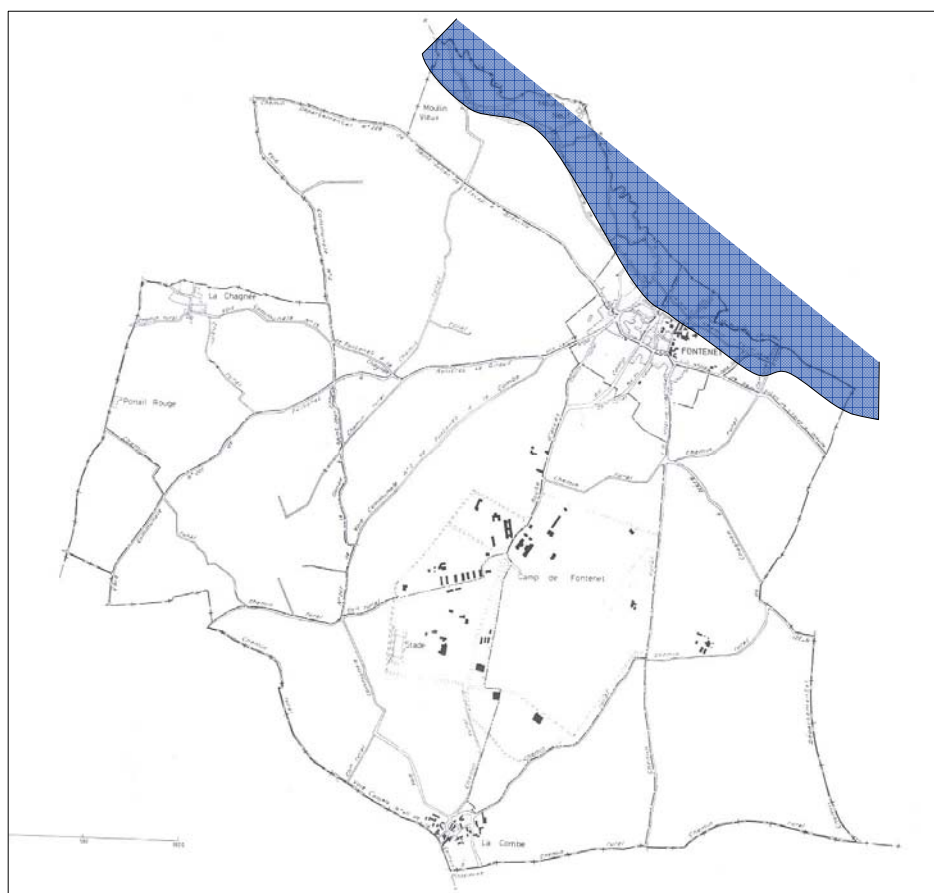
Aucun recensement (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000) ou protection réglementaire (arrêté de biotope, ZPENS) ne concernent le patrimoine naturel de la commune.

Le **SDAGE** (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Adour-Garonne identifie la Boutonne aval comme "axe migrants – axes bleus, bien qu'elle ne soit pas encore classée "cours d'eau à migrants" par décret. Il faut toutefois souligner que la Boutonne fait l'objet d'un **SAGE** (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) lequel concerne également ses affluents. Il préconise un certain nombre de mesures pour préserver les écosystèmes aquatiques et les milieux humides. Le SAGE reconnaît l'intérêt en bordure de cours d'eau, du pouvoir filtrant et tampon des boisements (ripisylve), des surfaces en herbes, des haies et des talus, sur la qualité des eaux superficielles.

1.2.5. Le risque d'inondation

La commune de Fontenet est soumise au risque d'inondation sur toute la vallée de la Nie. La limite de la zone inondable est définie sur le plan de zonage de l'Atlas des risques d'inondations du département de la Charente-Maritime édité par la direction de l'équipement.

Les vallées de la Nie et du Pontreau engendrent donc une zone inondable intégrée dans le plan de zonage et repérable par l'indice i.



I.3. Les paysages

I.3.1. Principes d'analyse

Compte tenu de la dimension partiellement subjective de la description, nous nous placerons ici du point de vue typologique et identitaire. L'analyse s'emploiera à distinguer des parties de territoire communal, ayant des traits communs et particuliers, formant une zone homogène (appelée plus loin entité paysagère), puis, éventuellement de classer, d'un point de vue qualitatif et esthétique, ces territoires ou parties de territoire, qui ont été façonnés historiquement de deux manières :

- naturellement (éléments de géographie, relief, cours d'eau, végétation, etc.)
- culturellement (mode d'occupation du sol, agriculture, construction, etc.)

Par ailleurs, nous donnerons la définition de ces territoires par un observateur, à travers l'ensemble des signes naturels et culturels qui font la qualité d'un paysage.

Aussi, compte tenu des objectifs d'un PLU, on ne retiendra que les aspects les plus partagés de ces critères pour tendre vers un point de vue le plus consensuel possible. Nous éliminerons, en particulier, tous les éléments fluctuants ou mouvants de la qualité d'un paysage, comme l'influence de la lumière au cours de la journée, l'influence des saisons ou de la météorologie, etc.

I.3.2. Organisation des paysages

1.3.2.1. Rappel historique sur l'organisation des paysages

Sur toutes les communes du canton de saint Jean d'Angely, le paysage environnant est caractéristique d'une occupation très ancienne du territoire. La voie romaine de Saintes à Poitiers a été un axe majeur de développement et le vecteur d'une modification du paysage. Le long de cette voie, la cadastration romaine, encore lisible par les limites communales, chemins et voies transversales, a servi de support aux défricheurs galloromains, puis médiévaux. Les bois ont été remplacés, sur les meilleurs sols, par les champagnes.

L'agriculture qui a su ainsi préserver le potentiel forestier, a consacré la majeure partie du territoire angérien à la vigne. Depuis le XVI^{ème} siècle jusqu'à la crise phylloxérique, Fontenet fournissait des crus appréciés et permettait d'approvisionner les marchés français et étrangers en verjus.

La monoculture a modelé le paysage rural avec le regroupement de l'habitat et une quasi absence d'enclos bocagers, réservés au pacage de quelques bovins aux abords des hameaux et des vallons humides.

Le relief doux offre aujourd'hui l'alternance des étendues céréalières ouvertes et les fronts verdoyants des bois. Les écrans des frondaisons qui accompagnent bourgs et hameaux rompent, avec les hautes tiges du vallon de la Nie, la perspective des openfields.

Le camp de Fontenet se positionne au cœur d'un environnement paysager tel que décrit précédemment. Il ne justifie sa position géographique que par la planification militaire résultant d'une certaine époque.

I.3.2.2. Les quatre unités paysagères

Le paysage de la commune de Fontenet s'organise autour de quatre entités paysagères dont la principale est celle caractérisée par l'activité agricole qui se déploie des bords de la Nie au Nord jusqu'au cantonnement boisé au Sud-Ouest (page 35).

Ces différentes entités sont les suivantes :

- la vallée alluviale de la Nie ;
- les versant agricoles correspondant au bassin versant Sud de la Nie ;
- les espaces boisés dominant le plateau agricole ;
- le paysage bâti du bourg de Fontenet et des villages de la combe au Sud, de la Chagnée et de la Grande Clie à l'Est.

a) La vallée de la Nie

La vallée de la Nie s'écoule de l'Est vers l'Ouest en limite Nord de la commune. Elle se compose essentiellement d'un fond alluvial d'une largeur variant entre 200 et 500 mètres, et caractérisés par la confluence du Pontreau.

Le bourg est très impliqué dans ces paysages, car placé sur le point de confluence des deux ruisseaux.

La vallée est faiblement incisée dans les terres et engendre une ample déclivité des parcelles vers les cours d'eau.

La caractéristique principale de cette entité paysagère est son occupation boisée qui dessine une ligne végétale dans le contexte ouvert de la plaine agricole.

Deux formes de boisement occupent cet espace humide :

- o la ripisylve nécessaire au maintien des berges du lit mineur
- o la peupleraie qui s'étend sur de nombreuses parcelles.

Ces deux formations forment un rideau végétal semi-ajouré qui perd de sa densité l'hivers. Ce milieu recouvre parfois un caractère de friche suite à la tempête de 1999.

Enjeux :

Les cordons boisés qui bordent les cours d'eau doivent être préservés en terme d'identité paysagère.

Il faut aussi affirmer la vocation de ces espaces en maintenant leur valeur écologique :

- La production de bois d'œuvre lié à la présence de peupliers et d'aulnes a t'elle une valeur économique notable.

- Afin de renforcer la valeur identitaire au travers de la revalorisation de sites tels que des anciens jardins ou d'autres éléments du patrimoine.

b) Les versants agricoles : des paysages ouverts

Ces paysages constituent l'essence même du caractère agricole de la commune. Ils se composent d'un large parcellaire suivant un maillage animé par de grandes surfaces de cultures. Les haies et arbres isolés sont finalement peu présents sauf sur le côté Ouest de la commune où se détachent des bandes boisées du large massif de bois de Fontenet.

Cet espace est relativement plat et se relèvent légèrement en surplomb de la vallée de la Nie. L'habitat est peu disséminé sur cet espace car il se regroupe en villages cantonnés sur chaque extrémité de la commune.

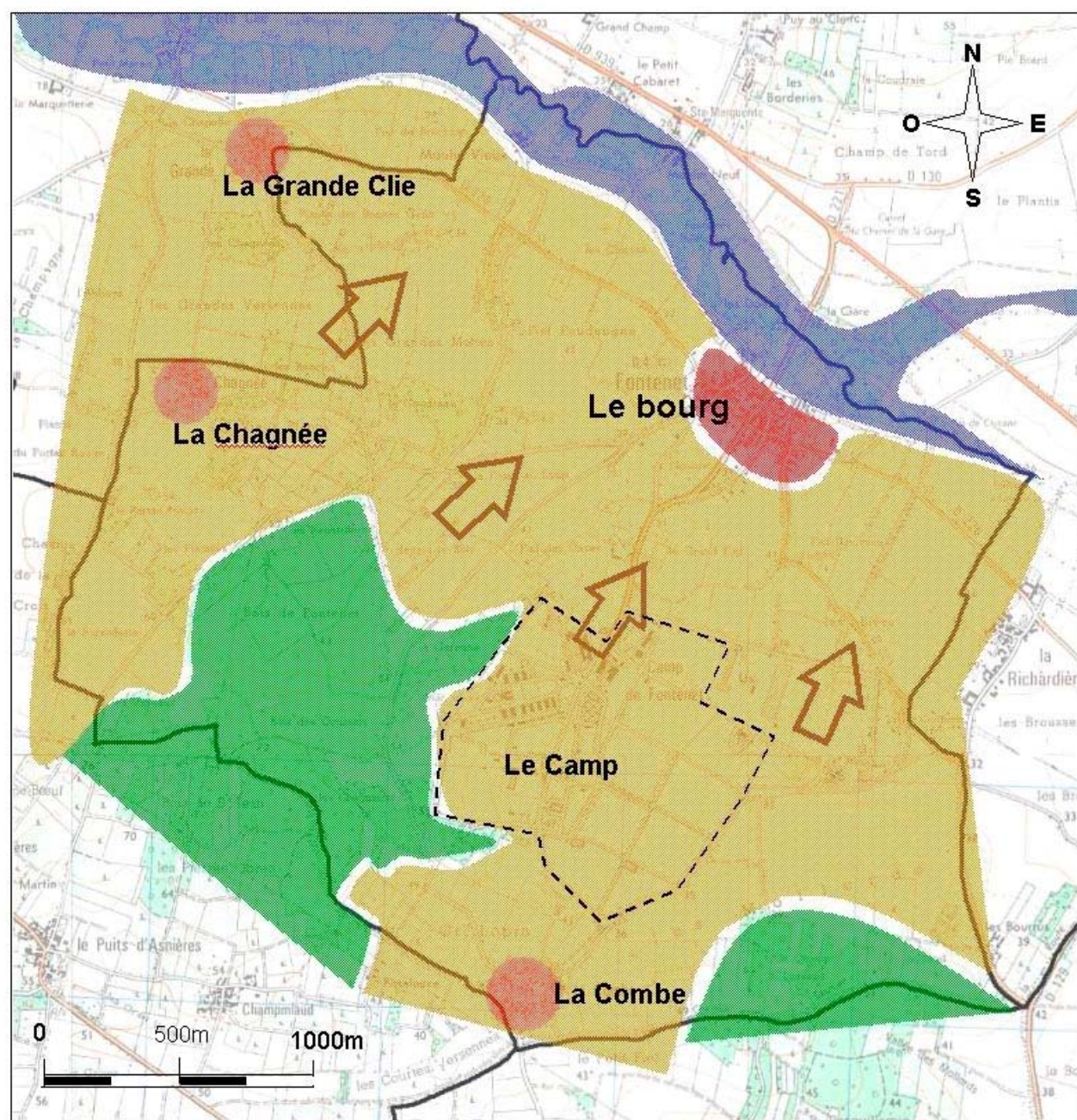
Il en ressort des paysages ouverts où les villages compacts se profilent sur des horizons lointains.

Relevons toutefois la présence très marquée de l'ancien camp militaire au cœur de cet espace ouvert et sur lequel sont venues s'installer plusieurs entreprises dont la coopérative agricole. Cette dernière érige ses silos et ses volumes imposants perceptibles de très loin. Il y a encore moins d'un an, étaient aussi visibles les bâtiments de l'ancien camp dont notamment son château d'eau. Suite à un programme de démolition réalisé fin 2003, il ne subsiste aujourd'hui que la voirie interne quelques hangars et les terrassements des anciens bâtiments.

Les enjeux majeurs qui sous-tendent le devenir de ces paysages sont :

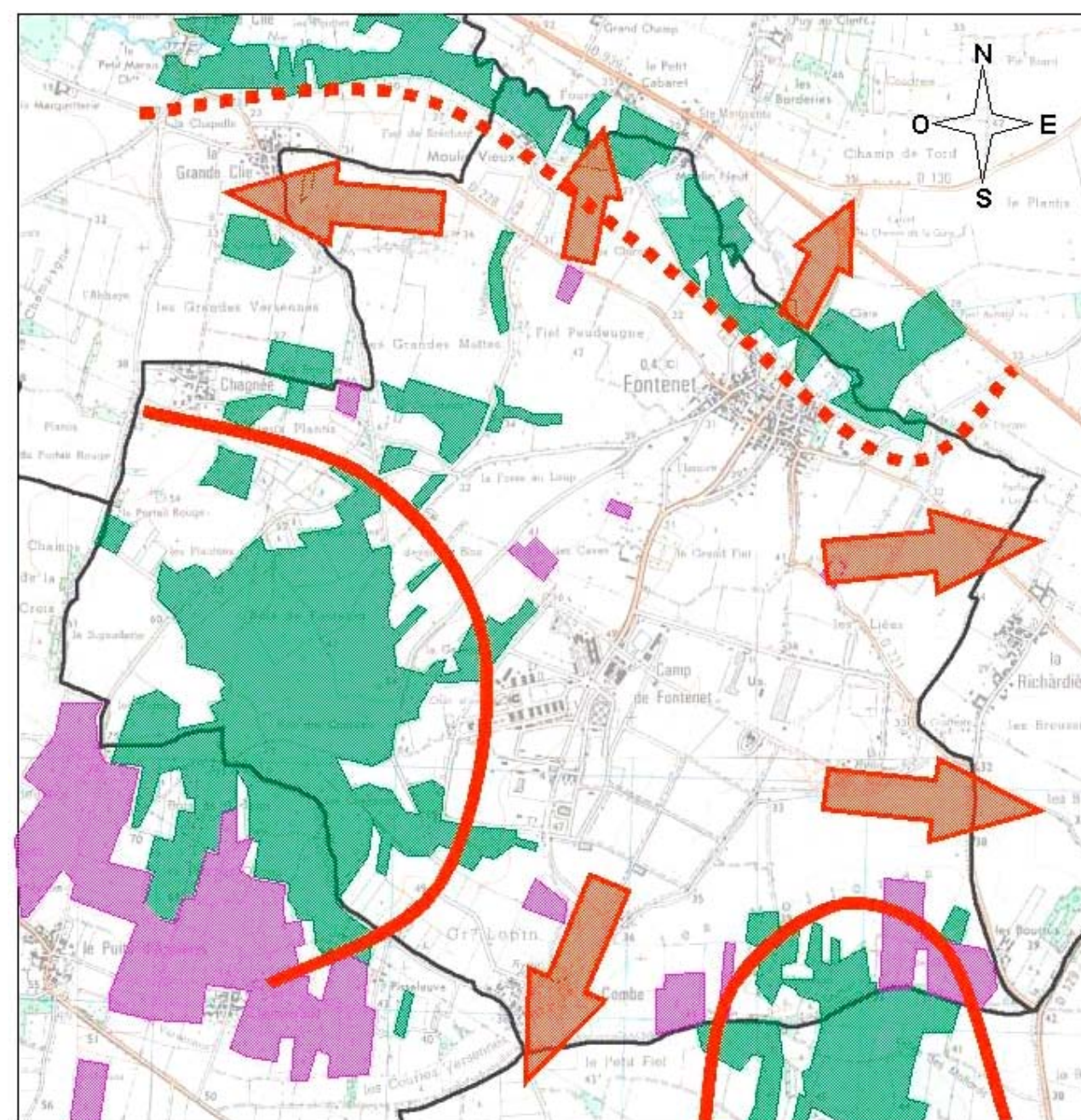
- la préservation de la qualité des cônes de vues depuis et vers la vallée de la Nie ;
- le renforcement des haies comme niches écologiques et outils de limitation des ruissellements ;
- l'intégration paysagère des constructions futures

-  La vallée de la Nie
-  Les versants agricoles
-  Les espaces boisés
-  Les espaces bâtis



Fond de carte IGN

-  Front paysager
-  Ouvertures



c) Les espaces boisées : des paysages fermés

Cette entité paysagère se situe sur le secteur le plus élevé de la commune. Elle se localise sur la limite Sud Ouest du territoire et marquent physiquement une frontière avec les communes d'Asnières-la-Giraud et de Sainte-Même.

Elle représente des ensembles homogènes, formant un large massif dit « Le Bois de Fontenet », « Le Bois des Coussais » et « les Chagneaux » au Nord-Ouest de la combe.

Ces paysages boisés sont aussi perceptibles de l'intérieur par les nombreux chemins de servitudes qui traversent cet espace. Il en ressort des ambiances forestières moyennement claire du fait de la faible hauteur des bois.

La tempête de 1999 n'a pas atteint outre mesure ce boisement composé essentiellement de taillis et de petits sujets de chênes pédonculés constituant un ensemble compact et relativement résistant aux vents.

L'enjeu majeur touchant à la forêt aujourd'hui repose essentiellement sur la conservation des massifs existants notamment ceux dotés d'une diversité des essences. De plus ce massif boisé forme un écrin vert indispensable à l'intégration paysagère des futures constructions et volumes d'activités que pourrait accueillir le secteur de l'ancien camp de Fontenet.



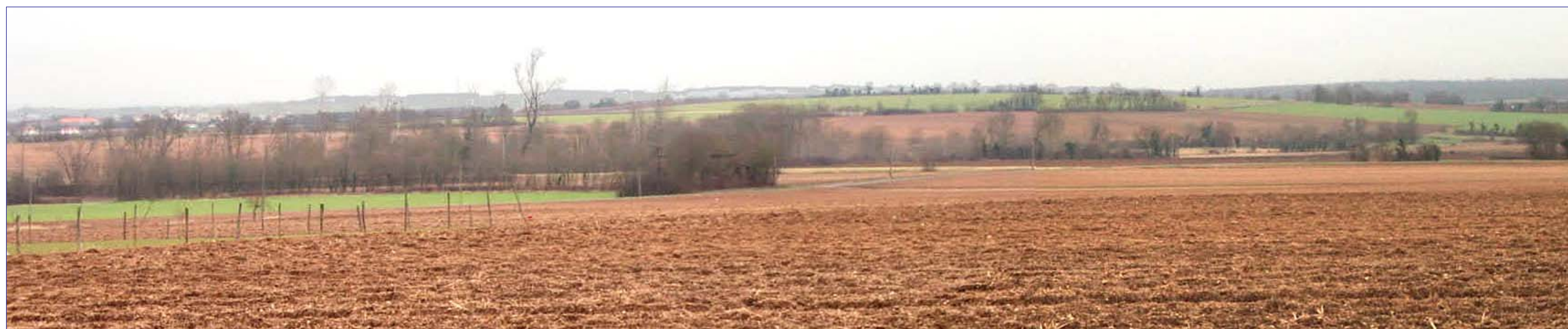
Les Versants agricoles : Paysage ouvert



La vallée humide



le caractère de friche de certains secteurs



Le bassin versant s'inclinant doucement vers la Nie à l'Est du bourg

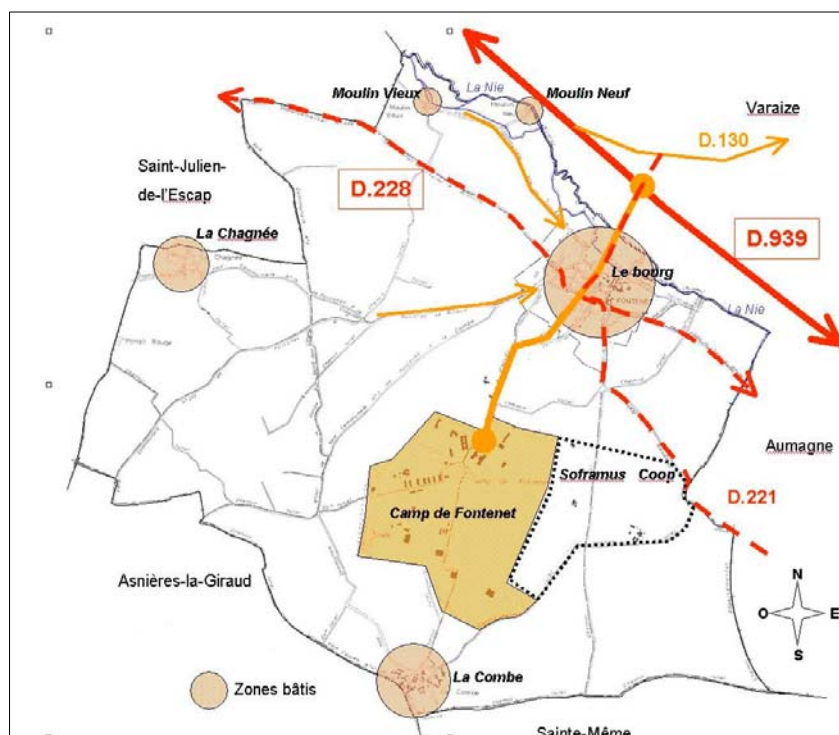


Larges parcelles sillonnées par une voie ancienne à l'Est du camp, les silos de la coopérative se détachent de l'horizon

d) Les paysages urbains et bâtis

Le bourg de Fontenet rassemble l'essentiel des formes bâties de la commune auquel s'ajoutent les villages de la Combe sur l'extrémité Sud, de la Chagnée à l'Ouest et de la Grande Clie au Nord-Ouest dont seulement quelques habitations font partie de la commune.

L'ancien camp militaire dont aujourd'hui une partie est en friche occupe une emprise conséquente à l'échelle de la commune et génère des paysages singuliers.



Le patrimoine bâti

Le village se compose de volumes alignés où se mélangent l'habitat et ses annexes (dépendances agricoles).

On y retrouve deux types d'habitations traditionnels :

- Les maisons de journalier, composées d'une seule pièce, il s'agit d'un habitat très modeste qui a traversé les siècles et qu'il convient de conserver.
- Les maisons de propriété agricole à cour fermée de 2 à 2.5 niveaux.

Fontenet est un village composé d'un bâti vernaculaire encore préservé qui affiche une véritable identité.

Des enjeux de préservation et de valorisation émanent par conséquent de ce village à la dimension patrimoniale avérée. Quelques interventions pourraient être conduites afin de renforcer la valeur de ce cadre de vie tel que l'enterrement du réseau électrique et d'une façon générale, le respect de la typologie des volumes bâtis en place.

En outre, l'église Saint Vincent, au cœur du bourg, laquelle comporte des parties en date du XI^{ème}, XII^{ème}, XIV^{ème}, XV^{ème} et XVII^{ème} siècles, est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.



Présence de multiples Murs en moellons



L'église Saint-Vincent (I.S.M.H. 1925)



Quelques exemples de volumes bâtis anciens : Maison de Journalier/.maison à 4 travées/grange



Porches et Portail

Le petit patrimoine

Un certain nombre d'éléments du petit patrimoine rural est lié aux ressources du milieu naturel de la commune c'est à dire à la présence de ruisseaux.

C'est le cas des Mottes de Berthome et de celles de la Varenne, qui se trouvent sur le côté Nord du bourg. Ces anciens jardins se placent en cohérence avec le village qui bordent les terres alluviales et riches de la vallée de la Nie.

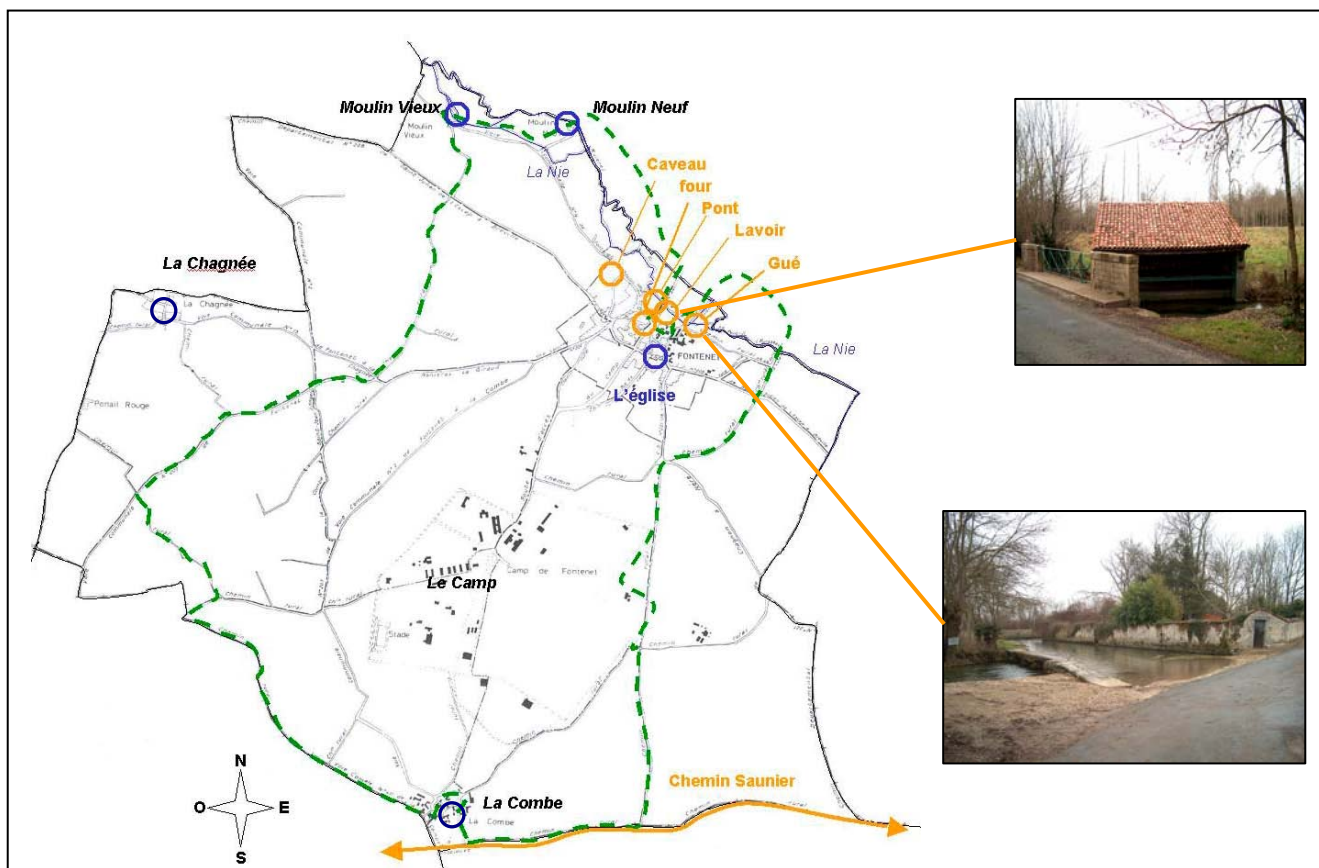
La commune se caractérise également par ses portails de bois proéminents dans le bourg. Elle compte enfin de multiples petits éléments d'intérêt tels qu'un four communal, un lavoir...

Au final, il faut souligner que sur la commune de Fontenet, le bâti vernaculaire est largement représenté ce qui justifie d'une démarche d'inventaire. Celle-ci est programmée et sera effectuée par le service patrimoine du Pays des Vals de Saintonge en collaboration avec la DRAC Poitou-Charente. Cette démarche permettra :

- une bonne connaissance des éléments en place
- une sensibilisation des propriétaires et des habitants
- la définition d'un projet de mise en valeur global.

Parallèlement, un renforcement des sentiers de randonnée offrirait un bon outil de valorisation du patrimoine bâti et paysager.

 ARCHITECTURE & PAYSAGES URBANhymns	Le petit patrimoine
	Source : commune/URBANHymns



Les éléments d'intérêt patrimonial recensés sur la commune sont :

1. Le Gué Romain dans le bourg
2. Le Lavoir à l'entrée du bourg
3. Le Moulin Neuf
4. Le Moulin Vieux
5. Une maison Charentaise au sud de la Combe
6. Un porche à l'entrée Nord Est de la Combe
7. Une maison saintongeaise à l'entrée sud du bourg



Le camp de Fontenet

La reprise d'une base militaire française et son extension par les Américains après la deuxième guerre mondiale est à la base de l'histoire du camp de Fontenet qui abritera à son apogée 3000 militaires et 1500 civils.

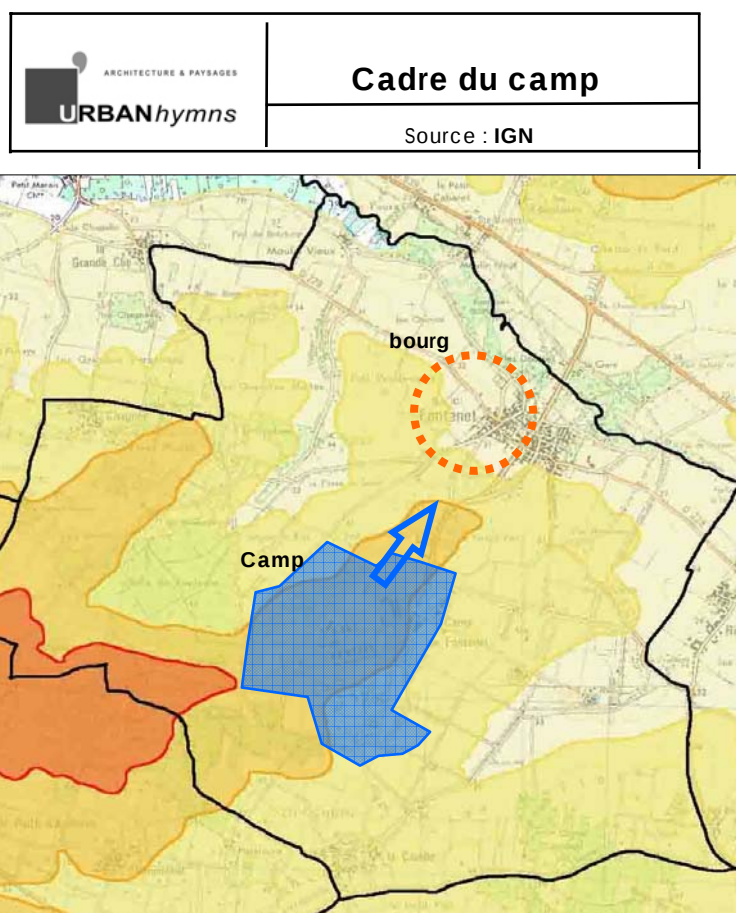
D'énormes travaux furent entrepris par les Américains afin de créer une véritable ville autonome qui comportait station d'épuration (pour 20 000 équivalent-habitants), centrale thermique, aérodrome, transformateur électrique, de nombreux hangars à avions et à matériel ainsi qu'une voie ferrée de desserte.

Le camp occupe le Centre Sud du territoire communal. Sa surface totale équivaut à 5 fois celle du bourg.

Il prend place sur une légère butte. Sa partie Nord Ouest s'élève à une altitude d'environ 60 m au niveau de l'ancien château d'eau du camp.

Il est également bordé à l'Ouest par d'importants massifs boisés.

Son environnement extérieur est dominé par l'agriculture céréalière.



Sur le haut du coteau, furent édifiés les logements des militaires avec tous les équipements nécessaires à une vie autonome, chapelle, salle des fêtes, cinéma etc.

Suite au départ de l'Armée américaine en 1974, l'emprise du camp de Fontenet fut réinvestie par l'Armée française. Celle-ci ne réutilisa plus tous les bâtiments du camp et le quitta progressivement laissant derrière elle une friche.

Historique du camp de Fontenet

(tableau issu de l'étude d'impact de la ZAC d'activités départementale²)

1937	- L'Armée Française crée un camp militaire doté d'un terrain d'aviation
1940-44	- Occupation du camp par l'Armée allemande.
1944-51	- L'Armée française occupe le camp et adjoint au terrain d'aviation, une école de pilotage.
1951-63	- Le camp de Fontenet est occupé par l'OTAN et principalement par l'Armée américaine. - Réorganisation totale du camp qui perd sa vocation aérienne. - Montage de véhicules militaires reçus des États-Unis en pièces détachées au port de La Rochelle, envoyées par la voie ferrée créée en 1959 directement au camp.
1963-64	- Par décision du Général de Gaulle, les américains quittent le camp.
1965-70	- Le camp est sans activité ni affectation, sur ordre des américains et surveillé par un représentant polonais sous les ordres de l'Armée américaine.
1970-74	- L'armée américaine abandonne totalement le camp.
1974-79	- L'Etat crée sur cet espace une Zone Industrielle de 32 ha. Cette Zone Industrielle est en partie abandonnée. Seule la société SAMDEC (filiale bois) s'y est implantée. - Liquidation judiciaire de la société SAMDEC. - SOPEGAR rachète la zone parallèlement avec le fonds de commerce de la SAMDEC et rétrocède l'ensemble foncier à la société DEGAINDRY (société immobilière de Poitiers). - La société DEGAINDRY revend 9 ha à la coopérative agricole. Parallèlement, la société SOFRAMUS acquiert 6 ha à la société SOPEGAR.
Depuis 1970	- Le Centre Mobilisateur 123 de Saint-Jean d'Angély garde le camp qui reste sans activité. - L'État vend au SIVOM de Saint-Jean d'Angély 14 ha à l'est de la zone actuelle et cède la centrale de chauffage à une société privée. - La Communauté de Communes (ex-SIVOM) a procédé depuis à deux ventes à des industriels.
1997	- Le solde du camp (environ 107 ha) est acquis par le Département de la Charente-Maritime pour en faire une zone industrielle.
1998	- Première implantation (SODITER) sur la Zone Industrielle.

En 1994, la partie Est du camp a été cédée par l'Armée à la Communauté de Communes de Saint-Jean d'Angély qui y a aménagé un lotissement sur une dizaine d'hectares, alors que 2 implantations existaient déjà sur le site : Le silo de la coopérative agricole et une usine de fabrication d'humus à partir de déchets agricoles (SOFRAMUS).

Deux lots sur les six sont occupés, l'un par une entreprise de fabrication d'alimentation pour animaux (entreprise LIOT) et l'autre par un ferrailleur (entreprise CAILLON).

Avec le retrait total de l'Armée de la base de Saint-Jean d'Angély, l'utilisation de la partie ouest en champ de tir occasionnel disparaissait. Inutilisé, le reste de l'ancien Camp Militaire, soit 107 hectares, a été vendu en 1997 au Département de la Charente-Maritime. La SEMDAS a alors été chargée de son aménagement en Zone d'activités.

² Z.A.C de Fontenet – étude d'impact de novembre 2000, réalisée à la demande du Conseil Général de Charente Maritime et de la SEMDAS par F.DOUTREUWE, CONCEPT PAYSAGE et CALLIGEE ;

Dès lors, fruit de réflexions ponctuelles, l'aménagement du camp ne présente pas d'homogénéité aujourd'hui. En effet, si à l'origine le camp présentait toutes les caractéristiques de l'architecture militaire des années cinquante, depuis son abandon et ses mutations successives opérées au coup par coup, le site a perdu en lisibilité. Le paysage à l'intérieur du camp est donc confus (entre friches et grands volumes bâtis) et traduit bien son passé chaotique.

En revanche, vu de l'extérieur le site demeure relativement bien intégré puisqu'il est sur une grande partie Ouest ceinturé par un environnement boisé et bénéficie de la déclivité générale du terrain.



II. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

II.1. Le contexte démographique

II.1.1. Données de cadrage

Les 19 communes de la communauté de Communes de Saint-Jean d'Angély accueillent 16 764 habitants en 1999. La ville de Saint-Jean d'Angely constitue le pôle de population le plus important (avec 7491 habitants en 2004).

Avec 378 habitants, c'est à dire 2 % de la population cantonale, Fontenet connaît une densité de 36.1 habitants par km².

Ces chiffres peu élevés traduisent le caractère rural de ce territoire très représentatif des communes de l'ensemble de la communauté de Communes.

II.1.2. Tendances démographiques

Depuis 1982, la communauté de Communes a perdu 5 % de sa population c'est à dire 868 habitants. Cette chute a surtout touché les communes de Saint-Jean d'Angely (perte de plus 1100 habitants), Saint-Julien-de-l'Escap, Varaize et Voissay qui ont perdu en moyenne 14 % de leurs habitants en valeur relative.

Cependant, sur les 19 communes, 10 ont vu leur population augmenter.

Fontenet n'a pas fait l'objet d'un recensement depuis 1999 lequel nous sert tout de même de référence. Dès lors en 1999, on pouvait constater que la population avait décliné de façon relativement constante depuis plus d'un siècle. Ce qui correspond à une baisse de 6 % depuis 1982.

L'accroissement de population observé sur la commune entre 1946 et 1962 s'explique par la présence du camp de Fontenet.

En matière de prévisions démographiques, les possibilités de développement des activités sur le Camp de Fontenet engendrent un éventuel renversement de tendance pour les années à venir. En effet, la commune pourrait connaître un pic d'évolution semblable à celui des années 50 et 60.

Par ailleurs, il convient de souligner que les données issues du recensement de 2005 marquent une inversion de la tendance démographique au niveau de la Communauté de Communes avec un gain total de 265 habitants.

II.1.3. Solde naturel et solde migratoire

L'analyse du solde naturel exprimant les équilibres et les déséquilibres entre le nombre de naissances et de décès, montre une situation locale partagée avec toutefois une tendance négative traduisant le vieillissement de la population et son faible taux de renouvellement. Il est ainsi négatif sur la commune depuis 1982.

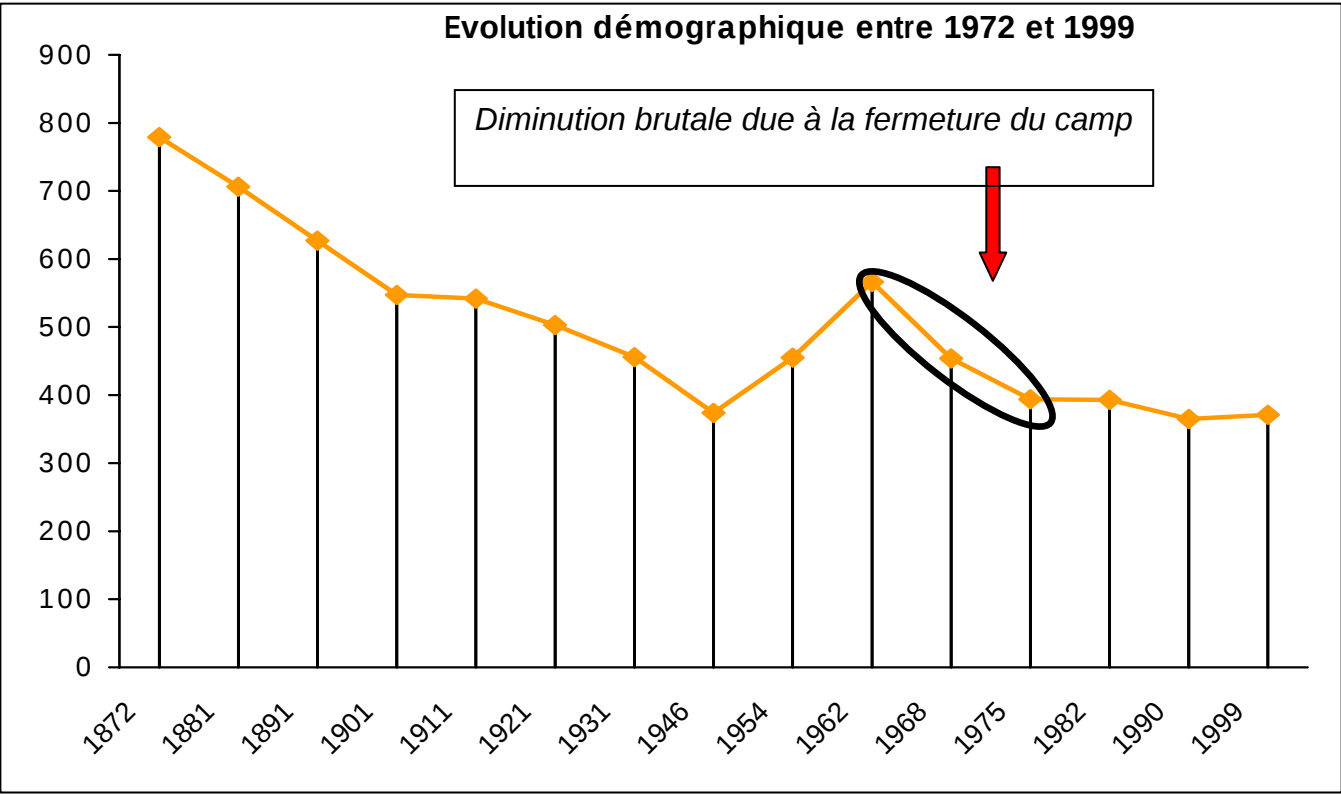
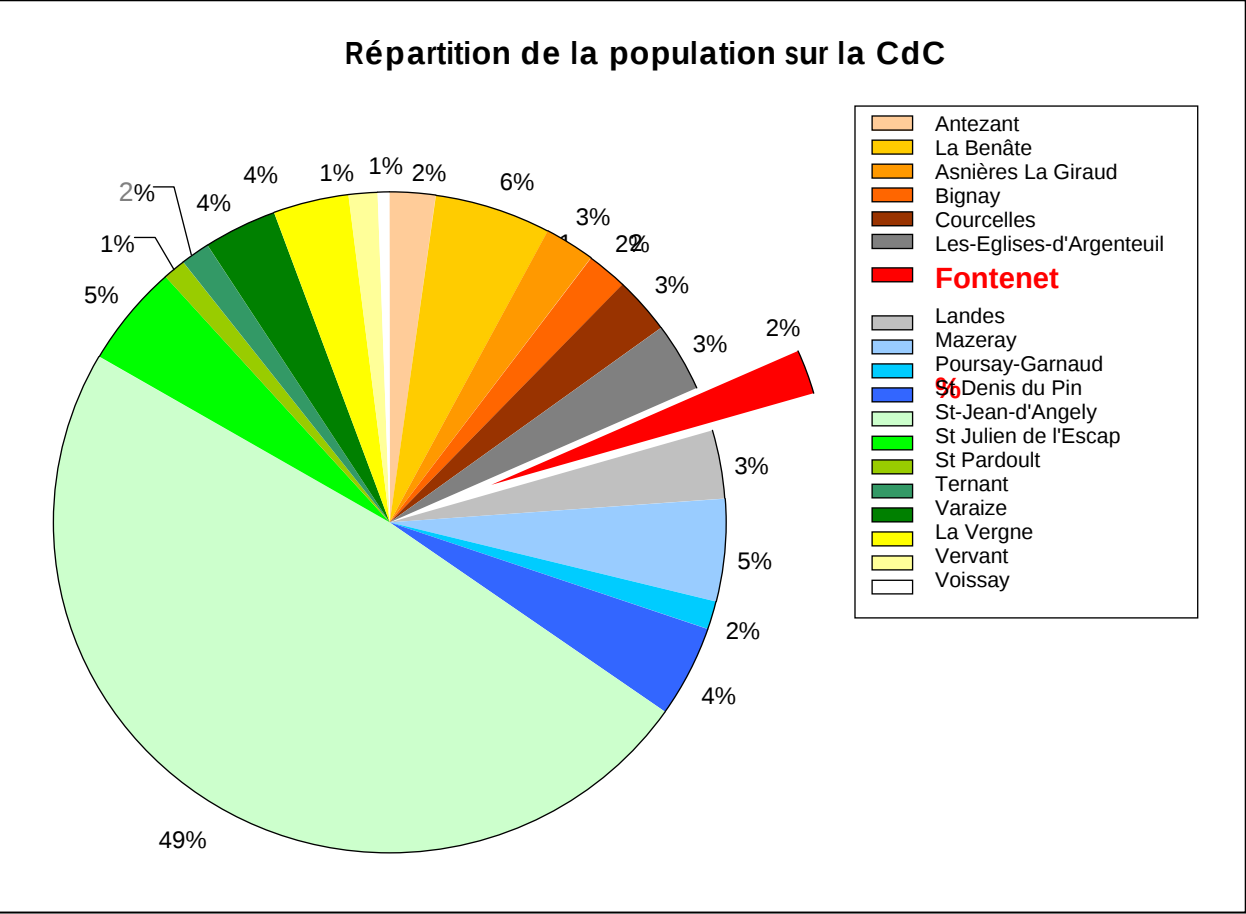
La position démographique préoccupante de Saint-Jean d'Angely est nettement visible car elle connaît les soldes naturel et migratoire les plus négatifs. A l'inverse, la Benâte affiche le solde naturel positif le plus important, et Asnières-la Giraud quant à elle, le solde migratoire positif le plus important (36 nouveaux habitants).

L'analyse du solde migratoire exprimant les variations entre les entrants et les sortants, est lui aussi partagé entre les communes. Fontenet présente des fluctuations importantes

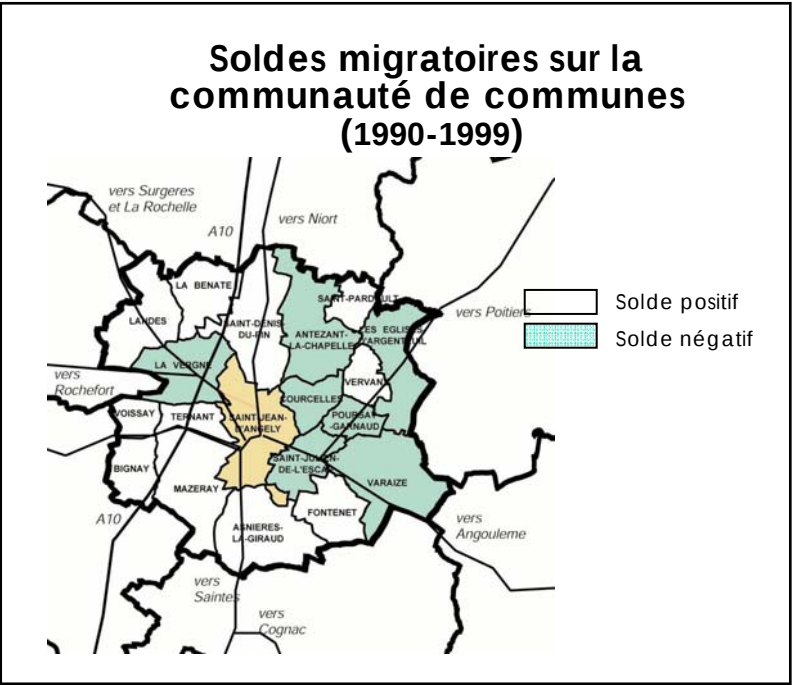
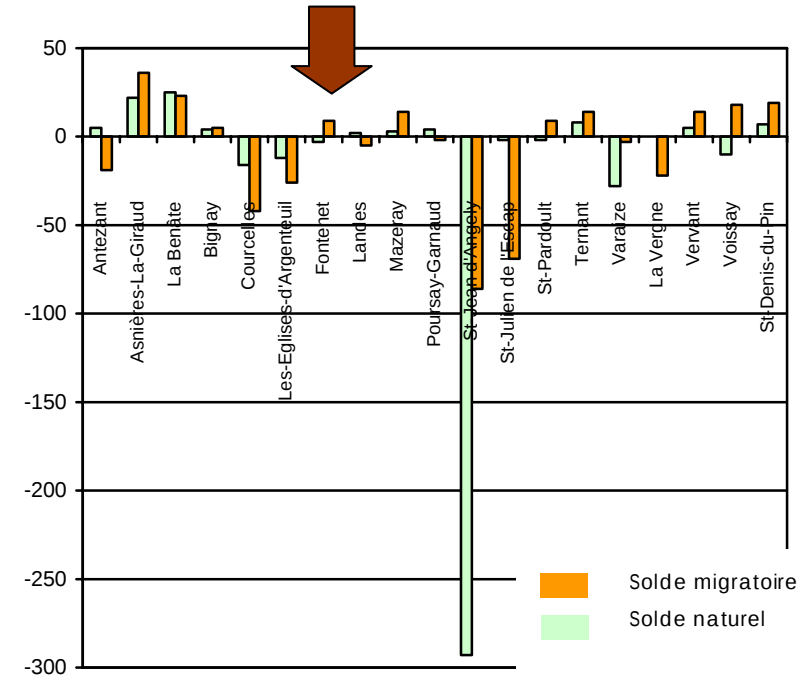
d'un recensement à l'autre en raison notamment de l'échantillon réduit que représente le nombre de ses habitants (cf page suivante).

De 1990 à 1999, on observe une amélioration relative avec un solde migratoire positif par rapport à la période précédente.

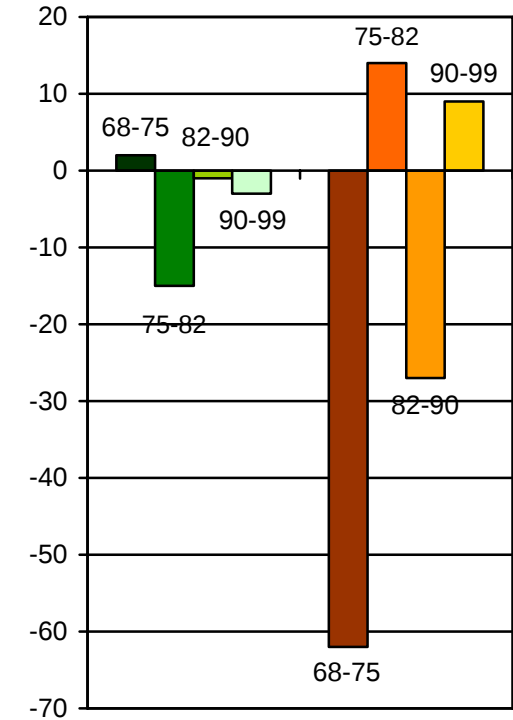
Depuis 1982, le solde naturel est équilibré avec deux habitants en moins en moyenne.



Soldes naturel et migratoire sur la communauté de communes (1999)



Soldes naturels et migratoires sur la commune



II.1.4. La structure par tranches d'âges de la population (graphique p.49)

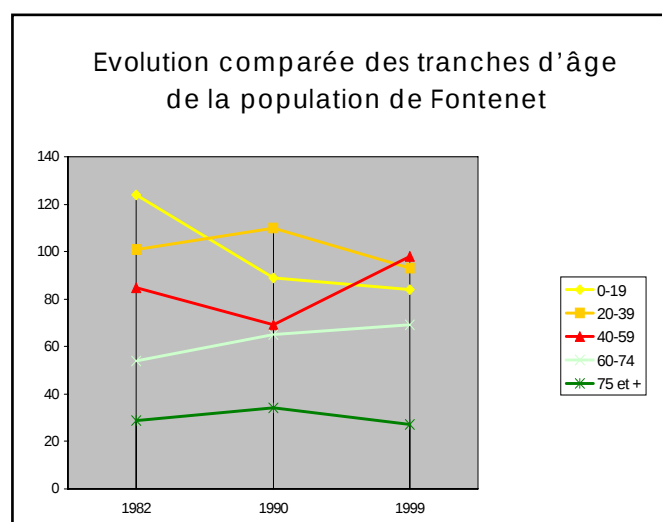
Tendance à l'échelle de la Communauté de Communes

La population est caractérisée par la forte part des plus de 60 ans qui représente 29% de la population, suivie de peu par la tranche des 40 - 59 ans s'élevant à 26% en moyenne.

La proportion des moins de 20 ans quant à elle s'élève à hauteur de 22% de la population. Soulignons d'ailleurs que la Benâte est la commune la plus jeune avec 33% de moins de 20 ans.

Tendance à l'échelle communale

Sur la commune, se dessine la même tendance que sur le canton avec un vieillissement de la population qui se traduit par :



- Une diminution des tranches d'âges 0-19 et 20-39 ans qui représentent aujourd'hui 48 % de la population totale. (contre 57 % en 1982 et 54% en 1990)

- Une augmentation des 40-59 ans au détriment des 20-39 ans et des 60-74 ans. Les 40-59 ans sont les plus représentés avec 26 % de la population.

II.1.5. L'évolution de la taille des ménages (graphique p.49)

Se calant sur les évolutions démographiques nationales, la taille des ménages diminue sans interruption depuis 1982. Elle est passée sur la commune, de 2,8 personnes par foyer en 1982 à 2,4 en 1999.

La faible taille des ménages est caractéristique d'une population vieillissante.

Elle découle également du phénomène actuel de « décohabitation » conséquence de l'éclatement de la cellule familiale qui touche les secteurs urbains et qui aura des répercussions sur la composition des ménages de demain.

Finalement, les foyers locaux sont généralement de taille restreinte : ce constat peut engendrer une réflexion sur la taille des futurs logements à proposer.

II.2. Les caractéristiques de la population active

II.2.1. Données générales

Environ 6700 actifs sont recensés sur le territoire de la communauté de communes.

Avec 167 actifs recensés sur la commune, Fontenet abrite 2,5% des actifs du canton et affiche un taux d'activité de 45% contre 42 % à l'échelle cantonale et départementale.

La répartition de la population active est d'une manière générale conforme au poids démographique des communes (cf page 49).

II.2.2. Les secteurs de l'emploi et les catégories socio-professionnelles

Au niveau de la communauté de communes, les actifs largement dominants sont ceux du secteur tertiaire qui représentent quasiment les 3/4 de ces actifs. Les actifs de l'industrie arrivent en deuxième position mais ne dépassent pas les 15%. L'agriculture et la construction réunies représentent 15% des actifs ayant un emploi.

A l'échelle de la commune les données sont assez différentes mais évoluent vers les mêmes tendances :

- le secteur tertiaire représente environ 46% des actifs occupés ; celui-ci évolue le plus fortement au détriment du secteur agricole notamment ;
- la part des actifs liés au secteur agricole est encore présente malgré une forte régression ;
- les activités industrielles ont doublé alors que les activités liées à la construction ont disparu

Les ouvriers forment la catégorie la plus représentée avec 47,5% suivie des employés avec 30%.

Les agriculteurs ne représentent qu'une part minime de la population active avec 5% alors qu'en 1990, ils arrivaient en seconde position avec 19 % des actifs (baisse de 20 emplois).

52 emplois ont été recensés sur la commune en 1999 contre 72 en 1990, ce qui correspond à une baisse de 28 %.

Ils sont marqués par la forte représentation du secteur tertiaire, avec 46 % des emplois, qui concernent à priori les activités présentes sur le camp (SOFRAMUS, Ets Liot ...) ; il n'y a pas de commerce.

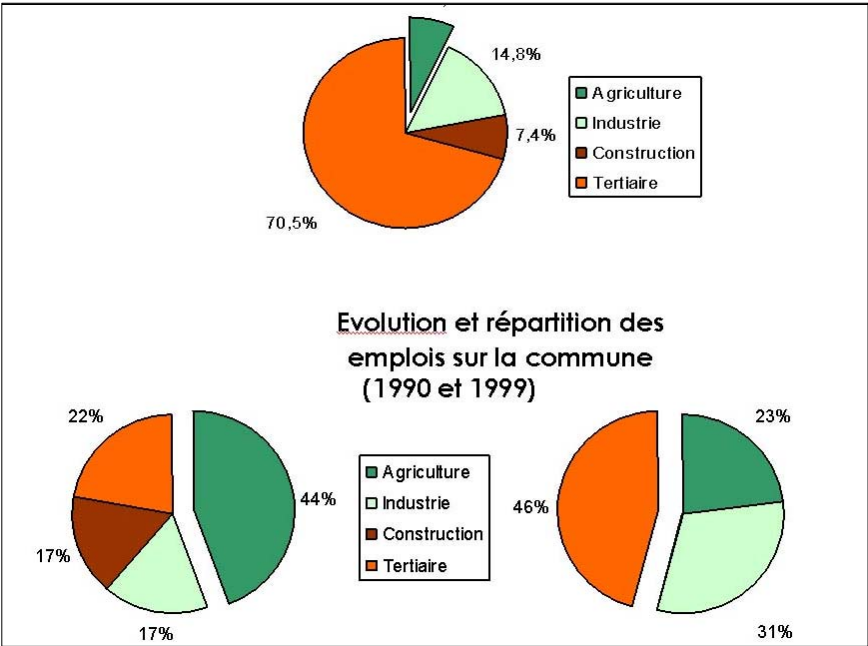
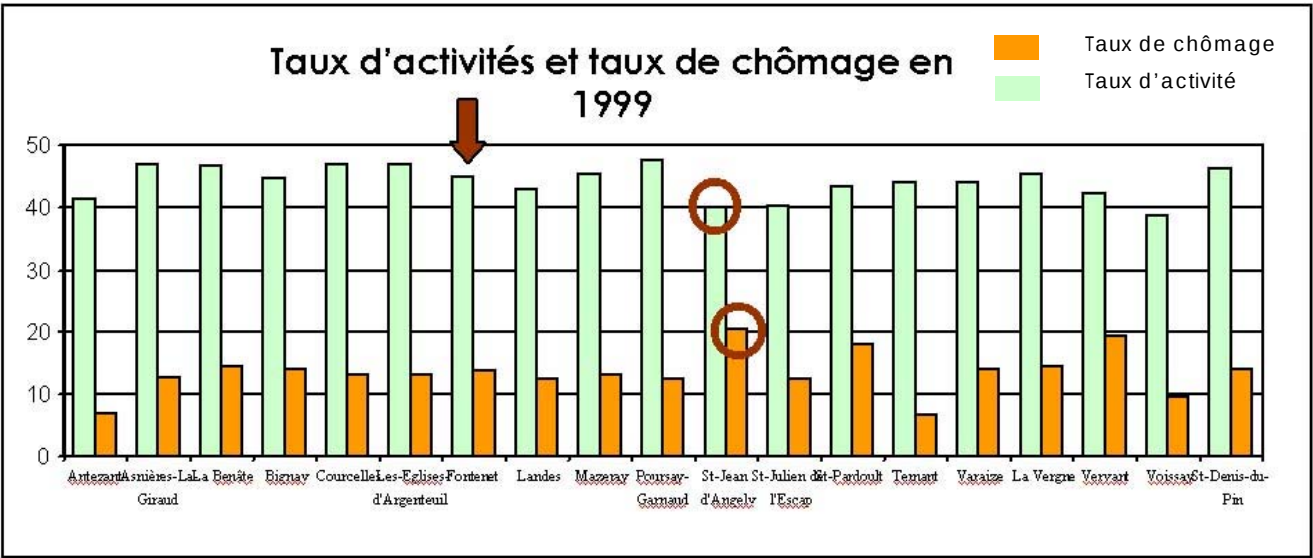
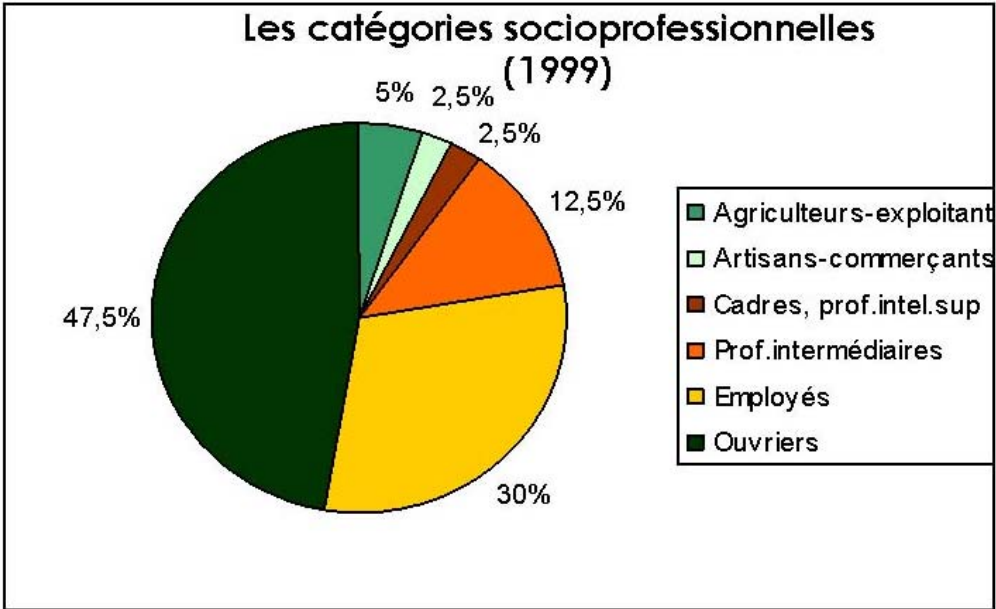
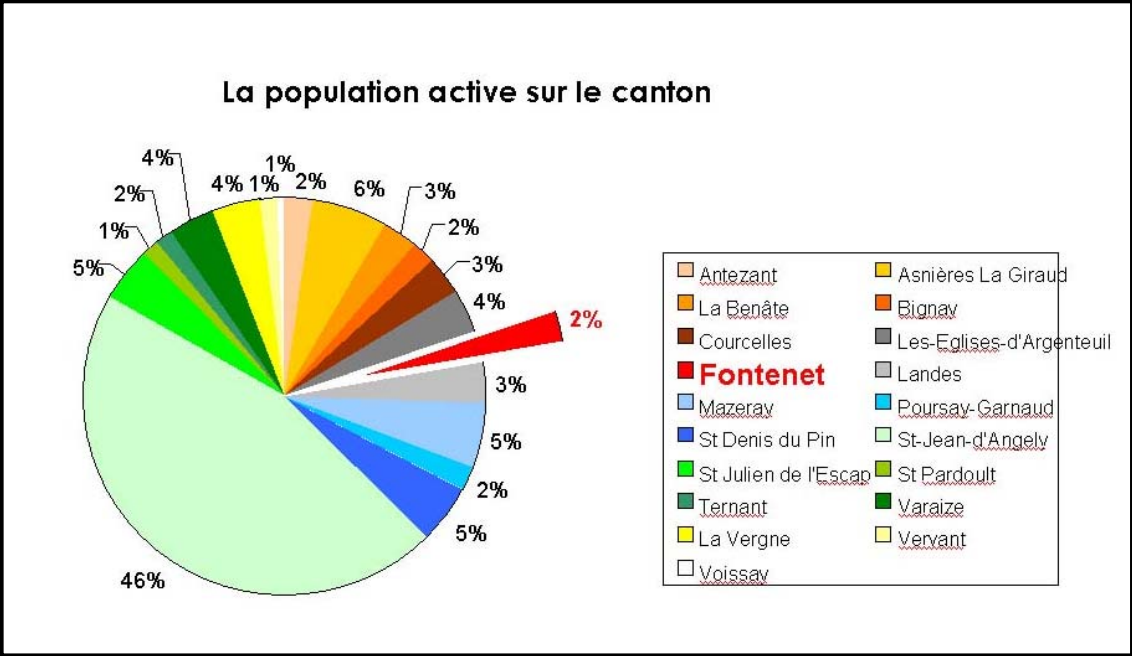
Le secteur industriel est en lien avec la présence de la coopérative agricole sur le camp qui représente 31 % des actifs.

II.2.3. La part des actifs et du chômage

Ce taux de chômage reste inférieur au taux observé à l'échelle de la communauté de Communes qui s'élève à 16.2 % et au taux départemental qui est de 15.3 %.

La commune de Saint-Jean d'Angely présentait une situation préoccupante avec 20.6 % de chômage en 1999.

Parallèlement, on notait une légère hausse du chômage sur la commune passant de 11,8 % en 1990 à 13,9 % en 1999.



II.2.4. Les migrations alternantes : une forte mobilité quotidienne des actifs

(graphique p.51)

En 1999, sur 143 actifs ayant un emploi, 26 (soit 18 %) résident et travaillent sur la commune.

Sur ces 117 actifs travaillant à l'extérieur, 4 seulement, soit 3,4 % (des actifs travaillant à l'extérieur) travaillent sur le canton de Saint-Jean d'Angely. Ils rentrent dans la catégorie des 102 travaillant dans le Pays Vals de Saintonge. Au total, 87,2 % des actifs travaillent à l'extérieur.

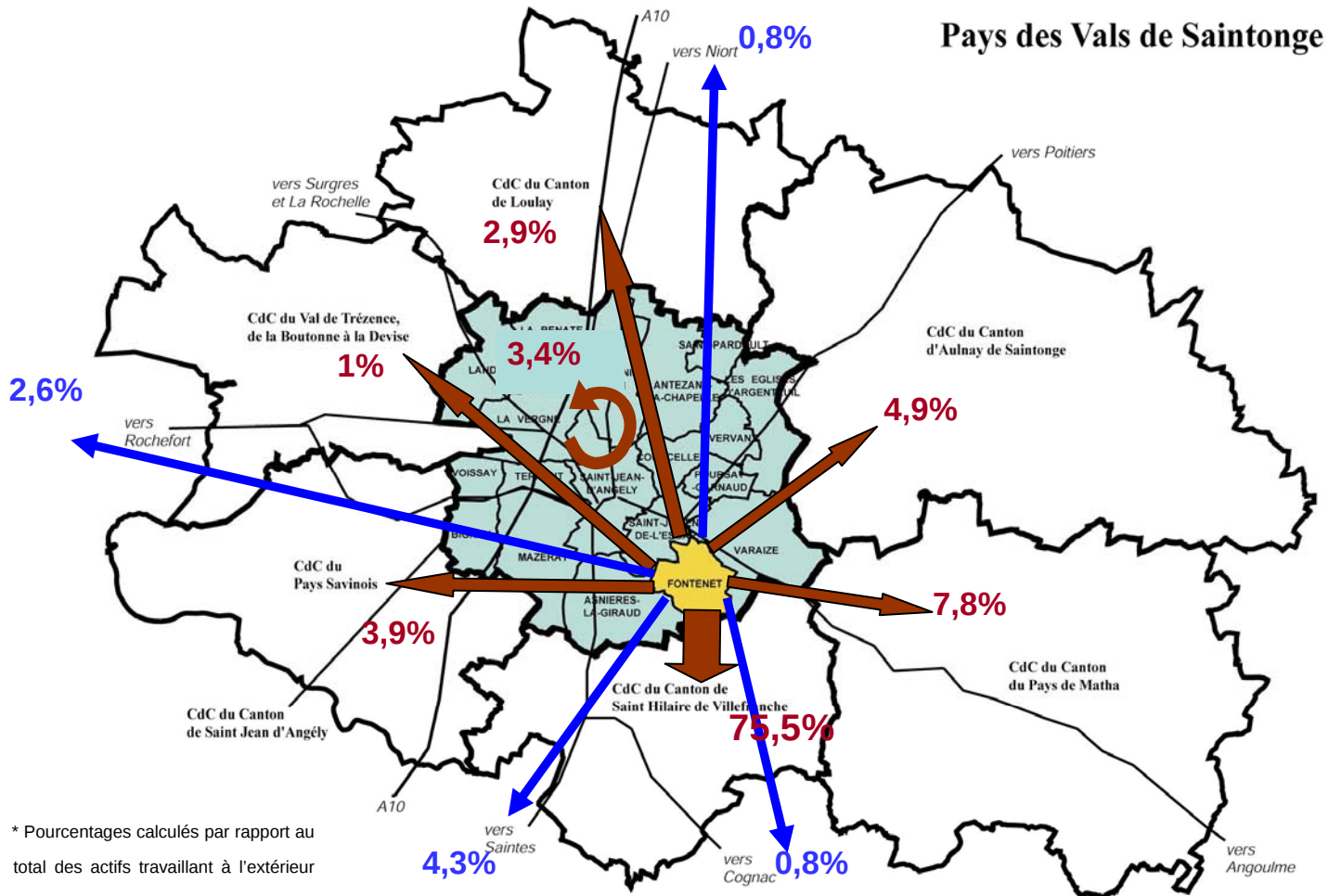
9 de ces actifs travaillent hors du Pays Vals de Saintonge, mais demeurent au sein du département, ils représentent 7,7 % de ces actifs mobiles.

6 travaillent hors du département (dont 3 hors du Poitou), ils représentent 5,1 %.

Quant aux entrants, ils représentent 38% des actifs travaillant sur la commune et viennent en majorité du Pays des Vals de Saintonge.

Fontenet possède une vocation résidentielle qui tend à s'affirmer, puisque le nombre d'actifs est 2,75 fois supérieur au nombre d'emplois proposé (environ 50).

Si aujourd'hui l'emploi est peu développé sur la commune, cet état de fait pourrait être complètement bouleversé si le camp venait à se développer. Les déplacements domicile-travail à l'échelle de la communauté de communes seraient alors modifiés avec un nombre d'entrants sur la commune qui deviendrait largement supérieur à celui des sortants.



II.3. Les caractéristiques de l'activité économique

II.3.1. Données générales

La commune présente aujourd'hui un caractère rural et ne subit pas l'influence directe de grands pôles urbains. Mais, dans le cadre de la réflexion engagée par rapport au devenir de l'ancien camp militaire de Fontenet, des potentialités de développement considérables remettent complètement en cause le constat qui peut être conduit aujourd'hui.

La présentation de l'état initial de la commune permet de mieux sonder ses évolutions.

II.3.1.1. L'agriculture

La commune couvre une superficie de 991 ha et la superficie agricole utile (SAU) communale s'étend sur 615 ha, soit 60 % du territoire (Source RGA).

La commune comptait 8 exploitations professionnelles au dernier recensement général de l'agriculture de 2000 et on estime à 6 le nombre d'exploitations en 2004. Toutes confondues, environ 20 exploitations coexistent sur le territoire communal. Ces exploitations non professionnelles concernent notamment des exploitants à la retraite ayant conservé des terres cultivées comme complément au revenu agricole, comme futur héritage ou tout simplement comme moyen de subsistance alimentaire.

On peut noter au travers des R.G.A. successifs depuis 1979, une diminution ininterrompue du nombre des exploitations en place accompagnée d'une augmentation de la surface agricole moyenne utilisée qui a progressé de 40 ha (passant de 37 à 83 ha par exploitations).

D'autre part, si le nombre des exploitations diminue, l'âge des exploitants semble s'équilibrer puisque 4 exploitants ont moins de 40 ans contre 3 en 1988. Cela révèle une activité agricole relativement pérenne.

Les plus fortes évolutions qui ont marquées le secteur se sont produites de 1979 à 1988.

RGA	1979	1988	2000	2008
Exploitations Professionnelles	19	/	8	7
Toutes exploitations	32	12	12	
SAU (ha)	37	/	83	

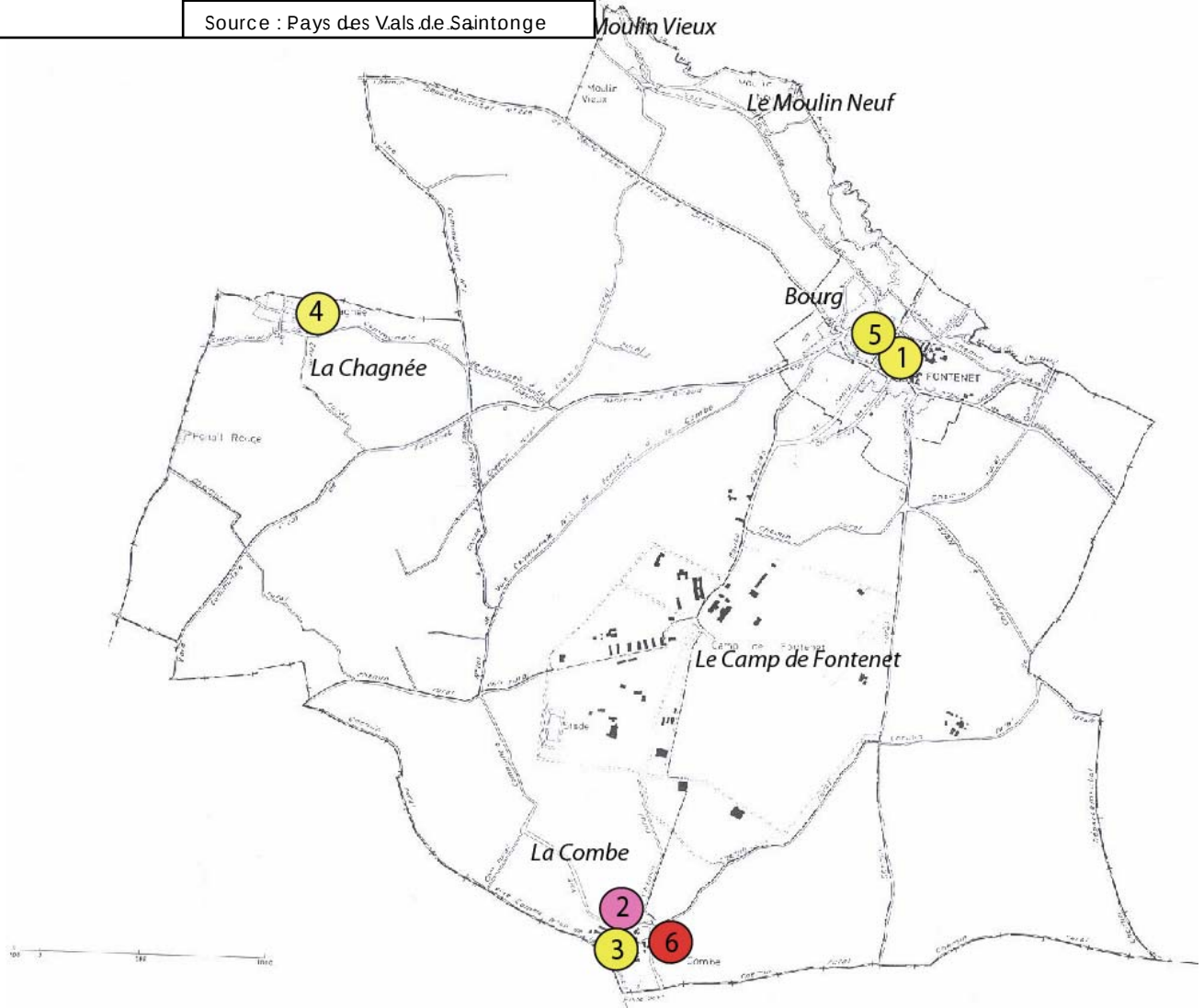
Les superficies renseignées sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles.

RGA	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	4	3	4
De 40 à 55 ans	11	8	5
55 ans et plus	17	3	6

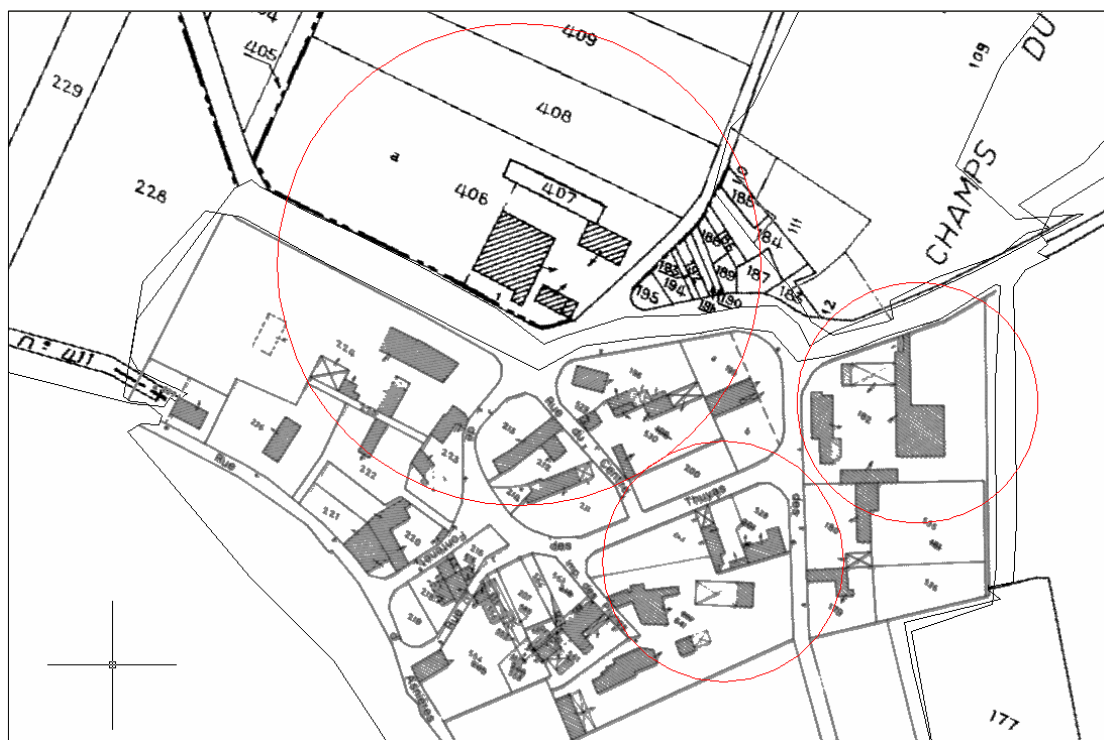
	Localisation	Age	SAU de l'exploitation	Statut de l'exploitation	Productions
1	Bourg	54 ans	90 ha (parcellaire morcelé)	Individuel	Blé, tournesol et colza
2	La Combe	61 et 34 ans		individuel	Céréales Viticulture
3	La Combe	40 ans	Environ 60 ha	individuel	Céréales
4	La Chagnée	46 ans			Céréales
5	Bourg	40 ans	149 ha (parcellaire morcelé)	EARL	Céréales
6	La Combe	48 ans 38 ans	77.12 ha (parcellaire groupé)	GAEC « le bon accueil »	Elevage caprin + de 200 chèvres+céréales+viticulture

Données issues d'une enquête menée auprès des agriculteurs exploitants de la commune en 2008

Sur les 6 sièges d'exploitations, deux se situent à hauteur du bourg, les autres se répartissent sur le reste du territoire.



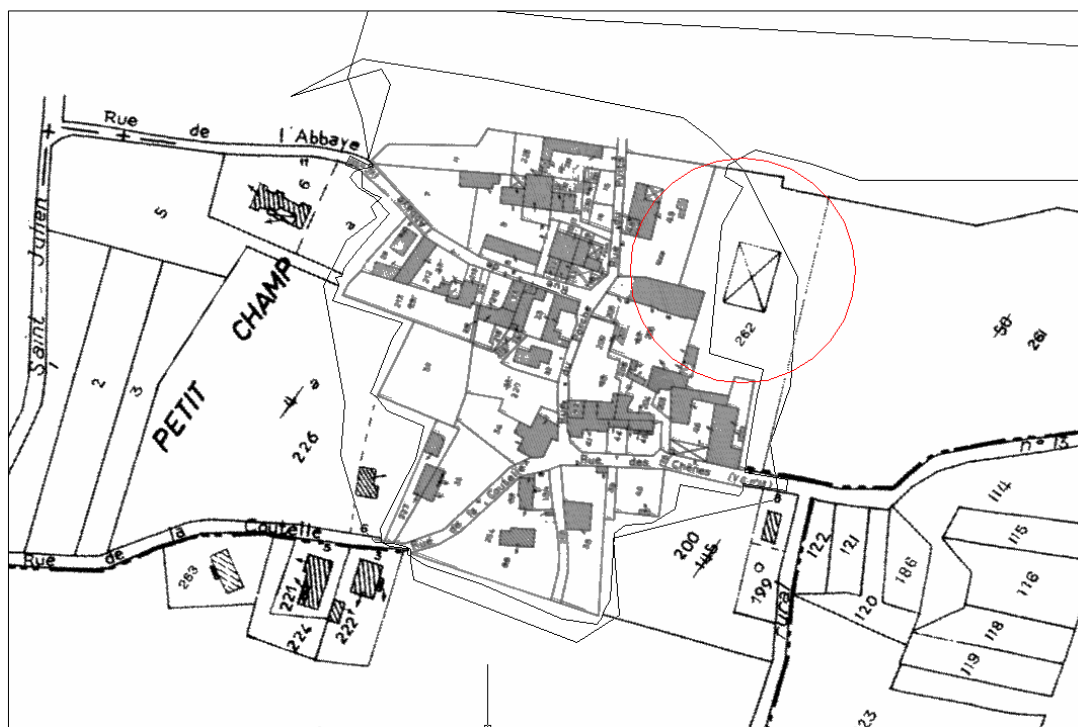
Localisation des sièges d'exploitation (cercles de 50 ou 100 mètres de diamètre)
La Combe



Le Bourg



La Chagnée



En ce qui concerne les types de productions, on remarquera la diminution de la surface fourragère principale entre 1979 et 2000, tandis que la culture du tournesol (oléo protéagineux) apparue dans les années 80 se maintient. Cette donnée est symptomatique d'une tendance à l'uniformisation des pratiques et plus particulièrement du recul de l'élevage.

Ces évolutions ont des conséquences sur l'économie locale avec un « professionnalisation » des exploitations. Elles ont également des répercussions sur le paysage entraînant la quasi disparition des prairies permanentes et de leur valeur écologique. La vallée de la Nie est directement concernée par ce recul des prairies humides qui ont laissé place parfois à des parcelles gagnées par les ronces.

	1979 (ha)	1988 (ha)	2000 (ha)
Terres labourables	658	538	632
dont céréales	353	308	339
SFP	323	94	21
dont sup. toujours en	45	25	5
<i>Blé, orge, escourgeon</i>	277	259	269
<i>Maïs grain et semence</i>	42	46	70
<i>Colza grain et navette</i>	12	/	68
<i>Tournesol</i>	15	129	151
Vignes	45	22	35

II.3.1.2. Commerces, services et entreprises

Les activités économiques se situent essentiellement sur le camp de Fontenet :

- o la coopérative agricole
- o SOFRAMUS usine de fabrication d'humus
- o LIOT fabricant d'aliments pour bétail
- o La SODITER, usine de retraitement de déchets installée depuis 1998

La commune de Fontenet compte aussi une entreprise artisanale de maçonnerie située sur le bourg. Aucun commerce n'existe actuellement sur celui-ci.

Concernant la coopérative agricole implantée depuis 1993 dans les anciens locaux d'une entreprise de contre-plaqué, elle se compose d'une vaste nef de 13 000m² permettant le stockage de 500 000 quintaux de grains destinés à l'exportation. Pendant les deux mois sur lesquels s'étale la récolte, 70 à 80 camions font la navette chaque jour pour la redistribution du grain.

SOFRAMUS, société spécialisée dans la transformation de déchets végétaux d'origine agricole emploie 7 personnes dont 5 sur place à la production. Le fonctionnement de cette usine nécessite l'acheminement des matières à traiter et du produit fini, 5000 tonnes de matières premières sont ainsi transportées annuellement par camions vers ce centre de traitement.

Par ailleurs, la Commune compte également des commerces itinérants.

II.3.1.3. Le tourisme

Le tourisme représente une activité assez marginale sur la commune. L'intérêt touristique du territoire reste à développer car la commune présente un certain potentiel (bâti traditionnel, caractère rural fort...).

A ce jour, on dénombre sur la commune un seul gîte d'une capacité de 4-5 personnes.

A souligner enfin, que la part représentée par les résidences secondaires est en recul, passant de 22 résidences en 1990 à 16 en 1999.

II.3.2. Les enjeux liés au maintien et au développement des activités économiques

Malgré les politiques d'aménagement foncier conduite à l'échelle intercommunale, le développement des activités n'a pas connu de véritable essor jusqu'alors. En effet, la communauté de communes de Saint-Jean d'Angély qui détient depuis 1994, 14 hectares à l'Est du camp a conduit diverses opérations de lotissement d'une dizaine de lots dont seule une faible partie a été investie par les entreprises.

La question de la reconversion du site de l'ancien camp militaire qui se pose depuis le départ des américains en 1974, semble trouver des réponses beaucoup plus engageantes aujourd'hui. Depuis l'acquisition du site en 1997 par le département, les perspectives de développement se concrétisent et la question primordiale de la desserte du camp trouve une réponse concrète puisque c'est à sa demande qu'un emplacement réservé est inscrit au plan de zonage du présent document d'urbanisme.

Concernant les entreprises à accueillir, plusieurs pistes restent à l'ordre du jour.

Ces projets auront des conséquences fortement positives sur le tissu économique local et permettront de mieux envisager la création d'activités de proximité sur le bourg par exemple.

III. LOGEMENT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

Il s'agit dans ce chapitre d'estimer l'ensemble des composantes liées au logement, à la forme urbaine du bourg et de son fonctionnement (constructions, déplacements, espaces publics,...) dans le but de faire coïncider au mieux les propositions de développement de la commune.

Cette problématique, comme la précédente, débouche sur des enjeux qui sont largement dépendants des potentialités de développement du camp.

Suivant qu'il se développe à plus ou moins long terme, l'arrivée de nouvelles activités engendrera un besoin en matière de logements difficile à évaluer. Celui-ci remettra en cause le constat qui peut être conduit aujourd'hui, mais la présentation de l'état initial reste une base de référence indispensable à la compréhension des enjeux de la commune.

III.1. Les caractéristiques du parc de logements

(graphiques p. 58)

III.1.1. La répartition du parc de logements sur la Communauté de Communes

Les 19 communes accueillent en tout 8000 logements.

Saint-Jean d'Angely offre plus de la moitié de ces logements avec 52 %. On y compte 2 personnes par logement en moyenne contre 2,5 en moyenne pour les autres communes de la CdC. Les logements sont plus petits sur Saint-Jean d'Angely.

Le reste du parc se répartit de manière relativement équitable entre les 18 communes et de façon conforme à leur poids démographique.

III.1.2. Le statut des logements et les statuts d'occupation

III.1.2.1. Statut des logements

Les logements présents sur la commune sont essentiellement des résidences principales (81%). Ces données diffèrent sensiblement de celles constatées à l'échelle du canton en ce qui concerne les logements vacants et les résidences secondaires.

Les logements vacants représentent quasiment 11% du parc communal contre 9% au niveau du canton. Au regard des chiffres INSEE entre 1990 et 1999, le type de construction a évolué puisque les résidences principales et les logements vacants ont diminués de 30%.

Ce phénomène peut traduire un certain regain d'intérêt pour le bâti ancien mais peut être lié également à l'absence de document d'urbanisme sur le territoire communal, ce qui limite les possibilités d'extension.

Les résidences secondaires atteignent 5% de l'ensemble du parc de la Communauté de Communes alors qu'elles atteignent les 8% sur la commune. D'une façon générale, ce chiffre exprime la faible attractivité touristique du territoire observée jusqu'alors.

III.1.2.2. Statut des occupations

Le parc de logements de Fontenet présente les caractéristiques suivantes :

- o La quasi-totalité des habitations sont de type individuel, il n'existe pas d'immeubles collectifs sur la commune.
- o 78% des résidents sont propriétaires.
- o Le parc locatif atteint 20 % (il était de 15 % en 1990) et pose la question de l'accueil des jeunes sur la commune.
- o Les T4 et + représentent 78% du total des résidences principales.
- o Les petits logements (T1 et T2) sont peu nombreux, ils atteignent seulement 11 %.

Pourtant, la tendance à la baisse de la taille des ménages devrait conduire à renforcer le besoin en petits logements.

Le manque de petit logements et de locations ne permet pas de couvrir l'ensemble des besoins et non des moindres : l'arrivée des jeunes sur la commune. La proportion de logements vacants renferme un potentiel d'accueil non négligeable.

Concernant l'accueil des gens du voyage, Le « schéma départemental d'accueil des gens du voyage en Charente-Maritime » approuvé lors de la commission départementale consultative du 6 décembre 2002 a été signé par Monsieur le Préfet le 22 janvier 2003. Le « Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Charente-Maritime », initialement approuvé le 31 mai 1991, a été actualisé pour prendre en compte les dispositions de la loi relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998. Le document actualisé est en phase de rédaction.

Un Programme Local de l'Habitat (PLH) a été adopté par le Pays des Vals de Saintonge le 20 octobre 2004. Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec les dispositions du PLH. Une opération programmée de l'habitat et de revitalisation rurale a été mise en place pour la période 2004-2009 sur l'ensemble du territoire du Pays des Vals de Saintonge (le taux de logements inconfortables est très important : 40%). La communauté de communes du canton de Saint-Jean d'Angély est compétente en matière de création, réhabilitation, extension et gestion d'aires d'accueil des gens du voyage d'intérêt communautaire. Le Pays des Vals de Saintonge est compétent en matière de réflexion, maîtrise d'ouvrage et gestion d'aires de grand rassemblement des gens du voyage.

III.1.3. Le niveau de confort des résidences principales

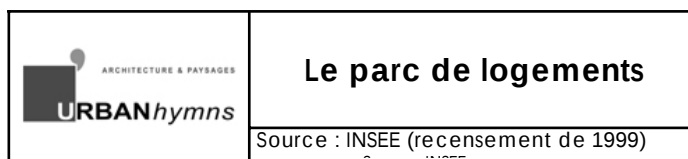
En ce qui concerne le niveau d'équipement des résidences principales, il est plus satisfaisant à l'échelle de la communauté de Communes qu'à l'échelle communale. Ainsi, ces résidences principales disposent à 52,8% d'un chauffage central ce qui représente un niveau de confort assez faible.

III.1.4.L'Age du parc de logements

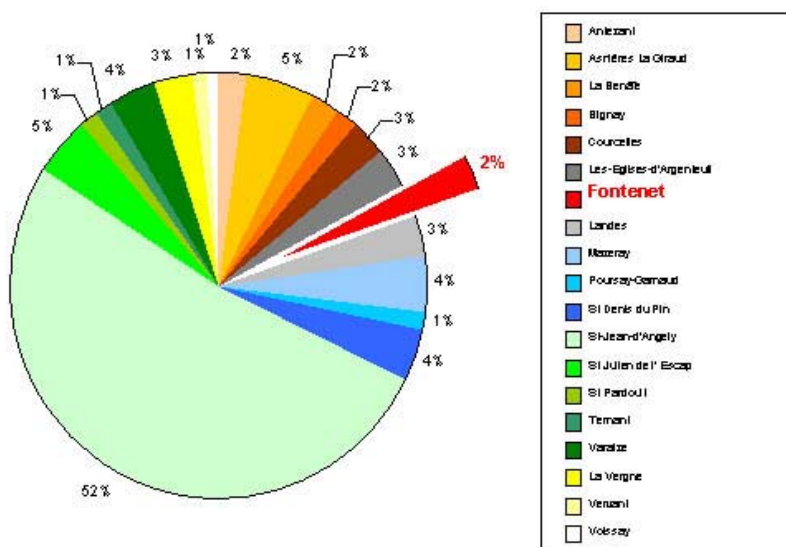
La plus grande partie du parc de logement de la commune est constitué par des constructions datant d'avant 1949.

La commune n'a pas connu un rythme de construction aussi important que celui du canton et plus particulièrement dans la période d'après guerre. Cela explique la large dominance de son parc ancien.

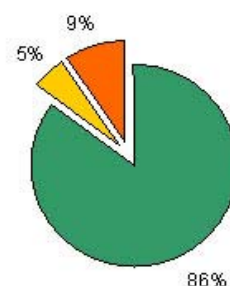
En revanche, sur les dernières tranches, la position communale reste équivalente à celle observée à l'échelle intercommunale.



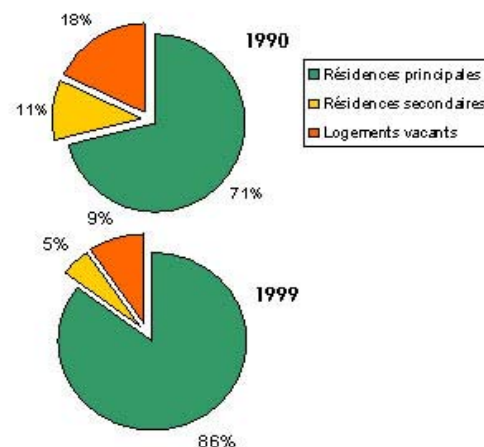
Répartition du parc de logement sur le canton



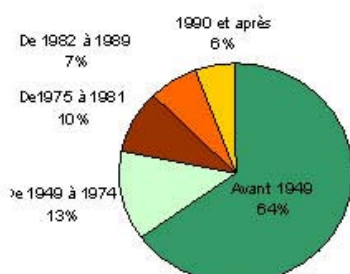
Répartition par type de logements sur le canton en 1999



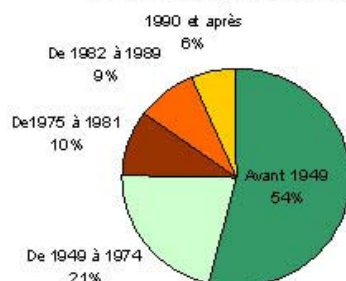
Répartition par type de logements sur la commune Entre 1990 et 1999



Commune : Age du parc en 1999



Canton : Age du parc en 1999



III.2. Dynamiques de la construction neuve

(graphiques et cartes p.61)

L'analyse des données sur la construction neuve est une information fondamentale servant de base à l'établissement de courbes prospectives à la fois en matière de croissance urbaine et d'évolution démographique. Toutefois, il apparaît évident que dans la perspective de développement des activités et de l'emploi sur le camp, les objectifs de développement à afficher ne pourront être établis suivant un schéma linéaire mais bien dans un objectif d'accroissement important du parc.

III.2.1. Le rythme de la construction neuve entre 1990 et 2004

De 1990 à 1999, seulement 9 logements se sont construits sur la commune. De 1999 à 2003, aucune demande de permis de construire n'a été déposée pour du logement. Depuis 2004, on observe une nouvelle reprise des demandes de permis de construire sur la commune avec 3 demandes déposées au premier trimestre 2004 et environ 4 par an de 2004 à 2008.

Ce simple constat témoigne de la faible demande que l'absence de document d'urbanisme jusqu'alors ne stimulait pas non plus. Il reste difficile de mettre en perspective cette situation de stagnation.

III.2.3. Les secteurs de développement de l'habitat

Malgré le faible développement de la construction, le bourg de Fontenet a reçu un lotissement du nom de « L'imoire » dans le courant des années 70-80. 12 lots ont été réalisés mais seulement la moitié s'est vue effectivement accueillir des constructions. Les surfaces réduites des lots ont engendré le regroupement bien souvent de 2 pour une construction. Sa position détachée du bourg en fait une opération manquant de cohérence.

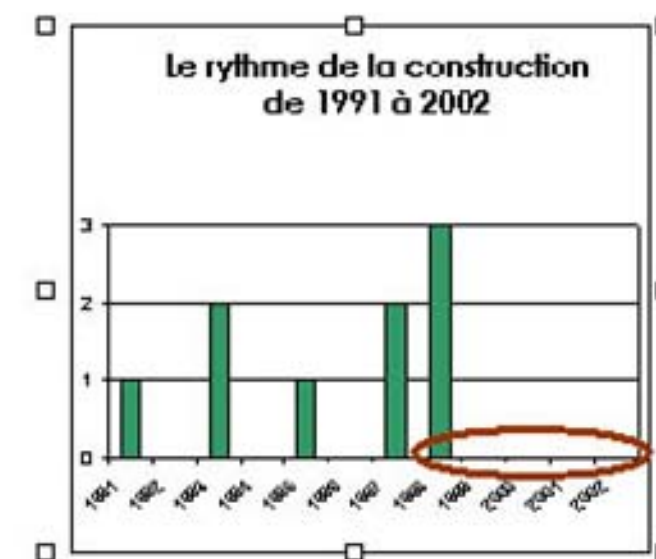
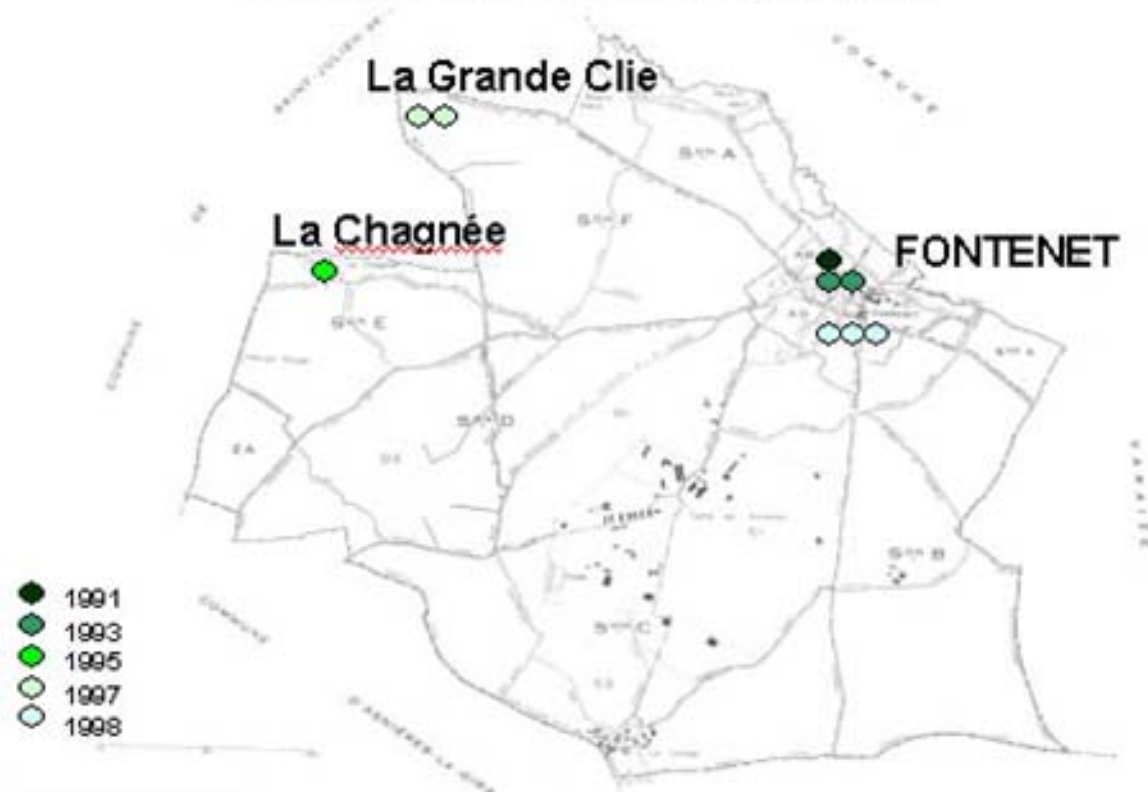
Hormis cette unique opération, la plus grande partie des nouvelles constructions individuelles s'implante dans le bourg globalement en périphérie le long des principales voies.

Le développement urbain du bourg est fortement contraint puisqu'il est ceinturé par la zone humide de la vallée de la Nie au Nord.

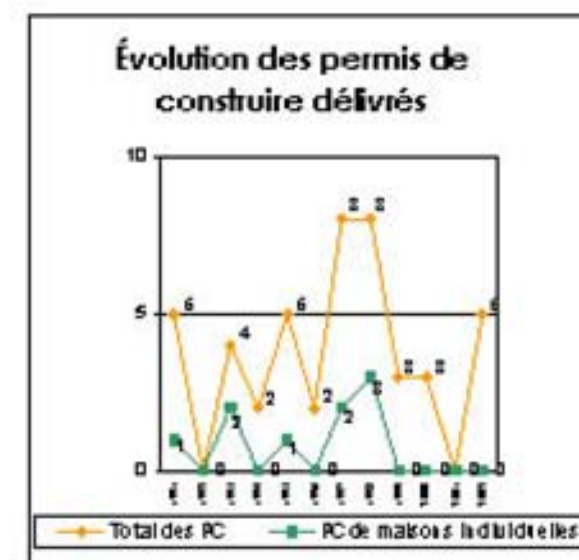
Il se pose aujourd'hui la question d'une offre renouvelée en terrains à bâtir ainsi que la nécessité de retrouver une cohérence urbaine pour le bourg de demain afin d'éviter les phénomènes d'étalement de l'habitat.

L'enjeu du PLU est donc de permettre de recoudre le tissu urbain éclaté suite à la réalisation du lotissement de l'Imoire et de prévoir des nouveaux secteurs de développement dans un souci de conforter la centralité qu'incarne le bourg (équilibre morphologique, développement privilégié autour des équipements publics...).

Constructions sur la commune de 1991 à 1998



Localisation des permis de construire dans le bourg (1991 à 2002)



III.3. Equipements, espaces publics, voirie et réseaux divers

III.3.1. Les équipements et les services publics

La disposition, la qualité des équipements et des services publics sont des éléments de nature à alimenter la réflexion sur le projet municipal de développement local. Le conseil municipal en charge de l'élaboration du PLU aura évidemment à cœur d'optimiser au maximum les équipements existants tout comme il ne manquera pas de proposer leur adaptation au niveau de développement envisagé dans le court et le moyen terme.

Les équipements et les services publics de la commune de Fontenet répondent aux besoins de ses habitants.

Se rassemblent sur le bourg : les écoles, la salle des fêtes et la mairie. La commune dispose également d'un terrain de sport situé au sud du bourg en direction du camp.

Concernant les écoles, la commune fonctionne en Regroupement Scolaire Intercommunal (RPI) avec la commune de Saint-Julien l'Escap. Elle proposait une classe (CM1 et CM2) et en a ouvert une seconde (CE2) pour la rentrée 2004-2005.

L'effectif total du RPI dépasse les 120 élèves.

Elles se situent sur le côté ouest du bourg, en limite de construction ce qui leur laisse des possibilités d'extension à terme.

III.3.2. Réseau viaire, circulation et transports collectifs

A l'exception de la voie départementale 221 qui se raccorde à la Départementale 939 qui constitue un des axes majeurs Ouest-Est du département en reliant la Rochelle à Angoulême, l'armature du réseau viaire est surtout composée de petites voies communales dont le maillage assure bien les échanges.

III.3.2.1. Le projet de contournement du bourg

L'enjeu majeur en matière de déplacement est donc la création d'un contournement du bourg qui entraînerait le déclassement de la D. 221 en voie communale. Mais ce projet ne pourra être rentabilisé et donc réalisé que dans la perspective du développement économique du camp.

Un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique conduite sous la tutelle de la Direction des Infrastructures du Département (DID) de la Charente Maritime par le bureau d'études SOGELERG INGENIERIE a été réalisé en octobre 1999.

Cette étude retient un tracé calé entre la D.939 permettant de rejoindre l'autoroute A.10 et la D.221 donnant accès au camp. Le schéma établi permet un contournement du bourg par l'Est suivant l'ancien tracé de la voie de chemin de fer. Ce tracé a pu être confirmé par la demande d'un emplacement réservé au profit du Conseil Général qui assurera la maîtrise d'œuvre de cet ouvrage.

Comme cité dans le dossier d'enquête préalable, ce projet a pour objectifs :

- D'assurer la desserte du parc départemental d'activités situé dans l'ancien camp militaire américain (création d'une ZAC de 105 hectares)

- De délester le bourg de Fontenet du trafic poids lourds et ainsi de diminuer les nuisances
- D'améliorer la sécurité des riverains

Ce projet de voirie nouvelle de 2.300 km dont 800 m longent le camp de Fontenet au droit du lieu dit « les Liées » jusqu'à l'entrée du camp, concerne donc la commune de Fontenet sur la majeure partie de son tronçon mais aussi la commune voisine de Varaize pour l'extrémité Nord du tronçon.

Ce projet aura des répercussions positives sur le fonctionnement du bourg dont la logique ne sera plus basée essentiellement sur la traversée Nord-Sud de la RD 221 mais permettra de retravailler les transversalités Est-Ouest composées de voies étroites prises dans la trame serrée du bâti.

III.3.2.2. Le trafic et la sécurité

L'armature principale du réseau viaire de la commune est constitué de voies communales souvent empruntée par des engins agricoles. Le trafic est relativement peu dense, c'est donc l'une des raisons pour laquelle sur la période 1999-2003, il n'y a pas eu d'accident corporel sur la commune de Fontenet. Néanmoins, des comptages réalisés en 1998 ont démontré que le trafic poids lourds relatif à la zone d'activités et donc traversant le bourg s'élevait à 85 véhicules/jour (étude d'impact du projet d'aménagement des accès du camp de Fontenet). Le projet d'aménagement des accès de l'ancien camp serait donc parfaitement légitime. D'autres comptages ont également été opérés :

- RD 221 entre « les liées » et la RD 129 : 78 véhicules/jour
- RD 228 entre le bourg et la RD 129 : 410 véhicules/jour

III.3.2.3. Le stationnement et les espaces publics

La commune ne connaît pas un besoin important en matière de stationnement sauf pour des manifestations occasionnelles. Elle dispose en son centre d'un nombre suffisant de places. (Photo p 64)

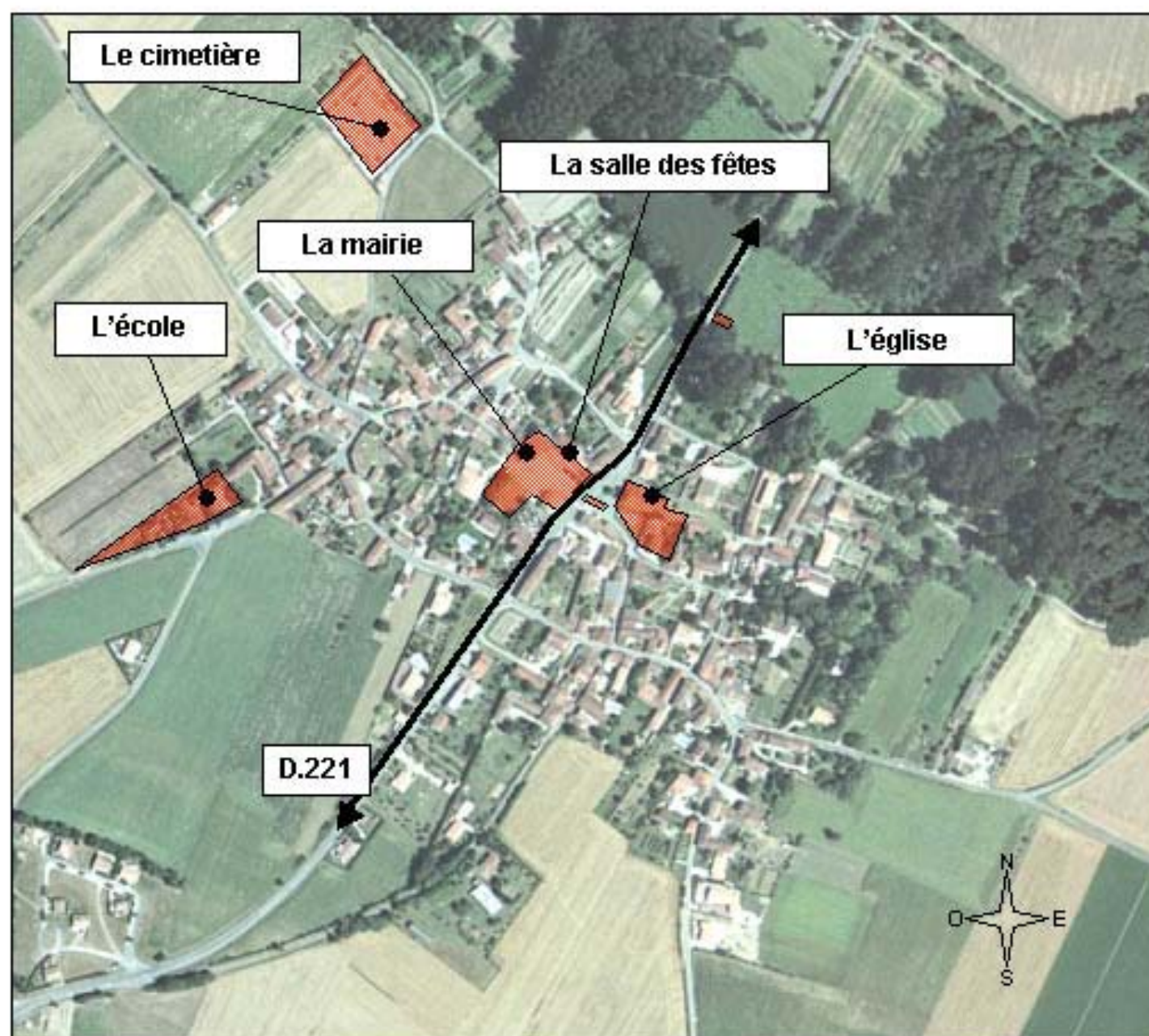
En revanche, l'amélioration du parc de stationnement repose plus sa qualité et sur son fonctionnement.

La place de l'église et celle de la mairie sont proches l'une de l'autre et incarnent à elle deux, le cœur du bourg qu'il convient d'entretenir en terme de lisibilité.

III.3.2.4. Les transports collectifs

Seuls des transports scolaires en autobus ont lieu sur la commune ; ils sont organisés notamment entre la commune de Fontenet et celle de Saint Julien-de-l'Escap qui se partagent les différentes classes de l'école primaire ainsi qu'entre Fontenet et Saint Jean d'Angély vers les établissements d'enseignements secondaires.

Les équipements



Le stationnement



L'église Saint-Vincent comprenant des parties du XI, XII, XIV, XV et XVII^{ème} siècle (I.S.M.H. 1925)



La place de la mairie : un vaste espace bitumé sans réelle qualité d'accueil

III.3.3. Le réseau d'assainissement

Cette donnée est essentielle aux prises de décision portant sur la constructibilité. En principe, très coûteux, les réseaux d'assainissement collectifs doivent être utilisés à leur optimum pour assurer un amortissement maximal de l'investissement initial.

Concernant Fontenet, la commune n'est pas équipée de réseau d'assainissement collectif et fonctionne donc exclusivement sur des systèmes individuels.

La commune a néanmoins demandé en mai 2001 une étude de zonage au Syndicat des Eaux, celle-ci qui a été menée simultanément à l'étude du PLU, prévoit l'assainissement collectif du bourg et notamment de sa ceinture Ouest et du village de La Clie.

III.3.4. Le réseau d'adduction d'eau potable et des eaux pluviales

Tout le territoire communal est desservi par un réseau d'eau potable sous pression.

Un bassin d'orage situé au lieudit « les Courtes Versennes » sur la commune voisine d'Asnières la Giraud a vocation à recevoir les eaux de pluies de cette dernière ainsi que d'éviter les inondations du village de La Combe au Sud Ouest.

Des études ont été menées sur le secteur du camp et aucun risque de pollution des eaux n'a été soulevé (étude d'impact de novembre 2000 sur la Z.A.C du parc d'activités départemental de Fontenet).

Le bourg bénéficie partiellement d'un système d'écoulement des eaux pluviales busé (derrière l'église, rue de l'Abreuvoir et face à l'église) et d'un système d'écoulement à ciel ouvert rue de l'école. Certaines buses ne suffisent pas lors de fortes précipitations dans le bourg.

Il existe une grande installation busée au sud le long de l'ancien camp militaire jusqu'à raccorder La Combe. La Combe bénéficie d'un système busé mais de diamètre insuffisant pour drainer l'eau depuis les champs de la commune voisine d'Asnière.

III.3.5. La Sécurité incendie

III.3.5.1. Rappel du cadre réglementaire

Les besoins en eau pour lutter contre l'incendie sont fixés par la circulaire du 10 décembre 1951 émanant du ministère de l'Intérieur.

L'implantation des poteaux d'incendie doit répondre aux exigences de la norme NF. S 62.200.

Ces textes précisent que les poteaux d'incendie ne doivent pas être distants de plus de 200m du risque et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de trois m, bandes réservées au stationnement exclues et offrant une force portante de 130kilonewton.

Les réseaux hydrauliques dimensionnés en fonction des besoins liés à la consommation d'eau des abonnés et la défense incendie extérieure doivent permettre d'assurer un débit de :

- o 60 m³ /h pour les zones à urbaniser ou agricoles
- o 120m³/h pour les zones artisanales
- o 120 à 180 m³/h minimum pour les zones industrielles.

III.3.5.2. L'état du réseau sur la commune

Le bourg compte deux bornes incendies et deux puisards et le lieu-dit de la Combe accueille une citerne incendie.

Concernant le site du camp de Fontenet, il compte six réserves à incendie d'une capacité généralement de 50m³ à l'exception d'une grande de 3 800m³.

III.3.6. Le réseau de collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est réalisée par le SMICTOM de Saint-Jean d'Angély. Les ordures sont en partie recyclées et incinérées à l'usine de Paillé.

III.4. Structure et formes urbaines

(Carte et graphiques p 69)

III.4.1 Analyse morphologique du bourg

« Ce bourg a un cachet particulier qu'il convient de signaler, parce qu'il ne se rencontre rarement ailleurs : des rues étroites sur lesquelles ne s'ouvre aucune fenêtre, des maisons enfouies au milieu de vastes cours, ne laissant sur la voie publique que le grand portail traditionnel, presque toujours hermétiquement clos... » (extrait de la Notice historique Fontenet 990-1903 par l'Abbé Fouché).

L'analyse morphologique du bourg de Fontenet révèle un ensemble identitaire qui prend ses racines dans l'histoire des hommes et dans la topographie du site. Aussi le bourg présente-t-il toutes les caractéristiques d'un village réticulaire dont l'originalité découle de la proximité d'un cours d'eau. En effet, le bourg est implanté le long du cours de la Nie dans une vallée à polyculture dominante et toute sa moitié Est est recouverte de jardins bordant le ruisseau accessibles par de petites venelles cernées par des murs de clos. En outre, il constitue un village dit « réticulaire » car son développement s'est opéré à partir d'un îlot central où se situe l'église, sa maille bâtie est compacte et composée de grandes propriétés à cour fermée et son bâti s'est construit à l'alignement des rues.

La structure foncière du bourg est ainsi constituée de petites et grandes unités qui imbriquées forment des îlots denses. Il s'agit là d'une caractéristique qui méritera d'être préservée.

En outre la topographie de son site, à laquelle s'ajoute la présence de bâtiments massifs implantés à l'alignement confèrent aux rues du bourg un caractère étroit.

Au centre du bourg la densité des habitations diminue ce qui offre de larges espaces publics. Le bourg est en fait organisé autour de deux ensembles denses qui se relient de part et d'autre d'une rue traversante datant du milieu du XIX^{ème} siècle. Cette dernière a découpé l'îlot central et entraîné la disparition des impasses laissant ainsi de larges espaces publics centraux.

III.4.2. Le développement du bourg

Le bourg historique est constitué d'un tissu urbain traditionnel dense et d'une trame de rues étroites et contiguës qui lui confèrent une identité rurale forte. Mais au fil du temps, les constructions se sont inéluctablement développées à sa périphérie parfois de manière diffuse et déstructurée.

En effet, le bourg s'est progressivement étiré de manière linéaire et ponctuelle le long de la RD 221 qui mène au camp. On peut même parler de « mitage ». C'est d'ailleurs dans ce secteur que s'est construit dans les années 1970, le lotissement de « L'Imoire » qui demeure isolé du reste du tissu urbain. Depuis, c'est le bourg tout particulièrement sa périphérie Sud qui accueille la plus grande part des nouvelles constructions lesquelles se positionnent le long des principaux axes.

Enfin, le bourg a subi les incidences de l'implantation d'un camp militaire sur le territoire communal notamment du fait de l'élargissement de la RD 221, voie de desserte du camp.

III.4.3. Les fonctions urbaines

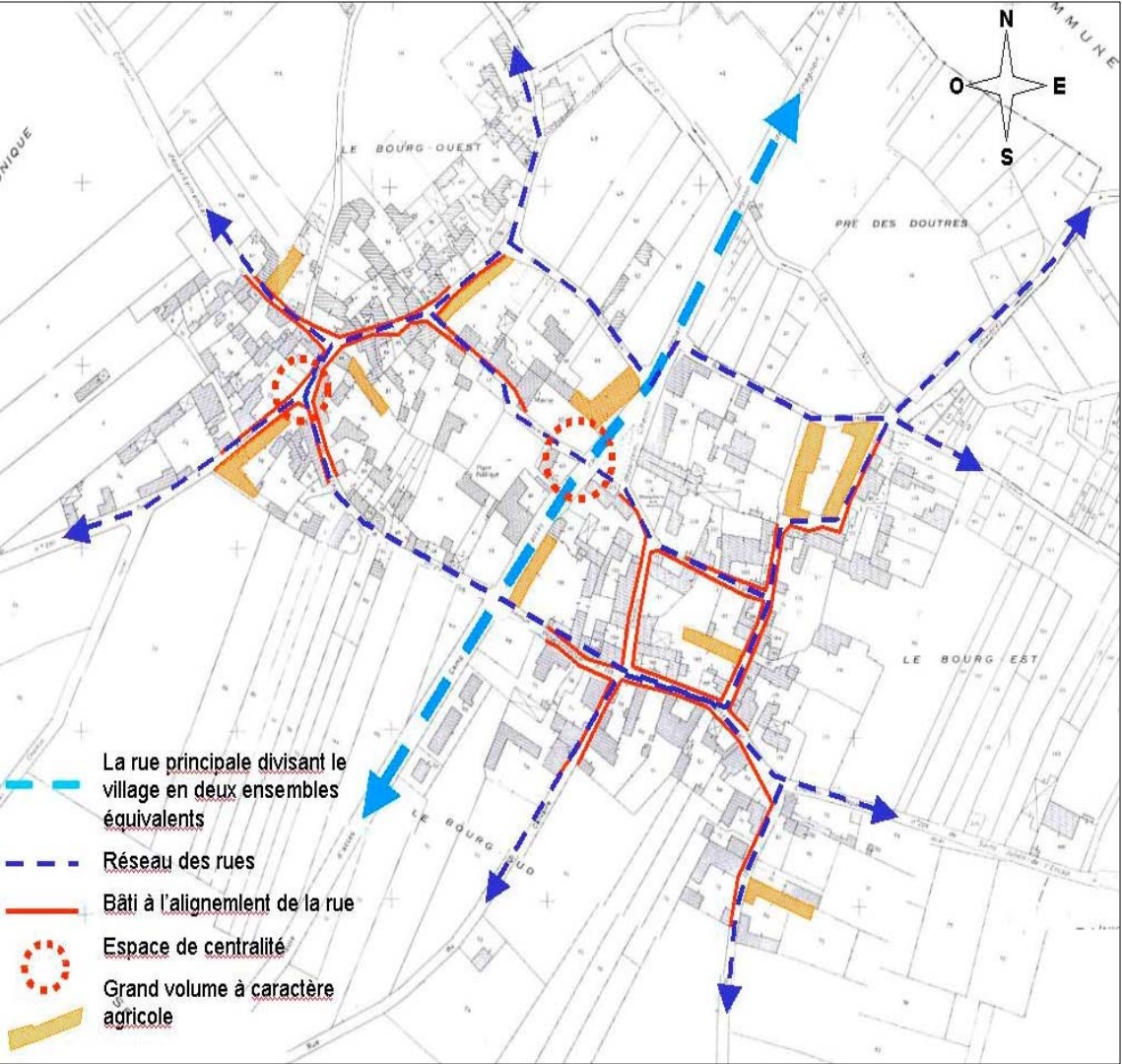
L'impact de l'emprise de la voie qui traverse le village depuis la moitié du XIX siècle, devenue la principale route menant au camp (RD 221), sur l'organisation du bourg est considérable. En effet, cette voie qui fut élargie pour relier le camp à la route de Saint-Jean d'Angély (D939) scinde le village en deux petits pôles de tailles équivalentes et procure au bourg un large espace public central.

III.4.4. Les limites du bourg

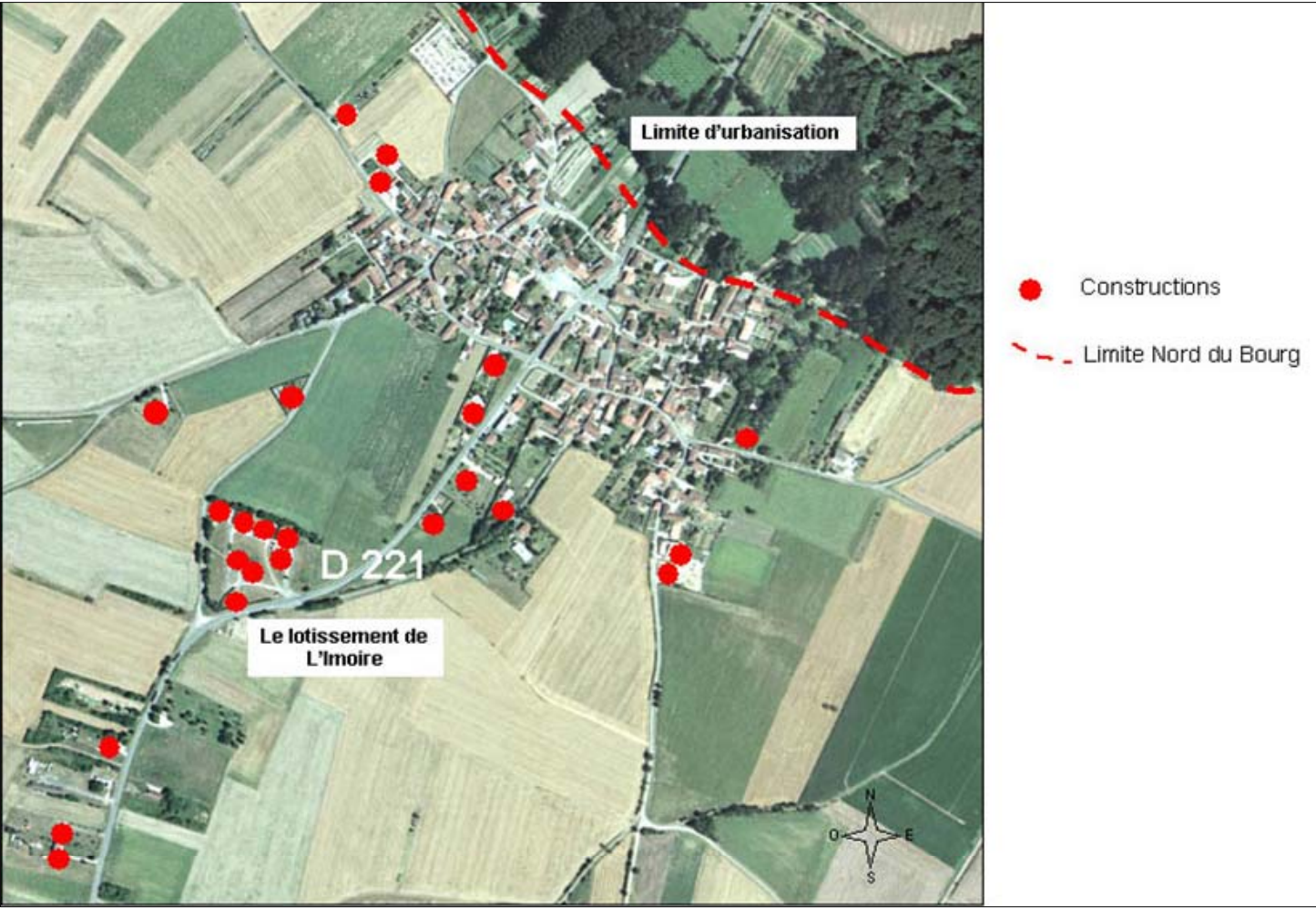
Au Nord Ouest, le bourg situé à la confluence de deux ruisseaux, bénéficie d'une limite d'urbanisation nette du fait de l'existence d'une frontière naturelle : La vallée. Cette zone humide et inondable va à l'encontre de toute urbanisation.

Au contraire au Sud , du coté du bassin versant agricole, les limites sont beaucoup moins précises car il s'opère un phénomène d'extension qui ne rencontre aucun obstacle physique.

Caractéristiques morphologiques du bourg



Développement du bourg depuis 40 ans



III.4.5. Les entrées de ville

La principale entrée de ville correspond à l'entrée ouest par la RD 221 qui connecte Fontenet à la D.939. Cette entrée est très marquée car elle se caractérise par le franchissement du ruisseau et de son rideau végétal que constitue sa ripisylve. Au final, ces éléments naturels jouent le rôle de porte de village.

L'entrée Est quant à elle, permet une approche en surplomb sur le bourg et offre une assez lointaine perspective. En outre, elle met en évidence la situation intermédiaire de ce dernier entre la vallée et les terres agricoles. Aussi, l'impact paysager de nouvelles constructions dans ce secteur devra t'il être mesuré.

A noter, que les autres entrées sont plus petites mais présentent tout de même des éléments végétaux d'intérêt (haies...).

L'entrée Est : Vue d'ensemble sur le bourg et son environnement

Versant Nord se relevant à l'arrière plan

Ligne boisée signalant la vallée

Superposition des toits du village

Plantations domestiques et haies

Parcelle agricole



L'entrée Nord est la plus significative: Passage du cours d'eau et de son écran végétal



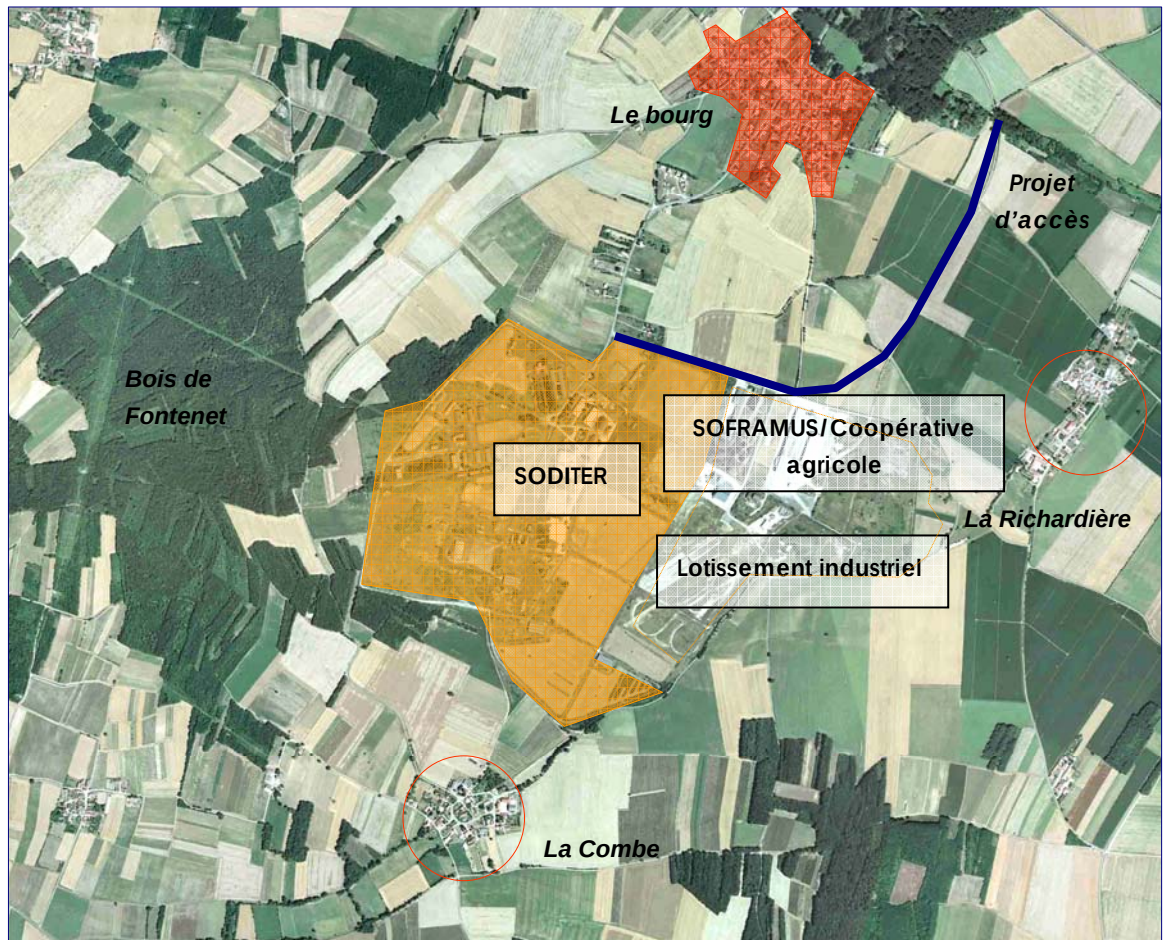
III.4.6. Le camp de Fontenet

Aujourd'hui, les 107 ha restants du camp que l'armée a définitivement quitté, ont été cédés au Conseil Général de la Charente Maritime lequel confia sa reconversion et sa valorisation à la SEMDAS qui a engagé une procédure de ZAC en vue de réaliser un parc d'activités artisanales et industrielles.

En outre, l'éloignement du camp des zones habitées et son potentiel foncier constituent des qualités qu'il convient d'exploiter au mieux. En effet, ce site peut accueillir des activités nécessitant de l'espace ainsi que des activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées au sens de l'article L.111.1.2 du code de l'urbanisme.

Soulignons que compte tenu de sa position centrale au regard des villages de la Combe, de la Richardière et du Bourg, l'un des enjeux dans l'aménagement de cet espace consistera notamment à la protection contre les nuisances (olfactives et auditives) en étudiant l'emplacement des activités en fonction de leurs caractéristiques et des vents dominants. De plus, l'attention portera sur son intégration paysagère en renforçant son écrin végétal.

Enfin, l'accès au site se fait actuellement par la RD 939, route de Saint-Jean d'Angély à Angoulême, et par la RD 221 qui traverse le village de Fontenet. Cette dernière est empruntée par un grand nombre de camions ce qui engendre des désagréments pour le bourg. Aussi si un développement de la zone d'activités devait s'opérer, un projet de contournement du bourg, pourrait voir le jour. (Se référer au dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique sur l'aménagement de l'accès au camp de Novembre 2004).



IV. Les contraintes à l'utilisation du sol

IV.1 Le risque d'inondation

La loi du 2 Février 1995 et ses textes d'application fixent trois objectifs :

- o La nécessité de prévenir le risque humain,
- o Le maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des crues,
- o La prévention des dommages aux biens et aux activités.

En outre, la commune est inscrite au Dossier Départemental des risques majeurs en temps que commune exposée aux risques d'inondations (par débordement de rivière).

Le document définitif devra permettre la prise en compte de ce risque dans la délivrance des actes d'urbanisme. La constructibilité devra être réduite et strictement réglementée en zone inondable, en fonction de l'importance de l'aléa (extrait de l'atlas en annexe).

Le secteur inondable apparaît délimité au plan de zonage. Cette contrainte naturelle a guidé nécessairement les choix en matière d'extension de l'habitat sur un espace opposé à celui-ci, à savoir le côté Est du bourg, en position de surplomb.

En 1982, la commune a connu d'importantes inondations mais aucune habitation n'a été directement touchée.

Par ailleurs, la commune a fait l'objet d'un constat de catastrophe naturelle par arrêté ministériel en date du 26 janvier 1994 pour les inondations et coulées de boue, suite aux intempéries survenues entre le 30 décembre 1993 et le 15 janvier 1994.

IV.2. Prévention des risques technologiques et protection contre les nuisances

La commune est répertoriée comme exposée aux risques technologiques majeurs (loi du 22 juillet 1987) compte tenu de la présence d'installations classées pour la protection de l'environnement – périmètre de protection (art 7.1 de la loi du 19 juillet 1976 modifié et décret du 14 novembre 1989 pour les établissements à haut risque). Les activités industrielles installées dans le camp de Fontenet sont toutes des installations classées pour la Protection de l'environnement.

En vertu du dossier départemental des Risques majeurs, elle figure également parmi les communes exposées au risque de transports de matières dangereuses.

IV.3. Ensemble des contraintes supérieures d'aménagement (les servitudes d'utilité publique)

Ces contraintes sont décrites dans le « porter à connaissance » fourni par le Préfet et les différents services déconcentrés de l'Etat, suivant les dispositions des articles R.121-1et R.123-15 du Code de l'Urbanisme.

Ces contraintes vont fixer un préalable de dispositions régissant l'utilisation des sols. Ces dispositions complètent l'ensemble des dispositions générales d'urbanismes régissant l'utilisation du sol sur le territoire de la commune.

A noter qu'à ce titre, l'église du bourg est soumise à un périmètre de protection de 500 mètres à l'intérieur duquel tous les projets de constructions sont soumis à l'avis exprès de l'Architecte des Bâtiments de France.

Enfin concernant les sites archéologiques dont la liste est faite page suivante, il faut rappeler que le Commissaire de la République doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, permis de démolir et travaux divers, sur et aux abords des sites et zones archéologiques, au sens de l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme et de l'article 1 du Décret n° 86-192 du 05 février 1986.

Liste des sites archéologiques

Source : DRAC Poitou charentes



Base Patriarche

Commune (s) : FONTENET

Département(s) : CHARENTE-MARITIME

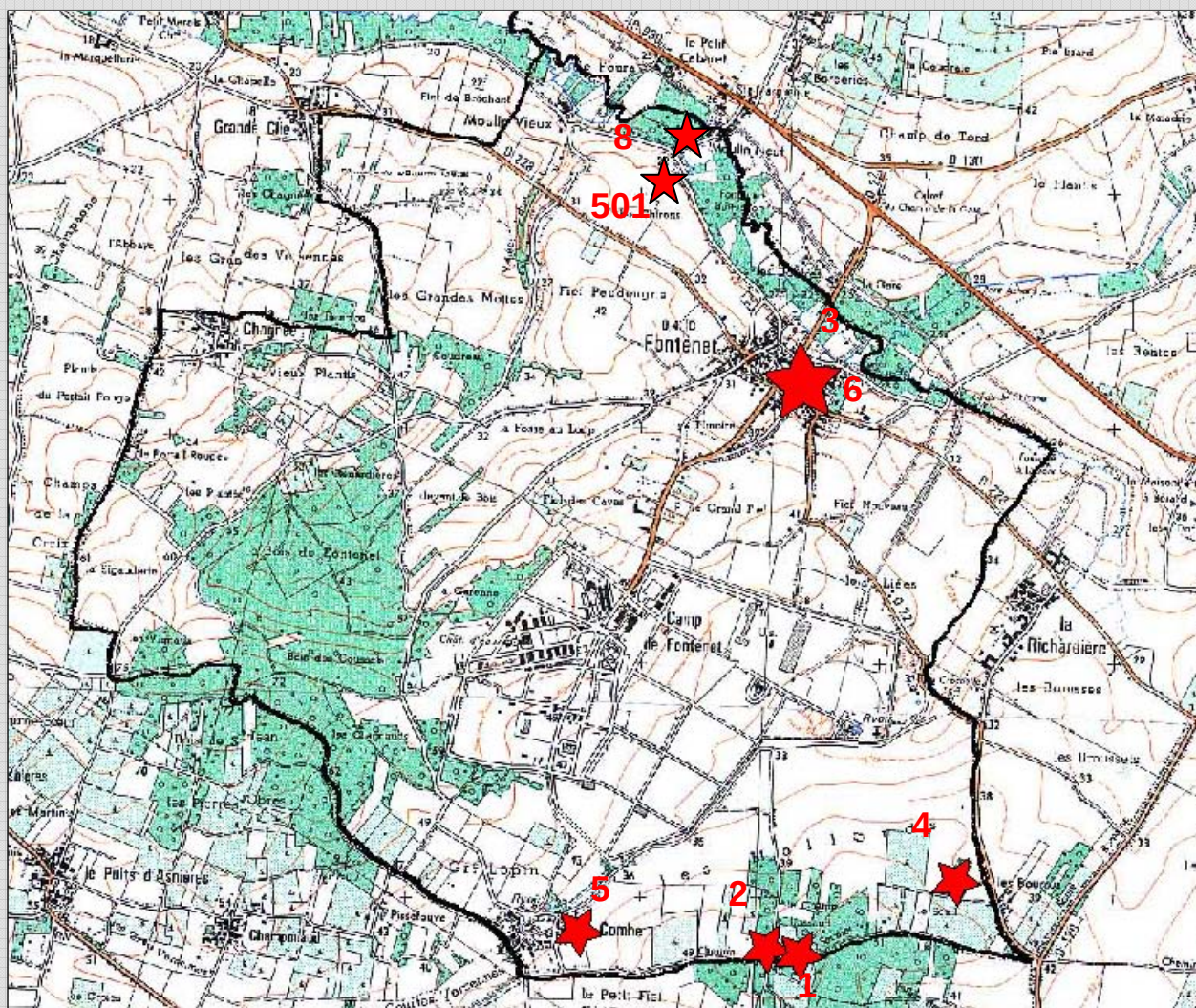
Nombre d'entités : 9

9/10/2007

Numéro de l'entité	Description
17 165 0001	13052 / 17 165 0001 / FONTENET / / Le Champ Lussaud / occupation / Gallo-romain
17 165 0002	13053 / 17 165 0002 / FONTENET / / Chemin Saulnier / voie / Gallo-romain
17 165 0003	13054 / 17 165 0003 / FONTENET / Eglise St Vinceny / Bourg / chapelle / Haut moyen-âge
17 165 0004	17923 / 17 165 0004 / FONTENET / / Les Bourrus / occupation / Gallo-romain
17 165 0005	17941 / 17 165 0005 / FONTENET / / La Combe / occupation / Gallo-romain
17 165 0006	20698 / 17 165 0006 / FONTENET / Eglise St Vinceny / Bourg / prieuré / Moyen-âge classique
17 165 0007	20699 / 17 165 0007 / FONTENET / Eglise St Vinceny / Bourg / église / Moyen-âge classique
17 165 0008	23098 / 17 165 0008 / FONTENET / / Les Chirons / occupation / Gallo-romain
17 165 0501	23099 / 17 165 0501 / FONTENET / / Les Chirons / occupation / Néolithique

Localisation des sites archéologiques

Source : IGN-DRAC



Le tableau suivant, énumère toutes les contraintes en les regroupant suivant plusieurs grandes thématiques :

	Services ou Organismes concernés	Référence des dispositions	Dispositions restreignant l'utilisation du sol
DISPOSITIONS PARTICULIERES			
Constat d'état de catastrophes naturelles	Etat	Arrêté ministériel du 26 janvier 1994	Consécutif aux inondations de 1993 et 1994
SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES			
Travaux à proximité d'ouvrages souterrains aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (servitude I4)	EDF	Décret n°91-1147 du 14 octobre 1991 - Arrêté du 16 novembre 1994	Passage de la Ligne 2x400W Passage de la Ligne 90Kv
Travaux à proximité d'ouvrages souterrains aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (servitude I4)	RTE	Décret n°91-1147 du 14 octobre 1991 - Arrêté du 16 novembre 1994	Passage de lignes HTB de tension inférieure à 50.000 volts
Conservation des eaux protection eau potable (AS1)	DDASS	AP du 31 décembre 1976	Prise d'eau de Coulonges
Monuments historiques, protection classés inscrits (servitude AC1)	SDAP	Art 15, Loi du 31/12/1913	Eglise MH
ETUDES TECHNIQUES (PREVENTION DES RISQUES ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT)			
SAGE	DDAF- CLE SAGE Boutonne	Etude en Cours	Définition des zones inondables et des modalités de gestion de la ressource en eau
Servitudes en rapport avec les périmètres à risques	Etat	Art. R.111.3, L. 126-1 et R. 126-1 du Code de l'Urbanisme	Périmètres de risques
Risque d'Inondation	Atlas Départemental	Art. 40.6 de la loi n°95.101 du 2 février 1995 Art. R.111.3 du Code de l'Urbanisme	Périmètre Inondable
PROJET D'INTERET GENERAL ET OPERATION D'INTERET NATIONAL			
ZAC Camp de Fontenet	SEMDAS Développement + Communauté de Communes	Arrêté de la Commission Permanente du Conseil Général du 21/11/97	Projet de deux ZAC sur le site de l'ancien Camp de Fontenet
PROPOSITION PARTICULIERES DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE			
Inscription à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques	Bâtiments de France	Art 13 ter de la Loi du 31 décembre 1913	Eglise St Vincent

V. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Le diagnostic, au-delà de l'instantané qu'il propose sur l'état initial de la commune, est l'occasion de soulever les enjeux qui sous-tendent les conditions de réalisation du projet de développement local.

L'intérêt pédagogique de la démarche de recensement des enjeux est indéniable en tant qu'elle permet à la fois de synthétiser la connaissance du territoire ainsi que les lignes de force et les pierres d'achoppement qui conditionnent son avenir.

Ceux-ci sont succinctement exprimés au travers de différents tableaux ou cartographies thématiques :

- les enjeux liés à la protection et à la mise en valeur des milieux naturels et des paysages ;
- les enjeux associés aux problématiques démographiques, sociales et économiques ;
- les enjeux liés au logement et au fonctionnement urbain.

La commune a souhaité répondre aux conclusions du diagnostic et aux enjeux en découlant par la définition d'hypothèses de développement. Ces estimations constituent une extrapolation sur les besoins en terme de terrains constructibles pour les 10 ou 15 années à venir. L'objectif est à la fois de proposer d'emblée un volume d'espaces urbanisables en fonction :

- du rythme de la construction neuve relevé sur la dernière décennie ;
- des dynamiques démographiques et des données sur le développement économique ;
- de l'ensemble des conditions imposées par le site (topographie, déplacements, réseaux divers,...) ;
- de l'ensemble des conditions imposées par le législateur (le corpus réglementaire) et les services de l'Etat (contraintes supérieures d'aménagement ou servitudes d'utilité publique) ;
- de la politique d'aménagement et de développement affichée par la municipalité.

Les hypothèses de développement ont enfin vocation à définir une limite quant à l'ouverture de secteurs constructibles, en accord avec le principe de gestion économe et équilibrée de l'espace défini par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

V.1. Les enjeux liés à la protection et à la mise en valeur des milieux naturels et des paysages

Les enjeux listés ci-dessous correspondent en fait à l'évocation des caractéristiques principales fondant l'identité paysagère locale pouvant faire l'objet de la part de la municipalité d'une politique incitative ou active de préservation.

Par exemple en matière de protection des massifs forestiers de qualité et des haies arborées, la commune de Fontenet peut convenir de leur classement en espaces boisés classés (E.B.C.) et les inscrire à ce titre dans le plan de zonage.

Les enjeux liés aux milieux naturels et au paysage sont les suivants :

- Préserver le patrimoine bâti traditionnel ;
- Pérenniser la transition franche entre zones d'urbanisation et zones agricoles et / ou naturelles ;
- Préserver les paysages ;
- Mettre en place les moyens de la conservation de la qualité des perceptions des écarts et des corps de fermes isolés ;
- Envisager des modalités d'urbanisation qui préservent la perception des repères symboliques de la commune (église) ;
- Protéger les qualités écologiques des cours d'eau ;
- Préserver les éléments paysagers de détail (haies vives, alignements d'arbres, sujets isolés, viticulture résiduelle...) agrémentant les compositions visuelles locales ;
- Consolider la ligne de démarcation entre entités paysagères ;
- Maintenir la qualité de la composition forestière (enchaînement des clairières par le biais de rideau arborées plus ou moins épais) ;
- Appuyer les actions de valorisation du paysage sur les lignes de forces principales et les cônes de vue.

V.2. Les enjeux associés aux problématiques démographiques, sociales et économiques

Il s'agit notamment d'envisager le redéploiement économique de la commune et de mettre en place les moyens d'accueillir de nouvelles populations :

- l'ouverture de terrains constructibles ;
- la reconversion et le renforcement du pôle d'emplois que constitue l'ancien camp de Fontenet;
- le soutien à la diversité des activités économiques
- la re-dynamisation du centre bourg

L'activité agricole doit faire l'objet d'une stratégie spécifique et adaptée notamment par :

- le maintien des sièges d'exploitations en place en respectant la réciprocité des distances;
- la mise en valeur d'un bâti identitaire (agrotourisme)

V.3. Les enjeux liés au logement et au fonctionnement urbain

Plusieurs catégories d'enjeux se mettent en place et se combinent sur la commune de Fontenet en conditionnant les stratégies développement local :

- le respect des contraintes réglementaires édictées dans le cadre des servitudes d'utilité publiques listées dans le porter à connaissance ;
- la prise en compte des contraintes physiques à l'urbanisation telles que la zone d'expansion des crues de la vallée de la Nie et de son affluent ; Protéger les habitants contre les risques naturels notamment les risques d'inondation est une priorité ;
- la limitation de l'étalement urbain et de l'étirement de l'urbanisation le long des voies et des réseaux (eau, assainissement et électricité) dans le sens d'une densification de l'habitat et de son regroupement ;
- la re-dynamisation du bourg et le renforcement de l'image de son cœur
- l'aménagement (rues, ruelles, espaces publics du centre bourg) et la ponctuation des espaces urbains par un réseau de circulation douces, des coupures et des coulées vertes ;
- une approche reformulée des formes pavillonnaires appelées à se développer en continuité et en complémentarité de l'urbanisation existante : aménagement du secteur de l'Imoire
- la maîtrise du développement du parc d'activités de l'ancien camp et un travail sur l'attractivité des emprises foncières proposées aux éventuels nouveaux entrepreneurs ;

V.4. Les principes retenus

Ils expriment de manière succincte les choix qui présideront à la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- protéger et valoriser les paysages ruraux et urbains comme support de l'identité locale notamment par une implantation raisonnée des futurs habitations et activités ;
- prévoir de nouvelles opportunités d'implantations d'activités industrielles ou artisanales par le biais notamment de la reconversion du camp ;
- adapter qualitativement et quantitativement les équipements de la commune à l'installation éventuelle de nouvelles populations ;
- refondre et hiérarchiser les modes de déplacements automobiles et piétons notamment par une réflexion sur la redéfinition des espaces publics centraux ;

- proposer de nouveaux secteurs urbanisables répondant aux exigences de la demande en terrain à bâtir.

V.5. Les hypothèses de développement

Rappelons encore une fois que les perspectives de développement du camp de Fontenet constituent une des données fondamentales et difficilement évaluables pour envisager le développement à plus ou moins long terme du territoire. Toutefois, l'établissement d'hypothèses de développement permet de déterminer des ordres de grandeur suffisamment fiable pour étayer des superficies urbanisables dans les 10 et 20 ans à venir.

On les obtient par extrapolation des chiffres de la construction neuve relevés ces dernières années.

Les hypothèses reposent sur différents critères :

- Une taille moyenne des ménages dans la commune de 2,4 personnes (INSEE 1999) ;
- Une occupation moyenne de 800 m² par parcelle + 25% pour les espaces publics

Il en ressort trois hypothèses de base en se référant au nombre de permis de construire délivrés ces dernières années :

- Une hypothèse basse de 2 logements par an poursuivant approximativement le rythme de la construction enregistré ces 10 dernières années
- Une hypothèse modérée, fondée sur un rythme de 4 constructions par an
- Une hypothèse haute, tablant sur un rythme de construction plus soutenu

	Nombre de permis par an	En 10 ans			En 20 ans		
		Nombre de logements construits	Superficie consommée (ha)	Population neuve (hab)	Nombre de logements construits	Superficie consommée (ha)	Population neuve (hab)
Hypothèse basse	2	20	2	48	40	4	96
Hypothèse modérée	4	40	4	96	80	8	192
Hypothèse haute	6	60	6	144	120	12	288

Un autre paramètre doit être intégré à cette démarche de quantification des besoins : la rétention foncière. En effet, plusieurs terrains destinés à l'urbanisation ne seront pas cédés par leur propriétaire (ce taux de rétention peut être estimé au 1/3 du total des zones constructibles).

CHAPITRE II : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

Rappelons que le Plan Local d'Urbanisme s'emploie à définir les droits de construire et d'utiliser le sol attaché à chaque propriété foncière et prévoit les espaces nécessaires aux équipements collectifs au vu du diagnostic.

Ce document est porteur d'un projet (le Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les 10 à 15 ans.

Le PADD est établi au regard des objectifs de la municipalité face aux enjeux mis en avant à travers le diagnostic. De ce projet, découle le Document d'Orientations et d'Aménagement ensuite le plan de zonage et le règlement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable n'est pas un document opposable au tiers, c'est-à-dire qu'il ne s'impose pas aux demandes d'occupation du sol. Toutefois, son esprit doit être respecté (par comparaison, le plan de zonage et le règlement eux sont opposables et s'appliquent à la lettre).

I. APPROCHE METHODOLOGIQUE

Plusieurs méthodes sont possibles pour l'élaboration du PADD de votre commune:

- l'écoute des projets municipaux et leur retranscription sur plan par le bureau d'études. Le choix méthodologique suppose un travail préalable de la commission urbanisme. Le risque majeur est celui d'un discours désorganisé et d'une retranscription cartographique approximative, incomplète et déstructurée ;
- la proposition par le bureau d'étude d'une ébauche du PADD amendable par la commission urbanisme ; la commune court le danger de se laisser guider dans l'affirmation de son projet (manque de personnalisation) et de la définition incomplète de ce dernier ;
- Un travail fin et participatif de la commission sous la forme d'ateliers thématiques et de synthèse (précision du constat et du projet souhaitable par thème et par secteur, appropriation totale du projet communal et des objectifs de développement, la bonne structuration des idées sous-tendant le projet global, le rôle en retrait du cabinet d'étude, *quasi-scribe du projet communal*).

Cette dernière approche apparaît comme le positionnement idéologique le plus favorable mais il reste difficile à mettre concrètement en œuvre. Dans le cadre de l'élaboration du P.A.D.D. de la commune de Fontenet, la municipalité a clairement affiché ces choix ensuite développés et cartographiés par le cabinet d'études. Il en résulte un document complet, structuré autour de thématiques fortement intégrées.

II. UNE ORGANISATION EN QUATRE THEMES

Le législateur n'impose pas de mise en forme précise du P.A.D.D.. Ce document doit toutefois rester accessible (facilité de lecture et appropriation de la démarche) aux non-professionnels en terme de rédaction et d'approche graphique.

Le P.A.D.D. se structure autour de quatre thèmes permettant de couvrir l'ensemble des problématiques et des objectifs politiques de la commune :

- **l'environnement et le cadre de vie** : protéger les ressources naturelles et valoriser le patrimoine bâti et paysager ;
- **le développement économique** : assurer le maintien des exploitations agricoles et soutenir le développement des activités artisanales et commerciale ;
- **les déplacements et les équipements publics** : soutenir la mise en sécurité de la traversée du bourg et de ses entrées et favoriser les liaisons entre les quartiers (relations entre l'habitat et les équipements) ;
- **le développement résidentiel** : augmenter l'offre en logements tout en maîtrisant le développement urbain de la commune.

III. LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.A.D.D.

Ils viennent préciser, affiner les grands principes retenus et alimentent le Projet Communal d'Aménagement et de Développement Durable.

CHOIX 1 : Maîtriser le développement démographique et urbain de la commune

1 - Plusieurs hypothèses de développement à l'horizon de 10 ans

Par rapport à une très faible moyenne sur les dix dernières années de 2 logements par an environ, la commune prévoit d'amorcer une urbanisation régulière sur la base de la progression observée depuis 2000 aussi bien sur Fontenet que sur les communes voisines. De plus la municipalité a intégré à sa réflexion le potentiel développement de la zone d'activités du camp qui lui impose d'anticiper dans de justes mesures sur ses capacités d'accueil.

Au final, elle a envisagé une progression raisonnable de manière à ne pas subir son urbanisation, sur la base d'une hypothèse modérée de 4 logements par an, qui l'amènerait à atteindre les 500 habitants d'ici 10 ans.

2 - Prévoir les secteurs d'extension et d'urbanisation

Compte tenu d'un développement urbain réduit et tendant à s'éloigner du bourg de Fontenet (les seules opérations locatives d'importance se situant en périphérie Sud), la municipalité de Fontenet affiche une volonté de conforter la vie de son bourg en resserrant l'urbanisation autour de celui-ci.

La commune envisage donc des emplacements destinés à l'accueil de nouveaux ensembles au Sud du bourg afin de recoudre le tissu urbain et de raccorder le lotissement de l'Imoire aujourd'hui isolé du reste du bourg. Elle a souhaité définir également à travers le plan de zonage des secteurs de développement à long terme qui se localisent tous à la première couronne du bourg ancien et ont vocation à renforcer la centralité (secteur des écoles).

3 - Favoriser la diversité de l'offre en terrain à bâtir

L'un des grands principes poursuivis par la commune consiste à favoriser la diversité de l'offre en terrain à bâtir et la mixité des opérations ainsi qu'à développer l'offre en logements locatifs.

La commune prévoit ainsi de proposer à la construction des terrains de superficie variable afin de répondre à une nécessité de renouvellement de sa population et d'assurer une mixité sociale de l'offre. La municipalité affiche aussi une volonté de maintenir et renforcer l'offre locative déjà présente sur la commune par des interventions favorisant la réhabilitation notamment (OPAH).

CHOIX 2 : Soutenir le maintien et l'accueil d'activités

1- Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises

Cette volonté d'accueil d'activités dépasse très largement les intérêts de la commune, puisque c'est à l'échelle du département que se joue le projet de

développement de l'ancien camp militaire dont une partie est devenue une « friche urbaine ». La réflexion engagée à l'heure actuelle, mise sur l'importance de cette réserve foncière pour l'implantation d'activités économiques nécessitant de larges espaces.

Il revient à la commune de s'équiper d'un document d'urbanisme donnant un cadre réglementaire au projet que mènera la SEMDAS pour le compte du Conseil Général.

2- Soutenir les services et activités de proximité

Les services de la commune sont relativement limités et ses commerces inexistant.

Ce n'est que dans la perspective d'un développement de la zone d'activités et de l'accueil d'une nouvelle population que certains commerces de proximité pourraient éventuellement se mettre en place. Leur localisation serait judicieuse et logique en cœur de bourg.

3- Maintenir l'activité agricole

La commune affiche une volonté de maintenir l'agriculture qui demeure bien représentée aujourd'hui, sur son territoire.

L'objectif est la préservation des espaces agricoles sur l'ensemble du territoire communal en ne restreignant pas les sièges d'exploitation par une urbanisation trop proche. Il s'agit de leur permettre de s'étendre sans craindre de conflits de voisinage. Les bâtiments agricoles demeurent donc dans leur ensemble en zone agricole.

CHOIX 3 : Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages

La commune affiche une volonté de préservation de ses paysages et la protection de son patrimoine naturel par différentes mesures :

- Le maintien et l'entretien des espaces boisés, des haies et des arbres remarquables
- Le maintien des espaces agricoles.
- La protection des espaces humides de la Nie
- La préservation de certains cônes de vue tels que ceux orientés sur le bourg afin de prendre en considération sa position particulière sur le rebord de vallée.

Cette volonté de préserver les paysages est présente d'une façon générale dans le choix des espaces à urbaniser pour les années à venir et se traduit réglementairement dans le plan de zonage par le recours à la zone Ap notamment aux entrées de bourg, N à hauteur de la vallée de la Nie et des espaces boisés classés pour les boisements et les haies.

CHOIX 4 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine culturel

La protection et la mise en valeur du patrimoine de la commune touchent à des éléments de différentes natures.

Elle concerne d'une part, la requalification des espaces situés au cœur du village et en conséquence, les abords de l'église laquelle représente un élément patrimonial majeur.

Elle porte d'autre part, sur la préservation de l'habitat traditionnel et de manière plus générale du bâti agricole lequel imprègne profondément l'identité rurale du bourg.

Par ailleurs, cette démarche de conservation et de mise en valeur concerne également des éléments du petit patrimoine.

La protection et la valorisation de ces richesses passent enfin, par un travail sur la nature et les qualités de la forme urbaine à mettre en œuvre. Les futurs secteurs urbanisés doivent éviter des interactions trop brutales avec les éléments identifiés de ce patrimoine. En somme, la recherche des meilleurs emplacements sous l'angle de la préservation des perceptions et de l'intégration à l'existant poursuit cet objectif. La structure des villages et du bourg ancien fournit, pour l'ensemble des secteurs constructibles à mettre en œuvre, un modèle fonctionnel partiellement reproductible.

CHOIX 5 : Prendre en compte les projets publics et d'intérêt collectif

1- Le développement de l'ancien camp militaire

Si un projet d'intérêt collectif se réalise sur la commune, il concerne bien évidemment le devenir de l'ancien camp militaire. Son emprise sur le territoire communal donne un premier aperçu des possibilités de mutation de Fontenet et d'une façon plus large des potentialités de développement de l'ensemble des communes du même bassin de vie.

Le site peut donc constituer un pôle d'emplois fort et engendrer l'arrivée d'un nombre important de nouveaux habitants.

Parallèlement à ce projet de développement économique de grande envergure, c'est toute la vie du bourg situé à moins de 2km du camp qui doit pouvoir évoluer, à la fois en terme de nouveaux emplacements constructibles, mais aussi en terme de commerces et services de proximité.

Les projets demeurent actuellement en suspens, néanmoins les caractéristiques fonctionnelles de l'ancien camp justifient de son maintien en zone Ux : Secteur d'ores et déjà desservi voués à l'accueil de nouvelles activités.

2- La traversée du bourg

C'est dans la perspective de la création d'un contournement Est du bourg et d'une évolution résidentielle importante du village que s'envisage la redéfinition de la traversée du centre bourg. Cet objectif vise la sécurité et la requalification des espaces publics du cœur urbain.

3- Les déplacements

Il s'agit de réorganiser le stationnement et de garantir davantage de sécurité dans le centre-bourg. Cet objectif dépend largement de la réalisation du contournement Est du bourg.

Il vise par la même occasion de garantir au piéton une circulation aisée et sécurisée dans un village qui recouvrira à terme un caractère de plus en plus résidentiel et à faciliter l'accessibilité aux handicapés.

4- Les équipements et le cadre de vie

Dans son aspect général, cette intervention tentera d'affirmer et de préserver les caractéristiques identitaires du bourg afin de renforcer les qualités de son cadre de vie et de son patrimoine.

Une attention particulière sera portée à la préservation de respirations vertes dans les futures zones constructibles, facilement accessibles, notamment par les parcours cyclistes et piétons les traversant.

Enfin le projet intègre le renforcement des équipements (écoles, places) afin de palier aux nouveaux besoins, en étendant les secteurs destinés à les recevoir (zone AU, Emplacement Réserve).

CHAPITRE III : LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'AMENAGEMENT (D.O.A.)

Ce document est doté, à la fois d'une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD. Les orientations s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur **les secteurs à enjeux pour le développement de la commune.**

Elles ont valeur de prescriptions et contrairement au P.A.D.D. sont opposables aux demandes de permis de construire.

Les Orientations d'Aménagement permettent :

- la validation des grandes options d'aménagement susceptibles de conforter ou d'améliorer l'organisation urbaine, l'identification des projets d'équipement et de restructuration urbaine.
- la recherche ou la validation des sites affectés au développement de l'urbanisation et/ou de l'activité économique tenant compte des contraintes relevées.

Les grands principes recherchés dans ces orientations sont les suivants :

- La création de dessertes traversantes ou en boucle afin de faciliter les liaisons entre les quartiers ;
- La réservation d'espaces publics « structurants » ;
- Des principes d'implantation des constructions par rapport aux voies et futurs espaces publics ;
- La réservation de franges vertes et la plantation de haies...afin d'assurer l'intégration dans le paysage de ces futurs ensembles urbains.

Les espaces faisant l'objet d'orientations sur la commune sont :

- L'Imoire : Le lotissement de l'Imoire construit dans les années 1970 est actuellement complètement isolé du reste du tissu urbain. Il s'avère donc souhaitable de le raccorder au bâti existant du village en assurant des continuités piétonnes notamment et en construisant dans une logique de fonctionnement calquée sur celle du bourg ancien (densité, venelles, sens de faitage).
- L'entrée Sud Est du Bourg : Le potentiel géographique et foncier de ce secteur (proximité du cœur du bourg, continuité du bâti...) en fait un secteur privilégié pour accueillir de nouvelles constructions.

CHAPITRE IV : JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DE SA PORTEE REGLEMENTAIRE

Rappelons que le Plan Local d'Urbanisme a principalement pour objet :

- d'organiser l'extension urbaine, en réglementant les implantations futures d'habitat, de zones à usage industriel, artisanal ou commercial d'équipements collectifs en fonction du développement prévisible des différentes activités de la commune ;
- de protéger des zones dans lesquelles il est souhaitable d'exclure toute urbanisation à long terme.

Pour cela, il s'emploie à définir les droits de construire et d'utiliser le sol attaché à chaque propriété foncière et prévoit les espaces nécessaires aux équipements collectifs.

Le zonage du PLU définit un découpage en zones du territoire communal. Quatre grandes catégories de zones sont ainsi déterminées par le législateur :

- les zones urbaines qui couvrent les zones agglomérées existantes ;
- les zones à urbaniser ;
- les zones agricoles réservées à leurs activités ;
- les zones naturelles qui constituent un espace protégé, elles n'ont pas vocation à être urbanisées, la construction y est limitée, interdite ou soumise à des conditions spéciales.

A ces zones, sont associés en outre, deux dispositifs permettant de renforcer la politique communale en matière de gestion de l'espace :

- les terrains classés en espaces boisés à conserver (EBC). Cette classification empêche les défrichements et permet la préservation des ensembles boisés de toutes tailles présentant un intérêt écologique ou paysager ;
- les emplacements réservés (ER), pour la réalisation d'équipements et d'aménagements, d'ouvrages publics ou installations d'intérêt général, outils de maîtrise foncière à la disposition des communes.

Le règlement a évolué sur de nombreux points par rapport aux Plan d'Occupation des Sols. Ainsi, la commune n'est plus obligée de souscrire à l'ensemble des 14 articles : elle peut choisir lesquels développer à l'exception des articles 6 et 7 relatifs à l'implantation des bâtiments sur les parcelles, par rapport aux voies et aux limites séparatives qui eux demeurent obligatoires.

La loi SRU a fait disparaître les zones NB qui consacraient une urbanisation diffuse dans les zones naturelles. De plus, il n'est plus possible de fixer une taille minimale des parcelles constructibles hormis dans le cas où la règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme est un document opposable aux tiers au même titre que le zonage. Il doit être respecté à la lettre et s'impose à toute demande d'utilisation des sols.

I. NOMENCLATURE DU ZONAGE

I.1. Les Zones Urbaines

Cette classification recouvre les terrains constructibles où l'équipement est dû par la commune. Il est donc nécessaire qu'elles ne dépassent pas ou peu les limites actuelles des zones densément bâties.

Elles sont de sortes et tiennent compte de la typologie de l'habitat ou de la forme bâtie en place :

- la zone Ua : zone urbaine des centres anciens ;
- la zone Ub : zone urbaine des villages et de la périphérie du bourg
- la zone Ux : zone urbaine vouées aux activités

I.2. Les Zones d'Urbanisation Future

- la zone AU : la zone d'urbanisation future et son secteur AUI destiné aux équipements sportifs, de loisirs ou touristiques.

- la zone 1AU : la zone d'urbanisation à moyen et long terme ;

I.3. La Zone Agricole

- la zone A : la zone agricole
- la zone Ap : la zone agricole paysagère

I.4. La Zone Naturelle

- la zone N : la zone naturelle
- la zone Nr : la zone de réhabilitation, restauration ou réutilisation des volumes existants

II. LA NOMENCLATURE DU REGLEMENT

L'article R.123-9 du code de l'urbanisme précise que le règlement du PLU comprend en tout ou partie 14 articles et non plus 15.

Des changements importants sont à souligner par rapport au règlement des POS et plus particulièrement les articles 1, 2, 5 et 14. Les autres articles n'ont quasiment pas évolué :

- articles 1 et 2 : **les occupations et utilisations du sol interdites** (art.1) et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières (art.2) ;
- article 3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- article 4 : **les conditions de desserte des terrains par les réseaux** publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
- article 5 : **la superficie minimale des terrains constructibles** (règle justifiée par des contraintes techniques relatives à la mise en place de système d'assainissement autonome) ;
- article 6 : **l'implantation des constructions** par rapport aux voies et emprises publiques ;
- article 7 : **l'implantation des constructions** par rapport aux limites séparatives ;
- article 8 : **l'implantation des constructions** les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- article 9 : **l'emprise au sol** des constructions ;
- Articles 10 : la **hauteur maximale** des constructions ;
- Article 11 : **l'aspect extérieur** des constructions et **l'aménagement de leurs abords** ;
- Article 12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation **d'aires de stationnement** ;
- Article 13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation **d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations** ;
- Article 14 : le **coefficient d'occupation du sol** défini par l'article L. 123-10.

III. CARACTERISTIQUES ET REGLES PAR ZONE

Ces caractéristiques et règles par zone sont définies dans le cadre de fiches spécifiques reprenant les éléments suivants :

- un extrait de la photographie aérienne (IGN);
 - l'état actuel des secteurs concernés ;
 - la vocation de ce zonage et sa localisation sur la commune ;
 - les objectifs et l'expression réglementaire du zonage spécifique ;
- une évaluation de l'impact du zonage et de son règlement.

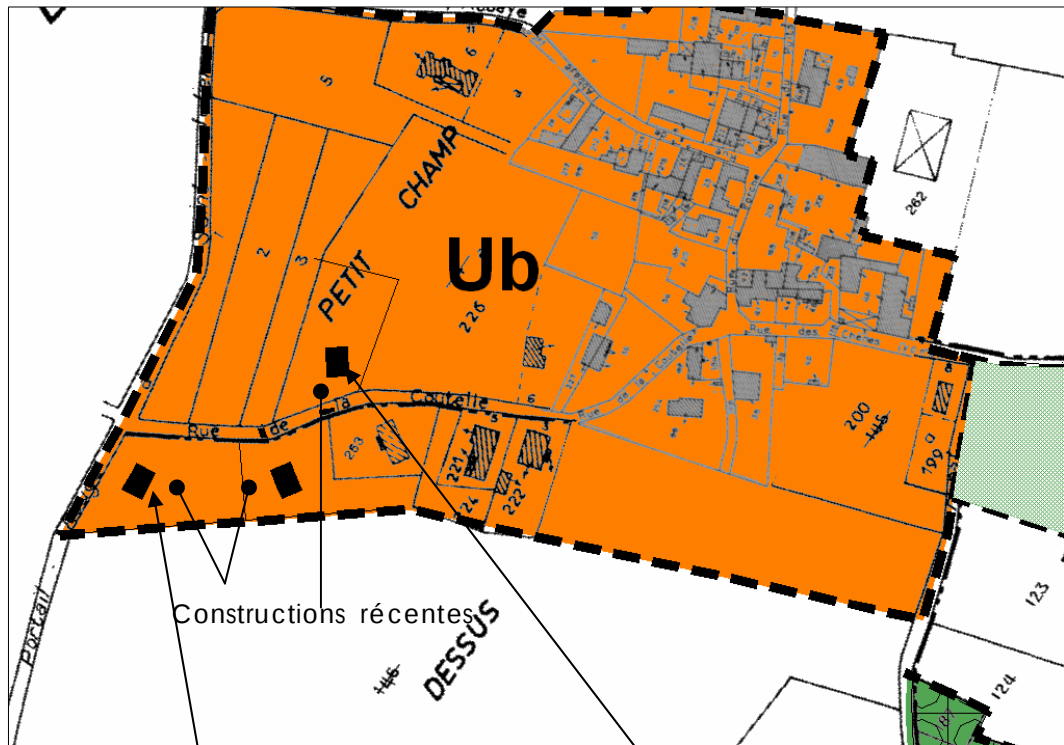
III.1. La zone Ua

Zone Ua Centre ancien	
	Caractéristiques du secteur : ▪ Bâti dense ancien en mitoyenneté ▪ Formation d'îlots à forte emprise au sol ▪ Implantation à l'alignement de la rue ▪ Un bâti à caractère rural, à base de matériaux traditionnels tels que la pierre de taille et le moellon calcaire ▪ Toiture à deux pans ▪ Un bâti de hauteur moyenne atteignant 1 voir 2 étages pour les maisons les plus importantes Localisation sur la commune : - Le bourg de Fontenet
Justification du zonage	
Les zones U (art. R123-5 du Code de l'urbanisme) : « Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à implanter. » Caractéristiques de la zone : ▪ Secteur urbain à caractère dense des centres anciens destiné à l'habitat ▪ Secteur équipé en réseaux (ou programmable à court terme) ▪ Implantation à l'alignement de la rue ▪ Hauteur à l'égout du toit : 4,5 à 9 mètres (R+1 à R+2) ▪ Des constructions et des rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien (clôtures hautes, menuiserie bois...)	
Justification règlement	
Objectifs recherchés : ▪ Préserver la forme urbaine des centres anciens ▪ Respecter les composantes architecturales du bâti ▪ Valoriser un patrimoine identitaire	Expression réglementaire : ▪ Principe de construction à l'alignement et maîtrise des retraits pour les constructions neuves (articles 6 et 7) ▪ maîtrise des hauteurs de construction dans le respect des formes traditionnelles anciennes (article 10) ▪ Gestion de leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part (article 11)

III.2. Les zones Ub

Zones Ub villages et faubourgs	
	Caractéristiques du secteur : ▪ Bâti dense et moyennement dense ▪ Un bâti à caractère rural, à base de matériaux et de volumes traditionnels ▪ Toiture à deux pans ▪ Un bâti de hauteur moyenne dépassant rarement 1 étage Localisation sur la commune : ▪ La Combe ▪ La Chagnée ▪ La Grande Clie ▪ Moulin Vieux
Justification du zonage	
Les zones U (art. R123-5 du Code de l'urbanisme) : « Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à implanter. » Caractéristiques de la zone : ▪ Secteur urbain à caractère moyennement dense destiné à l'habitat (opérations individuelles ou groupées) ▪ Secteur équipé en réseaux (ou programmable à court terme) ▪ Implantation à l'alignement de la rue ▪ Hauteur à l'égout du toit : 4,5 à 9 mètres (R+1 à R+2) ▪ Des constructions et des rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien Les villages de la Chagnée et de la Clie ont subi une urbanisation récente sous forme pavillonnaire ces dernières années (ces constructions ne sont pas affichées au plan de cadastre dont dispose la commune). Le village de La Chagnée notamment lequel est à cheval sur la commune de Saint Julien de l'Escap fait l'objet d'une forte extension. La zone Ub s'étend jusqu'à la dernière construction autorisée. (cf photo et plan page suivante).	
Justification règlement	
Objectifs recherchés : ▪ Préserver la forme urbaine des centres anciens tout en permettant le comblement de dents creuses ▪ Respecter les composantes architecturales du bâti ▪ Assurer une reconversion cohérente des volumes agricoles ▪ Valoriser un patrimoine identitaire	Expression réglementaire : ▪ Principe de construction à l'alignement et maîtrise des retraits pour les constructions neuves (article 6 et 7) ▪ maîtrise des hauteurs de construction dans le respect des formes traditionnelles anciennes (article 10) ▪ Gestion de leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part (article 11)

Extrait du plan de zonage à la Chagnée.



III.3. La zone Ux

Zone Ux les secteurs voués aux entreprises	
	Caractéristiques du secteur : ▪ Constructions mixtes à dominante artisanale et industrielle ▪ Bâti récent de faible densité ▪ Implantations en milieu de parcelle ▪ Un bâti sans caractère architectural particulier Localisation sur la commune : - l'ancien camp militaire de fontenet
Justification du zonage	
Les zones U (art. R123-5 du Code de l'urbanisme) : « Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à implanter. » Caractéristiques de la zone : ▪ Secteur peu dense ▪ Secteur équipé en réseaux ▪ Implantation en retrait minimum ▪ Hauteur variée ▪ Des constructions aux caractéristiques architecturales plus fonctionnelles	
Justification règlement	
Objectifs recherchés : ▪ Porter une attention particulière à l'intégration paysagère des futures constructions ▪ Conforter la vocation d'activités économiques de la zone	Expression réglementaire : ▪ Principe d'implantation en retrait ▪ Gestion des hauteurs des constructions ▪ Gestion de leur aspect ▪ Interdiction de projets sans lien avec les activités

III.4. La zone AU et 1AU

Zone AU et 1AU les secteurs de développement à court, moyen et long terme



Caractéristiques du secteur :

- Espace agricole non équipé.

Localisation sur la commune :

- o Secteurs au Sud du bourg de Fontenet (vers limoier)
- o Entrée Est du bourg
- o Ceinture Ouest ceinturant le bourg
- o Route du camp au sud du bourg pour l'implantation d'activités de loisirs

Justification du zonage

Les zones AU (art. R123-6 du code de l'urbanisme) : Les zones AU sont définies comme des zones à urbaniser.

« Peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. »

L'article R.123-6 distingue deux types de zones AU, selon le critère de desserte en équipements publics à la périphérie immédiate de la zone:

- les réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes;
- si les réseaux n'ont pas une capacité suffisante, son ouverture est conditionnée à la modification ou à la révision du P.L.U.. La zone 1AU fait ici office de réserves foncières inconstructibles sans modification achevée du P.L.U.

Caractéristiques de la zone :

- Secteurs dont l'aménagement permettra de conforter la centralité incarnée par le bourg et d'organiser l'implantation d'équipements.
- Il existe un secteur réservé aux activités de sports et de loisirs au niveau de l'ancien terrain classé en AUI.

Justification règlement

Objectifs recherchés :

- Organiser le développement de l'habitat dans le prolongement du bourg et sous la forme d'opérations groupées qui permettent d'aménager dans la profondeur.
- Favoriser la qualité du cadre de vie des nouveaux quartiers
- Prévoir un secteur d'équipement au niveau de l'ancien terrain de foot.

Expression réglementaire :

- Principe d'opérations groupées conforme aux orientations d'aménagements.
- La zone AUI est réservée aux équipements sportifs, de loisirs et de tourisme.

III.5. La zone A

Zone A les espaces agricoles	
	Caractéristiques du secteur : ▪ Espace réservé à l'activité agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique. Localisation sur la commune : - La majorité du territoire communal
Justification du zonage	
Les zones A (art. R123-7 du code de l'urbanisme): « Peuvent être classées en zones agricoles les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles. » Caractéristiques de la zone : ▪ Le secteur agricole présente un potentiel agronomique, biologique et économique. Il reçoit une agriculture essentiellement céréalière et viticole ;	
Justification règlement	
Objectifs recherchés : ▪ Préserver les espaces agricoles de la commune ▪ Ecarter le phénomène de conflit d'usage entre simple résident et exploitant	Expression réglementaire : ▪ Permettre la réalisation de constructions et installations uniquement dans le cas où elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif. ▪ Existe également une zone classée Ap recouvrant les zones agricoles présentant un intérêt sur le plan paysager et dans laquelle aucune construction nouvelle à distance de l'existant n'est autorisée..

III.6. La zone N

Zone N les espaces naturels	
	Caractéristiques du secteur : ▪ Espace à protéger en raison de son intérêt potentiel ou avéré d'un point de vue écologique ▪ Localisation sur la commune : - o La vallée de la Nie, du Pontreau et du Coi. - O Les principaux boisements : les bois de Fontenet
	Justification du zonage Les zones N (art. R123-8 du code de l'urbanisme) : « Peuvent être inclus dans ces zones les secteurs de la commune, équipés ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Une certaine constructibilité est réglementairement admise en zone N: « des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages. » Caractéristiques de la zone : ▪ Secteurs boisés ▪ Secteurs humides de la vallée
Justification règlement	
Objectifs recherchés : ▪ Préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques ▪ Maintenir des massifs boisés dans la proximité des villages jouant le rôle d'écrin vert ou de tampon vert	Expression réglementaire : ▪ Tout projet de constructions est interdit sur ce secteur (hormis quelques cas spécifiques sous condition))
	▪ Existe également une zone classée Nr ou des réhabilitations, des restaurations ou des réutilisations de volumes existants peuvent être admis

III.7. Les superficies des zones

<i>Zones du PLU en ha</i>	
Ua	14
Ub	31,2
Ux	140.0
AU	6.0
1AU	8.9
AUI	1.1
A	539.3
Ap	45.5
N	204.0
Nr	1.0
Total :	991

Il convient de relever :

- Une zone A qui couvre plus de la moitié de la surface totale du territoire communale
- La création d'un secteur Ap de plus de 40 hectares
- Une zone Ux qui correspond au site de l'ancien camp de Fontenet où se concentrent les activités économiques de la commune.

IV. LES ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)

Caractéristiques du secteur :

La commune est boisée et il est apparu indispensable de profiter du PLU pour effectuer le classement en EBC (article L 130-1 du code de l'Urbanisme) des espaces boisés. Les élus ont souhaité élargir cette protection aux haies présentes sur la plaine ainsi qu'aux boisements présents sur la vallée du Nie.

Localisation sur la commune :

On distingue plusieurs formations végétales d'intérêt sur le territoire tels que des grands boisements de plaine, des boisements humides type ripisylve et des haies.

- Les EBC concernent ainsi les bois de Fontenet et des Coussats, les bois au niveau de la Garenne, des Vignauds, du portail rouge à l'ouest et du champ Lussaud au Sud de la commune ;
- Des EBC correspondent également aux boisements humides de la vallée de la Nie et du Pontreau qui couvrent tout le Nord du territoire communal.
- Enfin sont également des E.B.C les haies qui demeurent surtout au Nord Ouest du territoire.

SURFACES (en ha) des ESPACES BOISES CLASSES
PLU arrêté
180 ha

V. LES EMPLACEMENTS RESERVES (E.R.)

Au total, on relève 5 nouveaux Emplacements Réservés soit plus de 10 ha, se répartissant comme suit, **au bénéfice de la commune et du Conseil Général** :

ER	Destination	Bénéficiaire	Superficie
N°1	accès	commune	950 m ²
N°2	Extension équipements services	commune	5500m ²
N°3	voirie	commune	390 m ²
N°4	voirie	Conseil Général	94 560 m ²

VI. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les mesures listées ci-dessous correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité patrimoniale locale et faisant l'objet, à travers le plan de zonage et des orientations d'aménagement qui s'y rattachent, d'une politique active de préservation et de mise en valeur, de la part de la municipalité.

VI.1. Prise en compte et protection des paysages

IV.1.1. Protection du paysage rural

Un certain nombre de mesures mais aussi de principes généraux justifient de la prise en compte des paysages par le présent Plan Local d'Urbanisme. Ces mesures et principes sont les suivants :

Un objectif de cohérence des secteurs urbains :

- Concernant le développement de l'habitat, les choix se sont orientés vers un principe de resserrement de l'habitat autour de structures bâties existantes et plus particulièrement autour du bourg sur lequel se focalisent les secteurs d'urbanisation future.
- Concernant l'habitat existant, un zonage U détoure les secteurs bâtis en plusieurs secteurs afin d'adapter la réglementation aux spécificités de chacun, suivant qu'il concerne le bourg, sa périphérie ou les villages. L'objectif général est de favoriser la densification et la compacité des espaces urbains existants.
- Concernant les secteurs d'extension de l'habitat, un zonage AU définit les secteurs d'urbanisation future qui seront réalisés sous la forme d'opérations groupées.
Ils concernent des parcelles agricoles placées dans la continuité de structures bâties existantes, l'objectif étant de limiter l'étalement urbain.
Le règlement et les orientations d'aménagement définissent les principes d'organisation de ces secteurs. Le zonage quant à lui, fait apparaître des trames indiquant des espaces à planter sur les limites entre les zones à urbaniser (AU) et les zones agricoles (A).

Un objectif de protection des milieux :

La protection des milieux sensibles concerne une série de boisements répartis sur tout le territoire ainsi que sur la zone inondable de la Nie et du Pontreau.

- En ce qui concerne les massifs boisés et les haies, le classement en espaces boisés classés (E.B.C.) de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme, sur le plan de zonage constitue un outil de protection strict. De plus, le classement en

zone N renforce la considération de son intérêt écologique des ensembles boisés les plus larges.

- Concernant les milieux humides de la vallée de la Nie et du Pontreau, sa prise en compte passe par le respect du périmètre inondable sur la commune et par le recours à l'indice i comme traduction réglementaire des zones exposées au risque d'inondations. De plus, le classement en zone N affiche la considération de son intérêt écologique

VI.1.2. Protection du milieu naturel

Dans le cadre du PLU, la réglementation en matière de protection des milieux naturels est renforcée. Elle concerne trois points majeurs :

Les Espaces Boisés Classés (EBC) : Ces classements dans le cadre du PLU portent au delà des bois de la commune, sur une série de haies, celles-ci jouant un rôle écologique notable et participant à la structuration des paysages. Un certain nombre de bosquets et de boisements de fonds de vallée s'ajoute à ces EBC. Un zonage en N détoure également les bois de la commune. Ce zonage en N renforce l'objectif de protection affiché au plan de zonage des secteurs présentant un intérêt écologique.

La zone naturelle inondable : L'ensemble de la zone inondable de la vallée de la Nie et du Pontreau a été défini en zone Ni. Cette zone reprend en grande partie des secteurs qui étaient classés en zone naturelle (ND) au POS. La zone inondable a été définie à partir de l'Atlas départemental des risques d'inondation de la Charente-Maritime et affinée par le témoignage d'habitants.

La zone Ap : Une nouvelle zone a été définie sur des secteurs du bassin agricole au Nord de la commune. Cette zone se substitue à des zones ND et constitue un espace de protection renforcée afin de préserver des paysages d'intérêt tels que les versants de la vallée.

VI.2. Préservation du cadre bâti

- Concernant le patrimoine bâti ancien, sa préservation passe par la délimitation d'un secteur Ua en correspondance avec le bâti ancien du bourg. A ce zonage, se rattachent des règles architecturales précises concernant soit la réhabilitation, soit la réalisation de nouvelles constructions ou encore la reconversion de volumes agricoles.
- Concernant le bâti ancien des villages, une zone Ub détoure les secteurs concernés. A ce zonage se rattachent des règles architecturales précises concernant soit la réhabilitation afin de permettre soit la réalisation de nouvelles constructions en habitation soit la reconversion de volumes agricoles dans le respect du caractère général du village.
- Concernant les ensembles présentant un intérêt architectural notable, un zonage Nr est mis en place pour lequel une réglementation allant dans le sens d'une mise en valeur de l'existant est édictée.

- Une étoile est aussi reportée sur les éléments de petit patrimoine au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme (puits, arbres, murets... témoins de l'histoire locale)
- Concernant les sites archéologiques, celles-ci n'apparaissent pas au plan de zonage du PLU mais figurent dans le diagnostic.

VI.3. Les évolutions des zones bâties et des espaces agricoles

Les secteurs de développement de l'habitat les plus importants se localisent sur le bourg à l'entrée Sud du côté de « l'imoire », en rattachement au lotissement préexistant et à l'entrée Est du bourg.

Au final, deux zones AU élargissent de façon plus conséquente la zone constructible en contact avec le bourg. Ce zonage constitue l'évolution la plus importante de la part des zones bâties sur l'espace agricole et représente 6.0 hectares ; Mais il se justifie de par la configuration contraignante du bourg d'une part et sa logique fonctionnelle de l'autre.

Enfin, la municipalité a mené une réflexion dans le temps en prévoyant des zones d'ouverture à l'urbanisation à long terme qu'elle a privilégié aux abords de l'école à l'entrée Ouest du bourg.

VI.4. Tableaux Récapitulatifs des incidences

INCIDENCES	EVALUATION / NATURE	PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES / MESURES DE COMPENSATION
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	Sur les paysages naturels et bâtis	Impact sur les paysages et leur perception : le zonage du PLU identifie précisément les secteurs urbains ayant une forme homogène et des modes de fonctionnement concordants. Le règlement est rédigé de manière à protéger, à mettre en valeur l'identité de ces sites (zones Ua et Ub à forte valeur patrimoniale) tout en permettant leurs évolutions par un processus de densification et de recomposition. Cette classification respecte les conditions imposées par la configuration du relief et de la couverture végétale assurant une intégration visuelle optimale des ensembles construits (cohabitation assurée entre espaces bâtis et espaces naturels). Les secteurs d'urbanisation future programmés se calent en continuité et en complémentarité de l'existant. Ces futurs ensembles resteront dans la majeure partie des configurations peu visibles et fortement intégrées au reste de la trame urbaine. Les franges de ces nouveaux quartiers et leurs contacts avec les milieux naturels et cultivés sont traités grâce à la plantation de haies arborées. Le zonage N se met en place sur des sites potentiellement intéressants du point de vue paysager. Les zones N recouvrent en grande partie les Espaces Boisés Classés de la commune soulignant doublement leur valeur écologique et paysagère. D'autre part, la vallée de la Nie conditionne une classification en N. Le zonage Nr ouvre la possibilité de la restructuration ou de la reconversion de bâti ancien tout en respectant la configuration d'origine et le caractère traditionnel du bâti concerné. L'objectif est d'autoriser l'évolution sans compromettre la qualité esthétique.
		Impact sur le patrimoine architectural protégé : le patrimoine communal n'est pas perturbé par le zonage du P.L.U.
		Impact sur la mise en valeur touristique de la commune : Les caractéristiques traditionnelles de densité du bâti sont conservées ; le zonage U conforte le principe d'une distinction claire entre la ville et la campagne. Les sites les plus sensibles ne font l'objet d'aucune proposition en terme de densification ou d'extension de l'existant (détournement stricte) affectant finalement peu leurs aspects initiaux. Ainsi, les marges de manœuvre restent entières pour la mise en place de boucles thématiques ou de structures d'accueil touristiques. Rappelons, la pertinence du zonage Nr qui protège les caractéristiques architecturales et traditionnelles du bâti ancien sans compromettre ses éventuelles mutations à usage d'habitation ou d'hébergement touristique.
	Sur l'environnement	Impact sur la protection des ressources en eau potable :Néant
		Impact lié à l'imperméabilisation des surfaces (lié à l'urbanisation) : Il convient de porter attention à l'écoulement des eaux notamment dans le bourg, l'entretien des buses existantes fait partie des préoccupations de la municipalité.
		Impact sur les volumes d'eaux usées rejetées : Le règlement prévoit que les habitations existantes ou futures des zones pouvant accueillir de l'habitat doivent se munir de systèmes d'assainissement autonomes. Le zonage d'assainissement qui a été élaboré simultanément au PLU intègre les plus importantes zones d'extension de l'urbanisation au niveau du bourg. Toutes les constructions seront à terme desservies par un assainissement collectif.
		Impact sur les biotopes (couverture végétale, milieux aquatiques) : Tous les sites les plus sensibles d'un point de vue écologique, essentiellement les milieux aquatiques et les ensembles boisés, sont concernés par une classification en N et en Espaces Boisés Classés.

INCIDENCES	EVALUATION / NATURE	PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES / MESURES DE COMPENSATION
POPULATION ET ECONOMIE	Sur la démographie	Impact sur les caractéristiques démographiques et les évolutions constatées : le zonage du P.L.U. a été établi avec l'objectif d'une inversion des tendances démographiques rencontrées localement. L'ouverture de nouveaux terrains voués à l'habitat et à l'implantation d'activités économiques participe de cette stratégie. La réhabilitation des logements vacants notamment dans le centre-bourg, est à même de compléter l'offre en logement notamment en direction des populations les plus jeunes d'abord locataires avant d'accéder à la propriété. L'apport de population nouvelle définie par la commune remet peu en cause l'équilibre et le calibre des équipements communaux : les infrastructures scolaires, sportives, collectives et administratives sont susceptibles de gérer une augmentation de la demande. Un emplacement réservé est destiné à permettre l'extension de l'école si nécessaire.
	Sur les activités économiques	Impact sur les activités industrielles, artisanales et commerciales : le zonage offre des marges de manœuvre pour la préservation et le développement des activités économiques sans entrer en concurrence directe avec la préservation des qualités environnementales et d'un cadre de vie acceptable pour les résidents actuels ou futurs. Le zonage intègre également le projet de reconversion de l'ancien site du camp de Fontenet mené par la SEMDAS et le Conseil Général.
		Impact sur l'activité agricole : Les choix retenus minimisent les incidents sur l'activité agricole en privilégiant la densification et la restructuration sur elle-même de l'urbanisation existante. Le resserrement proposé jugule le phénomène des enclaves agricoles en secteur bâti. Il en est de même sur l'ensemble des hameaux et des corps isolés sur lesquels sont proposés peu de marges d'extensions. Le P.L.U. met globalement en avant une distinction claire des territoires agricoles, naturels et urbains.
		Impact sur l'image économique de la commune : la reconversion et valorisation de l'ancien camp militaire peuvent susciter un nouvel élan et un nouveau dynamisme. En effet, ce site qui présente un véritable potentiel (de par son étendue, son cadre paysager et son éloignement des zones habitées) est très attractif aux yeux des entreprises notamment industrielles. Ce développement pourrait même susciter la création de nouveaux commerces dans le bourg.
	Sur l'emploi	Impact sur la population active et l'emploi local : le règlement s'applique à définir une cadre adapté à l'évolution de la zone d'activités. En effet, la réalisation du parc d'activités dont les enjeux dépassent les seuls intérêts de la commune peut générer une offre importante de nouveaux emplois sur la commune.

	EVALUATION / NATURE	PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES / MESURES DE COMPENSATION
LOGEMENT, FONCTIONNEMENT URBAIN ET EQUIPEMENTS	Sur les déplacements	Impact sur les pratiques automobiles et les modes de circulation douce : la construction de nouveaux secteurs d'habitat suggère la mise en place de voirie. Toutefois, ces axes n'auront qu'une valeur de desserte locale et n'interféreront pas sur les modes de circulation ayant cours actuellement. Le projet d'accès au site de l'ancien camp qui contourne le bourg aura pour double intérêt d'améliorer la desserte des activités et de diminuer les nuisances occasionnées par la traversée de poids lourds dans le bourg (sécurité...). En terme de circulation douce, la commune, dans le cadre du P.L.U. a souhaité que soit engagée une réflexion sur la mise en œuvre de sentiers piétons et de randonnées irriguant à la fois l'ensemble du territoire communal et les zones agglomérées. A ce titre, les secteurs couverts par des orientations d'aménagement définissent une marge de manœuvre suffisamment importante pour que soient mis en place de telles structures facilitant notamment les liaisons entre les nouveaux quartiers et le centre-bourg. Dans un souci de sécurité et de qualité, il est préconisé que ces cheminements piétons soient isolés des voies de circulation automobile.
		Impact en terme d'accessibilité : les nouveaux axes de desserte interne des quartiers d'habitat (prévus dans les orientations d'aménagement) sont mis en place dans le souci de faciliter la circulation dans une logique cohérente au regard du reste de la trame viaire : privilégier des voies traversantes. En outre, les flux supplémentaires générés par l'implantation de nouvelles habitations ne devraient pas entraîner de complications dès lors que les carrefours de dessertes des nouveaux quartiers seront sécurisés. L'enjeu du centre-bourg reste sa densité et la proximité de ses services afin de conforter son rôle de centralité et de voir se développer de véritables pratiques des espaces urbains. Le réseau de cheminements piétons ainsi que l'aménagement des places centrales permettront de répondre à Ces objectifs.
	Sur le fonctionnement urbain	Impact sur l'application du L. 111-1-4 du C.U. : Néant.
		Impact sur les exploitations agricoles (classées ou non) : Le zonage exclut les installations agricoles classées et prend en compte les périmètres de recul réglementaires (définis par les services de l'Etat). Le P.L.U. propose en outre d'opérer une distinction claire des terroirs urbains et des terroirs agricoles. Tout mitage de l'espace par l'urbanisation est donc proscrit dans le document proposé. D'autre part, les évolutions et les changements d'affectation du bâti sont programmées sous réserve qu'il n'affectent pas la pérennité des entreprises agricoles (classement du bâti et des exploitations isolées en Nr) : outil de diversification des activités agricoles et d'apport de nouveaux revenus aux agriculteurs (développement de l'accueil touristique).
		Impact sur les périmètres soumis à risques (industriel ou naturel) : Seuls Trois portions de secteurs urbains sont situés dans la zone inondable (Nord du bourg ancien, Moulin Neuf et Moulin Vieux) ; le suffixe i impose réglementairement des mesures spécifiques de protection contre le risque d'inondations. Aucun nouveau terrain voué à l'urbanisation n'est proposé dans l'aire d'extension des crues.
		Impact sur l'affirmation des centralités : le zonage Ua détoure précisément le centre ancien afin d'en préserver les caractéristiques architecturales, fonctionnelles et esthétiques (vecteur d'affirmation de l'identité locale). Les orientations d'aménagement définies sur les secteurs appelés à connaître une évolution significative proposent systématiquement la mise en place de réseaux de places et de placettes structurantes à l'échelle des nouveaux quartiers programmés.
		Impact sur le bâti ancien et sa réhabilitation : Le zonage du PLU autorise les mutations du bâti ancien que ce soit par le biais des secteurs Ua, Ub et Nr.
		Impact sur une constitution urbaine homogène par quartiers : Le P.L.U. propose puis met en œuvre différentes modalités de connexion des quartiers existants les uns avec les autres, ainsi qu'entre quartiers d'urbanisation programmée et centre historique (organisation du réseau viaire, traitement de l'espace public, harmonisation des caractéristiques architecturales et fonctionnelles notamment en terme de densité, de positionnement sur la parcelle, de rapport à l'espace public,...).
		Impact sur la qualité du traitement de l'espace public : Le traitement de l'espace public est envisagé dans les orientations d'aménagement (préservation et renforcement d'espaces publics structurants, aménagement du centre bourg) permettant entre autres, la cohabitation des flux piétons et motorisés.

Bibliographie

- Etude d'impact de la ZAC du parc d'activités départemental de Fontenet de novembre 2000. Conseil général de Charente Maritime ; SEMDAS
- Dossier d'enquête publique préalable à la DUP de novembre 2004. Conseil Général de la Charente Maritime (DID)
- Atlas architectural du pays des Vals de Saintonge, CAUE