

DEPARTEMENT DE LA MAYENNE

COMMUNE DE FONTAINE
COUVERTE



Carte communale

1

R A P P O R T D E
P R E S E N T A T I O N



Vu pour être annexé à :

- la délibération du Conseil Municipal en date du 2 mars 2016
- l'arrêté préfectoral en date du

approuvant la carte communale de Fontaine Couverte

Le Maire

Le Préfet



Préambule	3
Volet 1 - Diagnostic structurel et état initial de l'environnement.....	9
1.1 – Situation historique, géographique et administrative	10
1.2 – Analyse démographique.....	14
1.3 – Situation du logement.....	21
1.4 – Analyse socio-économique	27
1.5 – La vie locale	33
1.6 – Environnement physique.....	35
1.7 – Environnement biologique	39
1.8 – Paysage.....	42
1.9 – Risques majeurs et nuisances	43
1.10 – Patrimoine.....	47
1.11 – Analyse urbaine.....	50
Volet 2 – Explications des choix retenus pour la carte communale.....	59
Volet 3 – Evaluation des incidences de la carte communale.....	69

PREAMBULE

LE CONTEXTE NORMATIF SUPRA-COMMUNAL

LE RESPECT NECESSAIRE DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

Les principes d'aménagement énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme s'appliquent sur tout le territoire.

EQUILIBRE, DIVERSITE ET REDUCTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme est ainsi rédigé :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements

motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

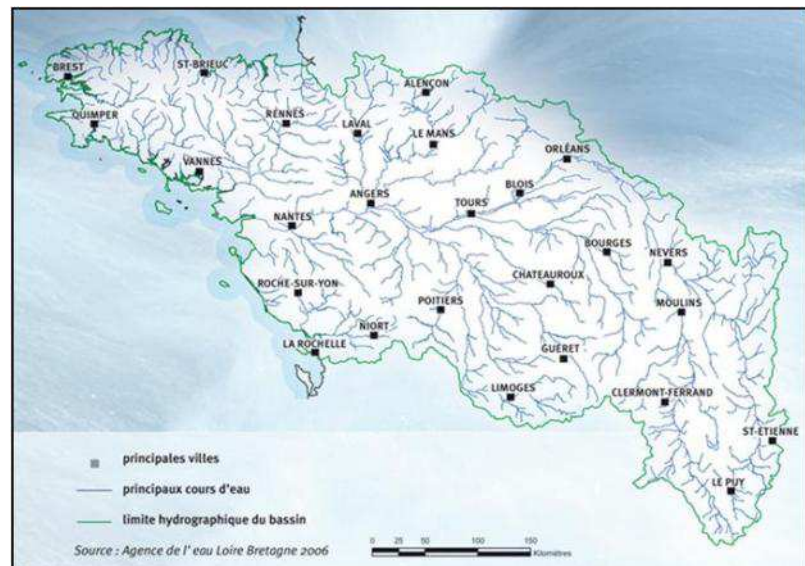
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE A LA CARTE COMMUNALE

LE SDAGE DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux est un document de planification dans le domaine de l'eau qui couvre la période 2010-2015. Il a été élaboré par le comité de bassin puis approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, par arrêté du 18 novembre 2009. Ce document remplace le SDAGE de 1996 et sera mis à jour en 2015.

- Les nouvelles orientations et les dispositions prises sont les suivantes:
- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique
- Maitriser la pollution par les pesticides
- Maitriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maitriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.



Source: <http://www.eau-loire-bretagne.fr/>

LE SCOT DU PAYS DE CRAON EN COURS D'ELABORATION

LE SCOT DU PAYS DE CRAON

Créé par la loi SRU, le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les orientations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines, afin de préserver notamment un équilibre entre zones urbaines, zones économiques, secteurs à vocation touristique, à vocation agricole et milieux naturels.

La commune de Fontaine Couverte est intégrée au SCOT du Pays de Craon.

Le SCOT du Pays de Craon a été approuvé le 22 juin 2015 et produit donc ses effets sur la carte communale.

Dans ce document, les orientations les plus susceptibles de concerner la commune de Fontaine Couverte sont les suivantes :

- **volonté de maintien de la « proximité »**
La commune de Fontaine Couverte est identifiée comme un « bourg de proximité » au sein duquel le SCOT fixe un objectif de maintien et d'évolution des commerces de proximité. A cet effet, les centralités des bourgs doivent être affirmées dans les documents d'urbanisme (zone de développement prioritaire).
- **poursuite du développement de l'habitat**
Le PADD du SCoT précise que les habitations nouvelles doivent être prioritairement établies en comblement des poches non bâties à l'intérieur des tissus urbains, en extension urbaine directe des bourgs et des « dents creuses » pour les hameaux.
- **qualité des paysages et préservation des espaces naturels :**
 - action en faveur des cours d'eau et des rivières,
 - action visant à entretenir et restaurer les haies bocagères
 - intégration du travail et des réflexions en cours concernant les zones humides.
- **préservation, restauration et valorisation des composantes de la Trame Verte et Bleue** (espaces naturels reconnus, massifs forestiers et autres espaces boisés au sein terres agricoles, couloirs hydrographiques, éléments topographiques structurants).

LE CONTEXTE NORMATIF COMMUNAL

OBJECTIFS ET MODALITES DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

La commune de Fontaine Couverte a choisi de lancer l'élaboration de sa carte communale par la délibération en date du 28 mars 2012.

L'équipe municipale souhaite, en effet, se doter d'un outil de planification pour assurer un développement homogène et harmonieux de la commune.

La carte communale permettrait en effet à la commune :

- de définir clairement les zones pouvant être urbanisées et celles qu'il convient de protéger pour leur caractère agricole ou leur caractère naturel,
- d'éviter les difficultés résultant de l'application des règles de constructions dès l'instant où les autorisations de construire sont demandées dans des secteurs situés hors des parties actuellement urbanisées de la commune.

VOLET N° 1

DIAGNOSTIC STRUCTUREL ET ETAT

INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 – SITUATION HISTORIQUE, GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

CONTEXTE HISTORIQUE

Fontaine Couverte devrait son nom à l'existence d'une ancienne fontaine qui aurait été mise à jour dans l'église en 1893. La croyance populaire veut que le fil d'un seigneur de la Pommeraie – château seigneurial longtemps habité, mais qui n'a pas laissé de traces – tomba un jour dans la fontaine. Le croyant noyé, son père fit le vœu de construire une chapelle à cet endroit, si l'enfant en ressortait vivant. Le fils fut sauvé.

On bâtit donc une chapelle en bois, qui, au cours des siècles, s'écroula dans la fontaine. L'église de la paroisse serait donc construite sur cette même fontaine, ce qui aurait donné : Fontaine-Couverte, le nom actuel de la commune.

Autrefois, pendant les Rogations, la procession allait de Fontaine-Couverte à la Roë et réciproquement. Suivant une opinion, quelque peu superstitieuse de la région, le septième fils d'une famille avait le pouvoir de guérir les « écrouelles ».

Au XVI et XVII siècles, l'usage voulait également que l'on mit une bourse sur la tombe des défunts dont on refusait la succession.

Sous la Révolution, Pierre-Charles Jean Cahouet, curé de Fontaine-Couverte, ne prêta aucun serment et, grâce à l'influence qu'il avait dans sa paroisse, il put y rester jusqu'après le 13 mars 1792. Parvint-il à s'évader et, une fois rentré au pays, accorda-t-il le secours de son ministère aux Royalistes ? Toujours est-il que les administrateurs de l'an VIII ne lui ménagent pas les qualificatifs de « vendéen, chouan, égorgé ».

Une pierre tombale en marbre noir, maintenant dressée contre la muraille de l'église, autrefois montée sur quatre supports, recouvrait les restes d'Anne de Goué, qui mourut au château de la Pommeraie au XVII^{ème} siècle, château qui tombait en ruine en 1752.

Au cours de l'an VI, la demeure abritait le chef des royalistes dans le canton de la Roë.

En 1843, les fermiers voulurent brûler vif un nommé Jacquelin, qu'ils accusaient de « sortilèges ».

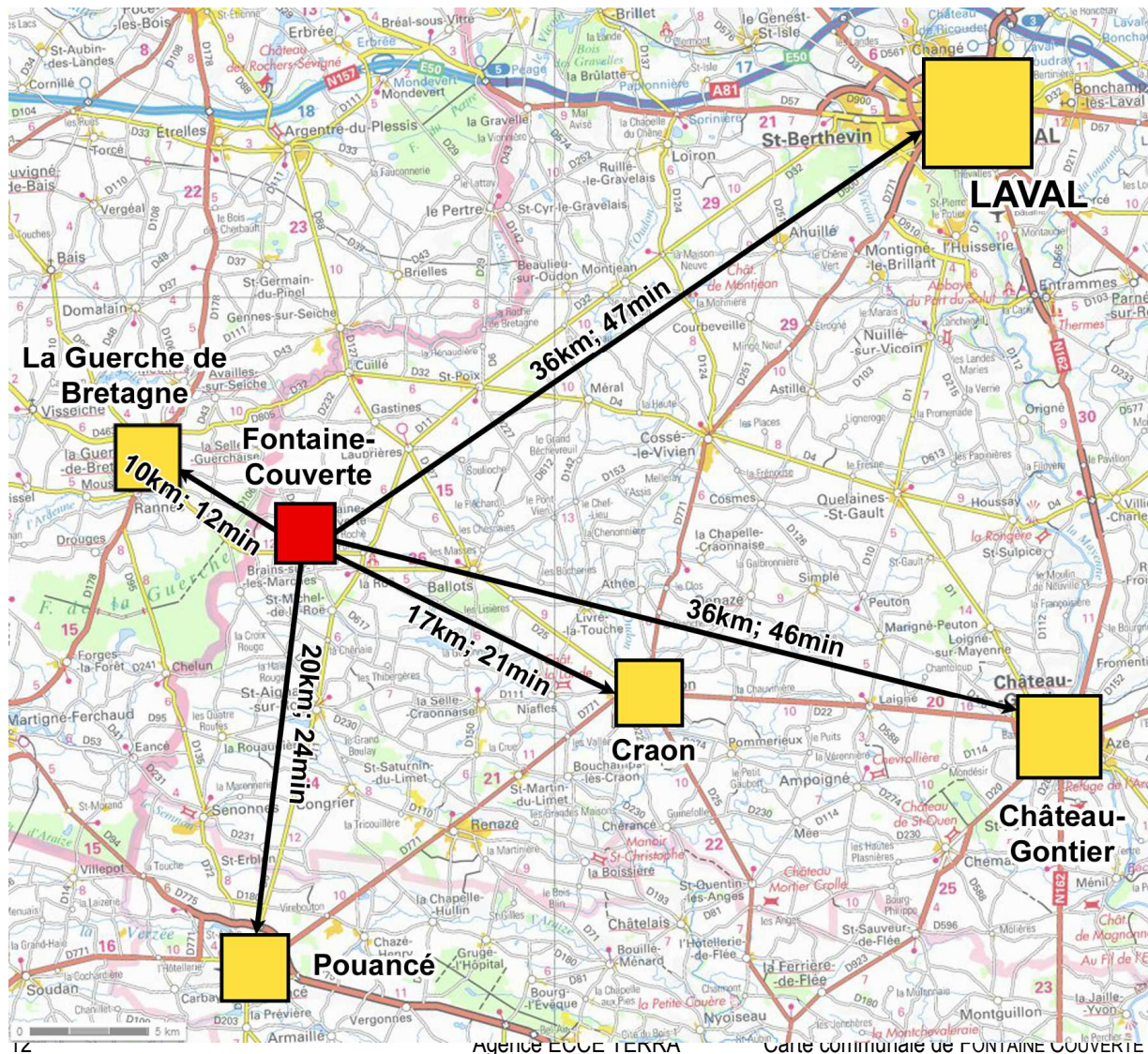
Tout près de Fontaine-Couverte, le moulin des Gués d'élève en bordure de la route qui relie la Roë à la Guerche de Bretagne. Il fut construit en 1824 par un certain Raoul. Depuis son origine jusqu'en 1870, les quatre grandes ailes toilées de ce moulin arrivaient à 1m du sol. Par bon vent, la moulure pouvait varier entre 15 et 20 quintaux de blé par jour.

CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

DONNEES DE CADRAGE

Superficie communale	2165 hectares
Population en 2011	403 habitants
Communes limitrophes	La Selle Guerchaise (35) La Guerche de Bretagne (35) Cuillé Gastines Ballots La Roë St-Michel de la Roë Brain sur les Marches
Canton	Saint-Aignan sur Roë
Arrondissement	Château-Gontier
Communauté de communes	CC St-Aignan - Renazé

Quelques repères kilométriques



LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRAON

La communauté de Communes du Pays de Craon a vu le jour le **1^{er} janvier 2015**, suite à la fusion des 3 communautés de communes de St Aignan-Renazé, du Pays du Craonnais et de la région de Cossé le Vivien.

Ce territoire du Sud-Ouest Mayennais se veut **diversifié, dynamique et attractif**.

Son territoire, traversé par l'axe Laval-Nantes (RD771), est limitrophe avec les départements de Maine et Loire, d'Ille et Vilaine, et de Loire-Atlantique.

Ce groupement de communes exerce les compétences transférées par les communes membres dans des domaines variés tels que le développement économique, l'environnement, la voirie, l'action sociale, les activités scolaires.

Territoire de la Communauté de communes du Pays de Craon



1.2 – ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

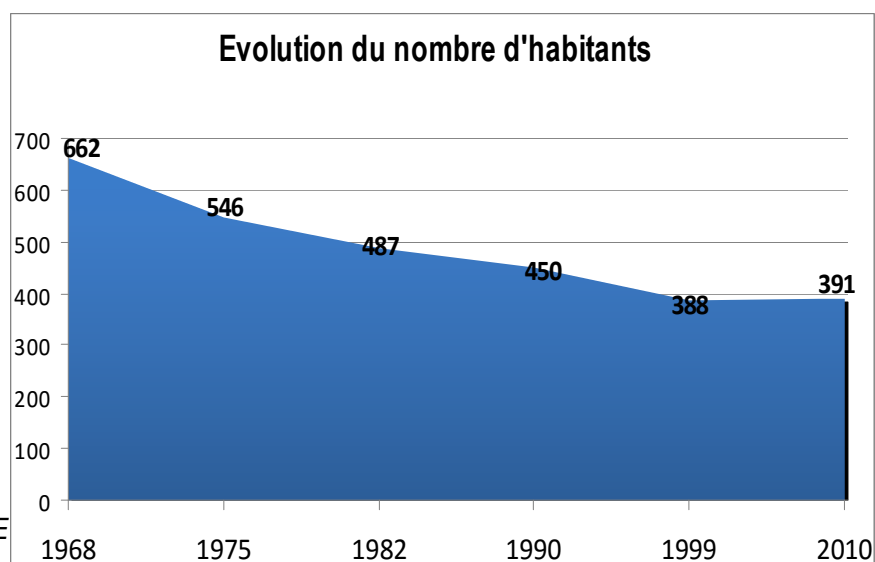
EVOLUTION DE LA POPULATION

UN RETOUR A LA STABILITE DEMOGRAPHIQUE

En 2010, la commune de Fontaine-Couverte comptait 391 habitants.

Après une période d'exode rural importante enclenchée dès les années 50 (et qui a conduit à la perte de plus de 300 habitants sur la commune), la dernière période a été marquée par un retour à une stabilité de la démographie communale autour de 390 habitants.

Cette tendance se confirme pour l'année 2011, la population dépassant désormais les 400 habitants.



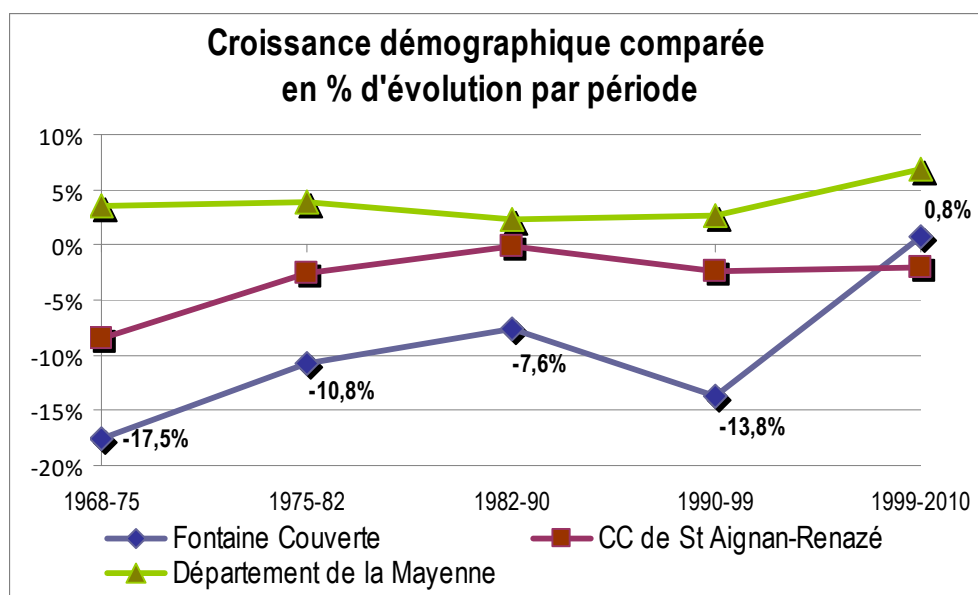
Source : INSEE

COMPARAISON AUX CONTEXTES LOCAUX

Comparativement aux contextes locaux proches (Communauté de communes St-Aignan - Renazé et Département), la commune a connu jusqu'en 1999 une évolution nettement plus défavorable, avec une baisse continue de sa population, alors qu'à une échelle plus large on assistait à un maintien, voire à une faible hausse de la population.

Ce n'est que dans la dernière période que la commune rompt avec cette baisse et retrouve une croissance légère.

NB : le faible nombre d'habitants explique que les variations en pourcentage soient aussi fortes.



A l'articulation des zones d'influence d'Angers, Rennes et Laval, le secteur du Pouancéen-Craonnais bénéficie d'une dynamique démographique très contrastée selon les communes.

La dynamique démographique est directement liée au phénomène de « rurbanisation » (retour en campagne) qui a poussé les gens à s'éloigner des villes pour s'installer en campagne et bénéficier de prix fonciers plus attractifs.

Ce phénomène tend à s'amoinrir depuis quelques années notamment du fait d'une augmentation des coûts du carburant.

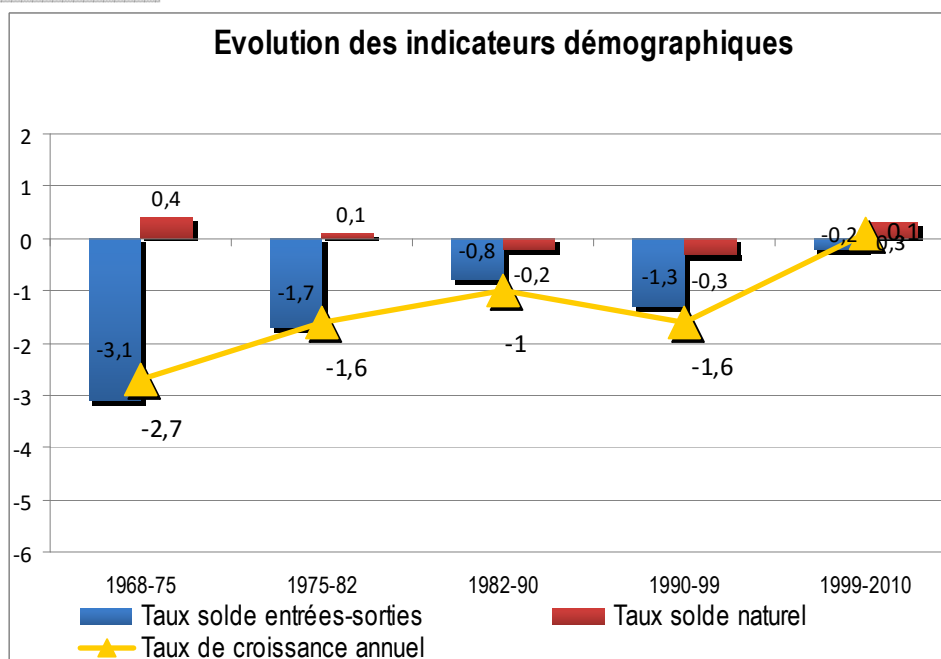
Dans ce contexte, le secteur du Pouancéen-Craonnais a retrouvé une certaine attractivité et une croissance démographique légère qui se confirme sur la commune de Fontaine-Couverte.

LES COMPOSANTES DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

UNE EVOLUTION LIEE AU SOLDE MIGRATOIRE ET AU SOLDE NATUREL

Les variations démographiques sont calculées sur la base de deux indices, le solde naturel¹ et le solde migratoire².

Ces deux indices, qui permettent de déterminer la variation globale de la population sur une période, traduisent l'attraction et le dynamisme d'une commune.



Le solde migratoire traduit l'exode rural. Le phénomène s'amoin-drit depuis une dizaine d'années en lien avec le phénomène de rurbanisation.

Le solde naturel est toujours resté proche de l'équilibre.

Depuis 2000, les installations sur la commune ont été plus importantes et ont été accompagnées d'une augmentation des naissances sur le territoire.

Les deux facteurs ont donc influé sur la croissance démographique.

¹ Solde naturel : excédent des naissances sur les décès dans la commune

² Solde migratoire : excédent des installations sur les départs de population de la commune.

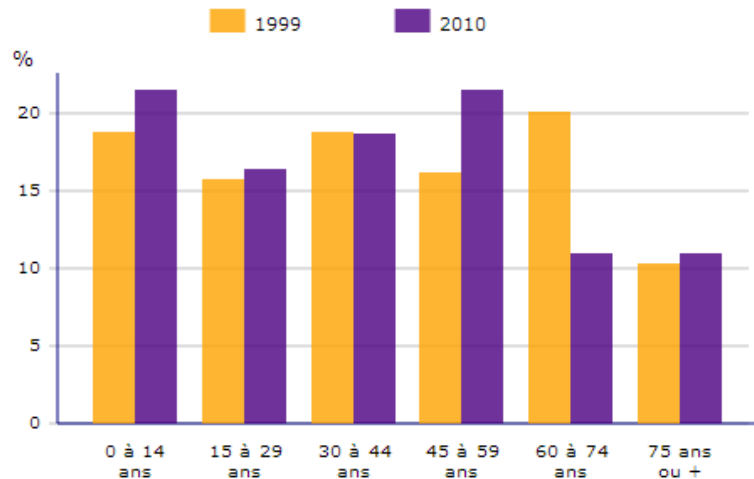
LES REPERCUSSIONS DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

UNE POPULATION JEUNE ET RAJEUNIE

Conséquence de cette croissance démographique et de ce renouvellement de population, la moyenne d'âge de la commune a fortement baissé.

Cela se voit particulièrement dans la structure par âge.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

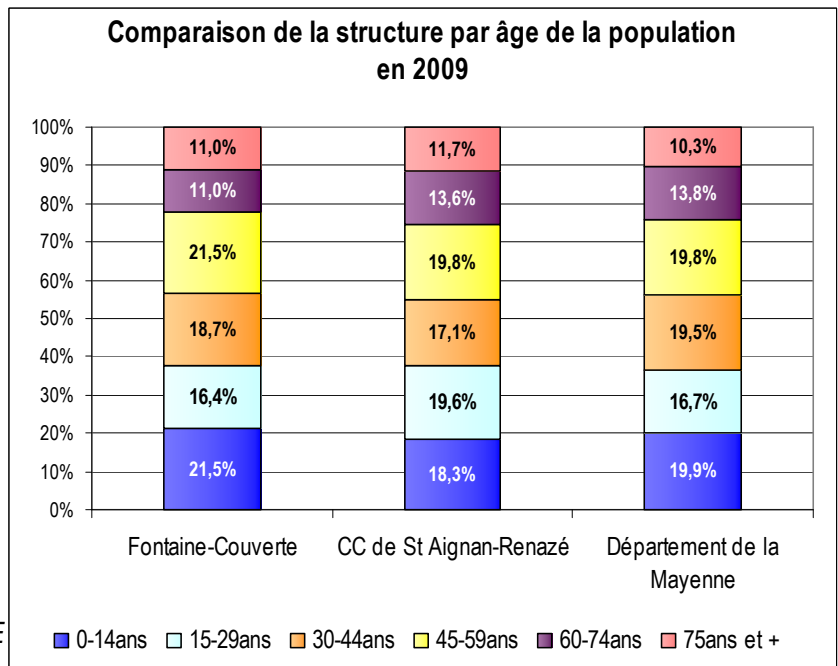


Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

Les moins de 30 ans représente 38% de la population communale. Il s'agit d'une proportion importante et qui a augmenté durant les dernières années.

La proportion des plus de 60 ans a quant à elle fortement diminué notamment au niveau de la tranche d'âge des 60-75 ans.

Ceci a influé sur le solde naturel puisqu'on observe **une tendance générale de rajeunissement de la population** (à l'inverse de la tendance nationale).



Comparativement aux autres entités administratives de référence, la commune de Fontaine-Couverte présente une population « plus jeune » notamment du fait d'une sous-représentation de la population de plus de 60 ans par rapport à la Communauté de communes et au département.

TAILLE ET STRUCTURE DES MENAGES

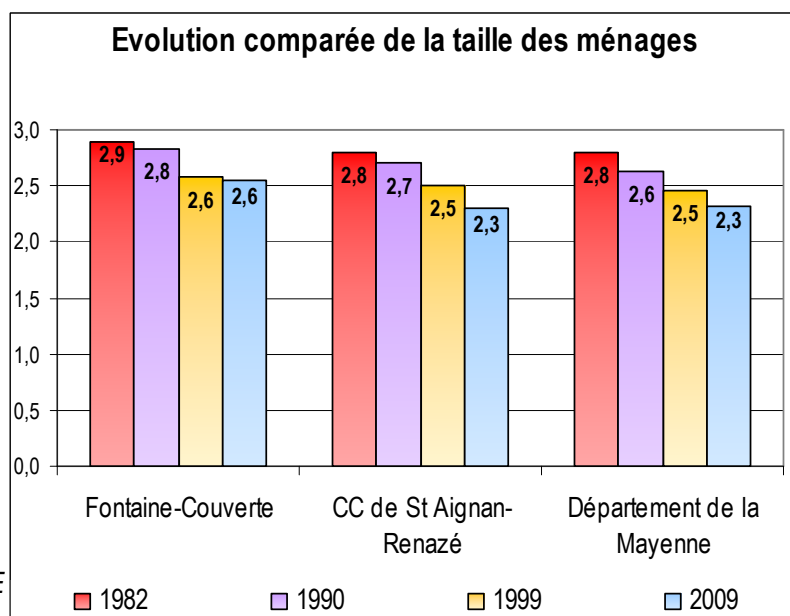
TAILLE DES MENAGES

L'évolution démographique de la commune a également des répercussions sur la taille des ménages.

Au niveau national, la tendance structurelle enregistre une baisse du nombre moyen de personnes par logement.

Différentes causes permettent d'expliquer une telle évolution :

- la croissance du nombre de familles monoparentales,
- le phénomène de desserrement familial (départ des jeunes du foyer familial notamment lors de l'entrée dans la vie étudiante ou dans la vie active),
- le développement du célibat,
- le vieillissement de la population.



Source : INSEE

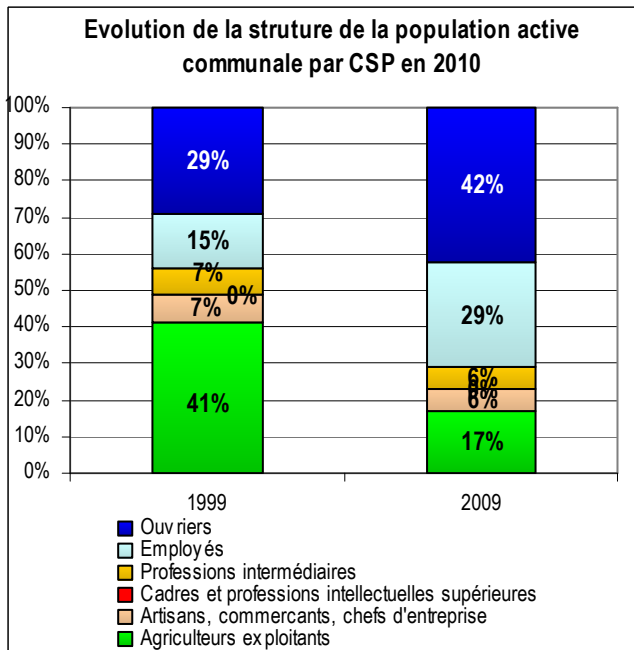
Sur Fontaine-Couverte, la taille des ménages est restée stable durant la dernière période à l'inverse des tendances communautaires et départementales.

Ceci s'explique car :

- les populations qui sont arrivées sur la commune sont essentiellement des couples avec des enfants,
- les départs de population sur la commune concernent surtout des personnes seules (personnes âgées notamment).

Les couples avec enfants représentent ainsi près de 40% des ménages contre 30% sur la Communauté de communes et le département.

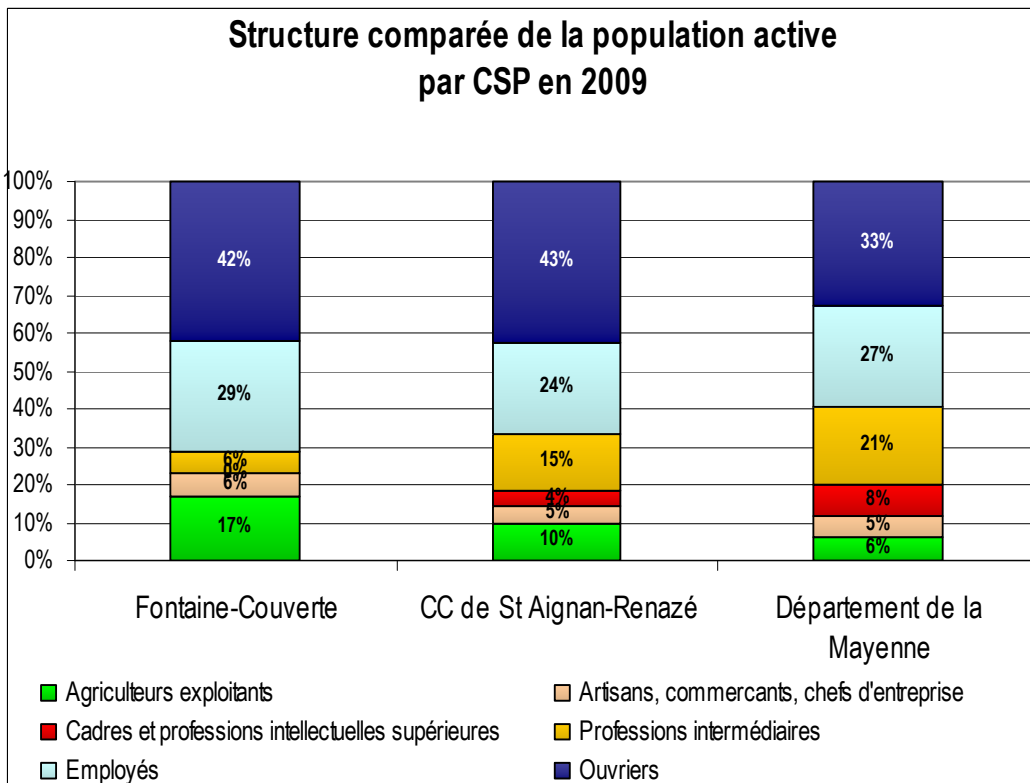
COMPOSITION SOCIALE DES MENAGES



Source : INSEE

Le profil de la population active communale reste très différent de celui de la population active communautaire et départementale. Elle présente les caractéristiques de la population active d'une commune rurale toujours orientée vers l'activité agricole.

Cette population a cependant évolué avec une augmentation des populations ouvrières et employées. Il s'agit de la population à revenus modestes qui a impulsé le phénomène de « rurbanisation ».



Source : INSEE

1.3 – SITUATION DU LOGEMENT

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

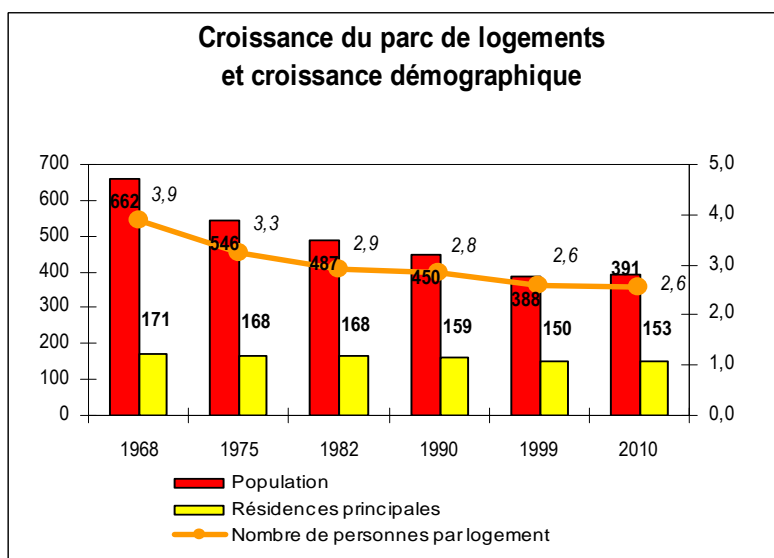
REPARTITION DU PARC DES LOGEMENTS

	1999	2010
Ensemble des logements	187	196
Résidences principales	150	153
Logements vacants	22	28
Résidences secondaires (et logements occasionnels)	15	15

Source : INSEE

COMPARAISON AVEC LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

L'analyse du parc de logements et de son évolution permet de connaître la manière dont celui-ci répond à la croissance démographique communale



Sur le graphique ci-dessus, on peut observer que **la croissance du parc de résidences principales n'est pas en lien direct avec les gains de population.**

Par exemple, entre 1968 et 1975, alors que seules 3 résidences principales ont disparu, la population a perdu 116 habitants.

Cette absence de corrélation entre évolution du parc de logement et évolution de la population est liée à l'existence d'un point d'équilibre du parc de logements.

ETUDE DU POINT D'EQUILIBRE

Sur la période 1999-2010, le calcul du point d'équilibre³ permet d'appréhender l'effet de la construction de logements sur l'évolution démographique. Il correspond en effet au nombre de logements construits qui ont permis un maintien de la population sur la période. Les autres logements construits au-delà de ce point d'équilibre ont un impact effectif sur la hausse de population communale.

	Total 1999-2010
Variation résidences secondaires	0
Variation logements vacants	6
Renouvellement	10
Desserrement	-1
Point d'équilibre	15
Logements réalisés	16
Effet démographique	1

Le détail de chaque indice de calcul du point d'équilibre fait état de:

- *la variation du parc de résidences secondaires* : il n'a pas évolué entre 1999 et 2010.
- *la variation du parc de logements vacants* : leur nombre a augmenté, passant de 22 à 28. 5 résidences principales (accueillant une population) sont donc devenues vacantes.
- *le renouvellement* : il correspond à la compensation des logements détruits, désaffectés ou transformés. Dans le cas de Fontaine-Couverte, ce renouvellement est important et positif, ce qui signifie que la commune a perdu 10 logements soit du fait de leur destruction soit du fait de leur transformation (deux logements transformés en un seul pour plus de confort par exemple).
- *le desserrement* : il correspond à l'impact de la variation du nombre moyen d'occupant par logement. A Fontaine-Couverte,

³ Point d'équilibre : seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée, c'est-à-dire pour ne pas perdre de la population. Cet indice prend en compte :

- le desserrement de la population, correspondant aux décohabitations (divorces, départs des jeunes du foyer familial...)
- le renouvellement du parc, correspondant aux logements abandonnés, détruits ou transformés,
- ainsi que les variations du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.

du fait d'une stabilisation de la taille moyenne des ménages, les effets du desserrement ont été quasiment nuls sur le point d'équilibre.

Au final, pour la période 1999-2010, le point d'équilibre communal s'établissait à **15 logements**.

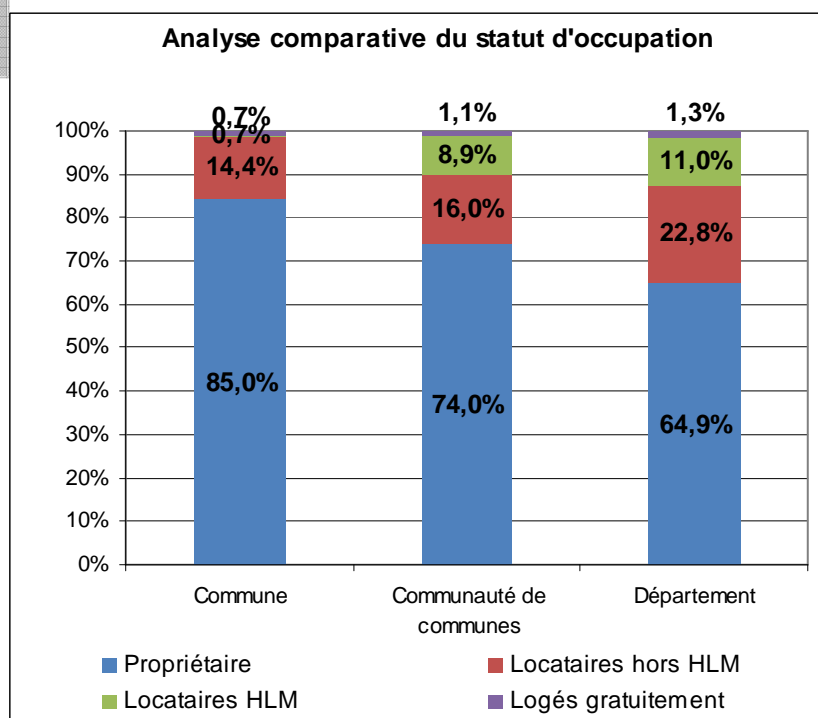
Sur la période 1999-2010, ce point d'équilibre a été important puisque sur les 16 logements construits durant la période, 15 ont uniquement servi à stabiliser la population.

Le logement supplémentaire a permis l'accueil des 3 habitants supplémentaires durant la période.

TYPLOGIE DU PARC DE LOGEMENTS

UNE OFFRE DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIEE

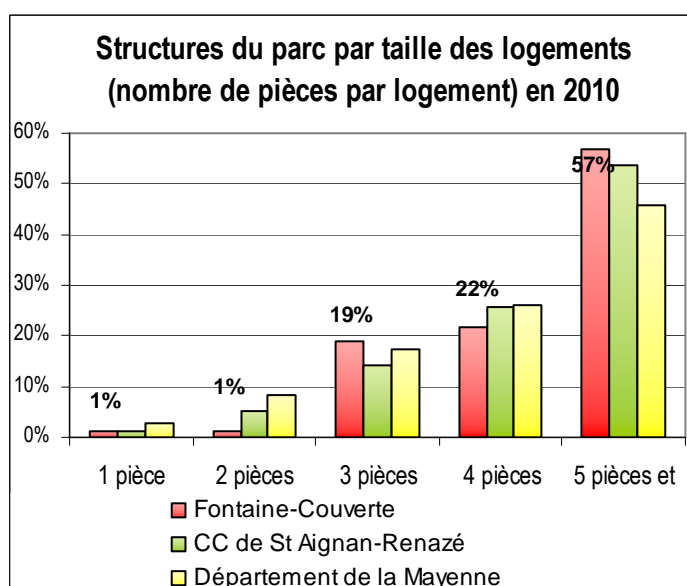
Le parc de résidences principales est composé exclusivement de résidences individuelles (191 maisons pour 5 appartements).
Autre caractéristique des communes rurales : ces logements sont occupés en grande majorité (85 %) par leur propriétaire.



Source : INSEE

Par conséquent, la part du logement locatif est nettement plus faible notamment le parc locatif social limité à 1 logement.

L'analyse de la taille des logements permet d'apprécier leur adaptation à l'évolution de la structure par taille des ménages.



De manière assez habituelle, les communes rurales se caractérisent par un parc de grands logements, avec 4 pièces ou plus.

Cette tendance est particulièrement nette à Fontaine-Couverte puisque 79 % des logements comptent 4 pièces ou plus.

Sur la base de ce constat, il apparaît que le parc de logements est composé de logements de grande taille puisque le nombre moyen de pièces par logement s'établissait à 4,9 en 2010, un chiffre en augmentation par rapport à 1999 (4,4 pièces en moyenne).

UNE PRESSION FONCIERE RELATIVEMENT FAIBLE

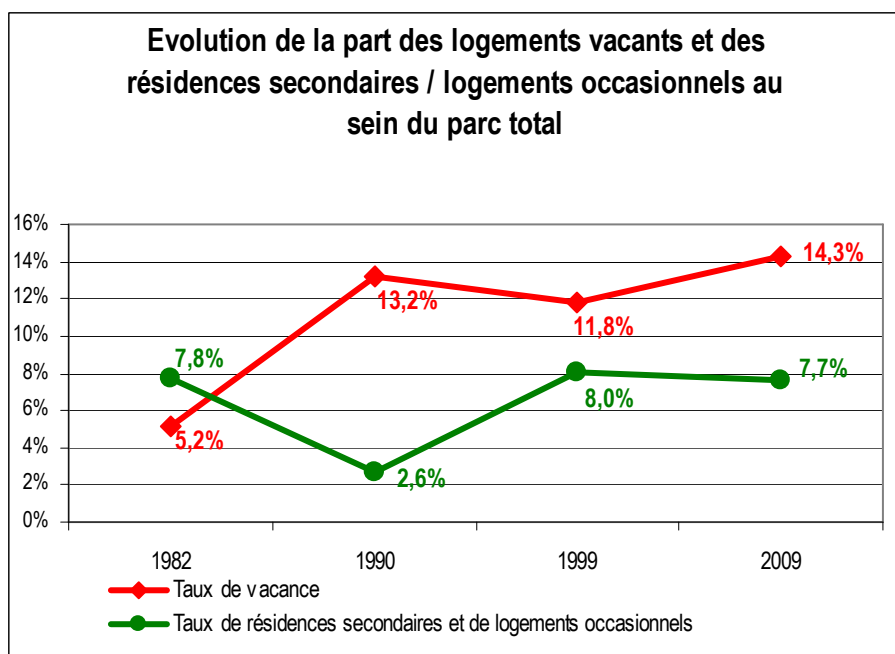
Les taux de logements vacants et de résidences secondaires sont de bons indicateurs de la pression foncière existante sur un territoire.

Quelque soit la période concernée, on observe que le nombre de logements vacants est élevé, et situé au-dessus de la zone dite d'équilibre⁴ (entre 4 et 6 %).

Le nombre de résidences secondaires est quant à lui resté stable.

Ces taux traduisent :

- d'une part, un territoire faiblement attractif où il n'existe pas une réelle pression foncière qui inciterait les propriétaires à vendre, à réhabiliter, à mettre en location, etc....
- d'autre part, une partie du parc de logements est ancien et ne correspond plus aux attentes des potentiels occupants (isolation thermique, adaptation des installations sanitaires et électriques, absence de dépendances (garage), accessibilité, etc....).



Source : INSEE

Sur la commune, le taux de logements vacants est particulièrement problématique. En constante hausse, il atteint désormais plus de 14% du parc de logements.

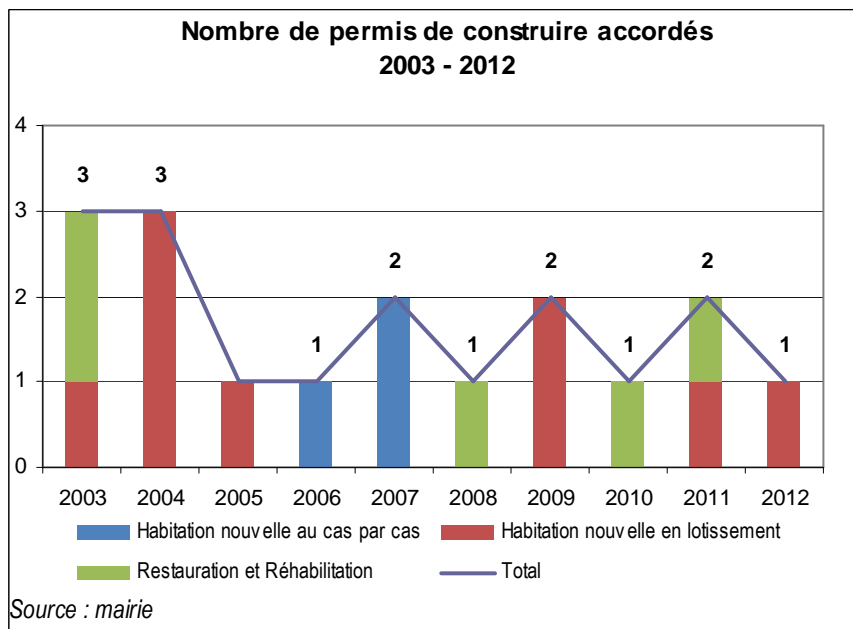
L'analyse de ce parc montre qu'il s'agit soit de logements vétustes inadaptés à l'habitat soit de résidences familiales anciennement occupées par des personnes âgées habitant maintenant en maison de retraite.

Ils représentant un enjeu fort de l'accueil démographique dans les années à venir puisqu'il constitue un potentiel majeur d'accueil sur le territoire de la commune.

⁴Il est communément admis qu'un taux de vacance compris entre 4% et 6% du parc de logements assure une rotation (achat/vente) équilibrée du parc de logements. Un taux de vacance inférieur à 4% traduit une tension du parc de logement. Un taux de vacance supérieur à 6% traduit un manque de reprise du parc, souvent dû à une inadaptation qualitative de ces logements (nécessité de rénovation par manque de confort).

RYTHME DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Le graphique ci-dessous montre le nombre de permis de construire accordés sur la commune durant les 10 dernières années (2003-2012).



En ne s'attachant qu'aux constructions neuves (12 logements), le rythme de construction sur la commune s'établit à un peu plus d'1 logement par an.

Cela confirme la pression foncière faible évoquée ci-avant.

Ces constructions présentent les caractéristiques suivantes :

- elles ont été pour l'essentiel réalisées dans le bourg,
- seules deux constructions ont été créées en vue d'être louées,
- la consommation foncière qu'elles ont générées est faible en valeur absolue mais importante en moyenne par logement (superficie moyenne au total : 2400m² - superficie moyenne dans les lotissements : 866m²)

1.4 – ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

LE BASSIN D'EMPLOI

En 2010, la commune de Fontaine-Couverte proposait 145 emplois sur son territoire.

Si ce bassin d'emploi est faible en nombre, il convient de relever qu'il est intéressant au regard du poids démographique de la commune et notamment de sa population active comme le montre le tableau ci-dessous.

Nombre d'emplois	145
Population active occupée	178
Taux de couverture (nombre d'emplois / nombre d'actifs)	81,6 %
Actifs travaillant et résidant sur la commune	67
Actifs entrant sur la commune	78
Actifs sortant de la commune	111
Part des emplois occupés par des actifs résidant hors de la commune	53,8 %

Source : INSEE

Ainsi, la commune est à même d'offrir un emploi à quasiment tous ses actifs.

Toutefois, il apparaît qu'une majorité des actifs de la commune travaillent hors du territoire notamment dans les bassins d'emploi proches (la Guerche de Bretagne, Craon, etc.).

La moitié des emplois de la commune sont donc occupés par des résidents extérieurs à la commune.

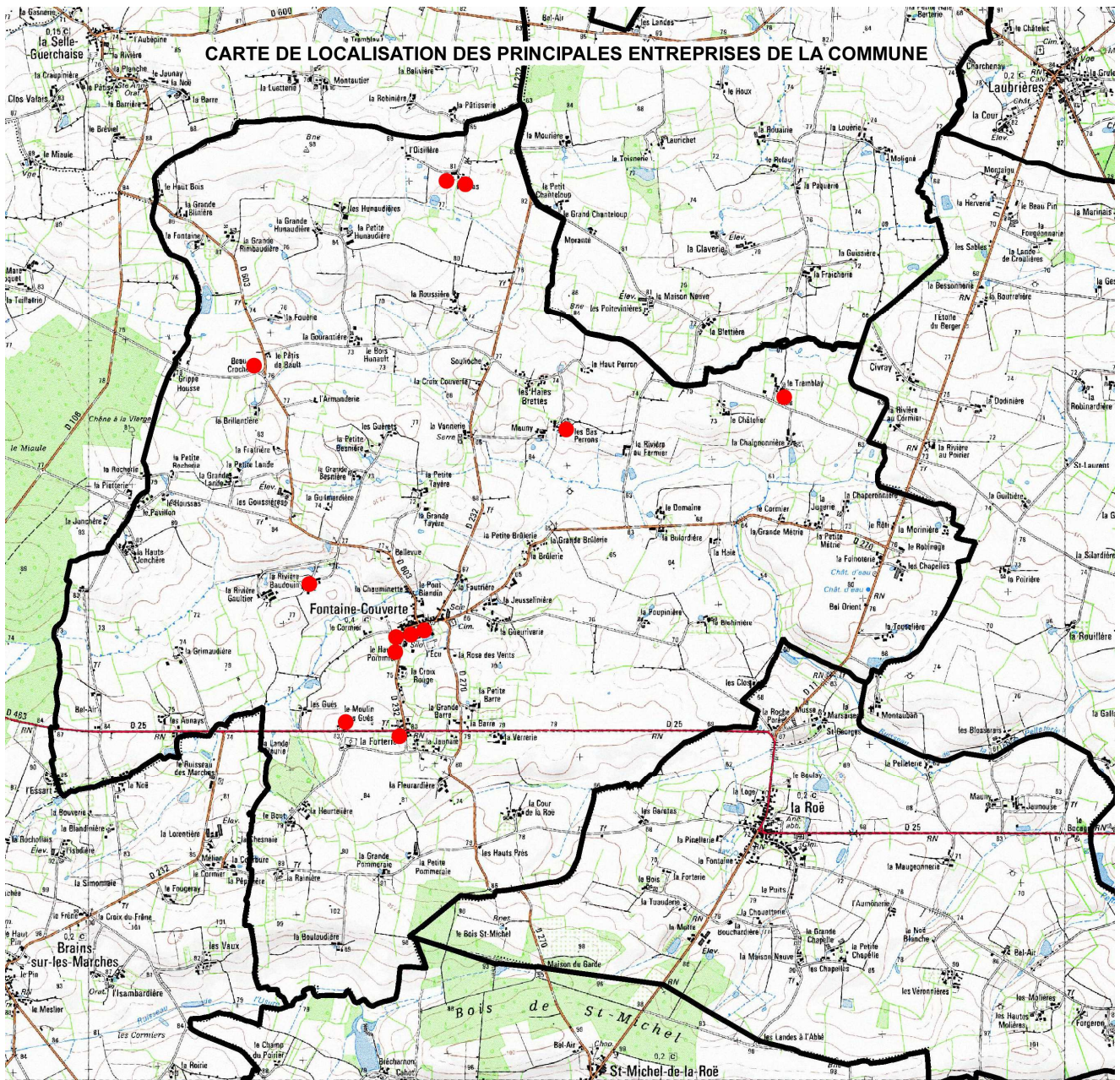
A ce titre, la commune joue donc un double rôle :

- au **profil résidentiel** puisqu'une majorité des actifs de la commune travaille hors du territoire,
- un « **pôle d'emploi** » car les emplois de la commune sont occupés en majorité par des personnes extérieures à la commune.

La commune recense en effet plus d'une dizaine d'entreprises sur son territoire :

- ADN : Aménagement Démontage Négoce
- Café-épicerie
- Déclic Ventilation
- Ets Sorieux : plomberie chauffage electricité
- Hautbois SAS : produits du sol, transport,
- KOI 53 : poisson d'ornements
- Moulins des Gués : farine de blé
- Godeloup : plâtrerie
- SARL Berthier (transports)
- Saudrais Chantal : vente de bois de chauffage
- SNC Rossignol : travaux agricoles

Ces entreprises sont implantées aussi bien dans le bourg qu'en campagne.



Source : Diagnostic agricole, Chambre d'Agriculture 53, novembre 2013

1- NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES

- Exploitations agricoles recensées dans le cadre du diagnostic⁵ :

Le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture dans le cadre de l'élaboration de la carte communale a permis de recenser 35 exploitations agricoles sur Fontaine Couverte (siège principal déclaré sur la commune). Ces exploitations ont été localisées sur la carte ci-après.

La surface agricole de Fontaine Couverte est en partie mise en valeur par les 35 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune ; cependant, d'autres exploitations, dont le siège est hors commune, exploitent des terres agricoles sur Fontaine Couverte et vice-versa.

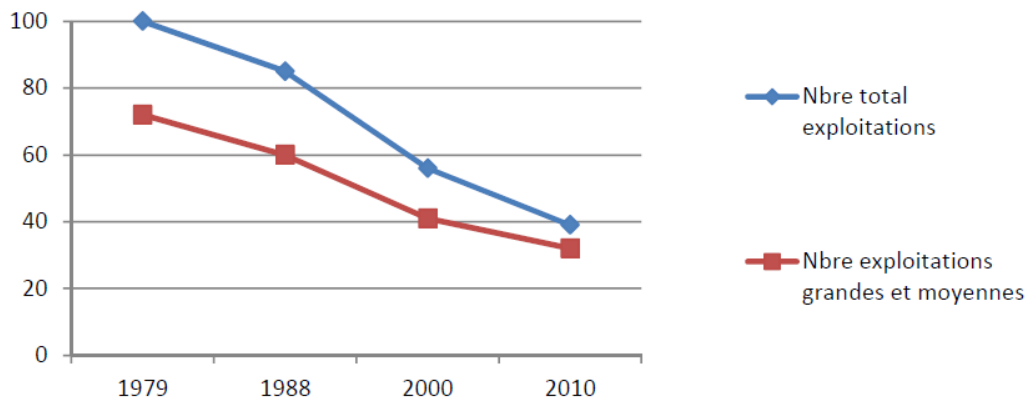
Le diagnostic a porté sur les exploitations qui tirent un revenu agricole de leur activité, c'est-à-dire que ne sont pas inclus les retraités agricoles qui auraient conservé quelques hectares de subsistance ainsi que les personnes qui possèdent des terres pour des activités de loisirs.

- Exploitations agricoles répertoriées dans le cadre des recensements agricoles :

Le graphique ci-dessous traduit l'évolution du nombre d'exploitations agricoles selon les différentes dates des recensements agricoles. En 2010, le nombre d'exploitations agricoles professionnelles (grandes et moyennes) était de 32.

D'après les derniers recensements (2000 et 2010), le nombre d'exploitations agricoles professionnelles (grandes et moyennes) a diminué de 28% sur la commune de Fontaine Couverte contre 24% au niveau du département.

Graphique 1 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles d'après le RGA



⁵ Le travail d'identification a été réalisé lors d'un groupe de travail communal.

2- SAU MOYENNE PAR EXPLOITATION :

La commune de Fontaine Couverte s'étend sur une superficie totale de 2165 hectares (source INSEE).

La surface agricole de la commune est de 1924 ha (source DDT, Pac 2012) ce qui signifie que les exploitants agricoles mettent en valeur près de 89% de la surface communale. A titre de comparaison, à l'échelle du département, la surface agricole ne représente que 76% de la superficie totale.

Les données sur la SAU moyenne par exploitation, présentées ci-dessous, sont extraites des données PAC. En effet, le diagnostic agricole n'avait pas pour objectif de traiter cette information.

Il ressort du tableau ci-dessous que les exploitations agricoles du canton ont une superficie légèrement inférieure à celle constatée à l'échelle du département. La SAU moyenne est à nuancer en fonction du nombre de chefs d'exploitation et en fonction des productions (productions animales très présentes sur le canton).

Tableau 1 : SAU moyenne par exploitation selon les différentes formes juridiques

	Canton de St Aignan/Roë	Département
Toutes exploitations	64 ha	72 ha
Exploitations individuelles	54 ha	53 ha
EARL	59 ha	75 ha
GAEC	106 ha	122 ha

(source : données Pac 2012 pour les exploitations de plus de 10 ha)

3- FORME JURIDIQUE :

Sur les 35 exploitations recensées sur Fontaine Couverte :

- 16 ont un statut d'exploitations individuelles,
- 12 sont en EARL,
- 6 sont en GAEC,
- 1 exploitation a opté pour une autre forme juridique.

D'après les données PAC 2011 (voir tableau ci-dessous), on remarque que les formes sociétaires sont plus représentées sur la commune et sur le canton qu'au niveau départemental. Cela peut s'expliquer en partie par la forte présence des productions animales (lait notamment) pour lesquelles une structure sociétaire est mieux adaptée (main d'œuvre).

Tableau 2 : Répartition des exploitations selon la forme juridique

	Fontaine Couverte*	Canton St Aignan/R**	Département**
Exploit. indiv	45,7%	49,5%	62,3%
Formes sociétaires :			
- EARL	34,3%	30,4%	22,4%
- GAEC	17,1%	13,4%	12,3%
- Autres	2,9%	6,7%	3%

*d'après les données obtenues lors du diagnostic agricole

** d'après les données Pac 2011

4- PRODUCTIONS :

Globalement, les productions animales sont très présentes sur Fontaine Couverte : les exploitations agricoles sont majoritairement orientées vers la production laitière (21 exploitations sur 35), mais on trouve également des ateliers viande (11 exploitations), des ateliers porc (4 exploitations), et des ateliers volailles (3 exploitations).

Les cultures sont plutôt présentes au titre d'atelier secondaire voire même tertiaire, pour les exploitations ayant développé deux ateliers d'élevage. Seules 3 exploitations sont en système culture uniquement.

A noter que 3 exploitations ont mis en place des productions « particulières » : 1 exploitation produit des cassis, 1 des moutons et une autre du maraîchage, avec le label "agriculture biologique".

Deux exploitations ont également développé la vente directe (exploitation 28 pour du maraîchage et 31 pour du porc).

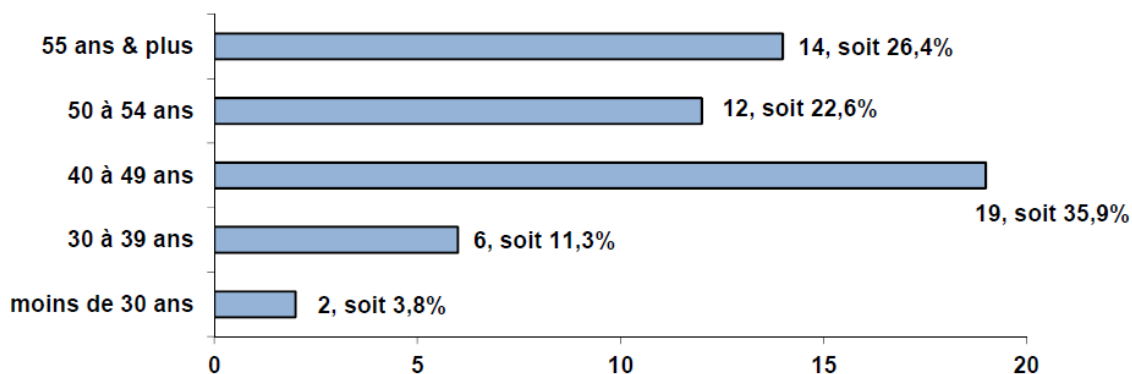
5- AGE :

Les 35 exploitations agricoles comptent 53 chefs d'exploitation. L'âge moyen est de 48 ans.

58,5% des exploitants sont âgés de 40 à 54 ans ce qui signifie que la majorité des exploitations de Fontaine Couverte sont en rythme de croisière.

Néanmoins, 26,4 % des exploitants ont 55 ans et plus (contre 19% au niveau du canton et 22% au niveau départemental), ce qui pose la question de la transmission d'exploitations.

Graphique 2 : Répartition des chefs d'exploitation par tranche d'âge



6- INSTALLATIONS AIDEES :

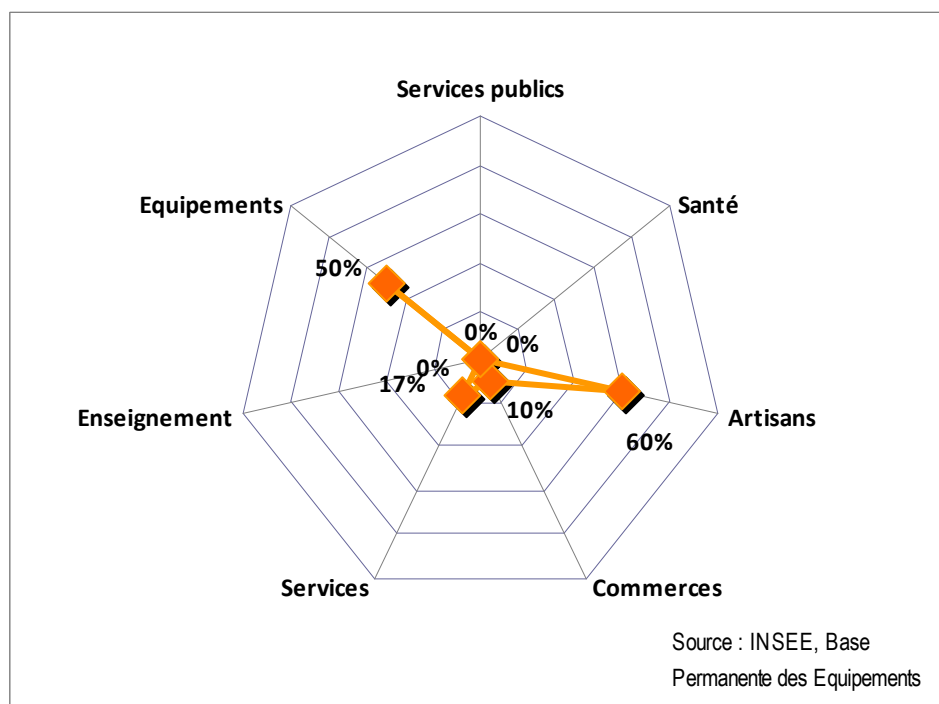
5 installations aidées sont intervenues sur la commune de 2003 à 2012 (dont 3 depuis 2008).

1.5 – LA VIE LOCALE

ANALYSE GLOBALE : LE TAUX D'ÉQUIPEMENT

Pour définir le degré d'équipement de la commune, 39 équipements, services ou commerces structurants ont été identifiés⁶, répartis en sept grands domaines:

- services publics,
- santé
- artisans
- commerçants
- services
- enseignement,
- équipements, sports, culture et loisirs,



⁶ Les 39 équipements sont : Gendarmerie nationale ou commissariat de police / Trésorerie / Agence immobilière / Vétérinaire / Garage / Maçon / Plâtrier, peintre / Menuisier, charpentier / Plombier, couvreur, chauffagiste / Électricien / Supermarché ou hypermarché / Alimentation générale ou supérette / Boulangerie, pâtisserie / Boucherie, charcuterie / Bureau de poste / Banque ou Caisse d'Épargne / Magasin de vêtements / Restaurant / Librairie, papeterie / Magasin d'électroménager / Magasin de meubles / Droguerie, quincaillerie / Salon de coiffure, soins de beauté / École primaire publique ou privée / Collège public ou privé / Lycée général ou technologique privé ou public / Garde d'enfant, crèche / Établissement de santé / Ambulance / Dentiste / Infirmier ou infirmière / Laboratoire d'analyses médicales / Masseur-kinésithérapeute / Médecin généraliste / Pharmacie / Gymnase - salle polyvalente / Terrain de football-rugby / Petits jeux - terrain spécialisé / Salle de cinéma

La commune de Fontaine-Couverte dispose d'un degré d'équipement global égal à 17% (7 équipements sur 39).

Il s'agit d'un taux très faible, mais qui n'est pas réellement problématique du fait de la proximité de pôles d'équipements proches :

- la Guerche de Bretagne : 95%
- Craon : 92 %
- Ballots : 49 %

L'ensemble des équipements publics sont localisés dans le bourg.

La station d'épuration de la commune localisée au nord-est du bourg possède une capacité nominale de traitement de 200 équivalents-habitants.

En 2013, les observations faites sur la station montraient :

- une charge de 31% de sa capacité organique,
- une charge de 56% de sa capacité hydraulique,
- des signes de fonctionnement épuratoires satisfaisants au niveau des trois bassins
- une eau rejetée assez claire et de qualité correcte.

En matière d'eau potable, la commune de Fontaine Couverte est rattachée au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Livré la Touche.

L'eau distribuée par ce syndicat a 3 origines :

- Eaux souterraines
 - captage situé à Livré au lieu dit « L'Eperonnière »
 - captage situé à Ballots au lieu dit « Les Chaintres »
- Eaux de surface
 - Rivière « la Mayenne » - Cette eau , pompée par le Syndicat Mixte de renforcement du Sud Ouest Mayenne, à l'usine des eaux de Loigné, est vendue au SIAEP de Livré.

En 2012, le SIAEP recensait 3557 abonnés et la consommation s'élevait à 272 008m³ d'eau.

1.6 – ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

CONTEXTE GEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE

Source : SCoT du Pays du Craon, Etat Initial de l'Environnement

Le bassin versant de l'Oudon, et plus généralement le département de la Mayenne, se situe à la limite orientale du Massif Armoricaire dans l'unité géologique de la Bretagne centrale. Une grande partie du Massif Armoricaire est occupée par des terrains des formations du Briovérien supérieur (- 580 Millions d'Années), qui sont en partie recouverts par des formations sédimentaires plus récentes.

Le Sud-Ouest de la Mayenne est essentiellement constitué de schistes et de grès.

Une grande partie du territoire du Pays Craonnais (Anticlinal Méridional) est composée de schiste et grès (roches métamorphiques) du Briovérien. Dans cette partie du territoire sont inclus deux zones importantes de dépôt sédimentaire (autour de l'Uzère).

Au Sud de cette formation, en dessous de Saint-Aignan-sur-Roë, se trouve le synclinal de Martigné-Ferchaud, composé des mêmes roches, cette fois d'origine sédimentaire et datant de l'Ordovicien et du Silurien (- 455, - 430 Millions d'Années).

L'alternance des roches, plus ou moins résistantes à l'altération, donne un relief irrégulièrement ondulé, qui constitue un paysage relativement modelé (*voire 1.8 - Analyse Paysagère*).

La perméabilité du schiste et du grès est faible, l'eau est donc facilement accessible.

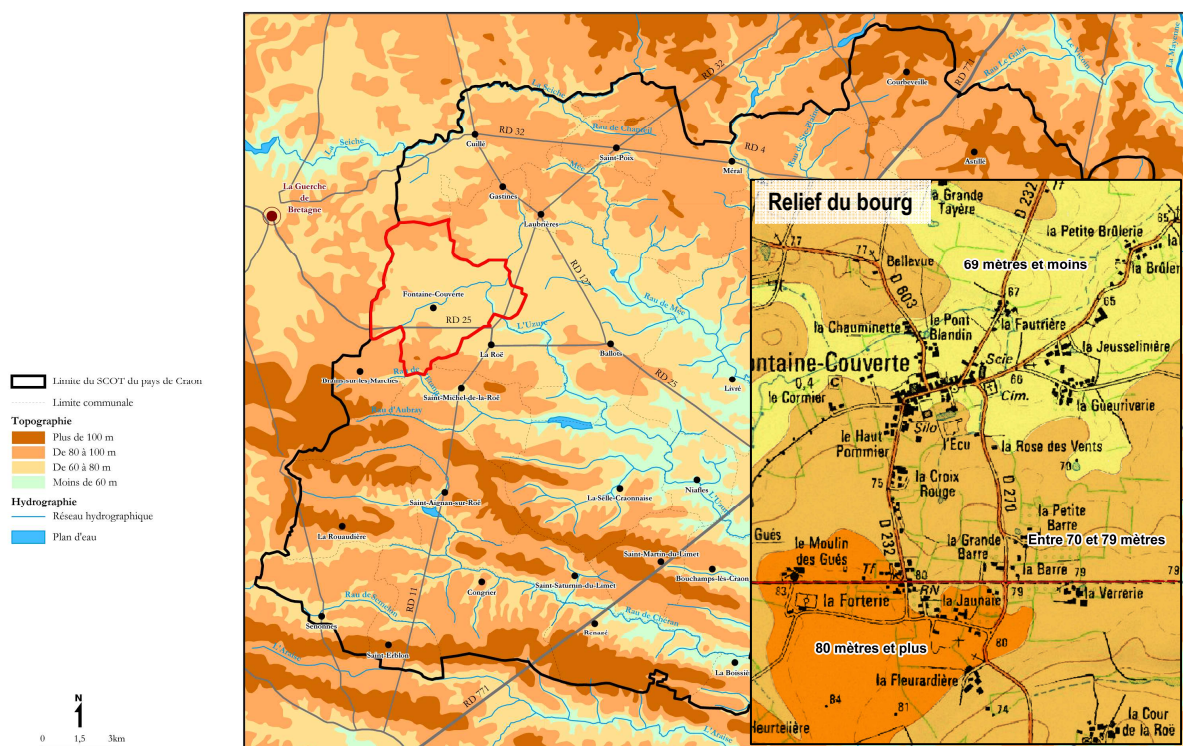
RELIEF ET HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique est faible et composé de petits chevelus en tête de bassin entre les bassins versants de l'Oudon et de la Vilaine.

Le relief est caractéristique d'un relief de plateau avec des altitudes variant de 54 à 102 mètres mais des pentes faibles. Il a de ce fait peu d'impact sur le paysage.

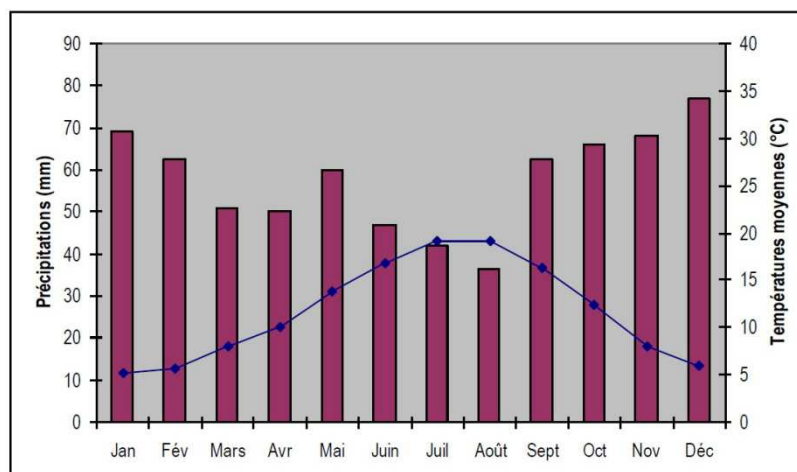
Carte de la topographie et de l'hydrographie

Source : SCoT du Pays Craonnais, Etat Initial de l'Environnement.



Source : SCoT du Pays Craonnais, Etat Initial de l'Environnement

Le climat de la Mayenne est de type océanique dégradé sur la partie septentrionale.



Sources : Fiche climatologique de la station de Craon – METEO France – 1971-2000

PRECIPITATIONS

Les pluies sont fréquentes en toute saison (160 à 180 jours par an), avec un maximum atteint entre le mois d'octobre et le mois de janvier. Rarement très intenses, hormis sous les orages, les précipitations prennent la forme de bruines, pluies fines ou crachins. En liaison avec les perturbations venant de l'Océan Atlantique, les vents d'Ouest ou de Sud-Ouest peuvent entretenir une humidité permanente qui se condense sous des formes multiples : rosée, brouillards et brumes.

Les cumuls pluviométriques annuels sont généralement compris entre 650 et 800 millimètres.

Les pluies les plus importantes sont recensées en Décembre et Janvier. Les cumuls mensuels dépassent fréquemment les 100 millimètres.

Les mois de Juin à Août sont plus cléments et les moins pluvieux de l'année. Les précipitations varient entre 36 et 45 millimètres, elles sont essentiellement produites par des orages.

Les précipitations moyennes enregistrées à Craon sont de 691,5 mm/an et l'amplitude pluviométrique est de 40,5 mm.

D'autres phénomènes météorologiques peuvent être observés selon la période de l'année ou le lieu :

- Les brouillards (60 à 70 jours par an), denses à l'Ouest de la Mayenne ;

- Les orages (15 à 20 jours par an), peu fréquents sur le Sud-Est du département comparativement à l'ensemble de la Mayenne ;
- La grêle, peu présente (moins de 5 jours par an) ;
- la nébulosité (couverture nuageuse du ciel) est décroissante du Nord (7/10 du ciel) à l'extrême Sud-Est (moins de 6/10 du ciel) du département.

TEMPERATURES

La température est caractérisée par sa douceur et de faibles écarts au cours de l'année. Les hivers sont dans l'ensemble assez cléments alors que les étés sont très tempérés. La température moyenne de janvier s'établit entre 5 et 6 degrés.

La température moyenne à Craon est de 11,7° et l'amplitude thermique est de 14,1°.

Juillet et Août, mois les plus chauds, affichent des températures moyennes identiques, variant entre 18 degrés des limites de l'Orne jusqu'à presque 20 degrés aux confins du Maine-et-Loire.

Au niveau des records (Craon), les températures les plus élevées ont été enregistrées le 10 août 2003 et le 28 juillet 1947 avec 40°C. La plus basse température a été atteinte le 08 janvier 1985 avec -18°C.

VENT ET ENSOLEILLEMENT

Les vents d'Ouest à Sud-Ouest sont prédominants quelque soit la saison mais les journées ventées demeurent plus rares que sur les départements côtiers.

Le nombre de jours avec des rafales supérieures à 60 kilomètres par heure n'est que de 34 à Laval et en moyenne, le vent ne dépasse les 100 kilomètres qu'une seule fois par an.

L'insolation annuelle moyenne est comprise entre 1 700 heures au Nord et 1 800 heures au Sud, la moitié de cet ensoleillement se produit de Mai à Août (1622 heures à Entrammes). Durant la période estivale, le soleil est présent pendant plus de 200 heures avec un maximum en Juillet.

1.7 – ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

INVENTAIRES ENVIRONNEMENTAUX

La commune de Fontaine-Couverte ne recense aucun ensemble patrimonial naturel inventorié :

- Absence de site NATURA 2000
- Absence de site ZNIEFF I ou II (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique)
- Absence de site naturel inscrit ou classé
- Non appartenance à un Parc Naturel Régional

Il convient également de préciser qu'aucune zone NATURA 2000 n'est identifiée sur une commune limitrophe.

BOISEMENTS SUBVENTIONNES

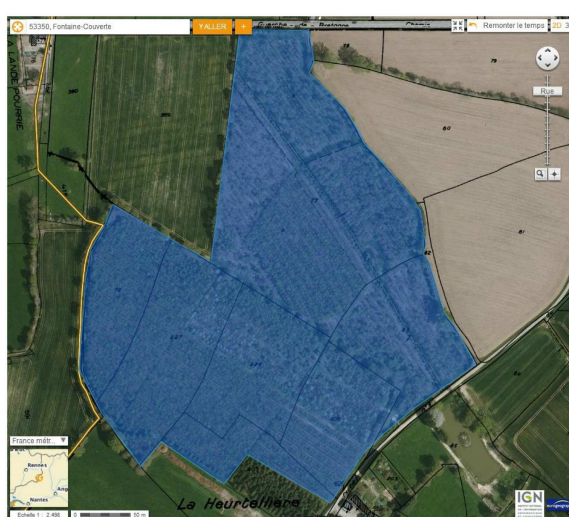
Sur le territoire communal, certaines parcelles ont bénéficié d'aides au titre du contrat Etat/Région. Leur surface représente 16 hectares. Ils sont localisés aux Pas et à la Heurtellière.

Lieu-dit « Les Pas » à Fontaine-Couverte

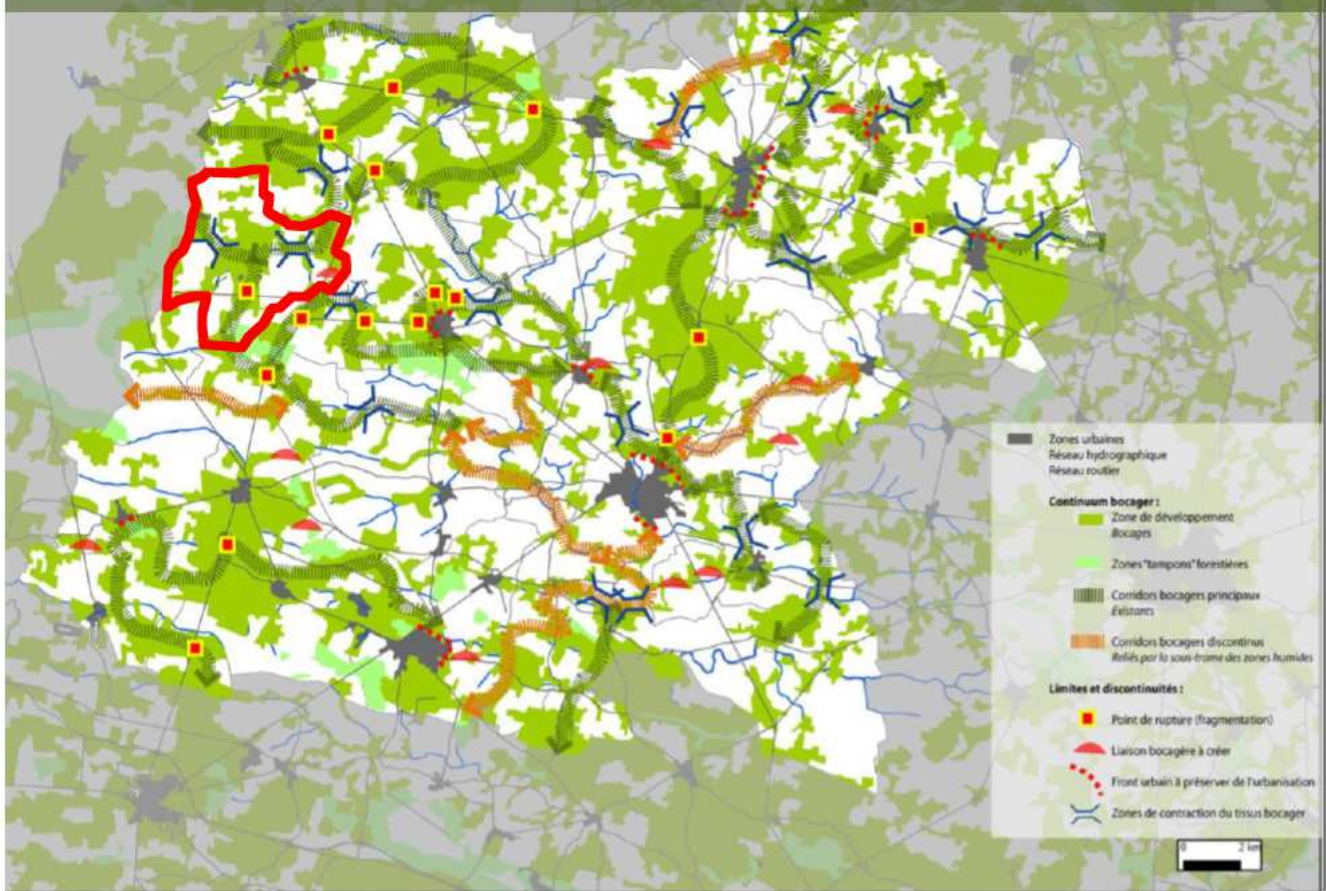


Source: Porter à connaissance de l'Etat

Lieu-dit « La Heurtellière » à Fontaine-Couverte



Continuums des zones bocagères du Pays de Craon



Source : SCoT du Pays Craonnais, Etat Initial de l'Environnement.

A l'échelle du territoire communal, la Trame Verte et Bleue s'appuie donc plus particulièrement sur :

- Le bois de St-Michel, qui concerne pour partie le territoire de Fontaine Couverte ainsi que quelques petits boisements isolés,
- Les cours d'eau et les zones humides, qui leur sont associées,
- La trame bocagère du territoire, qui facilite les liaisons entre les réservoirs de biodiversité que constituent les massifs forestiers du territoire intercommunal.

Concernant la maille bocagère de la commune, il convient de noter que la commune a réalisé un inventaire bocager sur son territoire, qui a permis d'établir une hiérarchisation des haies de la commune en tenant notamment compte de leur contribution dans la dynamique écologique. Cette hiérarchisation est jointe en annexe de la carte communale. Elle a permis à la commune d'établir la nécessité de mettre en place des mesures de protection sur ces éléments de paysage, mesures de protection détaillées en annexe du dossier de carte communale (article R.421-23 du code de l'urbanisme)

1.8 – PAYSAGE

L'Atlas des paysages du département de la Mayenne définit six unités paysagères distinctes. Une unité paysagère correspond à une portion de territoire au sein de laquelle les différents constituants, les ambiances, les modes de perception des paysages ou encore les tendances d'évolution présentent une certaine homogénéité.



La commune de Fontaine-Couverte appartient à l'unité paysagère du Haut-Anjou mayennais.

Cette unité se caractérise par un **relief assez étiré** que recouvrent des **parcelles agricoles de grandes dimensions** et souvent céréalières. Entre ces parcelles, il subsiste **peu de haies bocagères**. Cela va de paire avec des vues assez lointaines. Par ailleurs, les vergers de production sont également nombreux et l'élevage hors sol est assez présent.

C'est un paysage « sensible » dans lequel tout « élément ponctuel » est très visible et peut nuire à la lisibilité et par conséquent à la qualité des paysages.

Source: <http://paysages.mayenne.pref.gouv.fr/>

Paysage identitaire de Fontaine-Couverte : relief étiré et grandes parcelles agricoles



1.9 – RISQUES MAJEURS ET NUISANCES

La commune est globalement peu impactée par les risques.

RISQUES TECHNOLOGIQUES

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs, la commune est soumise au seul risque « Transports de Matière Dangereuse »

Ce risque est un risque « diffus » qui s'applique à l'ensemble des communes. Du fait du réseau routier départemental, il existe un risque d'accident impliquant un véhicule transportant des matières dangereuses et / ou polluantes. **Ce risque concerne particulièrement le réseau routier départemental (RD 25, 270, 232, 603).**

L'inventaire BASIAS qui recense les sites d'activité générant d'éventuels risques de pollution fait apparaître deux lieux :

- une ancienne décharge d'ordures ménagères au lieu-dit « la Mare »
- une entreprise de mécanique agricole.

RISQUES NATURELS

LE RISQUE RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES

Les phénomènes de retrait et de gonflement de certains sols argileux ont été observés depuis longtemps dans les pays à climat aride et semi-aride. En France, ces phénomènes ont été mis en évidence plus récemment. Si l'alternance d'épisodes pluvieux et secs extrêmes apparaît comme le déclencheur du phénomène, il est important de préciser que le premier facteur de prédisposition est la nature du sol et en particulier sa teneur en certains minéraux argileux particulièrement sensibles aux variations de teneur en eau.

Par suite d'une modification de leur teneur en eau, les terrains superficiels argileux varient de volume : retrait lors d'une période

LES AUTRES RISQUES NATURELS

LE RISQUE SISMIQUE

Concernant le risque sismique, depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique (qui modifient les articles 563-1 à 8 du Code de l'Environnement) sont entrés en vigueur à compter du 1er mai 2011.

La commune de Fontaine-Couverte est située en zone de sismicité 2 – Faible.

L'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », précise les prescriptions et normes de construction à appliquer pour les bâtiments existants et à créer. Il s'agit notamment des établissements scolaires et des établissements sanitaires et sociaux.

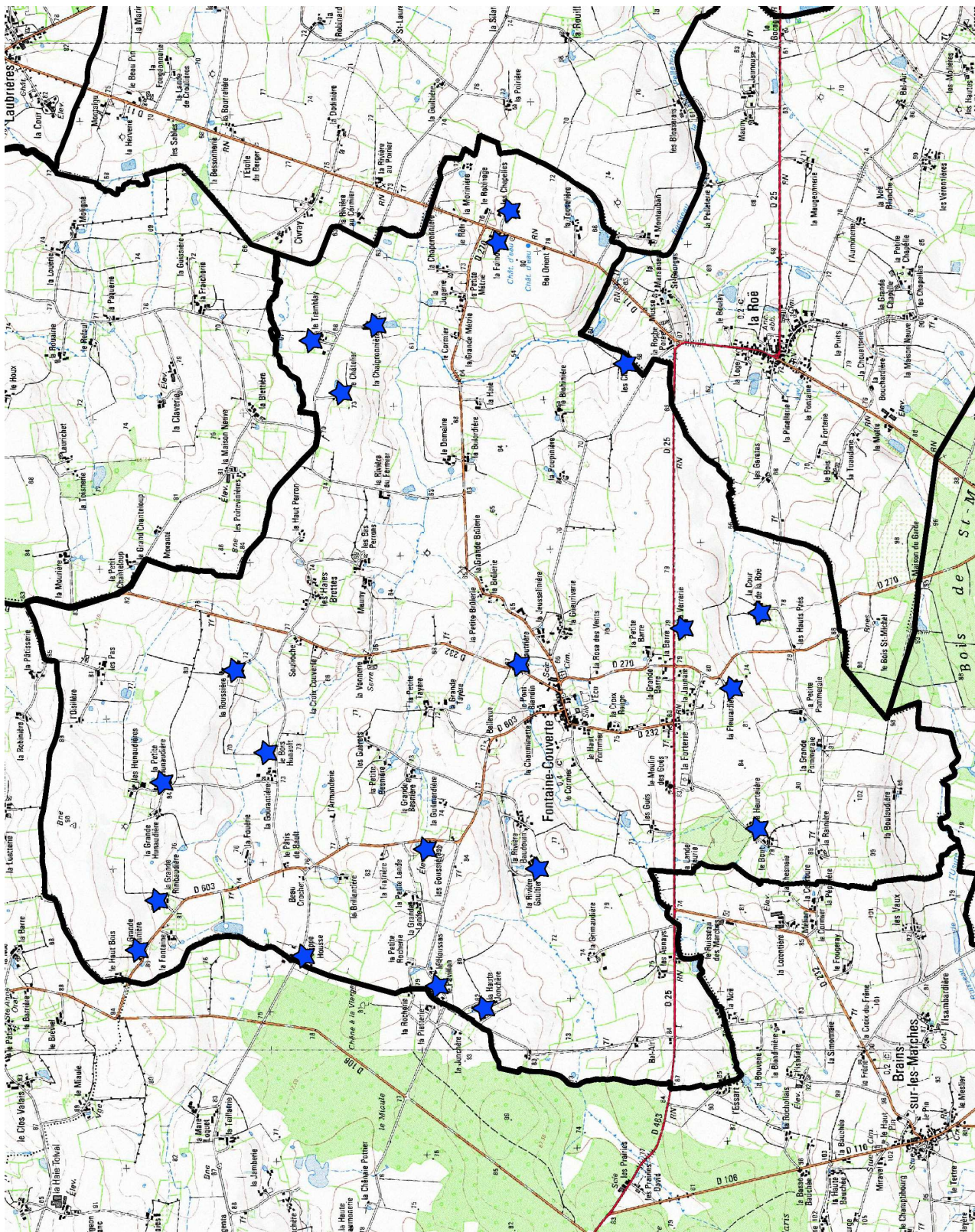
LE RISQUE CLIMAT

Il s'agit d'un risque dit « diffus », dans le sens où il implique toutes les communes indifféremment.

LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La commune est concernée par la présence de 28 installations classées sur son territoire identifiées sur la cartographie de la page suivante.

Carte de localisation des installations classées



1.10 – PATRIMOINE

PATRIMOINE PRINCIPAL



La commune recense un bâtiment protégé au titre de la législation sur les monuments historiques :

- **le moulin à vent des Gués inscrit le 26 juin 1989.**

A ce titre, il bénéficie d'une protection spécifique assurée par la mise en place d'un périmètre de 500 mètres autour du monument, périmètre au sein duquel toute autorisation du sol ou travaux doit faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Ce périmètre constitue une servitude d'utilité publique et, à ce titre, est reporté sur le plan joint en annexe de la carte communale.

Moulin à vent des Gués

Au-delà de cela, la commune recense également un ensemble d'éléments patrimoniaux, témoins de l'histoire et de l'identité de la commune.

On recense notamment :

- **l'église paroissiale**



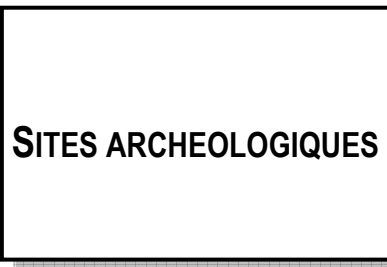


- **le portail du presbytère**
- **plusieurs maisons anciennes remarquables dispersées sur le territoire communal**
- **des éléments de petit patrimoine (calvaire, four à chaux, etc.)**

Le code de l'urbanisme offre l'opportunité d'assurer la protection des éléments que la commune considère comme représentatif de son identité et de son patrimoine local.

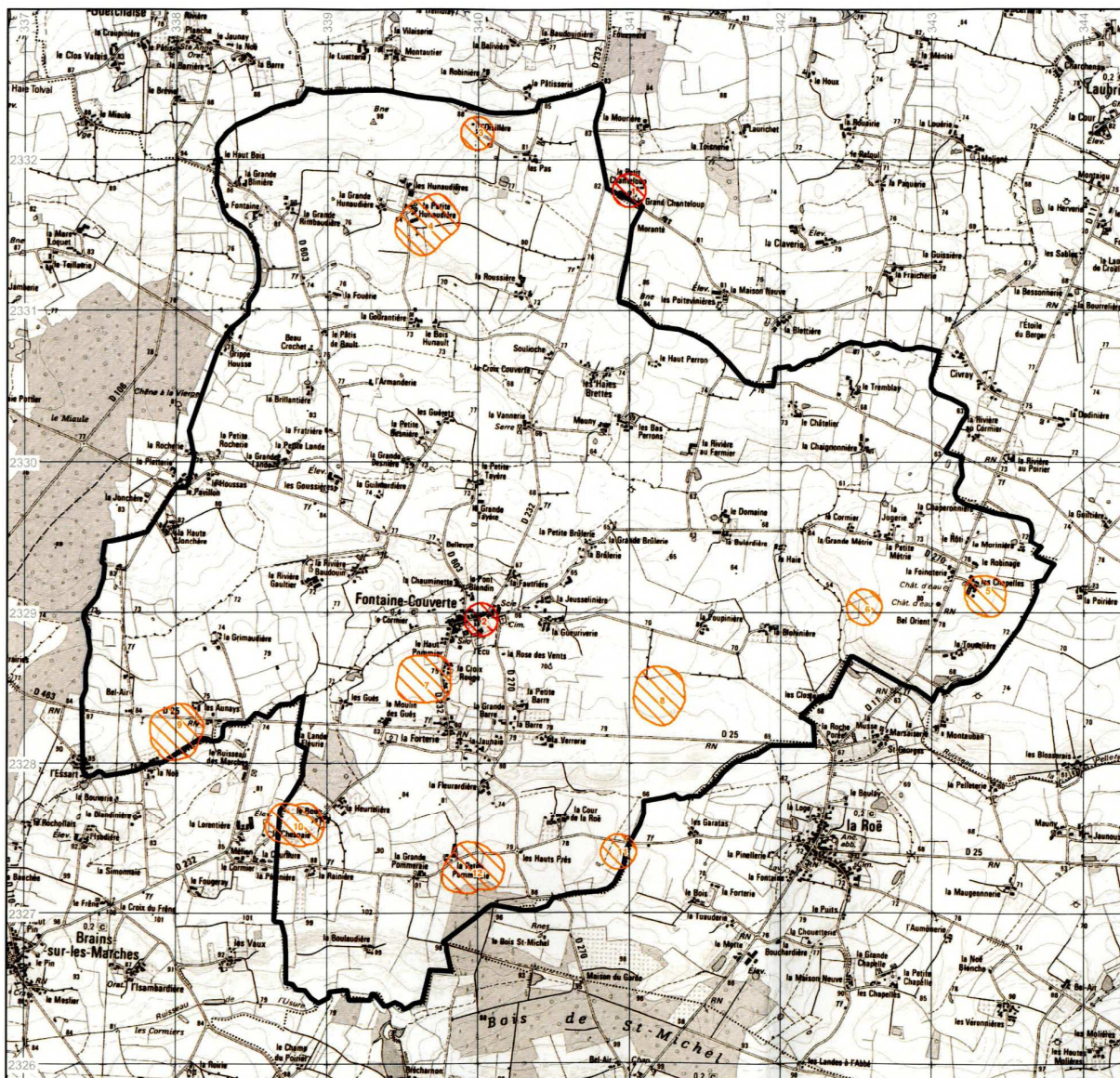
En conséquence, elle a mis en place sur son territoire le dispositif de protection des éléments de son patrimoine communal par l'obligation de déposer un permis de démolir dans le cadre de la suppression d'un élément protégé (article R. 421-17 et R.421-28 du code de l'urbanisme).

Ces éléments sont détaillés dans un dossier spécifique mentionné en annexe de la carte communale.



Plusieurs **zones de sensibilité archéologiques** ont été recensées sur la base archéologique nationale. Tous les projets d'occupation et d'utilisation du sol situés sur les entités archéologiques identifiées devront faire l'objet d'un avis préalable du service régional de l'archéologie.

Carte de localisation des principaux éléments de patrimoine bâti et archéologique



Zonage archéologique de la commune FONTAINE-COUVERTE

Service régional de l'archéologie, DRAC des Pays de la Loire

Annexe au PROJET d'arrêté n°91 du xDATEx

Zone	Seuil en m ²	Entité archéologique	Vestiges connus
1	100	53 102 0001	motte castrale[MED]
2	100	53 098 0010	cimetière[MED] église[MED]
3	3000	53 098 0002	enclos[IND]
4	3000	53 098 0001	bâtiment[GAL] enclos (système d')[GAL]
5	3000	53 098 0003	enclos[IND] fossé[IND]
6	3000	53 098 0004	enclos[IND]
7	3000	53 098 0007	enclos[IND]
8	3000	53 098 0005	enclos (système d')[IND]
9	3000	53 098 0008	enclos (système d')[IND]
10	3000	53 098 0006	enclos[IND]
11	3000	53 098 0009	enclos[IND]
12	3000	53 098 0011	enclos[FER]

1.11 – ANALYSE URBAINE

LA PERCEPTION DU BOURG DANS LE PAYSAGE COMMUNAL

Le relief et la végétation (ou son absence) jouent un grand rôle dans la perception du bourg dans le paysage général de la commune. Cette perception est très variable et de plus ou moins grande qualité suivant la situation de l'observateur...

1- Depuis le nord, un bourg discret dominé par son église.

La végétation environnante du bourg, bien que faible, parvient (grâce à quelques haies, idéalement placées) à intégrer le bâti du bourg, qui disparaît quasi-totalement.

Le paysage environnant immédiat du bourg possède une vocation agricole forte.



2- Depuis le sud, la perception est variable...



Depuis la RD 25 (en arrivant de la Roe)

Le bourg est invisible du fait de la présence de plusieurs lignes de haies bocagères.

Seul le clocher de l'église est ponctuellement visible à travers les arbres.



Depuis la RD 25 (en arrivant de la Roe)

La lisière bâtie du bourg est fortement marquée du fait :

- de l'absence totale de végétation,
- des teintes claires des enduits.

Il s'agit du lieu où la perception du bourg est la plus forte.

ENTREES DE VILLE

1- Arrivée depuis la RD 270 : un bourg noyé dans la végétation

Il s'agit d'une entrée de qualité tant au niveau lointain qu'au niveau l'arrivée immédiate dans le bourg.



Cette entrée est dominée par l'aménagement de la zone de loisirs et les masses végétales qui l'accompagnent et intègrent parfaitement le bourg.

Le bâti est peu présent et le caractère végétal de l'entrée de ville domine.

2- Arrivée depuis la RD 232 (entrée nord) : une entrée rurale de qualité

Le bâti est plus présent avec une lisière urbaine plus marquée.

L'ensemble reste cependant harmonieux avec un mélange bâti/végétal.



3- Arrivée depuis la RD 603



La végétation est moins présente et les constructions ont un impact plus important. A l'exception des toitures rouillées, la lisière est intéressante dominée par l'église

4- Arrivée depuis la RD 232 (entrée sud) : une entrée de ville brutale



L'entrée dans le bourg est marquée par une urbanisation linéaire (années 60 à 2000) en bordure de la voie départementale.
La transition entre campagne et bourg est brutale.
Le bourg ancien est complètement masqué (église à peine perceptible).

STRUCTURE ET ORGANISATION DU BOURG

Le bourg de Fontaine-Couverte présente une **structure de village-rue** (village dont l'essentiel de l'urbanisation est implanté le long d'une voie de circulation et a peu gagné en épaisseur dans le cadre de son développement).

Sur Fontaine Couverte, l'urbanisation du bourg est essentiellement appuyée sur la rue Pierre Barauderie. Le bourg a gagné un peu d'épaisseur grâce aux deux lotissements récents (lotissement du Haut Pommier et lotissement de Jouvence).

L'urbanisation traditionnelle prend la forme d'un linéaire bâti compact, qui lui confère une certaine « urbanité » (caractère urbain). Les volumes sont variés mais présentent des matériaux permettant de conserver un caractère homogène à l'ensemble. Les espaces publics sont aménagés simplement mais avec qualité.



Rue Pierre Barauderie

L'urbanisation récente (post-1950) a prolongé et étiré le bourg vers l'ouest et le sud et tend à rejoindre progressivement certains noyaux anciens et récents dispersés.

La typologie du bâti change et le pavillon devient le standard. Si les volumes restent généralement simples, les implantations sont très différentes de celles du cœur historique (recul plus important par rapport aux voies, implantation en cœur de parcelle) et l'architecture peut être parfois plus originale, caractéristique de leur époque de réalisation.



Le recul par rapport aux voies et limites séparatives a souvent pour objectif de « repousser » le voisin pour préserver son intimité. Dans la réalité, l'objectif d'intimité est très rarement atteint.

L'habitat et l'intimité

L'intimité est l'une des demandes les plus importantes lorsque l'on veut faire construire.

Pour la garantir, la seule solution paraît être une grande parcelle mais...

Parcelle de 1800m²



L'intimité est quasiment nulle. Les espaces privés (jardins) sont quasiment entièrement visibles depuis la voie.

Parcelle de 450m²



La parcelle, bien que plus petite, réserve un espace privatif totalement invisible depuis la voie publique.

Ce constat n'est pas propre à la commune de Fontaine Couverte. Un constat identique peut être mené sur une grande majorité des communes.

Il pose toutefois la question de la forme urbaine à créer, de son impact sur le cadre de vie, le paysage et la consommation foncière dans l'habitat.

ELEMENTS MARQUANTS DU BOURG



L'église domine l'ensemble du bourg et marque sa présence dans le paysage communal.



L'entreprise Hautbois et ses infrastructures (dont les silos qui concurrencent parfois le clocher de l'église).

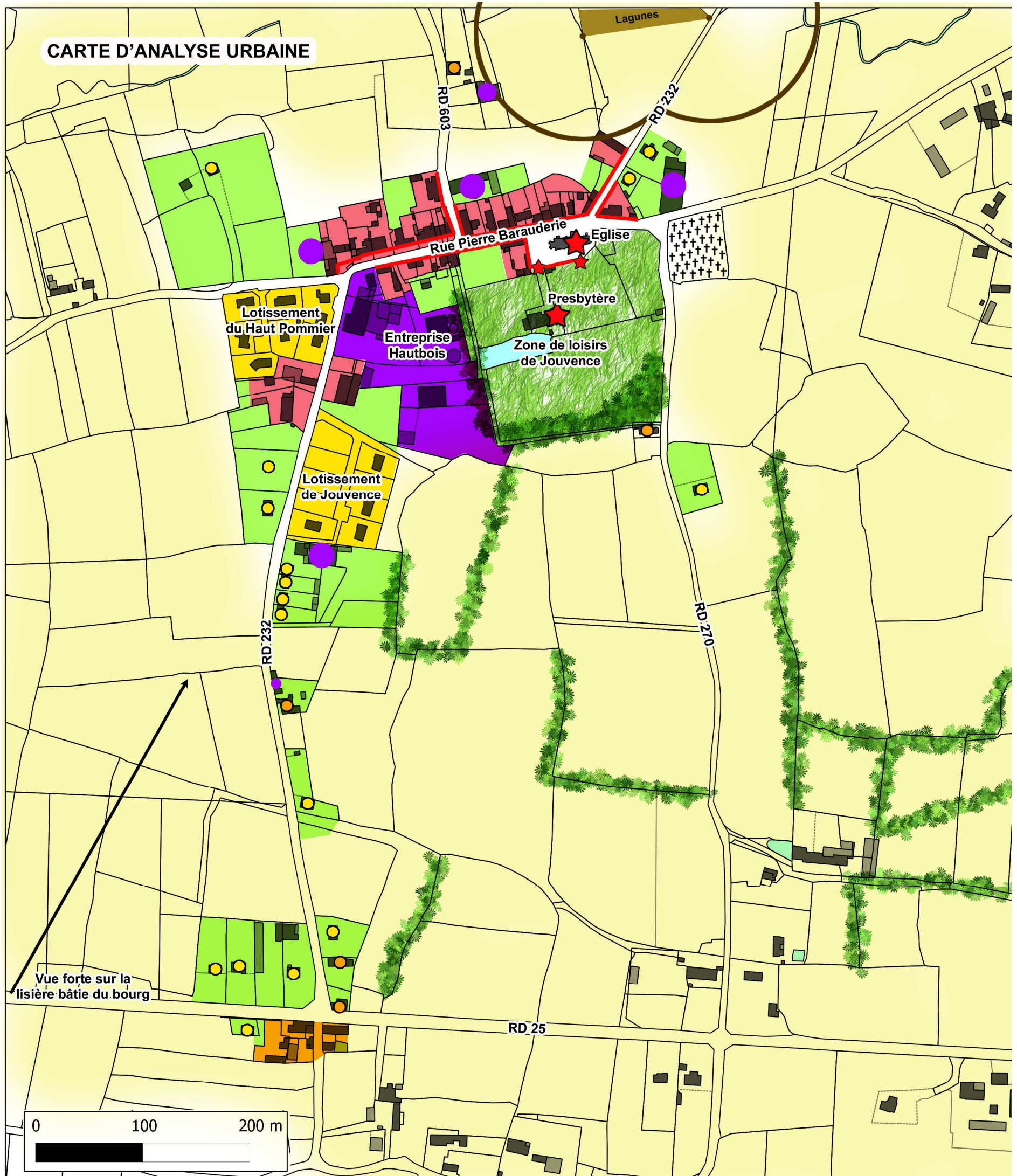
Elle constitue une activité majeure du bourg de Fontaine-Couverte et traduit en cœur de bourg une dynamique économique.

Les abords sont soignés.



Son impact est important tant au niveau de son emprise (environ 2,8 ha) que de la qualité de son aménagement.

Il constitue un vrai lieu de convivialité dans le cœur de bourg (salle, aire de jeux, sport, etc.)



Légende

Occupation du sol

- Constructions anciennes du bourg
- Constructions anciennes en campagne
- Constructions récentes
- Espaces d'accompagnement des constructions sans vocation agricole (jardins, parcs)
- Espaces agricoles exploités
- Boisements et haies d'intérêt
- Hangar ou bâtiment d'activités
- Élément patrimonial

Contraintes

- Périmètre de protection des lagunes

VOLET N° 2

**EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS
POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES
SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS
SONT AUTORISEES**

LE RESPECT DE L'ARTICLE L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme rappelle les grands principes qui encadrent les documents de planification :

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

1° L'équilibre entre :

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

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

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

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

La définition des secteurs constructibles dans la commune s'est faite dans le souci du respect de ces principes.

L'analyse du diagnostic structurel et de l'état initial de l'environnement permet de faire ressortir les grands enjeux du territoire de Fontaine Couverte :

- préserver largement les espaces d'intérêt paysager, naturel, agricole ou soumis à risque (zone inconstructible de la carte communale)
- déterminer les besoins de constructions pour les 10 années à venir en lien avec les projections démographiques envisageables et les souhaits de la commune,
- autour du bourg, localiser le potentiel constructible en cohérence avec la trame du bourg, sa perception dans le paysage et les enjeux agricoles identifiés
- prendre en compte l'activité économique et permettre son développement

CONTEXTE ET OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

CONTEXTE

Le développement de la commune de Fontaine Couverte est directement lié à l'attractivité et au dynamisme du secteur du Pouancéen-Craonnais.

Ainsi, après une forte période d'exode rural, le secteur, sous l'impulsion d'un phénomène de rurbanisation qui a caractérisé les années 2000, a retrouvé une attractivité qui reste toutefois faible.

Dans ce cadre, la commune de Fontaine Couverte est parvenue, pour la première fois depuis plus de 50 ans a retrouvé une croissance positive de sa population.

L'attractivité du territoire reste pour autant modérée, comme en témoigne :

- l'important taux de logements vacants,
- le rythme de construction faible,
- l'influence des pôles majeurs proches sur la population communale en termes d'emplois, de services, de commerces, etc.

Dans ce contexte, la commune souhaite se définir des objectifs de développement cohérent au regard des caractéristiques et de la structure de son territoire.

PROJET COMMUNAL

L'objectif principal du projet de développement de la commune est **d'assurer la continuité de la stabilité démographique voire son développement dans des proportions cohérentes au regard de l'attractivité du territoire.**

Dans un souci d'une meilleure gestion de son espace et notamment de protection des espaces agricoles et naturels, la commune souhaite prioritairement appuyer son développement sur les potentiels d'accueil offerts :

➤ **par le parc de logements vacants**

La question de la reprise du parc de logements vacants sur la commune est au cœur du projet communal.

Le taux observé en 2010 (plus de 14%) montre un potentiel d'accueil important pour la commune dans les années à venir.

Le réinvestissement de ce parc présente un double intérêt :

- reprise, entretien et préservation du bâti de la commune,
- accueil d'une nouvelle population.

➤ **par le potentiel d'accueil offert par les « dents creuses » à l'intérieur du bourg**

Le bourg laisse apparaître plusieurs possibilités de densification et de construction à l'intérieur même du bourg (*cf. analyse des « dents creuses » ci-après*), dans des espaces sans vocation agricole et sans enjeu naturel.

Ce potentiel ne doit pas être négligé.

CARACTERISATION DES PRINCIPAUX SITES TOUCHES PAR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

Les choix retenus pour la localisation des secteurs où les constructions sont autorisées (secteur U au plan) ont été établis sur la base du diagnostic, notamment morphologique et urbain de l'élaboration de la carte communale.

L'objectif prioritaire doit être de limiter la consommation d'espaces présentant un potentiel agricole ou un intérêt écologique.

Pour cela, deux orientations principales sont mis en avant dans le projet communal.

UN DEVELOPPEMENT CENTRE SUR LE BOURG

La carte communale met en avant une urbanisation future axée uniquement sur le bourg de Fontaine-Couverte.

Ce choix trouve plusieurs justifications :

- **maintien de la dynamique du bourg** par un accroissement de sa population,
- **proximité entre la population nouvelle et les quelques équipements et commerces locaux** dans un souci de limitation des besoins de déplacements automobiles,
- **limitation de l'implantation des tiers à l'activité agricole en zone rurale** pour réduire les contraintes au développement des exploitations agricoles (35 exploitations en 2013).

Ces contraintes à l'activité agricole peuvent être de différents ordres :

- risque de « conflits de voisinage » (nuisances, odeurs),
- contraintes pour le développement des exploitations (principe de réciprocité, épandage),

En conséquence, la zone constructible de la carte communale (zone U) n'est délimitée que sur le bourg de Fontaine Couverte.

Conformément à l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme, le reste du territoire est ainsi classé en zone N dans laquelle les « constructions ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ».

Ceci permet d'assurer tant la préservation des espaces agricoles que la conservation des secteurs naturels.

PRIORITE DONNEE AUX LOGEMENTS VACANTS ET AUX « DENTS CREUSES »

1- ANALYSE DU POTENTIEL DES LOGEMENTS VACANTS

Comme explicité ci-dessus, le taux de logements vacants sur la commune est supérieur à 14% soit 28 logements en 2010, un chiffre qui a progressé durant la dernière décennie.

Ce taux est supérieur au taux « normal » de logements vacants, qui s'établit habituellement entre 4 et 6% du parc globale de logements.

Un inventaire des logements vacants a été réalisé par la commission en charge de la carte communale et a permis d'établir, pour l'année 2013, des données proches de celles du recensement 2010.

Cet inventaire a également permis de déterminer les causes de la vacance de certains logements :

- pour certains, liées à l'état de vétusté du logement,
- pour d'autres, la faible attractivité du territoire contribue à des délais longs pour la vente des biens mis sur le marché,

- enfin, pour certains, il s'agit de résidences de famille volontairement non mises en vente sur le marché.

La situation dans les années à venir ne devrait pas se modifier de manière substantielle en ce qui concerne le marché immobilier et l'attractivité du territoire restera modérée, une attractivité liée pour beaucoup à la dynamique des pôles d'emploi proches, sur lesquels la commune a peu de leviers d'intervention.

Pour autant, la commune peut, notamment par l'information et la sensibilisation, inciter à la réintroduction de certains logements vacants sur le marché local. Elle peut notamment s'appuyer sur les dispositifs actuels et futurs mis en place sur le Pays de Craon en faveur de la réhabilitation du logement.

En conséquence et sans imaginer un retour à un taux de logements vacants « normal », les élus souhaitent fortement mettre l'accent sur la reprise de ce parc et renforcer l'information auprès de la population sur les dispositifs d'aide. **Ils espèrent ainsi pouvoir rétablir le taux de logements vacants à l'horizon 2025 autour de 9-10%.**

Cela signifierait que 10 logements vacants environ seraient à nouveau occupés et accueilleraient une nouvelle population.

2- ANALYSE DES « DENTS CREUSES » DU BOURG

En complément du potentiel offert par les logements vacants, la commune souhaiterait conserver un potentiel de création de logements neufs, indispensable pour répondre à la demande d'installation d'une partie de la population.

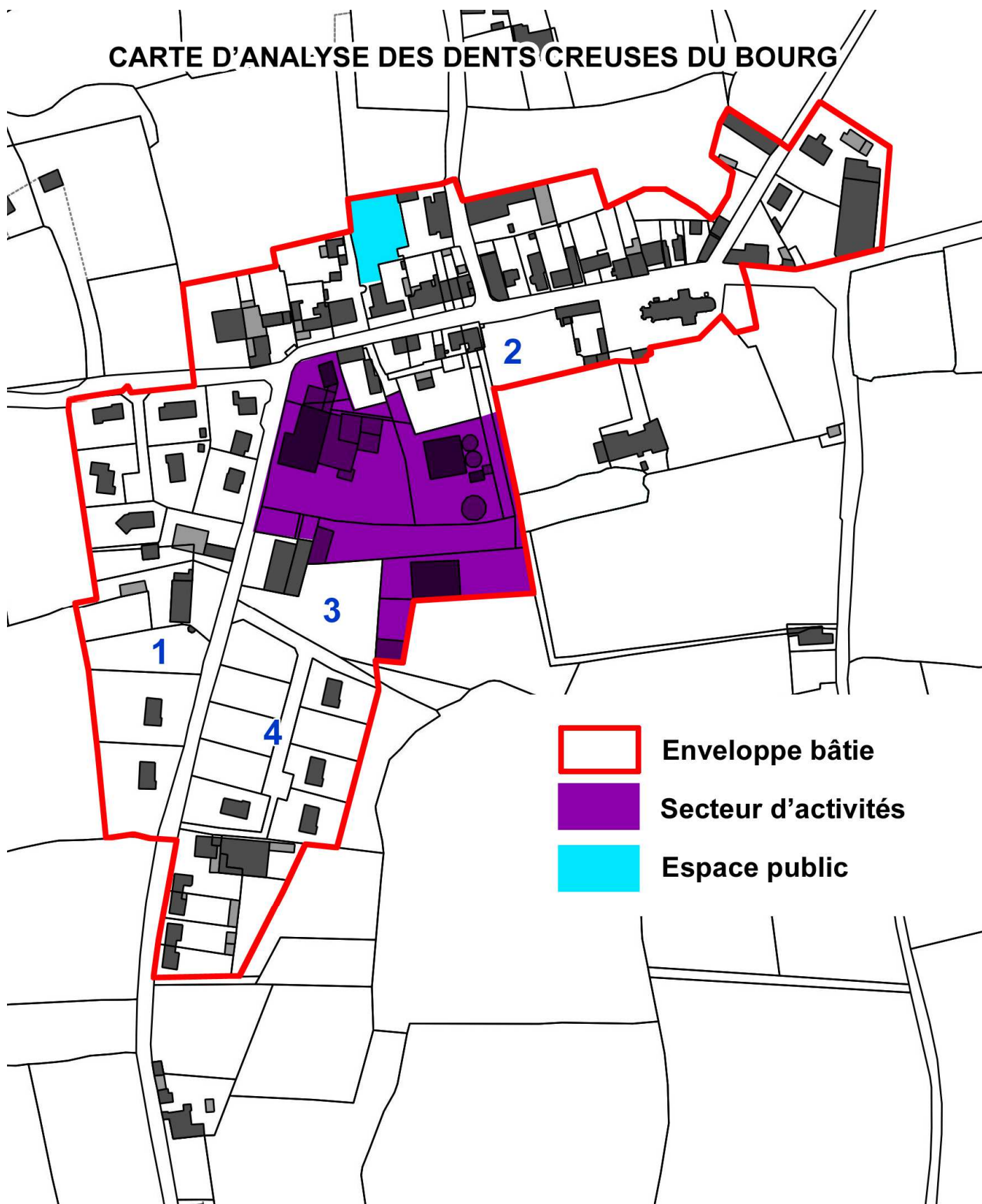
Afin de limiter le développement sur des espaces agricoles et naturels, la recherche de ce potentiel a été réalisée tout d'abord à l'intérieur de la trame actuelle du bourg de Fontaine Couverte.

La cartographie de la page suivante présente les résultats de cette analyse.

Sont exclus du potentiel de densification du bourg :

- le secteur d'activités présent en cœur de bourg,
- un espace public sur les arrières de la mairie (stationnement de la salle municipale).

CARTE D'ANALYSE DES DENTS CREUSES DU BOURG



Sont retenus, dans le potentiel de densification (cf. numéro sur la cartographie ci-avant) :

- 1- Une parcelle localisée entre deux constructions et constituée d'une prairie sans usage agricole



Potentiel retenu : 1 construction

- 2- Un vaste jardin localisé au cœur du bourg (environ 1400m²)

Potentiel retenu : 1 construction

- 3- Une parcelle occupée par une prairie sans usage agricole localisé entre le secteur d'activités et le lotissement de Jouvence

Potentiel retenu : 1 construction

- 4- Les parcelles toujours disponibles du lotissement aménagé de Jouvence

Potentiel retenu : 3 constructions

Au final, le potentiel des « dents creuses » du bourg est estimé à 6 logements neufs.

SYNTHESE

En combinant la reprise d'une partie du parc de logements vacants avec le potentiel offert par les « dents creuses » du bourg, la commune peut envisager la création/reprise de 16 résidences principales.

Considérant le rythme de construction de la commune durant les 10 dernières années (environ 1 à 2 logements par an), il apparaît que les besoins de la commune de Fontaine-Couverte peuvent être satisfaits sans qu'il soit nécessaire d'envisager une extension de la zone agglomérée sur des espaces périphériques.

En conséquence, la zone constructible de la carte communale (zone U) se limite à l'enveloppe bâtie du bourg de Fontaine Couverte sans extension.

VOLET N° 3

**EVALUATION DES INCIDENCES DE LA
CARTE COMMUNALE SUR
L'ENVIRONNEMENT**

La présente partie a pour objet de présenter les impacts prévisibles de la carte communale sur l'environnement au sens large ainsi que les mesures éventuellement mises en place limiter les impacts négatifs.

Il est présenté sous la forme d'un tableau synthétique.

Thématiques	Incidences de la carte communale	Mesures compensatoires envisagées
Contexte physique (relief, géologie, climat, hydrographie)	<p>La carte communale n'est pas susceptible d'avoir un impact sur la géologie, le relief et l'hydrographie.</p> <p>Sur le climat, les impacts peuvent être principalement dus à l'augmentation des gaz à effets de serre générés par l'augmentation de la population et du trafic routier potentiel qui en découle. Ces incidences restent toutefois très modérées.</p>	-
Environnement biologique (milieux naturels)	<p>Le parti de développement met l'accent sur un développement à l'intérieur de l'agglomération dans des secteurs ne présentant aucune sensibilité environnementale majeure.</p> <p>Les secteurs susceptibles d'être affectés par les nouvelles constructions sont en effet actuellement occupés par des milieux ordinaires voire très ordinaires.</p> <p>La carte communale en mettant en place une zone inconstructible sur la très grande majorité du territoire communal (plus de 99%) garantit la préservation des secteurs naturels les plus sensibles du territoire en lien avec les orientations provisoires du futur SCoT du Pays de Craon.</p>	-
Agriculture	<p>En excluant tout développement (extension) sur des surfaces à vocation agricole, la carte communale garantit la pérennité des activités et exploitations agricoles du territoire.</p> <p>Les espaces identifiés comme « dent creuse » dans la zone constructible ne présentent aucun potentiel agricole.</p>	-
Pollution et nuisances	<p>Le zonage constructible mis en place dans le cadre de la carte communale n'est pas susceptible de générer de nouvelles pollutions ou nuisances et restent éloignées des installations classées identifiées sur la commune.</p> <p>Les occupations du sol projetées restent compatibles avec les zones habitées existantes.</p>	-
Risques	<p>Le zonage constructible est affecté par des risques diffus, qui concernent l'ensemble du territoire départemental (risque « climat », sismique, transport de matières dangereuses, retrait-gonflement des argiles).</p> <p>Il est éloigné des secteurs inondables identifiés au sud du territoire communal.</p>	-

	Le zonage n'est pas par ailleurs susceptible d'accroître les risques existants.	
Population	En comptabilisant la reprise de 10 logements vacants et 6 constructions neuves dans les « dents creuses », l'augmentation de population envisageable est de l'ordre de 25-30 habitants supplémentaires. Cette augmentation reste modérée et compatible avec la structure du territoire. Elle permettra toutefois d'assurer le maintien d'une certaine dynamique du territoire par un renouvellement de la population.	-
Déplacements	L'augmentation de la population afférente aux constructions neuves ou à la reprise des logements vacants est susceptible d'avoir un impact sur les déplacements automobiles notamment vers l'extérieur de la commune (pôle d'emploi, etc.). Toutefois, au regard de la croissance envisagée, cette augmentation des déplacements devrait restée modérée. Par ailleurs, le choix de limiter la zone constructible au bourg permet de favoriser les déplacements doux.	-
Paysages	En n'étendant pas la zone agglomérée, la carte communale n'est pas susceptible de modifier la perception du paysage existant. Par ailleurs, en parallèle de la carte communale, la commune décide de protéger les éléments de paysage les plus remarquables de son territoire (article R.421-23 du code de l'urbanisme).	-
Patrimoine	En n'étendant pas la zone agglomérée, la carte communale n'est pas susceptible de modifier le patrimoine existant et notamment les covisibilités avec le monument historique du territoire (moulin des Gués). La commune met également en place une protection de ces éléments patrimoniaux les plus remarquables en parallèle de l'élaboration de la carte communale).	-
Economie	A l'intérieur de la zone constructible, le zonage permet la création de bâtiments artisanaux favorisant le maintien voire le développement de l'activité économique sur la commune. En campagne, le zonage non constructible permet l'extension des bâtiments existants sans permettre la création de nouveaux bâtiments, qui pourraient générer des besoins en voirie ou réseaux incompatibles avec le caractère rural du cadre dans lequel ils s'insèrent.	-
Eau	La commune dispose d'un zonage d'assainissement collectif approuvé en 2001. Compte tenu de l'absence d'extension urbaine dans le cadre de la carte communale, celui-ci n'a pas été modifié. En matière d'assainissement, il est à noter que l'évolution de la population projetée (25 à 30 personnes) concerne la zone d'assainissement collectif et non collectif. Pour la zone d'assainissement collectif, la croissance de	

	<p>population envisagée (25 à 30 personnes) paraît compatible avec la capacité résiduelle de la station d'épuration actuelle (lagunage naturel). Le rapport, en date du 10 février 2015, du Conseil Départemental de la Mayenne chargé du suivi régulier de la station d'assainissement, indique que les bassins reçoivent 29 % de leur capacité.</p> <p>Le type d'épuration actuel (lagunage naturel) s'avère donc suffisant et les trois bassins présentent tous les signes d'un fonctionnement épuratoire satisfaisant (rapport du 27 août 2015).</p> <p>Pour la zone d'assainissement non collectif, les « futurs occupants » des logements vacants devront faire une demande d'assainissement non collectif (demande d'installation) si nécessaire.</p> <p>La projection d'évolution de la population (25 à 30 personnes supplémentaires dans les dix ans qui viennent) est en cohérence avec le schéma directeur d'alimentation en eau potable du SIAEP de Livré la Touche puisque l'urbanisation à vocation d'habitat sera développée sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Les lots libres du lotissement de Jouvence (réseau existant) -3 secteurs de densification au coeur du bourg (existence du réseau en bordure des parcelles concernées). <p>Par ailleurs, l'évolution de la population projetée correspond au potentiel offert par une dizaine de logements vacants (ce qui veut dire des constructions existantes, donc en principe desservies en eau potable)</p>	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--