

DEPARTEMENT DE LA VENDEE
COMMUNE DE FONTAINES

MAIRIE
DE
Fontaines
VENDEE



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

DOCUMENT D'APPROBATION

**Pièce n° 1
Rapport de présentation**

Vu pour être annexé à la Délibération du : 20 JUIN 2013

Le Maire, M. BRUNET

Le Maire,
BRUNET François



PLU	Prescrit	Débat PADD	Arrêté	Approuvé
Elaboration 0	20 février 2007	16/11/2011	6/03/2012	20/06/2013



I. Introduction	5
1 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)	6
1.1. Le Plan Local d'Urbanisme selon la réglementation	6
1.2. L'évaluation environnementale	6
1.3. Le rapport de présentation	8
1.4. Les principaux éléments du Porter A Connaissance	9
2 Objectifs de l'élaboration du P.L.U. et projet de développement.....	10
2.1. Les motivations de l'élaboration du PLU	10
2.2. Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour la commune	10
II. Diagnostic territorial	11
1 Le territoire dans son contexte général	12
1.1 Situation géographique de Fontaines	12
1.2 Le contexte administratif	13
2 Evolutions démographiques	15
1.1. La dynamique démographique à l'échelle du canton et de la commune	15
1.2. Les facteurs de la dynamique démographique	16
1.3. La composition de la population	17
1.4. La taille des ménages	18
3 Habitat et marche de l'immobilier	19
3.1. La composition du parc de logements de Fontaines : caractéristiques et typologie	19
3.2. L'ancienneté du parc	21
3.3. Le rythme de la construction dans le secteur et sur Fontaines	22
4 L'agriculture.....	26
4.1. Nombre et structure des exploitations agricoles sur la commune	26
4.2. Les productions agricoles	27
4.3. La pérennité des exploitations	27
4.4. Une activité à garantir dans le P.L.U	27
5 Tissu économique	29
5.1 L'activité de la population	29
5.2 Les secteurs de l'activité économique	30
6 Equipements publics et vie associative	33
6.1. Les équipements et les services publics	33
6.2. La vie associative	35
7 Organisation urbaine du territoire	36
7.1. Fonctionnement et desserte du territoire	36
7.2. Organisation du développement urbain sur le territoire	38
7.3. Caractéristiques urbaines et architecturales du territoire	39
Synthèse de la situation existante - Besoins et enjeux	47
Orientations urbaines	53

III. Analyse de l'état initial du site et de l'environnement	54
1. L'environnement physique	55
1.1. Topographie	55
1.2. Sols et sous-sols	57
1.3. Climatologie	58
1.4. Hydrographie	58
2. L'environnement biologique	60
2.1. Les grandes entités naturelles	60
2.2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique	60
2.3. Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux	62
2.4. Site Natura 2000	62
2.5. Zone humide d'importance nationale	63
2.6. Sites et monuments naturels classés et inscrits	63
3. Les ressources naturelles et leur gestion	64
3.1. La gestion de l'eau	64
3.2. Les zones humides	65
3.3. La collecte des eaux pluviales	66
3.4. La collecte et le traitement des eaux usées	66
3.5. L'Adduction d'Eau Potable (AEP)	67
3.6. L'exploitation de minerais	67
3.7. Les énergies renouvelables	67
4. Les pollutions, les risques et les nuisances.....	69
4.1. La gestion des déchets	69
4.2. Les risques majeurs	70
4.3. Les installations classées	70
4.4. La protection de la ressource en eau contre les pollutions de nitrates	70
4.5. La défense incendie	71
4.6. Le bruit	71
4.7. Le risque gonflement et retrait des argiles	71
4.8. Transport de matières dangereuses	74
4.9. Accidentologie	74
4.10. Le risque sismique :	74
5. Le patrimoine naturel et culturel	74
5.1. Les grandes lignes identitaires du paysage de Fontaines	74
5.2. La structure paysagère de Fontaines	75
5.3. Quelques éléments patrimoniaux	80
Orientations paysagères et environnementales	84
IV. Perspectives d'évolution et justification des orientations du Plan Local d'Urbanisme	85
1. Les choix traduits par les orientations du projet de PLU.....	86
1.1. Accueillir de nouveaux habitants en permettant une croissance démographique justifiée	86
1.2. Mener une politique foncière cohérente à la mesure du projet de développement	90
1.3. Maintenir et développer les activités économiques et agricoles	91
1.4. Maintenir et favoriser les activités agricoles	92

1.5. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et architectural tout en développant l'activité touristique	92
1.6. La prise en compte des risques	93
1.7. La prise en compte de la protection de la ressource en eau potable	94
2. Un projet qui s'inscrit dans un cadre législatif et réglementaire	95
2.1. Le respect des principes généraux du droit de l'urbanisme et du principe d'équilibre	95
2.2. Le respect des réglementations particulières	97
3. Justification du zonage et du règlement.....	99
3.1. Des zones constructibles mixtes pour conforter les parties agglomérées de la commune et accueillir de nouveaux habitants	99
3.2. Une zone agricole pour préserver les espaces nécessaires à cette activité	102
3.3. Des zones naturelles et forestières pour protéger et mettre en valeur les espaces naturels	103
3.4. Préservation et développement de la trame arborée : les Espaces Boisés Classés, l'identification d'éléments paysagers et les plantations à réaliser	104
3.5. Identification des éléments bâtis à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique	105
3.6. Les emplacements réservés	105
3.7. Récapitulatif des superficies de zones et de la capacité d'accueil du P.L.U	106

V. Les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement et mesures compensatoires 107

1. Les incidences directes prévisibles du plan sur l'environnement et mesures compensatoires	109
1.1. Des espaces préservés	109
1.2. Une activité agricole pérenne	110
1.3. Un patrimoine bâti préservé	112
1.4. Une économie locale diversifiée	113
2. Les incidences indirectes prévisibles du plan sur l'environnement et mesures compensatoires	114
2.1. Accompagner l'accueil d'une nouvelle population	114
2.2. Conforter les sites à vocation économique	118
2.3. Diversifier les sites touristiques	119
3. Les incidences sur l'activité agricole et mesures compensatoires.....	120

VII. Le résumé non technique 121

1. Le contexte communal	122
2. Le projet de Plan Local d'Urbanisme établi	123
2.1. Les motivations initiatrices de la procédure	123
2.2. Les grandes orientations du Plan Local d'Urbanisme	123
2.3. La volonté d'inscrire le projet dans une démarche environnementale	123
3. L'état initial de l'environnement	124
4. La traduction des orientations du projet et les raisons environnementales des choix	126
4.1. Un projet qui se veut respectueux des milieux naturels sensibles	126

Se donner les moyens d'engager une politique foncière cohérente et à la mesure du projet de développement	128
4.2. Un site économique existant	129
4.3. Un territoire rural au sein duquel l'agriculture doit conserver sa place d'acteur majeur et dynamique	129
4.4. Développer les activités touristiques valorisantes pour le territoire	130
5. Les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures compensatoires.....	131
6. Synthèse thématique de l'évaluation environnementale du plan.....	137

VIII. Le suivi des résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme 145

IX - Prise en compte de l'Avis de l'Etat et des personnes publiques associées et du rapport du commissaire enquêteur. 148

I. Introduction

1 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

1.1. Le Plan Local d'Urbanisme selon la réglementation

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) remplacent les Plans d'Occupations des Sols (POS). La loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 a modifié et complété la loi SRU.

Le PLU est un document qui fixe « dans le cadre des orientations des schémas de cohérence territoriale ou des schémas de secteur, s'ils existent, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols ».

Alors que le POS est surtout un instrument foncier, le PLU est un document de projet et un document de synthèse.

D'après l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit notamment :

- Délimiter les zones urbaines et à urbaniser, les zones agricoles et forestières à protéger ;
- Définir les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

D'après l'article R. 123-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comprend

- le rapport de présentation ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) accompagné de documents graphiques ;
- le plan de zonage ;
- le règlement d'urbanisme ;
- les annexes (les servitudes, la liste des emplacements réservés, etc.).

Il peut également être réalisé un document présentant des orientations d'aménagement concernant les principes d'urbanisation de secteurs particuliers.

1.2. L'évaluation environnementale

La directive européenne n°2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004.

Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part.

Selon l'article R. 121-14 du Code de l'Urbanisme, tout PLU qui permet la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Il s'agit des travaux soumis à autorisation administrative, faisant l'objet d'une étude d'incidences et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000.

En application de l'article R. 123-2-1 du Code de l'Urbanisme, " le rapport de présentation décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les parties d'aménagement envisagées, le projet est retenu".

Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage

et de validation par le Préfet de département. Ce texte, qui a fait l'objet d'une circulaire du ministère de l'Équipement du 6 mars 2006, prévoit que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction régionale de l'Environnement, en liaison avec les services de l'État concernés.

L'avis porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.

Dans ce contexte et considérant les choix de développement de la commune, la réalisation d'une évaluation environnementale s'est avérée nécessaire.

Cette évaluation sera l'occasion pour la commune d'affirmer ses choix et de dégager une stratégie de développement dans une démarche de préservation de l'environnement.

Ainsi, l'intégration de l'environnement dans l'élaboration du document d'urbanisme (au plan juridique, thématique et de la procédure) a permis de définir l'expression positive d'un projet en faveur de l'environnement, qui ne se limite pas à prendre en compte des contraintes extérieures.

La démarche environnementale a été l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte.

Les objectifs de l'évaluation environnementale sont de :

- vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a été bien pris en compte lors de l'élaboration du PLU ;
- analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement ;
- permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux ;
- dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

1.3. Le rapport de présentation

L'article R. 123-2 du Code de l'urbanisme détaille le contenu du rapport de présentation, première composante du PLU.

Cependant, le rapport de présentation voit son contenu profondément modifié lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Ainsi, conformément aux dispositions de l'article R. 123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU dont le règlement autorise les travaux mentionnés à l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement doit faire l'objet d'une évaluation environnementale et son rapport de présentation doit être présenté suivant une démarche particulière :

- Expose le diagnostic de la commune au regard des prévisions économiques et démographiques et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

- Analyse l'état initial du site et de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

- Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du Code de l'Environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n°2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

- Explique les choix retenus pour établir le PADD et la délimitation des zones au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées.

Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il 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 du Code de l'Urbanisme ;

- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

- Comprend un résumé, non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation devra également s'attacher à exposer les motifs des changements apportés par rapport au POS révisé.

1.4. Les principaux éléments du Porter A Connaissance

Monsieur le Préfet de la Vendée a porté à la connaissance de la commune de Fontaines les prescriptions nationales et particulières, les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les Projets d'Intérêt Général (PIG) s'appliquant sur le territoire communal, au sens de l'article L. 121-9 du Code de l'Urbanisme.

Comme l'indique la loi SRU, le Porter A Connaissance a été tenu à la disposition du public (article L. 121-2), au cours de l'élaboration du document.

Le PLU devra prendre en compte la politique de l'Etat en matière d'aménagement et de protection du territoire, par l'application locale des lois d'urbanisme et de protection de l'environnement en ce qui concerne :

- l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme (loi Barnier) ;
- les articles L. 121-1 et L. 123-1 du Code de l'Urbanisme ;
- la loi sur l'archéologie du 27 septembre 1941 ;
- la loi sur les risques majeurs du 22 juillet 1987 ;
- la loi d'Orientation sur la Ville (LOV) n°91.662 du 13 juillet 1991 ;
- la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 ;
- la loi sur les déchets du 13 juillet 1992 ;
- la loi de lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 ;
- la loi sur les carrières du 4 janvier 1993 ;
- la loi Paysage du 8 janvier 1993 ;
- la loi sur le renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 ;
- la loi sur l'air du 30 décembre 1996 ;
- la loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (LOADDT) de juin 2000 ;
- la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) du 13 décembre 2000 ;
- la loi relative à l'archéologie préventive du 17 janvier 2001, modifiée par la loi du 1^{er} août 2003 ;
- l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine ;
- la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003.

2 Objectifs de l'élaboration du P.L.U. et projet de développement

2.1. Les motivations de l'élaboration du PLU

L'élaboration d'un P.L.U a été décidée par **délibération du conseil municipal de Fontaines en date du 20 février 2007** afin de planifier et d'organiser un développement cohérent de la commune au regard des objectifs qu'elle s'est fixés :

- Volonté d'avoir un zonage propre à chaque destination de chaque zone pour pouvoir aménager le territoire de façon cohérente ;
- lutter contre une maîtrise foncière de plus en plus forte ;
- rendre possible l'urbanisation de certains terrains localisés hors des parties actuellement urbanisées en application du règlement national d'urbanisme ;
- volonté de gérer l'espace de manière rationnel en poursuivant les grands principes du droit de l'urbanisme" (Objectifs énumérés dans le Contrat d'étude).

L'élaboration du PLU est menée dans le cadre de la loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

2.2. Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour la commune

- Au regard des objectifs fixés par la collectivité, des contraintes liées au territoire, et du cadre législatif et réglementaire exposés plus haut, le projet de développement de la commune est structuré autour de trois axes majeurs :
 1. **Maîtriser l'urbanisation du bourg, maintenir et conforter la vie locale.**
 2. **Maintenir et développer les activités économiques et agricoles.**
 3. **Préserver et valoriser le patrimoine naturel et architectural tout en développant l'activité touristique.**

Le projet précédemment arrêté en 2010 a fait l'objet d'un avis défavorable du Préfet. C'est pourquoi le PADD et le projet de PLU ont été revus.

II. Diagnostic territorial

La démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme de Fontaines s'appuie, en premier lieu, sur une étude exhaustive du territoire communal. L'objectif de cette première phase de diagnostic est d'acquérir une connaissance approfondie du territoire, mettre en lumière ses atouts, ses faiblesses et recenser les principaux besoins présents et futurs.

Il sera largement fait référence à des zones d'études élargies afin de permettre des comparaisons entre la commune et son environnement.

Cette approche comparative et supra-communale a permis de mieux cerner les enjeux territoriaux qui se répercutent au niveau de la commune en terme socio-économique et urbain.

1 Le territoire dans son contexte général

La commune de Fontaines est un territoire à caractère rural, avec une dominante agricole et résidentielle. Située entre la plaine et le Marais Poitevin, le territoire communal s'étend sur une surface de 1 056 hectares.

Depuis la fin des années 1960, les données de l'INSEE nous montrent une fluctuation de la population. La population décomptée à 650 habitants en 1968, était de 870 habitants en 1999¹, alors qu'elle s'établit à 829 habitants en 2009.

1.1 Situation géographique de Fontaines

Fontaines est une commune de la région Pays de la Loire, située au sud du département de la Vendée et de Fontenay-le-Comte.

Les communes limitrophes sont Fontenay le Comte, Saint Martin de Fraigneau, Chaix, Montreuil, Doix et Saint Pierre le Vieux.

La commune présente une situation géographique intéressante et une bonne accessibilité :

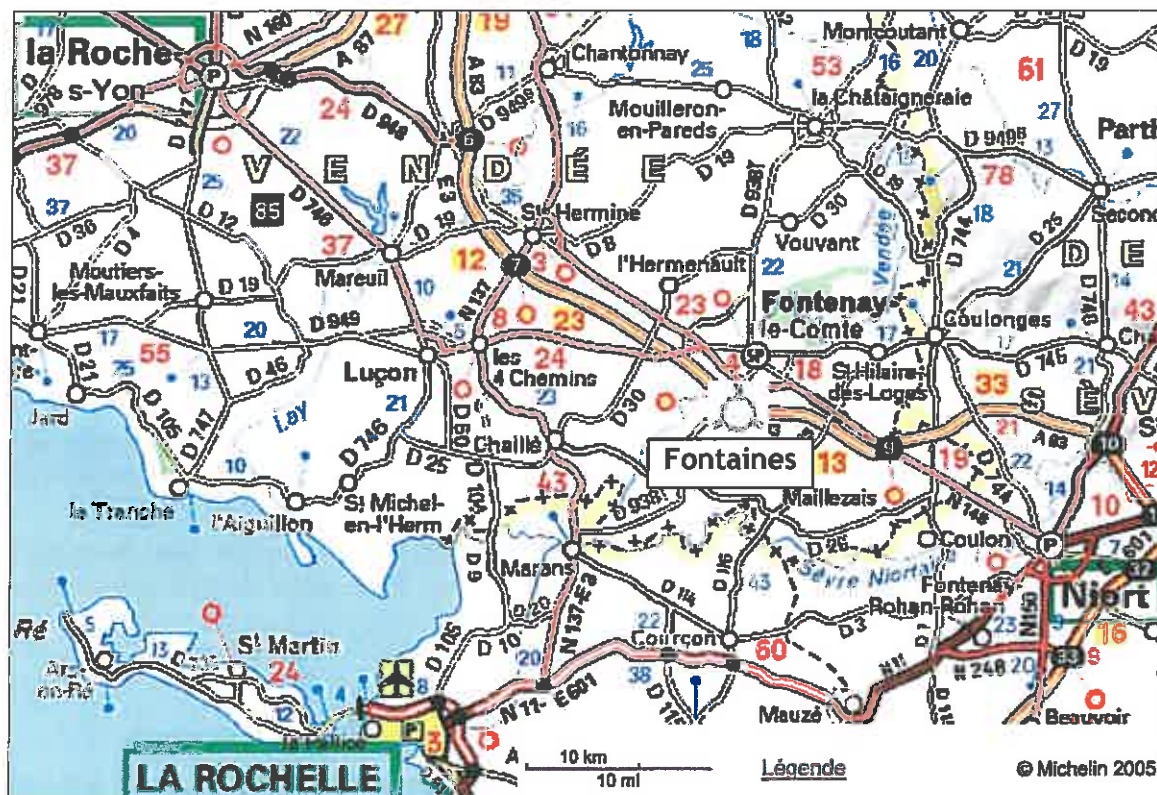
- à proximité de l'axe RD 938 ter qui permet de rejoindre Fontenay-le-Comte, chef-lieu d'arrondissement et de canton, se situant à 6,5 kms de Fontaines ;
- près de l'échangeur autoroutier de l'A83 reliant Nantes à Niort et du futur échangeur de l'A831 permettant de rejoindre Rochefort (passant à l'ouest de la commune).

La commune de Fontaines est fortement liée au développement de Fontenay le Comte, de par sa position au sud et en première couronne de ce bassin d'emploi et de services.

La proximité de ce pôle urbain y génère une attractivité accrue et un certain dynamisme.

¹ Selon le Recensement Général de Population de l'INSEE, après double compte.

Localisation géographique de la commune de Fontaines



1.2 Le contexte administratif

2.1.1 Une commune du canton de Fontenay-le-Comte

Fontaines fait partie du canton de Fontenay-le-Comte qui comprend au total onze communes : Fontaines, Fontenay-le-Comte, Auzay, Chaix, Le Langon, Longèves, Montreuil, L'Orbrrie, Pissotte, Le Poiré sur-Velluire et Velluire.

2.1.2 Une commune adhérente à la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte

La commune est intégrée à la Communauté de Communes du Pays² de Fontenay-le-Comte.

Cet établissement intercommunal s'étend sur 33 355 ha et compte 20 communes du sud de la Vendée, pour un total de 30 977 habitants en 2009³.

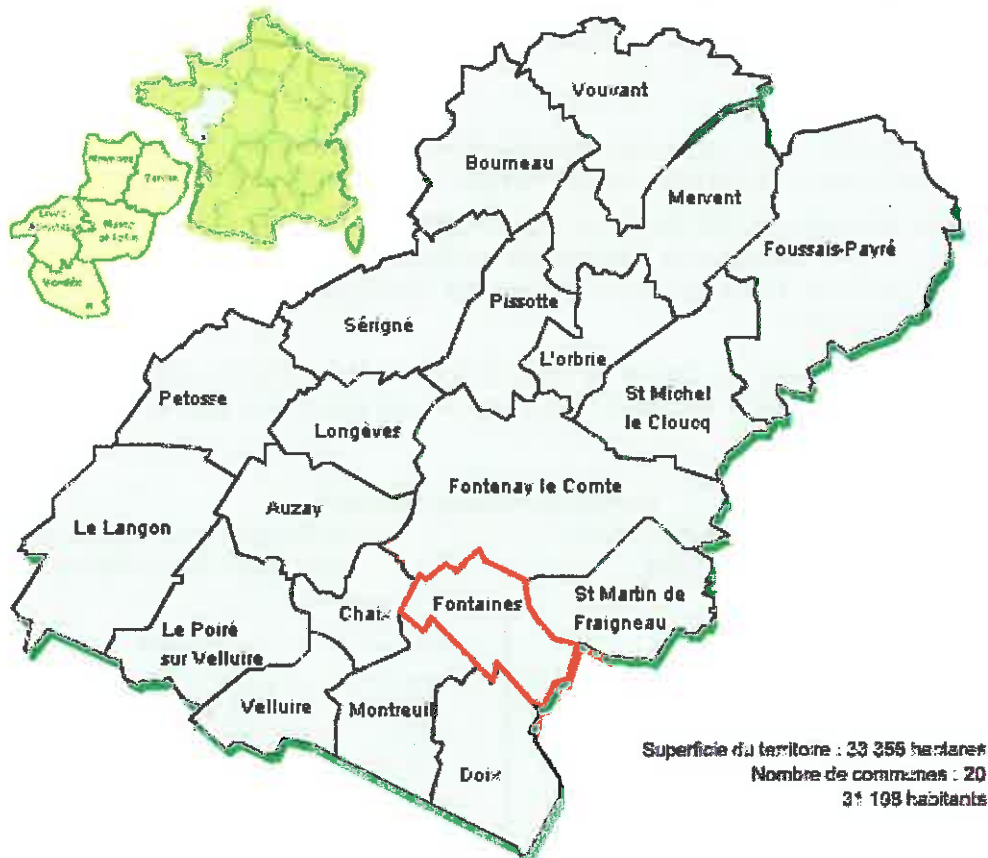
² Pays : territoire de projet créé à l'initiative des communes et/ou groupement de communes ayant compétences en matière d'aménagement et qui fédère les acteurs autour d'un projet de développement. La Région apporte une aide financière aux Pays dans le cadre de contrats triennaux.

³ données INSEE du R.G.P de 1999 de la population sans double compte.

Il rassemble :

- les onze communes du canton de Fontenay-le-Comte ;
- trois communes du canton de L'Herminault (Bourneau, Pétosse et Sérigné) ;
- la commune de Vouvant du canton de La Châtaigneraie ;
- quatre communes du canton de Saint-Hilaire des Loges (Mervent, Foussais-Payré, Saint-Michel le Cloucq et Saint-Martin de Fraigneau) ;
- la commune de Doix du canton de Maillezais.

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-Le-Comte



Le Plan Local d'Urbanisme devra s'inscrire dans les politiques mises en place à l'échelle de la Communauté de Communes, prenant ainsi en compte les projets intercommunaux.

Ainsi, il devra être compatible⁴ avec :

- Les orientations du Schéma Régional d'Aménagement et de développement Durable du Territoire Pays de la Loire dont l'approbation a eu lieu en 2008 ;
- les orientations du Schéma d'Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte ;
- Le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-Le-Comte ;
- les autres documents de planification sectorielle : Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et cartes communales des communes voisines...

⁴ En urbanisme, « être compatible » doit être compris comme ne pas aller à l'encontre, ne pas compromettre les objectifs du SCOT.

2 Evolutions démographiques

Une analyse fine des données statistiques de la population de Fontaines doit permettre de dégager l'évolution et les dynamiques démographiques.

Une comparaison avec les données du canton de Fontenay-le-Comte et de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-Le-Comte va nous permettre de dégager, de façon plus objective, les tendances du territoire. Lors de la réalisation du diagnostic, Fontaines dispose de données statistiques INSEE datant de 2008

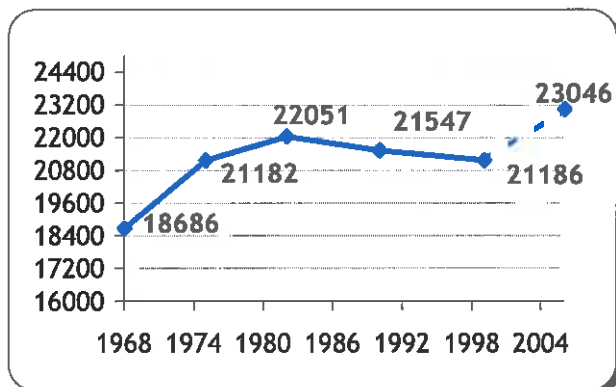
1.1. La dynamique démographique à l'échelle du canton et de la commune

La situation « charnière » de l'agglomération de Fontenay-le-Comte, entre Poitou-Charentes et agglomérations nantaise et rochelaise, en fait aujourd'hui un territoire dynamique.

Cette croissance démographique insufflée par l'agglomération de Fontenay-le-Comte génère un phénomène de péri-urbanisation qui gagne progressivement les communes environnantes (notamment le canton de Fontenay-le-Comte et plus particulièrement les communes installées sur l'axe de la RD 938 ter).

Cette attractivité est renforcée par la proximité d'un réseau routier performant et en plein développement (autoroute A83 Nantes/Niort, et autoroute A831 Fontenay/La Rochelle/Rochefort en question).

Evolution démographique
sur le canton de Fontenay-le-Comte
sur la période 1968-2006

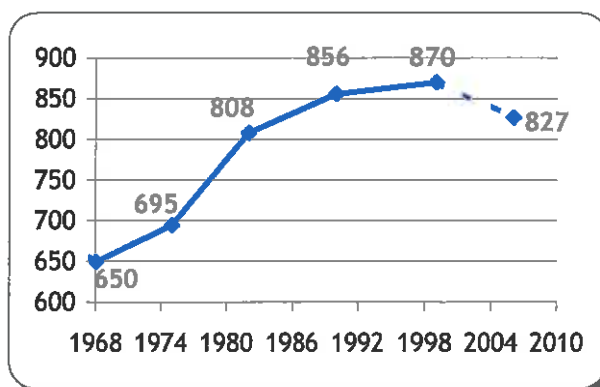


Source : INSEE, RGP 1999 et CG 85, estimation 2006

Sur le canton de Fontenay-le-Comte, la dynamique démographique enclenchée dès la fin des années 60 a connu une perte de vitesse sur la période 1982-1999.

Depuis, le retour à la croissance est manifeste et ne devrait pas cesser, au vu de l'essor économique en marche dans le Sud Vendée.

Evolution démographique
sur la commune de Fontaines
sur la période 1968-2006



Source : INSEE, RGP 1999
et mairie de Fontaines, fichier des PC, 2007

Sur la commune de Fontaines, l'exode rural des années 1960 a laissé place à un retour des populations dès les années 1970. Entre 1975 et 1982, cette croissance y est importante (+16,25%).

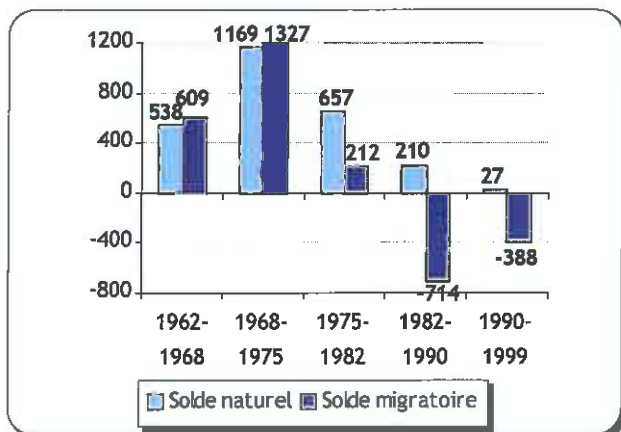
Depuis 1990, cette tendance ralentit voire stagne, pour atteindre 870 habitants en 1999.

Ceci est aussi dû, selon la mairie, au manque d'offre organisée.

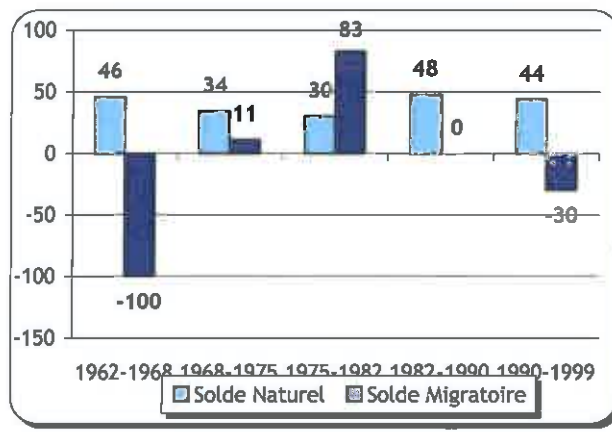
1.2. Les facteurs de la dynamique démographique

L'observation des flux migratoires⁵ et naturels⁶ explique les fluctuations de population décrites précédemment.

Evolution du solde naturel et du solde migratoire entre 1962 et 1999 sur le canton de Fontenay-le-Comte



sur la commune de Fontaines



Source : INSEE, RGP 1999

L'arrivée massive d'une nouvelle population sur la période 1962-1975 (solde migratoire élevé) a permis de soutenir la croissance et le solde naturel (hausse des naissances et rajeunissement de la population). Puis le mouvement naturel a décliné, s'accompagnant d'un exode croissant des populations.

Sur Fontaines, le solde migratoire négatif jusqu'en 1968 montre que le territoire a vécu un fort exode de la population malgré un solde naturel qui se maintient.

Une nouvelle population s'est installée progressivement au début des années 1970, s'accroissant entre 1975 et 1982 avec l'arrivée de 83 habitants.

Depuis 1982, l'essoufflement de la croissance démographique s'explique par un solde migratoire négatif (-30 habitants entre 1990 et 1999) et une relance timide de la natalité.

Fontaines a connu un ralentissement de sa croissance démographique depuis 1982, s'expliquant par le départ d'une partie de sa population.

Cette tendance semble se confirmer depuis 1999 où le bilan migratoire est négatif.

La situation de Fontaines, commune limitrophe de Fontenay-le-Comte et proche du pôle d'emplois du Sud Vendée (parc d'entreprises Vendéopôle) renforcée par des axes de communication performants (RD 938 ter et A83) est un facteur qui permet de renforcer son attractivité à condition de disposer d'une offre de terrains ou logements adaptés.

⁵ Le solde migratoire traduit les différences entre les arrivées et les départs des ménages sur la commune.

⁶ Le solde naturel traduit l'excédent des naissances sur les décès, s'il est positif ou l'excédent des décès sur les naissances s'il est négatif.

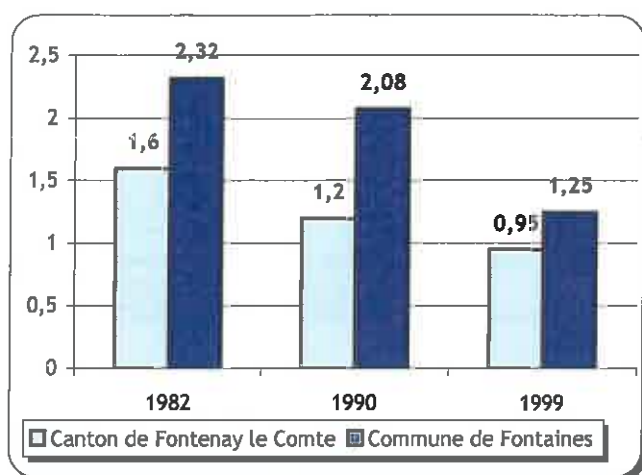
1.3. La composition de la population

2.1.3 L'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse est le rapport entre les classes d'âge de 0-19 ans et 60 ans et plus. Un indice de jeunesse inférieur à 1 signifie que les personnes âgées sont plus nombreuses que les jeunes, et inversement.

Comparatif entre l'indice de jeunesse du canton de Fontenay-le-Comte et celui de Fontaines

Source : INSEE, R.G.P 1999



Malgré la croissance démographique observée sur le territoire, la prise en compte de cet indicateur révèle un vieillissement de la population, tant à l'échelle du canton que de la commune.

En effet, depuis 1982, les indices de jeunesse de la commune et du canton sont en constante régression passant même pour le canton au dessous de 1, traduisant une population âgée plus importante que les jeunes. Mais ce phénomène est moins accentué sur la commune.

L'indice de jeunesse de Fontaines en 1999 est de 1,25, soit un indice supérieur à celui du canton (0,95).

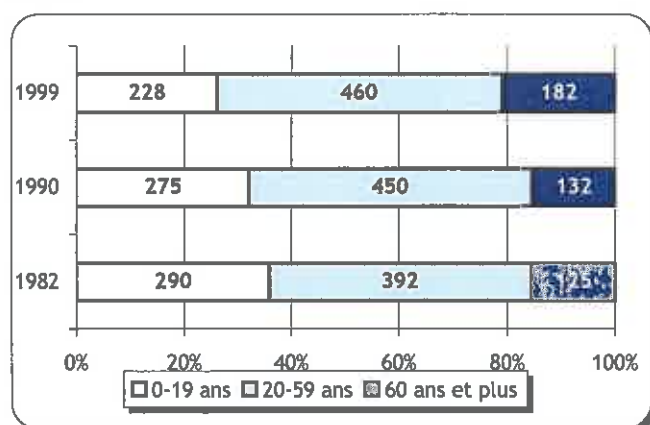
A ce jour, l'équilibre intergénérationnel est toujours respecté sur Fontaines, mais on peut observer une tendance au vieillissement de sa population.

2.1.4 La répartition par âge de la population

La répartition par âge de la population ne fait que confirmer le vieillissement structurel en marche sur la commune.

Répartition par âge de la population sur la commune de Fontaines entre 1982 et 1999

Source : INSEE, RGP 1999



Sur la commune de Fontaines, les moins de 20 ans représente 26,2 % de la population communale en 1999 tandis que les plus de 60 ans en constitue 20,9 %. La part des plus de 60 ans se renforce puisque cette population représentait 15,4% en 1982.

Le vieillissement de la population constaté est la conjugaison de l'allongement de l'espérance de vie et du ralentissement de l'accueil de jeunes ménages jusqu'en 1999.

La politique locale de l'habitat devra être établie en conséquence :

- assurer le maintien des habitants en place grâce à une offre en logements et services adaptée aux personnes âgées ;
- favoriser l'accueil de jeunes ménages à travers des produits accessibles et une possibilité d'évoluer au sein du parcours résidentiel.

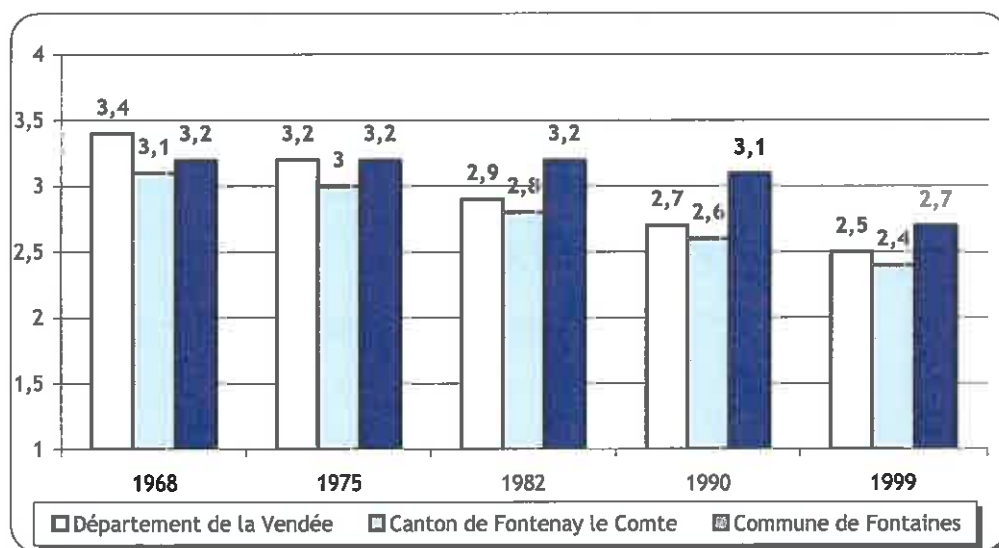
1.4. La taille des ménages

Depuis les années 1960, la tendance à la baisse de la taille des ménages est généralisable puisqu'elle s'observe à l'échelle nationale, à l'échelle du département de la Vendée, du canton de Fontenay-le-Comte ainsi que de la commune de Fontaines. Cette tendance s'avère plus accentuée sur le canton que sur le département et sur la commune.

Fontaines a connu une baisse assez tardive de la taille de ses ménages. En effet, celle-ci s'est maintenue entre 1968 et 1990, oscillant entre 3,2 et 3,1 personnes par ménage, et a diminué à partir de 1999 atteignant 2,7 personnes par ménage. Ce phénomène est à mettre en parallèle avec la déco habitation

Comparatif entre la taille des ménages du département de la Vendée, du canton de Fontenay-le-Comte et de Fontaines

Source : INSEE, R.G.P 1999



Cet indicateur d'ordre démographique a des répercussions directes sur l'habitat. En effet, la baisse de la taille des ménages se traduit sur le parc de logements par une nécessité de créer des logements supplémentaires pour loger une population équivalente.

A titre d'exemple, à l'échelle de la commune de Fontaines, il fallait 288 logements pour loger 808 habitants en 1982 alors qu'en 1999, avec une moyenne de 2,7 personnes par ménage il en faudrait 299, soit 11 logements supplémentaires et près de 4,16 % de logements supplémentaires pour une population équivalente. Ce phénomène est confirmé et la diminution de la taille des ménages pourrait atteindre 2.3 en 2020

Ces chiffres mettent en évidence l'intérêt des enjeux de gestion économe de l'espace et de développement durable mis en exergue par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003.

3 Habitat et marche de l'immobilier

Dans cette partie du diagnostic, l'ensemble des données relatives à l'habitat et aux logements va être étudié.

Actuellement, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte a été approuvé le 11 Mai 2012.

3.1. La composition du parc de logements de Fontaines : caractéristiques et typologie

L'étude de la diversité du parc de logements en terme de type et de statut permet de connaître l'offre existante au niveau de la commune et par la suite d'identifier les besoins.

De manière corollaire à l'évolution de la population, la commune connaît une hausse du nombre de logements entre 1975 et 1999, passant de 219 à 345 logements.

La hausse la plus significative est constatée sur la période 1975-1982 avec la réalisation de 63 logements en 7 ans, ce que l'on peut mettre en parallèle avec la forte augmentation de la population sur cette période.

Entre 1999 et 2006, la commune a vu se créer 31 logements supplémentaires, soit une augmentation de près de 8,9 % du parc en 8 ans.

Cette hausse du parc entre 1999 et 2006 confère aux statistiques INSEE de 1999 un caractère indicatif puisque le poids des nouvelles constructions, postérieures à 1999 et donc non prises en compte dans ces statistiques, n'est pas négligeable.

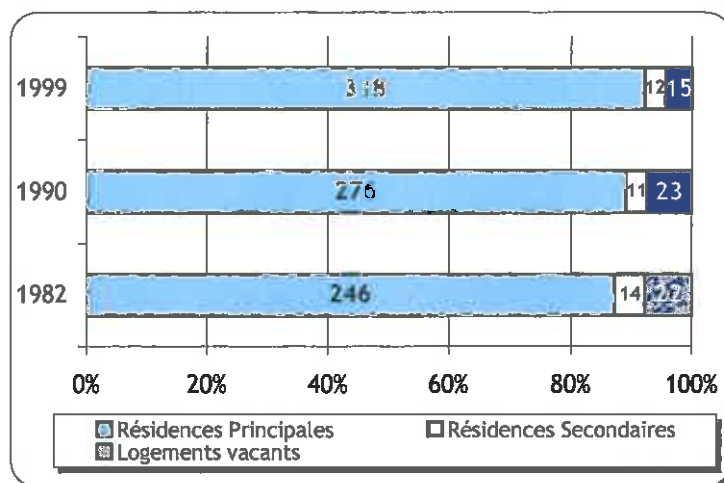
Les résidences principales sont largement majoritaires sur la commune, représentant près de 92,2 % du parc en 1999, contre 85,57 % à l'échelle de la Communauté de Communes. Cette part s'est accentuée entre 1990 et 1999, +15,2 %.

Evolution de la composition du parc de logements à Fontaines

Source : INSEE, R.G.P 1999

En 1999, par comparaison à la Communauté de Communes :

- la part des résidences secondaires est inférieure (3,2 %) à celle de la Communauté de Communes (7,08 %) ;
- la part des logements vacants est nettement plus faible : 4,6 % contre 7,35 % à l'échelle intercommunale. Elle a diminué entre 1990 et 1999, de 30,4 %. Cette tendance du marché peut s'expliquer par la pression immobilière de plus en plus forte sur le territoire communal en raison de sa proximité à Fontenay-le-Comte.



En 1999, la totalité des logements sont des maisons individuelles.

Le type des logements

En 1999, le parc de logements de Fontaines se caractérise par des logements de grandes tailles et une faible diversification en comparaison au canton ou à l'échelle nationale.

Comparaison de la taille des logements en 1999

Type de logements	Sur la commune	A l'échelle du canton	Au niveau national
4 pièces et plus	82,1 %	72,6 %	58,3 %
3 pièces	13,5 %	18,3 %	22,5 %
2 pièces	4,4 %	6,7 %	12,8 %
Studios	0 %	2,4 %	6,4 %

Source : INSEE, R.G.P 1999

Les T3 (+48,3 %) et T4 et plus (+13%) se sont renforcés entre 1990 et 1999. Les T2 ont diminué, -12,5%. Les studios sont inexistant sur la commune.

Le statut des logements

La part des propriétaires est de 74,5% en 1999, suite à une augmentation de ce statut entre 1990 et 1999 de 14,5%. Cette part est supérieure à celle de la Communauté de Communes (65,78%)

La part des locataires, qui est de 21,7%, a également augmenté (+27,8 %), et ce grâce à la réalisation de logements non aidés (+25,9%). Cette proportion est inférieure à celle observée sur la Communauté de Communes (31,37%).

Comparaison des statuts des occupants en 1999

Statut	Sur Fontaines	A l'échelle de la CC	Au niveau national
Propriétaire	74,5 %	65,7 %	54,4 %
Locataire	21,7 %	31,3 %	39,8 %

Source : INSEE, R.G.P 1999

Sur la commune, la dynamique de la construction a donc principalement été induite par des projets d'accession à la propriété.

Des opérations de logements en locatifs aidés ont permis une diversification du parc de logements. En 1999, la commune comptait 69 logements locatifs dont seulement 1 locatif aidé. La commune disposait donc d'une offre quasi inexistante en terme de logements aidés.

Ces dernières années ont été marquées par la réalisation de quelques logements par l'Office Public HLM :

- Une opération à la Cité de la gare en 1999 par l'OPHLM
- Une opération, rue des Longeais, en 2006 par l'Office Départemental HLM.

En 2005, la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-Le-Comte comptabilise 13 logements sociaux sur Fontaines, 7 logements en foyer vendéen et 6 logements HLM.

L'hétérogénéité du parc de logements sera à favoriser puisque à moyen/long terme, une faible part en logement locatif constitue un handicap dans la mesure où ce mode de logement permet d'assurer un renouvellement continu de la population.

Par ailleurs, la nouvelle population, généralement plus jeune, n'ayant pas les moyens financiers ou une situation professionnelle stable leur permettant d'accéder directement à la propriété occupe, dans un premier temps, un logement locatif puis se tourne vers l'accession en restant sur la commune (garantie du maintien de la population sur le territoire).

Cependant, dans un souci d'équilibre intergénérationnel mais aussi de maintien de sa population « vieillissante », la commune pourra encourager le développement d'un parc de

logements adaptés aux jeunes ménages ainsi qu'aux personnes âgées (construction de plain-pied, maison médicalisée...).

La Loi d'Orientation sur la Ville (L.O.V) n°91.662 du 13 juillet 1991 fixe les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain et en particulier le principe de diversité permettant de faire coexister dans chaque commune différents types d'habitat (logements locatifs sociaux, logements intermédiaires, logements libres) et d'activités.

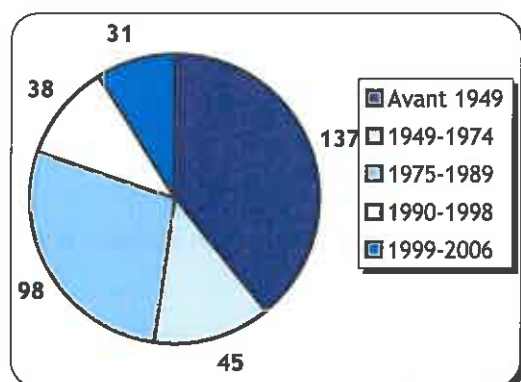
Par ailleurs, la loi S.R.U et notamment son article 55⁷ va dans le même sens en matière de politique de l'habitat. Il s'agit d'améliorer la diversité du parc social et d'accroître l'offre en matière de loyers accessibles aux familles les moins aisées en contraignant des communes à développer leur parc social.

3.2. L'ancienneté du parc

La considération de l'ancienneté du parc révèle la dynamique de la construction et permet de soulever l'intérêt de la préservation du bâti ancien afin que celui-ci garde son attrait et soit régulièrement entretenu.

Epoque d'achèvement des logements à Fontaines en 2006

Source : INSEE, RGP 1999 et SITADELCom, 2007



Avec un développement urbain modéré depuis les années 1990, la commune possède un parc majoritairement ancien.

En 1999, la part des résidences principales :

- achevées avant 1949 est de 43,1 % ;
- achevées après 1990 est de 19,7 %.

⁷ devenu les articles L. 302-5 à L. 309-2 du code de la construction et de l'habitation.

3.3. Le rythme de la construction dans le secteur et sur Fontaines

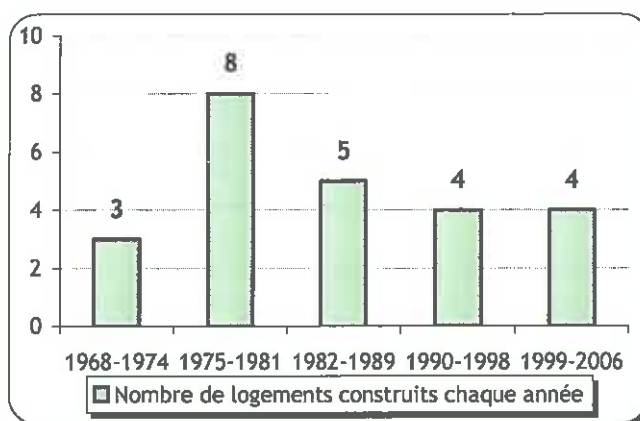
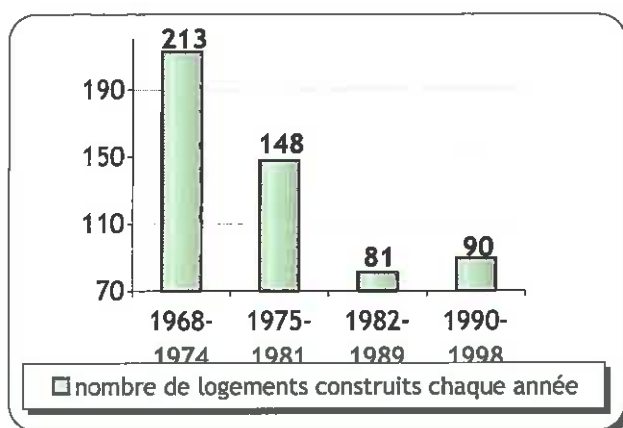
Le rythme de construction permet de comprendre les phénomènes d'évolution démographique d'un territoire et sa relative attractivité.

Cette attractivité est souvent liée aux aspects économiques (emplois, services, commerces) et aux équipements (infrastructures, services à la population) de l'environnement immédiat (échelle cantonale).

Le rythme de construction est également soumis aux phénomènes de pression foncière et immobilière connus par le territoire.

Les deux graphiques suivants représentent la moyenne annuelle du nombre de constructions.

Dynamique de la construction
sur le canton de Fontenay-le-Comte sur la période 1968-1999
sur la commune de Fontaines sur la période 1968-2006



Source : INSEE, RGP 1999

Sur le canton, la construction a connu un fort ralentissement jusqu'en 1990. Les données INSEE disponibles (RGP de 1999) révèlent ensuite une reprise.

Considérant l'évolution de la démographie mise en évidence sur le territoire, on peut justement avancer que la dynamique se poursuit aujourd'hui.

Source : INSEE, RGP 1999 et SITADELCom, 2007

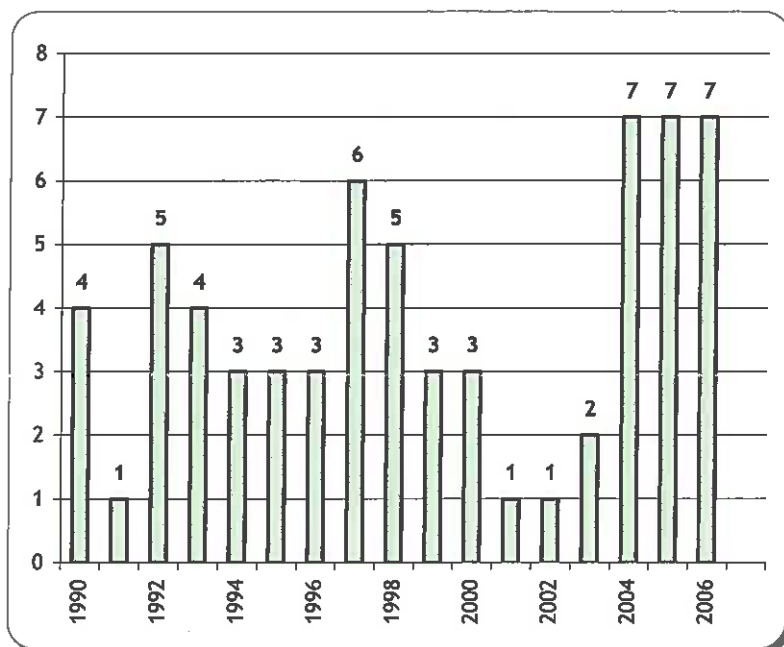
Sur la commune, le dynamisme de la construction s'est accéléré entre 1975 et 1981 avec un rythme de construction de 8 logements par an.

Ce dynamisme a ralenti avec, entre 1999 et 2006, une moyenne de 4 logements par an. Malgré le manque d'offre organisée, le rythme est constant.

Le graphique de la page suivante représente l'évolution annuelle du nombre de permis de construire déposés, mettant en évidence les fluctuations du nombre de constructions annuelles depuis 1992 et la corrélation avec la réalisation des opérations de lotissement.

Evolution du nombre de permis de construire à usage d'habitation accordés entre 1990 et 2006 sur Fontaines

Source : Mairie de Fontaines, fichiers des PC, 2007 - SITADELCom, 2007



Depuis 1990, deux périodes favorables à la construction émergent : entre 1997 et 1998, oscillant entre 5 et 6 permis de construire déposés et la période de 2004 à 2006, avec 7 permis de construire accordés par an.

Liste des permis de lotir accordés sur la commune de Fontaines

Année de création	Acteurs	Lotissements	Nombre de lots
1992	Deborde Etienne	L'Ormeau	3
1995	Commune de Fontaines	Le Petit Portail	3
2003	Vinet André	Lotis Vinet	4
2004	Roland André	Les Ardilliers	4
2005	Roland André	Les Ardilliers	4
2007	Botton Vinet	L'Ormeau	4

Source : Mairie de Fontaines, 2007

Les opérations de lotissement sont généralement de petites opérations comptant 3 à 4 lots, qui se sont écoulés rapidement. En effet, sur les six lotissements énoncés, il reste un lot à saisir sur le lotissement des Ardilliers de 2005.

L'écoulement des lots est devenu de plus en plus rapide. Alors que le lotissement de L'Ormeau de 1992 a mis trois ans pour vendre la totalité de ses lots, le lotissement des Ardilliers de 2004 a juste mis un an entre la vente du premier et du dernier lot.

Cet aspect révèle la forte demande pour ce type de programme.

A l'heure actuelle, le lotissement de L'Ormeau créé en 2007 est en cours sur la commune et compte 4 lots.

La commercialisation des lots n'annonce pas de grand bouleversement dans la dynamique immobilière et démographique de la commune. Ces petites opérations permettent l'arrivée de quelques nouveaux habitants par an.

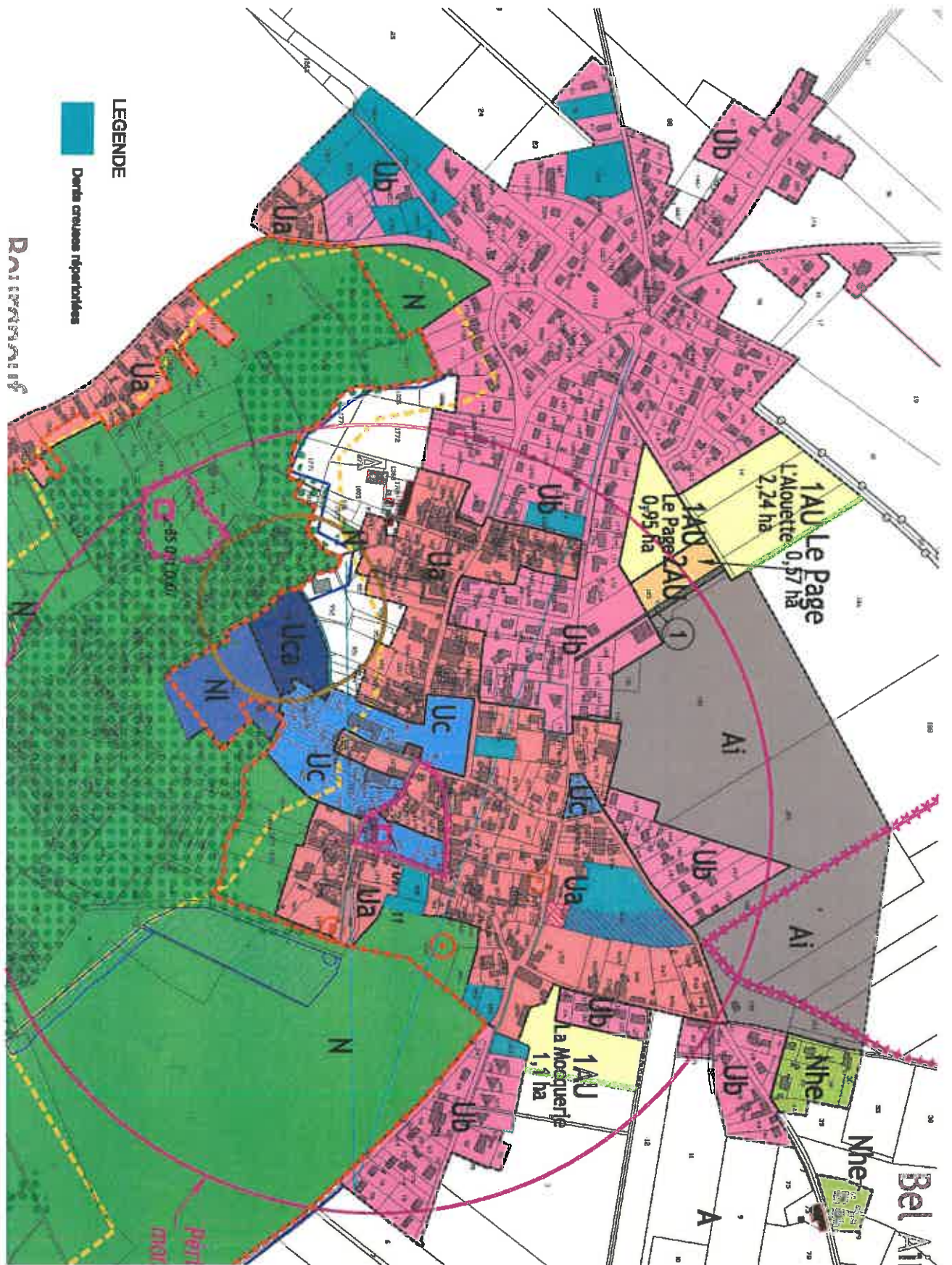
Ce parc de logements sera complété par un projet de lotissement privé, la rue de la Mocquerie.

L'analyse de l'origine géographique des pétitionnaires de permis de construire sur la commune de Fontaines depuis 1995 révèle une attractivité principalement départementale puisque 79,9 % des demandeurs sont originaires du département de la Vendée, dont :

- 42,2 % issues de la commune de Fontaines ;
- 37,7 % issues d'une autre commune du canton de Fontenay-le-Comte ;
- près de 20 % des demandeurs proviennent de l'extérieur du canton.

3.4. Recensement des dents creuses

La carte ci-après fait apparaître des dents creuses résiduelles qui permettent d'envisager des constructions individuelles. Les rétentions foncières restent élevées car ces terrains sont disponibles depuis longtemps et sont utilisés principalement comme jardins.



4 L'agriculture

Les données analysées sont issues de l'enquête agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture en 2005 dans le cadre de l'étude de prospective foncière menée par la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte.

La **Superficie Agricole Utilisée** communale correspond à **71,3 %** de la superficie totale de la commune de Fontaines, ce qui représente 753 ha.

Les agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune exploitent 1340 ha, dont 1039 ha en terres labourables et 296 ha toujours en herbe.

4.1. Nombre et structure des exploitations agricoles sur la commune

Le dernier recensement agricole est de 2010 avec des résultats partiellement publiés. C'est pourquoi nous avons repris les chiffres plus détaillés du recensement de la Chambre d'agriculture.

Suite à un recensement de la Chambre d'Agriculture en 2005, **13 exploitations ont leur siège sur la commune**, pour un total de 19 exploitants. Le recensement 2010 décompte 14 exploitations professionnelles sur la commune.

Les agriculteurs ayant leur siège sur le territoire communal exploitent 1367 ha. Ainsi, leur exploitation va au-delà des limites communales.

Taille moyenne des exploitations

Surface	Nombre exploitations	SAU concernée (en ha)	SAU moyenne par exploitation (en ha)
Moins de 50 ha	/	/	/
50 à 99 ha	6	410 ha	68,33 ha
100 ha et plus	7	957 ha	136,71 ha
Total	13	1367 ha	105,15 ha

Source : Chambre d'Agriculture, 2005

Ce chiffre est à relativiser car le RGA 2010 indique une SAU de 1340 ha pour 14 exploitants soit une SAU moyenne par exploitation de 96 hectares. Il est à rapprocher de la moyenne départementale 2010 qui s'établit à 93 hectares.

Sur les 13 exploitations en 2005, un peu plus de la moitié sont sous forme sociétaire, 4 en GAEC et 3 en EARL. 6 exploitations sont en individuel.

4.2. Les productions agricoles

C'est une commune qui pratique en majorité la polyculture- élevage :

- 8 exploitations en polyculture-élevage ;
- 2 exploitations en production céréalière, hors sol et viande ;
- 1 exploitation en production céréalière seule ;
- 1 exploitation en élevage ;
- 1 exploitation en élevage et production légumière.

La diversification de l'activité agricole (vente de produit à la ferme, gîte rural, chambre d'hôtes...) constitue une alternative attractive pour les agriculteurs.

4.3. La pérennité des exploitations

En 2005, la moyenne d'âge des exploitants de la commune de Fontaines est de 45,47 ans. Elle est supérieure à la moyenne vendéenne (44 ans) mais légèrement inférieure à la moyenne de la Communauté de Communes (46 ans).

Le tableau ci-dessous présente la répartition des agriculteurs de la commune de Fontaines selon des classes d'âge définies.

Age des exploitants par tranche d'âge
Comparaison entre la commune de Fontaines et le département de la Vendée

	Nombre d'exploitants	% du nombre total d'exploitants	% en Vendée
Moins de 35 ans	2	10,5	15
35 à 49 ans	10	52,7	54
50 à 54 ans	5	26,3	17
55 ans et plus	2	10,5	14
Total	19 ⁸	100	100

Source : Chambre d'Agriculture, 2005

La majorité des exploitants (52,7 %) ont entre 35 et 49 ans. Vient ensuite la part des 50 - 54 ans (26,3%). Cette répartition par âge est assez similaire à celle du Département de la Vendée.

4.4. Une activité à garantir dans le P.L.U

Les 13 sièges d'exploitation se répartissent tels que :

- 5 exploitations dans le bourg ou à proximité, 1 exploitation (viande lait - Exploitation Vinet) rue Métayer Poupeau, 1 exploitation (lait viande céréales - GAEC L'Aumée) rue des Venelles, 2 exploitations céréales et élevage ou lait rue de Bel Air (EARL Bel Air et GAEC Bellevue), 1 exploitation dans le secteur du Petit Moulin (céréales, viandes, poules pondeuses - Exploitation Bazin) ;
- 2 exploitations au hameau de Sauvéré Le Mouillé (lait céréales - Exploitation Ouvrard, lait viande poules pondeuses - GAEC Les Espérances) ;
- 1 exploitation viande céréale lait au hameau des Marcadières (GAEC Grands Marais) ;

⁸ Pour les GAEC, on tient compte de l'ensemble des associés.

- 5 exploitations sur des lieux dits ou hameaux : EARL Guillon aux Jonchères (Céréales VA), EARL Les Gros Noyers aux Gueffardières (Céréales Lait), Exploitation Brouard au hameau Les Prisons (Viande), Exploitation Pairaud au lieu dit Les Caluettes (Céréales), Exploitation Servant au Grand Moulin (Lait Légumes Tabac).

Par cette localisation, les exploitations agricoles implantées à proximité des zones d'habitat apparaissent contraintes dans leur développement. Ainsi, elles devront être prises en compte dans les perspectives de développement de la commune de Fontaines.

La prise en compte des enjeux agricoles se fonde sur la loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'Orientation Agricole. Les principaux objectifs de cette loi visent :

- *l'installation des jeunes agriculteurs, la pérennité des exploitations agricoles, leur transmission ;*
- *la production de biens agricoles alimentaires de qualité et diversifiés ;*
- *la valorisation des terrains par des systèmes de production adaptés à leurs potentialités ;*
- *l'organisation d'une coexistence équilibrée, dans le monde rural, entre les agriculteurs et les autres actifs ruraux, dans le respect d'une concurrence loyale entre les différents secteurs économiques.*

La loi, à travers les articles L 111.2 et L 111.3 du Code Rural, favorise la mise en valeur durable des potentialités de l'espace agricole et forestier tout en intégrant les fonctions environnementales et sociales et en organisant leur coexistence avec les activités non agricoles. Pour ce faire, elle soumet toute construction à usage non agricole⁹ aux mêmes conditions d'éloignement que celles imposées pour l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles, et protège ainsi les sièges d'exploitation.

Les règles de protection applicables aux bâtiments d'élevage, et réciproquement aux tiers en application de l'article L. 111-3 du Code Rural, relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (concernant les installations soumises à déclaration ou à autorisation). C'est le nombre d'animaux et les espèces animales qui définissent le régime de protection.

Ainsi, sont fixées les implantations et distances minimales d'éloignement des exploitations et bâtiments d'élevage par rapport aux habitations. Ces distances sont évidemment à respecter dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. pour éviter les conflits d'usage et de voisinage.

Dans le cadre du PLU, ces distances sont respectées et l'activité agricole est garantie par un classement adéquat en zone « A ».

Seuls les bâtiments et habitations nécessaires à l'activité agricole sont autorisés dans le règlement de la zone A.

Néanmoins, le PLU permet la restauration des bâtiments situés en zone A et rend possible le changement de destination de ceux-ci à condition qu'ils présentent un intérêt architectural et qu'ils soient identifiés et classés en secteur Ah sur les plans de zonage.

Le PLU autorise également la diversification des activités des exploitants agricoles afin de leur permettre de développer des activités agritouristiques (gîte, accueil à la ferme, etc.), mais à condition qu'elles soient liées à une activité agricole principale et permanente.

⁹ « non agricole », c'est-à-dire habitation ou bâtiment à usage professionnel.

5 Tissu économique

Après avoir considéré l'activité agricole de la commune de Fontaines, ce chapitre propose une étude plus globale de l'activité économique du territoire, relativement à la population active et au tissu économique.

5.1 L'activité de la population

▪ La population active

Lors du Recensement Général de la Population de 1999, la population active était de 415 personnes sur les 870 habitants que compte la commune, en 2009 ce chiffre est en légère baisse, 394 personnes. Les ouvriers représentent 17,47% de l'ensemble de la population, les employés 12,41 %.

Au 31 décembre 2006, le taux de chômage est de 3,62 %, soit un taux en diminution puisque au 31 décembre 2001, il était de 7,25%. Cet indicateur est inférieur au taux de chômage de la Communauté de Communes (6,82%).

La régression du taux de chômage sur la commune de Fontaines révèle l'inscription du territoire au sein d'un réseau économique de plus en plus actif (développement du Vendéopôle).

▪ La mobilité des actifs

En 1999, parmi les 381 actifs ayant un emploi, seulement 75 personnes soit 19,7% de la population travaillent sur la commune. Cette part a diminué entre 1990 et 1999, -35,9 %. Ainsi, 80,3 % des actifs ayant un emploi (306 actifs) travaillent dans une autre commune, dont 276 personnes sur le Département de la Vendée. Cette proportion d'actifs travaillant dans une autre commune tend à s'accroître puisque entre 1990 et 1999, ce taux a augmenté de 29,1%.

Cette situation met en évidence le caractère rural de la commune, générant des mouvements pendulaires liés aux trajets quotidiens domicile-travail.

Cette distinction entre lieu de résidence et lieu de travail permet, entre autres, d'expliquer l'important niveau d'équipement automobile des habitants de la commune, d'autant plus que le réseau de transports en commun est peu développé sur Fontaines. En 1999, 15 personnes utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail. La proportion des actifs ayant un emploi utilisant une voiture particulière pour accéder à leur lieu de travail est de 76,6 %.

Située à proximité du bassin d'emploi de Fontenay-Le-Comte et bénéficiant d'une bonne desserte routière assurant notamment la liaison avec ce pôle, le territoire de Fontaines tend à devenir une « commune dortoir » générant, proportionnellement à la taille de la commune, d'importants flux pendulaires (migrations journalières).

5.2 Les secteurs de l'activité économique

Fontaines présente un ensemble assez varié de petits acteurs économiques, principalement installés dans le bourg. Leur présence assure un nombre restreint d'emplois, permettant à 19,7% des actifs de la population de travailler sur la commune (en 1999).

▪ Commerces et services à la personne

La commune dispose d'un tissu de services et de commerces de proximité certes peu important mais intéressant à l'échelle de la commune. Ces activités sont concentrées dans le centre bourg. Fontaines dispose d'une agence postale, d'une boulangerie pâtisserie "Aux saveurs croustillantes", d'un garagiste automobile, d'une couturière et d'une agence d'assurance Groupama.



Boulangerie-Pâtisserie

Les commerces sont généralement d'appoint, la population communale va principalement s'approvisionner à Fontenay-le-Comte.

Fontaines bénéficie d'un médecin généraliste, d'un centre de soins infirmiers et d'une infirmière libérale.

Un pôle de santé est en cours de réalisation, rue de La Poste, à proximité de l'ADMR et de l'agence postale. Ce cabinet médical sera constitué du médecin actuel de Fontaines et d'un autre médecin. Il s'agit de constituer, avec le centre de soins infirmiers, un pôle médical attractif aussi bien pour la population de Fontaines que pour les populations environnantes.

▪ L'artisanat et les entreprises

La commune accueille également quelques artisans et entreprises :

- Les artisans du bâtiment sont bien représentés avec une entreprise de Travaux Publics (SARL GPP), deux entreprises de menuiserie, deux de peinture et une de maçonnerie ;
- l'entreprise de motoculture, la SARL Ouvrard, située Route de La Rochelle emploie 15 personnes ;
- un distributeur alimentaire, CLEMA Distribution ;
- deux paysagistes ;
- une entreprise de travaux agricoles ;
- une entreprise de transport routier.

▪ La Zone d'Activités Economiques de Fontaines

Il s'agit d'une zone artisanale intercommunale, accueillant deux entreprises en 2007 (SARL Ouvrard et Paysagiste Delahaye). Elle se situe sur la RD 938 ter, près de l'échangeur de l'A83. Une réflexion intercommunale sur les zones d'activités économiques est en cours par le biais du Schéma d'Aménagement du Territoire ; ce dernier est approuvé depuis 2007. La CDC n'envisage pas réellement d'étendre cette zone.



La Zone Artisanale située sur la RD 938 ter

▪ Le tourisme

La commune de Fontaines dispose d'atouts touristiques certains :

- Un milieu naturel remarquable avec le marais mouillé au sud du territoire ;
- Un patrimoine architectural important : l'église romane, l'ancien prieuré, le vieux lavoir, la fuie de l'ancien régime, le bâti ancien...
- Un chemin pédestre, dans le Marais, d'une longueur de 900 mètres, agrémenté de panneaux d'information touristique et de nombreuses venelles de qualité ;
- La proximité de l'Autoroute, permettant l'accueil de touristes par une bonne desserte routière et la proximité de pôles touristiques : la ville fortifiée de Fontenay-Le-Comte à 6,5 km, la ville portuaire de La Rochelle à 47 km...
- Une offre en hébergement touristique :
 - o une Chambre d'Hôte 3 épis ;
 - o un Gîte d'enfant aux Jonchères pouvant accueillir 4 enfants de 4 à 12 ans ;

Pour autant, la commune connaît un manque d'espace et d'opportunités immobilières pour de nouveaux projets touristiques.

Ses richesses naturelles et patrimoniales en constituent les principaux atouts. L'aménagement des espaces publics a permis la valorisation du milieu naturel proche, le marais mouillé, par la réalisation de sentiers et de panneaux d'information touristique.

Le PLU devra s'attacher à conserver et développer cette activité touristique.



Panneau d'Information Touristique, expliquant la formation des paysages et le développement de la commune.



*Chambre d'hôte
Impasse de la Fontaine*

Aire de Pique Nique



Espace public, mise en scène du marais mouillé

6 Equipements publics et vie associative

6.1. Les équipements et les services publics

▪ Les équipements scolaires

Au niveau des équipements scolaires, la commune de Fontaines dispose de deux écoles, l'une publique "Benjamin Julien Garos", l'autre privée. Ces deux écoles accueillent des classes de Maternelle et de Primaire.

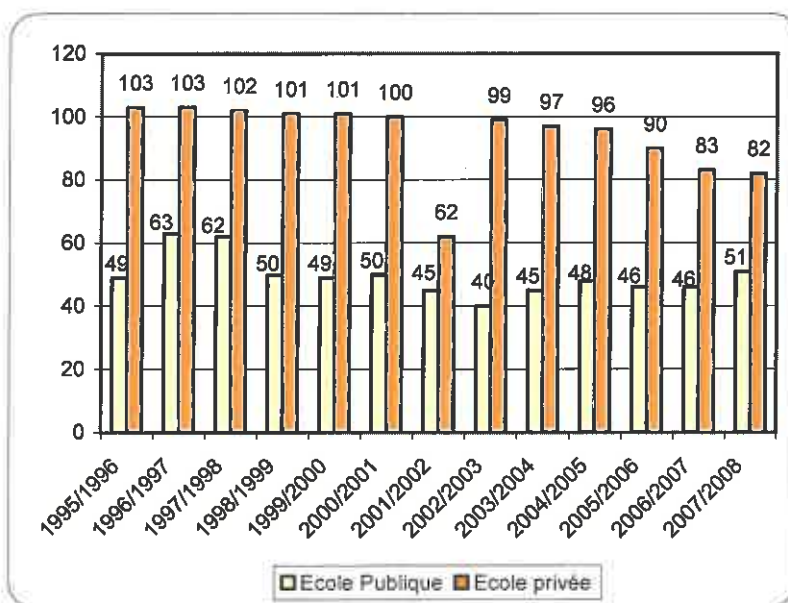
Un ramassage scolaire intercommunal est organisé par la SIVU.

La commune dispose d'une cantine servant quotidiennement 120 repas.

Un service de garderie périscolaire est proposé sur les deux écoles.

▪ Evolution des effectifs scolaires des écoles de Fontaines entre 1995 et 2007

Source : Mairie de Fontaines, 2007



Le graphique ci-contre révèle une baisse des effectifs scolaires de l'école publique depuis la rentrée scolaire 1998-1999, atteignant en 2002-2003, seulement 40 enfants. Cette diminution des effectifs s'est traduite par la fermeture d'une classe, passant de trois classes à deux classes pour la rentrée 1998-1999.

La rentrée 2007-2008 enregistre une hausse des effectifs avec 51 élèves et une réouverture d'une classe en 2008 (avec 61 enfants). L'équipement scolaire de Fontaines pourra évoluer en fonction des besoins (ouverture de nouvelles classes).

Les effectifs scolaires de l'école privée ont diminué d'une année sur l'autre, soit une diminution des effectifs de 21 élèves en 12 ans.

Pour la rentrée 2007-2008, l'école privée accueille 82 enfants pour 4 classes.



Ecole Maternelle publique



Ecole Primaire publique

Après le cursus primaire, les enfants vont principalement au collège à Fontenay-le-Comte.

- **Les autres équipements publics**

La commune dispose d'équipements administratifs, sportifs, culturels et de loisirs.



La place du Champ de Foire et la place de la mairie centralisent les équipements publics de Fontaines.

La Mairie et l'école publique Benjamin Julien Garos se localisent sur la rue du stade.

La Mairie

Au bout de cette rue, le stade de football et des vestiaires ont été aménagés.



Le stade



La salle polyvalente a été construite en prolongement des bâtiments scolaires et intègre l'aménagement du parc urbain.

La salle polyvalente

Le Foyer des Jeunes, dans les anciens bâtiments de la supérette, et un cours de tennis se situent rue de la Cantine.

L'église romane se situe au sud-est du Champ de Foire, rue de l'église, et dispose d'un parvis aménagé. Le cimetière de la commune est à l'arrière de l'église.



Le Foyer des Jeunes



L'Eglise Romane

Une salle omnisports intercommunale a été réalisée sur la commune de Montreuil, elle constitue un équipement accessible aux habitants du Sud de l'agglomération de Fontenay-Le-Comte et donc de Fontaines.

6.2. La vie associative

Les associations développées sur la commune participent à l'animation et l'engagement des habitants dans la vie locale. On compte 15 associations sur la commune:

- **des associations sportives** : ASTF (Football et basket), GV Fontaines (Gymnastiques et Yoga), Les Marais Pongistes (Ping-Pong), Au plaisir de la danse ;
- **des associations scolaires et de parents d'élèves** : OGEC (Gestion des écoles catholiques), Association des anciens parents d'élèves de l'école privée ;
- **des associations intergénérationnelles** : les Anciens Combattants, Club du 3^{ème} Age, Foyer des jeunes ;
- **des associations de quartiers** : Quartier Centre Saint Médard - Fontaines, Quartier de La Chapelle ;
- **des associations culturelles** : Oiseaux exotiques du Sud Vendée, Fest'épreuves (découverte et promotion du cinéma amateur)
- **L'amicale Laïque.**

Ces associations disposent des différents équipements communaux que sont la salle polyvalente, le foyer des Jeunes et les équipements sportifs.

7 Organisation urbaine du territoire

7.1. Fonctionnement et desserte du territoire

▪ Les voies majeures de desserte

L'**A83** se situe au nord de la commune. L'échangeur 8 de Fontenay-Le-Comte, implanté en limite nord-ouest de la commune, occupe une emprise foncière importante (43 ha).

Des routes départementales, structurent le territoire de la commune :

- la **RD 938 ter** traverse la commune du nord au sud, à près de 1 km à l'ouest du bourg.

Cet axe permet de rejoindre Fontenay-le-Comte au nord (et l'échangeur de l'A83) et Marans au sud-ouest.

- la **RD 20** assure la liaison du bourg vers la RD 938ter. Cette voie, très fréquentée, relie ensuite la commune de Doix (au sud-est) et par extension (RD20a) la commune de Montreuil au sud-ouest.

Un réseau de voies communales, routes étroites et passantes, étoffe ce réseau principal :

- La **VC 4** relie le bourg aux hameaux des Ardilliers, des Marcadières, des Bougrines, de Sauvéré Le Mouillé. Cette voie communale permet aussi de relier le bourg à la commune de Souil ;
- La **VC5**, permet de relier le bourg de Fontaines à Fontenay-le-Comte ;
- la **VC 6** rejoint l'aérodrome et Fontenay-le-Comte par la RD 23 ;
- La **VC 2** est un axe "secondaire" permettant de connecter le bourg à la RD 938 ter.

Une étude commanditée en 2007 par la Communauté de Communes et menée par le Bureau d'Etudes ISIS a permis d'appréhender la situation actuelle et future relative au trafic routier, considérant le projet de l'autoroute A 831.

A l'heure actuelle, les dysfonctionnements majeurs touchant la commune de Fontaines concernent :

- des difficultés de circulation sur la RD 938 ter et la RD 20 ;
- un important trafic sur la VC 5 (desserte des zones d'activités) inadapté à la configuration de la voie ;
- l'insécurité ressentie au niveau des trois carrefours de la RD 938 ter et en traversée du bourg.

Une hiérarchisation des traversées reste à définir, l'objectif étant de réduire le nombre de traversées et de les sécuriser.

Un aménagement sécurisé (de type giratoire) pourra être établi sur la RD 938 ter, assurant la liaison Fontaines-Chaix-Auzay via la RD 20.

▪ Les liaisons douces

Concernant les **modes doux**, c'est-à-dire cycles et piétons, le territoire communal présente de nombreux chemins de qualité.



Un circuit pédestre offre des **sentiers de promenade agréables**, partant du bourg et cheminant à travers le marais mouillé en longeant le Canal du port de Fontaines et les routes d'eau de Fontaines à Marans et de Bourgneuf à Marans.

Un réseau de petites venelles complète le circuit pédestre. Des sentiers cheminent vers le marais mouillé, comme par exemple le sentier de l'Aumée.

Au sein du bourg, le tissu ancien offre des **ruelles, des impasses et des espaces traversant** qui favorisent la perméabilité piétonne entre les différents îlots bâtis.

L'opération du Petit Portail a permis de relier par un cheminement piéton et cycliste sa placette à la Place du Champ de Foire. Cette opération a donc fait l'objet d'une réflexion en amont pour y développer des liaisons douces intéressantes.

Venelle reliant l'opération du Petit Portail au Champ de Foire



Les nouveaux aménagements, notamment sur la rue du Page offrent une continuité avec le tissu ancien à travers l'aménagement des abords des voies, sécurisés (trottoirs) et plantés.

Pour autant, les liaisons douces restent à développer afin de renforcer les liens entre le bourg ancien et les extensions existantes.

Les opérations de construction future devront être menées dans un souci de perméabilité entre les différents quartiers, permettant la réalisation d'aménagements de qualité, en faveur des déplacements doux.

▪ Le stationnement

Au sein du bourg, l'organisation du tissu ancien autour de la place du Champ de Foire et de l'église a permis de dégager des zones de stationnement importantes.

La **Place du Champ de Foire** constitue une zone de stationnement des plus importantes dans le bourg, permettant le stationnement de voitures et de bus.

Sa situation et son accessibilité en font un parking dédié aux usagers des équipements du centre bourg et des commerces (boulangerie-pâtisserie).



L'aménagement des espaces publics, place de la mairie, de l'Eglise, l'arrière de l'agence postale et de l'ADMR, a permis la création de petits parkings pouvant accueillir une dizaine de véhicules.

Sur la **rue Métayer Poupeau**, rue principale du bourg, aucune place de stationnement n'est matérialisée au sol. Les ruelles et impasses n'autorisent que ponctuellement le stationnement des véhicules, généralement sur la chaussée.

Les extensions récentes disposent de petits espaces permettant le stationnement de quelques véhicules sur trottoirs ou sur voies, occasionnant ponctuellement une gêne dans le bon fonctionnement des axes de circulation (encombrement des trottoirs), comme par exemple dans la rue du Page.

▪ Le transport collectif

Un réseau de transport collectif dessert la commune de Fontaines, il relie Fontenay-Le-Comte aux communes plus au sud du Département.

La commune de Fontaines n'est concernée par aucun outil de planification en matière de transport.

La loi sur l'air du 30 décembre 1996 fixe comme objectif la réduction de la circulation automobile en ville par le développement de modes de déplacements alternatifs.

7.2. Organisation du développement urbain sur le territoire

Fontaines compte deux entités urbaines majeures : le bourg et l'habitat dispersé dans les hameaux.

Le **bourg** s'est développé autour de la place du Champ de Foire et de l'Eglise Romane, avec pour limite sud le marais mouillé. Le tissu urbain est marqué par les différentes étapes de l'urbanisation. Le bâti ancien se regroupe en petits noyaux : le centre bourg autour du champ de Foire et de l'Eglise, La Chapelle des Sept Chemins, les Longeais et le secteur de Bel-Air.

Ces noyaux anciens constituaient de petits hameaux qui ont été connectés au bourg par des extensions plus récentes (années 1970-1980).

Le tissu récent s'est développé le long des voies communales et de la RD 20. De petites opérations de lotissement ont été organisées autour de voies en impasse (rue des Longeais, rue de la Gare).

Les **hameaux** (les Ardilliers, Les Marcadières, les Bougrines, Sauvéré-le-Mouillé...) sont assez dispersés sur le territoire communal. Quelques-uns se concentrent le long de la VC 4 (les Marcadières). Ils sont constitués généralement d'un bâti ancien traditionnel (corps de ferme...) à usage d'habitation et agricole.

7.3. Caractéristiques urbaines et architecturales du territoire

▪ Le bourg de Fontaines

Le tissu ancien du bourg de Fontaines présente une forme urbaine marquée par les différentes étapes de l'urbanisation, un développement urbain en "doigt de gant".

Le paysage urbanisé du bourg n'est donc pas homogène. On observe :

- un habitat traditionnel situé au cœur du bourg, autour du Champ de Foire encadrant les rues anciennes, étroites et denses ;
- un habitat récent des années 1970-1980, le long des voies de desserte comblant les espaces interstitiels entre les différents noyaux de bâti ancien ;
- un habitat récent actuel, toujours situé le long des voies, en frange du centre bourg, sous forme de lotissement ou en habitat isolé.

Le tissu de bâti ancien

Dans la partie ancienne, l'habitat groupé témoigne d'une gestion rigoureuse du sol où les usages fondamentaux liés à l'agriculture étaient privilégiés.

Le tissu y est dense et généralement construit en alignement des voies, créant des lieux fortement qualifiés.



Rue Métayer et Poupeau

Implantation du bâti

Le bourg ancien s'organise autour de la place du Champ de Foire et des rues Métayer et Poupeau et du Docteur Rouger.

Plusieurs noyaux de tissu ancien peuvent être identifiés :

- le secteur du Champ de Foire et le long des rues du Docteur Rouger, de la Cantine et de l'Eglise ;
- le bâti aligné le long des rues des venelles et de l'Aumée ;
- le secteur de La Chapelle et Les Longeais ;
- le secteur de Bel Air.

Ces différents noyaux urbains témoignent d'une urbanisation ancienne en hameaux.

L'organisation interne du bourg ancien est complexe et le découpage parcellaire définit de nombreuses petites parcelles.

La nécessité d'accès aux points d'eau a organisé un réseau de voies perpendiculaires aux routes d'eau. (rue du stade, rue des venelles, impasse de la Fontaine, rue de l'Aumée...). Le bâti s'est organisé autour de ces voies. Toutes ces ruelles de cœur d'îlots constituent un réseau intéressant de cheminements.



Impasse de la Fontaine



Rue du Docteur Rouger

Au-delà de la rue des venelles et sur la rue du Page, les constructions se desserrent et les maisons sont accompagnées le plus souvent de jardins. Le parcellaire s'élargit.

Caractéristiques architecturales

Les constructions sont de type R + 1 (maison bourgeoise) et comportent parfois des combles aménagés. Le centre-bourg est marqué par l'emploi du calcaire (pierre locale).



*Maison traditionnelle
Rue du Docteur Rouger*



*Maison bourgeoise
Place du Champ de Foire*

Ces photos présentent un échantillon de l'hétérogénéité qu'offre le bâti du bourg :

- dans les volumes et le style (comptant de nombreuses belles demeures) ;
- les façades en pierre calcaire jointée ou enduite dans des tons nuancés ;
- les menuiseries en bois peint de couleur vive (vert, bleu...) ou claire ou de bois verni ;
- les toitures en tuiles de terre cuite ou ponctuellement en ardoise.



Espaces publics

L'ambiance du centre bourg allie aussi bien le minéral par la pierre sèche employée aussi bien pour les maisons que les murets et le végétal.

L'intrusion du marais mouillé dans le tissu ancien au sud du bourg, les espaces publics (places...) composés d'arbres et de haies, les fonds de jardins ou les perspectives visuelles entre les îlots bâtis vers le plateau et le marais confortent la présence du végétal dans le tissu urbain.



Place de l'Eglise : aménagement de l'espace public en alliant la pierre sèche par la réalisation de petits murets et la végétation par des haies de petits arbustes



Vue sur un fond de jardin, rue du Page



*Perspectives du végétal entre les îlots bâtis,
rue de la Mocquerie*

De nombreux espaces publics ont été aménagés dans le tissu urbain.

Il s'agit de places ou placettes autour desquelles le tissu urbain s'est organisé. On peut citer le Champ de Foire, la Place de l'Eglise, la Place de la Mairie, la placette du Petit Portail, la placette de la rue du Docteur Rouger... Ces espaces publics marquent l'identité de la commune en valorisant et en mettant en scène le patrimoine de la commune. Ces espaces ont également un rôle dans le fonctionnement urbain du centre bourg en proposant des aires de stationnement et des espaces pratiqués au quotidien par les habitants (lieux de rencontre).

Le parc urbain au sud de la place de la mairie et de l'Eglise met en scène le marais mouillé. Il est composé de sentiers pédestres, de panneaux d'information touristique et d'une aire de pique nique.



Place du Champ de Foire



*Le parc urbain, une trame verte pour une mise en scène
du patrimoine et du marais mouillé
Aire de pique nique, aménagement paysager,...*

▪ Les extensions récentes

Depuis les années 1980, la commune privilégie une urbanisation linéaire et comble les espaces entre les îlots de bâti ancien.

A ce titre, l'urbanisation sous forme de petit lotissement s'est développée.

L'opération du Petit Portail réalisée en 1995 montre une réelle volonté de recréer un tissu dense et connecté au centre bourg, qualifiant l'espace et marquant une transition douce avec le bourg ancien : implantation des constructions en mitoyenneté, aménagement d'une liaison douce vers le Champ de Foire.

Le Petit Portail



Les autres extensions récentes marquent une rupture avec le tissu bâti ancien, se caractérisant par un bâti plus diffus implanté en recul par rapport à l'alignement des voies, en milieu de parcelles.

Les constructions sont principalement de plain-pied et les clôtures y sont variées (murs, haies végétales, grillages...).



Rue de La Paste, bâti des années 1980



Rue de la gare

Extension urbaine des années 2000

Extension urbaine des années 1980

Rue du Page



Constructions des années 2000
Chemin d'Oulmes



Le Petit Portail

Des précautions sont à prendre en termes d'intégration paysagère : éviter l'urbanisation linéaire et les constructions isolées, choix des enduits en cohérence avec les couleurs locales, effort sur la qualité des clôtures (nature et hauteur).

Il s'agira également de combler les dents creuses et concentrer l'urbanisation vers le centre bourg.

▪ Les Hameaux

Les hameaux sont constitués de maisons traditionnelles (généralement corps de ferme) et de quelques constructions neuves. Les hameaux mêlent aussi bien le bâti à usage résidentiel qu'agricole.

Le paysage urbain des hameaux procure un sentiment d'aération généré par :

- un tissu lâche offrant des percées visuelles sur des espaces non bâtis et le paysage agricole environnant ;
- un habitat traditionnel s'organisant autour de ruelles et de cours ;
- une végétation omniprésente (jardins, potagers, limites végétales avec l'espace public, parcs privés de belles demeures).



Habitat traditionnel



Bâti en alignement des voies



Construction récente



Quelques maisons isolées

Une attention particulière devra être portée aux constructions récentes qui se développent en frange des hameaux.

Des transitions de qualité devront être assurées entre le tissu bâti et les espaces agricoles afin de garantir une bonne intégration de ces nouvelles constructions.

Synthèse de la situation existante - Besoins et enjeux

Les atouts majeurs pouvant renforcer l'attractivité du territoire communal de Fontaines :

- Le dynamisme économique motivé par la Communauté de Communes du Pays Fontenay-le-Comte et la proximité de l'A83 ;
- La traversée de RD 938ter à l'ouest de son territoire, assurant la commune d'une bonne desserte ;
- La politique locale dynamique en matière d'habitat (intervention d'acteurs publics) ;
- Un cadre de vie préservé et bien valorisé.

Autres atouts :

Une commune inscrite dans un cadre intercommunal dynamique et en développement : Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte (mise en place du Schéma d'Aménagement du Territoire).

1. Evolutions démographiques

Synthèse :

A l'échelle communale	A l'échelle plus globale
Une croissance modérée depuis 1999 mais qui est vouée à s'accélérer dès 2008.	Une dynamique avérée à l'échelle du canton : forte croissance de la population entre 1999 et 2006.
Population vieillissante mais un équilibre intergénérationnel respecté : - un indice de jeunesse qui décroît, 1,25 en 1999; - 26,2% de la population ont moins de 20 ans contre une part des plus de 60 ans de 20,9 % de la population	Une population cantonale vieillissante, un équilibre intergénérationnel non respecté.
Une taille des ménages en régression depuis 1982 : 2,7 personnes par foyer en 1999.	Une diminution de la taille des ménages moins marquée que sur le canton et l'ensemble du département.
Une population certes rurale mais qui connaît de plus en plus l'influence du pôle urbain de Fontenay-le-Comte.	

Enjeu majeur :

L'attractivité péri-urbaine (qualité de vie) du territoire doit être confortée afin de donner un souffle nouveau à la commune (croissance et accueil de jeunes ménages).

Besoins :

- Répondre aux besoins spécifiques d'une population âgée en terme de logements et de services et attirer les jeunes populations ;
- Une attractivité résidentielle péri-urbaine à conforter par la mise en place d'une politique économique dynamique, gage d'emplois sur le territoire.

2. Habitat et marché de l'immobilier

Synthèse :

A l'échelle communale	A l'échelle plus globale
Depuis 1982 une croissance du parc modérée : augmentation de 8,8 % du nombre de logements entre 1999 et 2006.	Un développement urbain modéré par rapport au reste du canton.
Un territoire essentiellement résidentiel : 92,2% de Résidences Principales en 1999.	Un parc de résidences secondaires (3,2% en 1999) moins important que sur la Communauté de Communes (7,08 %)
Un taux de vacance nécessaire à la fluidité du marché (4,7 % du parc en 1999), mais qui diminue, signe d'une pression immobilière de plus en plus forte.	Un taux de vacance plus important à l'échelle intercommunale (7,35 % du parc en 1999).
Une diversité du parc qui ne permet pas de répondre aux besoins en locatif, représentant 21,7% du parc en 1999 : frein à l'accueil et au maintien d'une population hétérogène (en faveur de la jeunesse). Un parc locatif aidé peu important mais en développement : 13 logements en 2006, des opérations en cours de réalisation.	
Des lotissements écoulés, deux projets de lotissements de 44 lots en cours de réflexion.	
Une présence du public dans les projets immobiliers (office HLM)	Une bonne maîtrise des prix de l'immobilier, gage d'une attractivité plus étendue sur le territoire (capte des populations provenant de l'extérieur de la commune: représentant 57,7 % des pétitionnaires de permis de construire déposés depuis 1995).
Un territoire essentiellement résidentiel connaissant une politique interventionniste publique intéressante, mais en dessous des besoins.	

Enjeu majeur :

L'offre en logements proposée doit être adaptée aux besoins spécifiques du territoire (en terme de type, de statut et de nombre).

Besoins :

- Créer une offre attractive en terme de logements, en faveur de l'accueil d'une population diversifiée ;
- Adapter l'offre immobilière à la demande spécifique rencontrée sur la commune ;
- Accompagner le développement de l'habitat avec la réalisation d'opérations mixtes (en programme, composition et forme urbaine) ;
- Prévoir des réserves foncières « stratégiques » en faveur d'une recombinaison urbaine.

3. Agriculture

Synthèse :

A l'échelle communale	A l'échelle plus globale
13 exploitations recensées en 2005.	Un nombre d'exploitations en diminution
Terre de polyculture-élevage comptant 8 exploitations en production de polyculture - élevage.	Des exploitations de plus en plus grandes (SAU croissante).
Des productions diversifiées (céréales, élevage, légumes, hors sol).	
Cinq élevages situés à proximité de tissu urbain (bourg)	
Une activité agricole très présente et représentative de l'agriculture Vendéenne (SAU, âges des exploitants)	

Enjeu majeur :

Maintenir et protéger l'activité agricole, activité économique dynamique et de laquelle dépend l'utilisation du sol sur la majeure partie du territoire ainsi que l'entretien des paysages et de l'espace rural.

Besoins :

- Identifier les bâtiments agricoles afin d'y appliquer les principes de protection réglementaires ;
- Favoriser une cohabitation réussie entre agriculteurs et non agriculteurs ;
- Prendre en compte la valeur des terres agricoles (potentialité agronomique) dans la stratégie de développement urbain ;
- Des activités agricoles à valoriser par des possibilités de diversification des pratiques.

4. Développement économique

Synthèse :

A l'échelle communale	A l'échelle plus globale
Fontaines accueille un petit tissu d'entreprises, de services et d'artisans.	Une commune largement dépendante du pôle de Fontenay-le-Comte (services, commerces et emplois).
Une commune rurale offrant un nombre d'emplois restreint : - Un tissu économique peu important, des emplois restreints sur la commune ; - Un risque de devenir une commune "dortoir".	Un dynamisme accru à l'échelle de la Communauté de Communes.
Une zone artisanale avec des possibilités d'extension en attente de l'A831	Une stratégie économique communautaire à prendre en compte
Un potentiel touristique bien mis en valeur (diversité des structures d'hébergement).	Un territoire s'inscrivant dans un environnement touristique (Marais Poitevin, ville fortifiée de Fontenay, proximité de la côte et de La Rochelle).
Un territoire stratégique pour le développement de projets d'envergure (desserte, infrastructures...), des potentialités économiques certaines.	

Enjeu majeur :

La commune doit exploiter ses atouts en renforçant son attractivité économique afin de pallier au phénomène de commune dortoir.

Besoins :

- Une attractivité résidentielle péri-urbaine à conforter par la mise en place d'une politique économique dynamique, gage d'emplois sur le territoire ;
- Amorcer un nouveau dynamisme économique (capter les énergies) sur la commune à travers des projets de zones d'activités économiques.

5. Services à la population, équipements

Synthèse :

A l'échelle communale	A l'échelle plus globale
Un bon niveau d'équipement sa population.	Une politique communale et intercommunale en faveur du développement de l'offre en équipements et en services communs.
Des possibilités d'évolution des équipements scolaires afin de répondre aux besoins croissants.	
Un centre-bourg polarisateur, à échelle humaine.	

Enjeu majeur :

La commune doit conserver un centre bourg fédérateur.

Besoins :

- Anticiper les besoins futurs en terme d'équipements et de services afin de constituer des réserves foncières suffisantes et stratégiques (en terme de localisation spatiale) ;
- Une réflexion forte à mener sur le développement du bourg afin de permettre la création de nouveaux quartiers en liaison avec le pôle central et en accroche sur les équipements.

6. Organisation du territoire et aménagement de l'espace

Synthèse :

- Un développement mené sous forme d'opérations d'ensemble, en continuité du tissu bâti du bourg ;
- Un bourg ancien de grande qualité, présentant une logique d'implantation en forte relation avec les places publiques (Champ de Foire, place de l'église) et le marais mouillé ;
- Une hétérogénéité architecturale intéressante.

Enjeu majeur :

Les extensions urbaines devront composer avec les éléments identitaires de la commune et s'inscrire dans une logique de densification du bourg

Besoins :

- Des secteurs de développement urbain et des principes d'implantation bâtie à mener en accord avec l'identité du bourg ;
- Des aménagements d'espace public à maintenir et continuer pour une valorisation du tissu ancien ;
- Une perméabilité entre les îlots à assurer.

Orientations urbaines

Le Schéma d'Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte définit des orientations majeures :

- "s'engager pour un développement durable ;
- avoir une vision stratégique et prospective du développement économique".

En tant que commune associée à la dynamique et aux problématiques de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte, le PLU de la commune de Fontaines intègre l'expression de son devenir à deux échelles, l'échelle intercommunale et communale, qui sont interdépendantes l'une de l'autre.

A l'échelle de la commune, l'analyse socio-économique a permis d'enrichir les hypothèses sur la stratégie de développement à engager.

La dynamique immobilière, soutenue depuis 1999 à l'échelle intercommunale et qui se renforce au niveau de la commune, doit permettre de définir, de façon cohérente, les zones constructibles afin d'afficher concrètement les priorités en matière de développement.

La maîtrise des logiques d'extension sur le territoire communal et la définition des limites d'urbanisation se révèlent primordiales.

Ainsi, il conviendra d'urbaniser des zones constructibles qui assureront une logique de recomposition et éviteront la dégradation du milieu naturel.

Ainsi, les disponibilités foncières qui seront établies auront pour objectifs principaux de :

- De fixer des limites d'urbanisation nettes ;
- De maintenir un équilibre entre les extensions urbaines et la préservation du paysage et des secteurs agricoles ;
- D'intégrer aux endroits stratégiques une mixité fonctionnelle et/ou de l'habitat afin d'éviter un développement mono-spécifique de l'habitat (diversifier l'offre) susceptible de figer les évolutions et de multiplier les flux de transits ;
- De favoriser un maillage cohérent de ces zones avec le tissu existant (circulation automobile, déplacements doux grâce à la matérialisation de liaisons et cheminements de qualité) ;
- D'entretenir ou créer des repères (espace planté, place, espace public...) dans les villages ;
- De s'inscrire dans une démarche permettant de proposer aux habitants des structures publiques (développement des équipements et services) et un cadre de vie de qualité ;
- De préserver l'identité rurale (territoire de transition de plaine, de bocage et d'eau) de la commune de Fontaines tout en renforçant son attractivité économique.

III. Analyse de l'état initial du site et de l'environnement

Au-delà d'une simple compréhension de l'évolution du territoire communal, il s'agit de hiérarchiser les enjeux environnementaux dans le cadre d'une prise en compte de la notion de développement durable. Le principal enjeu est d'essayer de sauvegarder les équilibres et le mode de fonctionnement des milieux naturels (les écosystèmes), tout en s'adaptant aux besoins actuels, sans compromettre l'avenir.

Une classification des thèmes à aborder permet de mener une analyse rigoureuse sur le milieu, ses richesses, ses usages, ainsi que les risques et les pollutions et nuisances auxquels il est sujet.

En effet, l'environnement physique détermine les caractéristiques de l'environnement biologique. L'ensemble forme l'environnement naturel qui détermine à son tour pour une large part, les activités humaines et constitue tantôt une ressource à gérer avec soin, tantôt une menace avec laquelle il faut composer.

1. L'environnement physique

Le territoire communal de Fontaines s'étend sur 1056 hectares et est caractéristique du Marais Poitevin.

L'examen des différentes caractéristiques physiques suivantes : nature des sols (géologie et pédologie) topographie, climatologie et hydrologie... permet de comprendre la mise en place des différents milieux.

Ce diagnostic tend à apprécier les potentialités biologiques des sites en présence, leur vulnérabilité ainsi que les enjeux de protection à traduire dans le cadre du futur document d'urbanisme.

1.1. Topographie

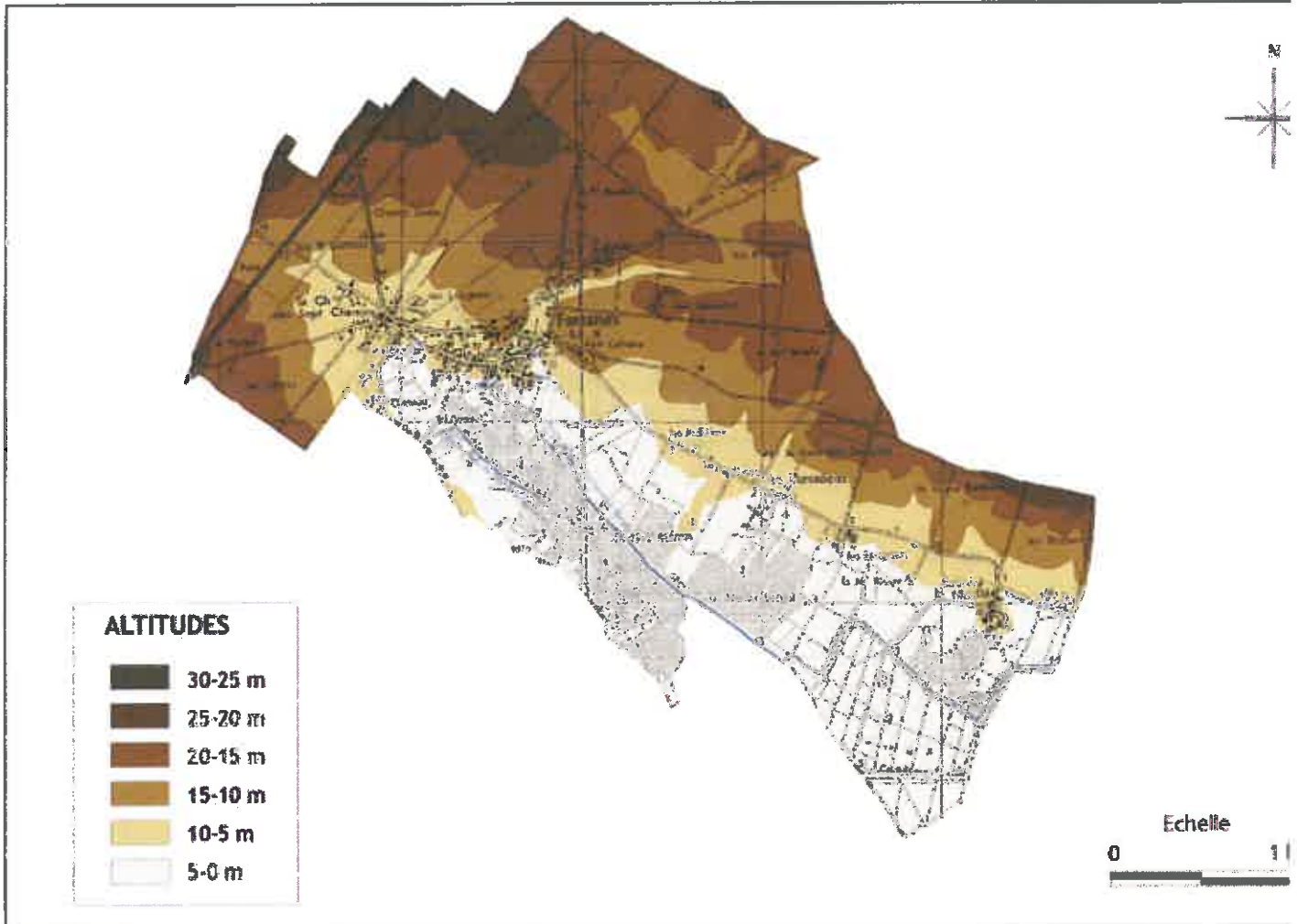
Le territoire de Fontaines présente un relief façonné par les temps géologiques et le réseau hydrographique.

La partie sud du territoire s'étend sur une surface plane de marais comprise entre 2 et 5 mètres. De ce secteur émerge le bas plateau de la Gâtine offrant des pentes plus ou moins abruptes. Les pentes les plus accentuées sont sur les versants ouest. Entre le marais et le plateau, le bourg ancien de Fontaines s'est installé dans la plaine de transition.

Le point le plus haut de la commune se localise au nord ouest du territoire près du secteur du Beauregard, il culmine à 20 mètres. Il permet d'avoir de larges panoramas sur le marais mouillé au sud et sur le bas plateau au nord.

Carte topo

LE RELIEF DE LA COMMUNE DE FONTAINES



Source : IGN 1 / 25 000, 1428 E Maillezais - Vix

1.2. Sols et sous-sols

La description du contexte géologique de Fontaines s'appuie sur la carte géologique de Fontenay au 1/80 000^{ème} publiée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières).

Le département de la Vendée est un territoire de transition entre le Massif Armoricaïn et le Bassin Aquitain.

La partie Sud du Massif Armoricaïn, dont l'origine remonte à plus d'un milliard d'années, s'est enrayée sous les couches sédimentaires jurassiques du Bassin Aquitain dans le tiers Sud du département.

Le territoire communal est inscrit dans la dépression du Marais Poitevin (ancien Golfe des Pictons), elle même comprise entre deux plaines sèches au substratum calcaire.

Le territoire de Fontaines est en terre de transition entre le marais et la plaine calcaire.

Au nord du territoire, au dessus de la zone urbanisée, une faille sépare le plateau de substratum calcaire aux zones humides et marécageuses du sud.

Au nord de cette faille, le sol du bas plateau de Gâtine est composé de calcaire blanc crayeux de Fontenay et de calcaire blanc à silex blonds de Saint Aubin. De formation bathonienne, ce substrat calcaire, épais de 16 à 18 mètres, est peu fossilifère. Il se structure sur trois niveaux. Au sommet, d'une épaisseur de 4 à 5 mètres, une couche de calcaires blancs, crayeux, durs sans silex renferme un banc dit "noir", soit plus gris de 0,30 mètres. Ce niveau supérieur est observé également à Montreuil. Une deuxième couche d'une épaisseur de 12 mètres est composée de calcaire grenu blanc jaunâtre, avec de possibles apparitions de gros silex blonds. A la base du substratum, se trouve un banc de calcaire marneux noirâtre peu épais, contenant les fossiles.

Au sud de cette faille géologique, se trouve la limite nord du Marais Poitevin et le soubassement d'une partie du Marais. La zone urbanisée de Fontaines est développée sur cette limite du callovien inférieur. Elle est formée d'une couche épaisse de 5 à 6 mètres de marnes jaunes à petites ammonites très abondantes puis d'une couche de calcaires marneux gris ou blanc jaunâtre et de marnes calcaires schistoïdes de 3 mètres.

Au delà, les sols sont humides, constitués d'alluvions marines flandriennes (argile à scrobiculaire verte ou bleue) appelées terre de bri, qui possèdent une assise argileuse lourde généralement dépourvue de sables grossiers et de graviers.

Sols hydromorphes, ils présentent un engorgement plus ou moins temporaire des horizons par une nappe d'eau et les phénomènes de lessivage et migration de l'argile sont rares. Le climat humide accentue ces caractéristiques, rendant plus prégnante la texture argileuse (terre de bri gris-vert).

On peut noter au sud-ouest une petite zone de basses terrasses fluviatiles, composée d'importants dépôts de sable et de cailloux roulés.

1.3. Climatologie

Zone de transition entre Armorique et Bassin Aquitain, la Vendée, sans relief accusé, se laisse librement traverser par les vents d'Ouest.

Les grandes perturbations Atlantiques se déplacent trop au Nord-Ouest pour affecter le département. Par ailleurs, les masses d'air chaud et humide du Sud-Ouest ont perdu en Aquitaine et en Charente leur forte activité orageuse quand elles arrivent sur le département.

La proximité de l'océan qui tempère à la fois les fortes chaleurs estivales et les rigueurs hivernales permet à la région de jouir d'un climat sans excès.

Le territoire communal à l'extrême Sud-Est de la Vendée occupe une position particulière que l'on pourrait qualifier de « Nord » du Sud-Ouest.

On peut définir le climat de la zone Sud comme étant de type océanique littoral, caractérisé par :

- Une pluviométrie moyenne de 799 mm par an, principalement sous forme de pluies fines et répétées ;
- Des températures annuelles moyennes comprises entre 11 et 12°C, avec des hivers doux et des étés secs et assez chauds.

1.4. Hydrographie

Le réseau hydrographique de Fontaines, étroitement lié à l'histoire du marais, est très étoffé, comptant de nombreux canaux.

La partie sud du territoire communal est structurée par le marais mouillé, recevant les eaux des plaines avoisinantes. Ce marais est très dense. Fontaines se compose du Grands Marais et du Marais Létard. Ceux-ci sont organisés par un réseau dense et tortueux de canaux, d'un "chevelu hydrographique" important.

Deux routes d'eau sont à noter : la Route d'eau de Bourgneuf à Marans et celle de Fontaines à Marans. Une écluse se situe au sud du Bourg, Ecluse du Port de Fontaines.

Les éventuels rejets vers ces cours d'eau devront obligatoirement respecter les objectifs de qualité définis par le SDAGE de l'agence Loire-Bretagne.

Ce réseau hydraulique dense constitue, avec ses berges et la végétation rivulaire, un habitat aquatique pour de nombreux groupes d'espèces : poissons, amphibiens, oiseaux d'eau, flore, insectes et mammifères.

Synthèse - L'environnement physique

Le contexte topographique et géologique révèle un terrain peu mouvementé, en transition entre le marais et la plaine calcaire, autrement dit doté d'une nature de sols peu perméable au Nord du territoire, à prendre en compte dans les dispositifs d'assainissement à développer.

Le réseau hydrographique de Fontaines, très étoffé, constitue avec ses berges et la végétation rivulaire, autant de corridors aquatiques favorisant les déplacements de la faune. Ce réseau hydrographique offre un habitat aquatique (fragile) pour de nombreux groupes d'espèces : poissons, amphibiens, oiseaux d'eau, flore, insectes et mammifères

Enjeu majeur :

La préservation de la qualité des eaux du Marais Mouillé Poitevin.

Objectifs :

Eviter l'artificialisation de l'environnement physique.

Assurer des éventuels rejets vers les cours d'eau respectant les objectifs de qualité définis par le SDAGE de l'agence Loire-Bretagne.

Moyens :

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre de :

- contenir le développement urbain au sein des secteurs les plus stratégiques (en continuité de l'existant et à proximité des réseaux) ;
- favoriser une urbanisation respectueuse du milieu et mettre en valeur les spécificités remarquables (composer avec le relief) ;
- intégrer la gestion de l'eau en amont de tout projet urbain (gestion alternative du pluviale, extension du réseau collectif).

2. L'environnement biologique

La conservation des espèces sauvages animales, des habitats naturels et le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques sont assurés par un dispositif réglementaire et notamment : la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite loi Barnier).

2.1. Les grandes entités naturelles

Le territoire de Fontaines présente des spécificités d'une terre de transition, entre la plaine au nord et le marais au sud. Sa superficie de 1056 ha comprend 200 ha marais mouillé.

De ce fait, il se positionne par rapport à trois unités géomorphologiques et paysagères distinctes :

- **Le bas plateau de Gâtine** occupant les terres hautes. Ce plateau est cultivé et composé d'un paysage ouvert.
- **La plaine de ceinture du marais** telle une zone de transition douce « pénétrée » par le plateau de Gâtine. Cette plaine borde le Marais Poitevin et révèle un paysage verdoyant (arbuste, haie).
- **Le Marais Poitevin** riche du marais mouillé, paysage étonnant où se mêlent l'eau et la terre avec ses nombreux canaux.

2.2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Plusieurs secteurs du territoire de la commune ont été identifiés dans le cadre de l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de deuxième génération : une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II ont été identifiées.

Il s'agit là d'une identification scientifique d'un site particulièrement intéressant écologiquement, constituant des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs du patrimoine naturel (impliquant les espèces animales et végétales ainsi que leurs milieux).

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 recensent les secteurs de très grandes richesses patrimoniales (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées...) et sont souvent de superficie limitée ;
- les ZNIEFF de type 2 définissent les ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable. Elles sont souvent de superficie assez importante et peuvent intégrer les ZNIEFF de type 1.

Ces différents inventaires ont pu être validés par le Muséum National d'Histoire Naturelle en 2005, s'inscrivant ainsi dans l'inventaire ZNIEFF de deuxième génération¹⁰.

¹⁰ Source : www.pays-de-loire.environnement.gouv.fr en date de septembre 2006.

ZNIEFF de type 1 « Bois mouillé de Doix - Fontaines », référence 5055 0074.

Milieu déterminant : groupements à reine des prés et communautés associés, prairies humides eutrophes et roselières.

Terrés de Frênes Têtards

Intérêt botanique : présence de nombreuses espèces protégées.

Intérêt mammalogique, zone d'alimentation et de refuge pour la Loutre d'Europe.

Intérêt pour l'entomofaune avec la présence de la Rosalie des Alpes.

Intérêt herpétologique : reproduction de la Grenouille Rousse.

Zone d'intérêt pour l'avifaune avec la reproduction de rapaces forestiers ou arboricoles (Bondrée apivore, Faucon hobereau...).

Menaces et dégradations : comblement, assèchement, drainage, poldérisation des zones humides ; pâturage et travaux forestiers.

ZNIEFF de type 2 « Complexe écologique du marais poitevin, des zones humides littorales voisines, vallées et coteaux calcaires attenants », référence 5055 0000.

Milieu : Marais desséché, cultivé en grande partie ; Marais mouillé dont la venise verte ; Marais intermédiaire constitué de vastes étendues de prairies sub-halophiles, les « Prises », derniers polders créés.

Intérêt faunistique majeur associé aux milieux palustres, aux vasières et espaces sableux littoraux, mais aussi aux affleurements calcaires ; constitue une mosaïque d'habitats remarquables où se développe de vastes cortèges floristiques et faunistiques aux multiples dépendances.

Menaces et dégradations : le rejet de substances polluantes dans les eaux ; une mauvaise gestion des eaux ; les comblements, assèchements, drainage, poldérisation des zones humides ; une modification du fonctionnement hydraulique ; des travaux et une mise en culture des sols trop importante ; des traitements de fertilisation et pesticides, l'apparition de friches suite à l'abandon de systèmes culturels et pastoraux.

L'inventaire des ZNIEFF résulte d'un travail scientifique qui consiste à localiser et à décrire les secteurs du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. Il s'agit, avant tout, d'un outil de connaissance. Il n'a donc, en lui-même, pas de valeur juridique directe.

Cependant, ces inventaires fournissent des éléments de connaissance du patrimoine naturel que le PLU devra prendre en compte pour assurer la protection des espaces concernés, en prévoyant notamment la délimitation de zone N pour les ZNIEFF de type 1 et les secteurs sensibles (notamment les zones humides) des ZNIEFF de type 2.

De plus, le maintien de telles zones peut constituer, outre la conservation d'un patrimoine biologique irremplaçable, une valorisation du territoire du fait des nombreux intérêts :

- Intérêt esthétique et récréatif : les zones concernées pouvant jouer un rôle important dans l'accueil et la détente de nombreux habitants et touristes (site attractif et lieu privilégié pour la promenade ou les loisirs de nature) ;
- Intérêt pédagogique pour les enfants : classes vertes, sensibilisation à l'environnement ;
- Intérêt pour la chasse, concernant les secteurs boisés, comme zone de repeuplement potentiel pour diverses espèces de gibier (site intégré dans le réseau des réserves de chasse).

2.3. Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux

Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) est un site ornithologique remarquable, répondant aux critères de désignation de la directive « oiseaux ».

La commune de Fontaines se situe dans la ZICO PL 12 : « Plaine Calcaire du Sud Vendée » et ZICO PL 13 : « Marais Poitevin et baie de l'Aiguillon », recensées dans le cadre de l'application de la directive européenne n°79/49 concernant la protection des oiseaux sauvages.

L'inventaire ZICO a été réalisé entre 1980 et 1982, puis validé en 1990 dans les bases de données nationales.

2.4. Site Natura 2000

La commune de Fontaines est concernée par le classement d'une partie de son territoire au sein du réseau européen Natura 2000.

Ce réseau a pour but de favoriser la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement des habitats naturels, d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire. Ces prérogatives de gestion tiennent compte des exigences économiques, sociales ainsi que des particularités locales. Ce projet a été désigné par les arrêtés préfectoraux du 2 août 2002 et du 23 décembre 2003.

Les habitats et espèces concernés sont mentionnés dans les directives européennes « oiseaux » et « habitat ».

Natura 2000 vise à construire un réseau européen des espaces naturels les plus importants.

En ce sens, ce réseau rassemble deux types de zones, identifiées sur la commune telles que :

- **Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR 5410100 « Marais Poitevin »** qui a fait l'objet de l'arrêté ministériel du 27 août 2002 modifié par l'arrêté du 23 septembre 2003, portant pour désignation du site Natura 2000 du Marais Poitevin.
- **Site d'Importance Communautaire (SIC) FR 5200659 « Marais Poitevin »** au titre de la directive « habitats ».
Ce site est un marais mouillé, soit une très vaste zone humide morcelée par l'agriculture, baignée exclusivement d'eau douce.

Afin de maintenir la nature et la qualité des milieux, un zonage et un règlement appropriés pourront être établis, dans la mesure du possible, sur le secteur identifié Natura 2000 (classement en zone naturelle ou agricole).

Cependant, **considérant l'importance des milieux identifiés et la diversité des occupations du sol et des pratiques existantes et observées sur la commune (terres agricoles, boisement, habitat isolé, sièges d'exploitation agricole, activités artisanales...), une étude spécifique devra être conduite.**

En effet, il sera prudent de **s'assurer de la compatibilité** entre la vocation d'aménagement attribuée à un secteur et la conservation du patrimoine naturel visé par Natura 2000.

C'est dans le cadre de cette préoccupation que la commune a souhaité réaliser une étude spécifique d'incidence portant sur la zone Natura 2000.

Ainsi, les projets d'aménagement susceptibles de porter atteinte au site feront l'objet d'un volet complémentaire d'analyse préalable et appropriée des incidences, permettant alors d'appréhender la faisabilité des types d'aménagement envisagés.

Ensuite, au moment du projet définitif, le volet « incidence Natura 2000 » obligatoire permettra d'évaluer précisément l'impact du projet sur lequel l'Etat statuera.

Natura 2000

2.5. Zone humide d'importance nationale

En 1999, l'étude de délimitation et caractérisation de la zone humide a permis d'identifier clairement les zones humides du Marais Poitevin.

Un outil cartographique de référence a pu être mis à la disposition des acteurs locaux.

Sur la commune, une zone humide est recensée comme zone humide d'importance nationale par l'Observatoire National des Zones Humides (ONZH), référencé FR53100203 « Marais Poitevin ». Cette zone humide d'importance nationale est complétée par un inventaire spécifique à l'échelle de la commune (voir chapitre suivant 3.2)

2.6. Sites et monuments naturels classés et inscrits

La protection des sites et monuments naturels a été instituée par la loi du 21 avril 1906, donnant suite à une prise de conscience de la valeur patrimoniale des paysages exceptionnels. La loi du 2 mai 1930 lui a donné sa forme définitive et elle est désormais codifiée aux articles L. 341-1 à 22 et R.341-1 à 31 du code de l'environnement.

Comme pour les monuments historiques, les monuments naturels et les sites "dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général" peuvent faire l'objet de deux niveaux de protection : l'inscription et le classement.

En site classé, "toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumise à une autorisation spéciale soit du préfet, soit du ministre chargé des sites après consultation de la commission départementale, préalablement à la délivrance des autorisations de droit commun."

En site inscrit, "les demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter l'espace sont soumises à l'Architecte des Bâtiments de France qui émet un avis simple sauf pour les travaux de démolition qui sont soumis à avis conforme".

La commune de Fontaines est concernée par les protections réglementaires en site classé du « Site du Marais Mouillé Poitevin » (85 SC 31 a) et en site inscrit, « Les villages du Marais Mouillé Poitevin » (85 SI 31 b).

Le classement du « Site du Marais Mouillé Poitevin » a été désigné par décret du 9 mai 2003, l'inscription des "Villages du Marais Mouillé Poitevin" a été arrêtée le 21 juillet 2003.

3. Les ressources naturelles et leur gestion

3.1. La gestion de l'eau

La commune de Fontaines s'inscrit dans une démarche globale de gestion de l'eau à travers des actions conjuguées sur le plan des eaux usées et de l'eau potable.

La loi n° 92-3 sur l'eau du 3 janvier 1992 constitue le fondement de la gestion équilibrée de la ressource en eau (protection contre les pollutions, préservation des zones humides, valorisation de la ressource...).

En application de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

Cette disposition résulte de la loi du 21 avril 2004 qui transpose en droit français la directive européenne du 21 octobre 2000 établissant le cadre de la politique communautaire de l'eau.

Par ailleurs, la destination générale des sols, la nature et la localisation des grands équipements seront en cohérence avec le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne** élaboré par le comité de bassin et approuvé par l'Etat par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 26 juillet 1996.

Ce Schéma définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin. Il a l'ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Cet outil de planification a été défini par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. **Il doit être pris en compte par les collectivités et s'impose à leurs décisions dans le domaine de l'eau.**

Ce schéma assure l'équilibre des ressources en eau et de leurs différents usages, définissant sept objectifs vitaux :

1. gagner la bataille de l'alimentation en eau potable ;
2. poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface ;
3. retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer ;
4. sauvegarder et mettre en valeur les zones humides (notamment l'interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol) ;
5. préserver et restaurer les écosystèmes littoraux ;
6. réussir la concertation, notamment avec l'agriculture ;
7. savoir mieux vivre avec les crues, notamment en interdisant l'urbanisation dans les zones inondables et les champs d'expansion des crues.

En application de la loi du 21 avril 2004 qui transpose la directive cadre sur l'eau, le comité de bassin Loire-Bretagne a approuvé le 15 octobre 2009 le SDAGE Loire-Bretagne.

Le PLU de Fontaines prend en compte les objectifs du SDAGE pour s'y conformer dans les dispositions qu'il peut maîtriser, c'est-à-dire dans l'interdiction d'affouillement et d'exhaussement des sols en zone humide (cf règlement) et dans la préservation de ses zones humides répertoriées et plus généralement du marais qui est classé en NR.

Par ailleurs, le territoire communal de Fontaines est couvert par le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Sèvre Niortaise**.

3.2. Les zones humides

La loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 permet aux départements de s'engager dans la protection de leur patrimoine naturel et de leurs paysages « le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture public, des Espaces Naturels Sensibles, boisés ou non ».

La définition d'une zone humide est donnée par l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement : « ...des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire la végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant une partie de l'année. »

Celles-ci ont plusieurs fonctions majeures :

- Fonctions hydrologiques : zones d'expansion des crues, recharge des nappes d'hiver, soutien d'étiage d'été... ;
- Fonctions biochimiques : zones de ralentissement et de sédimentation des MES et polluants, épuration des nitrates, amélioration de la qualité des cours d'eau...

Un cadre juridique est donné par la loi sur l'eau de 1992 qui précise que les zones humides jouent un rôle dans la gestion de la ressource en eau, cela est également repris dans la loi sur l'eau de 2006. Le recensement des zones humides est une obligation contenue dans le SAGE « Sèvre-Niortaise et Marais Poitevin » approuvé le 29 Avril 2011 et de Vendée approuvé le 18 Avril 2011.

La commune de Fontaines s'est engagée à déléguer la maîtrise d'ouvrage à l'IISBN (Institution interdépartementale du bassin de la sévre niortaise) pour la réalisation de cette étude scientifique qui a fait l'objet d'un inventaire de terrain exhaustif.

La démarche d'identification des zones humides s'articule sur deux axes :

- La concertation avec les acteurs locaux ;
- L'inventaire des Zones Humides proprement dit.

Une phase de pré-localisation a été mise en œuvre.

Cette phase s'effectue à l'échelle du bassin-versant et consiste donc à identifier sur le territoire les secteurs à forte probabilité de présence des zones humides, afin d'optimiser les phases suivantes. Ce travail s'effectue grâce au recueil d'informations de sources diverses et le croisement de ces données.

L'ensemble du territoire communal est concerné par cet inventaire excepté les surfaces imperméabilisées (urbanisation).

Cette pré-localisation a été suivie d'un inventaire scientifique réalisé en 2011 selon les directives de l'arrêté du 24 Juin 2008, modifié le 1^{er} octobre 2009 et selon les articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Cet inventaire a permis de dresser une cartographie précise des zones humides. Cette cartographie est reportée sur les plans de zonage.

Le règlement interdit d'y porter atteinte (dans des cas exceptionnels de pouvoir à leur compensation)

Enjeux présents dans ces secteurs:

- Préserver les zones humides (disposition 8A): la préservation des zones humides nécessite d'agir à deux niveaux. Tout d'abord en maîtrisant les causes de leur disparition au travers d'une protection réglementaire limitant au maximum leur drainage ou leur comblement ou leur assèchement.
En second lieu au travers des politiques de gestion de l'espace afin de favoriser et/ou de soutenir des types de valorisation compatibles avec les fonctionnalités des sites, que ce soit sur la ressource en eau ou sur la biodiversité.
- Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau de cours d'eau associées (disposition 8B).

Par ailleurs, les prélèvements d'eau dans une zone humide, à l'exception de l'abreuvement des animaux, sont fortement déconseillés s'ils compromettent son bon fonctionnement hydraulique et biologique (disposition 8A-4 du SDAGE).

3.3. La collecte des eaux pluviales

D'un point de vue général, Fontaines ne dispose pas d'aménagement particulier concernant l'évacuation des eaux pluviales. Leur collecte se fait le plus souvent par épandage direct dans les terrains. La gestion des eaux pluviales de la commune est actuellement assurée par un réseau de fossés.

Dans le bourg, la commune dispose d'un dispositif classique de collecte des eaux pluviales composé de regards avaloirs et de canalisations en ciment.

On peut toutefois rappeler qu'en secteur très urbanisé ou industriel, les eaux pluviales se chargent en éléments polluants (métaux lourds de type zinc, plomb et en hydrocarbures). La sensibilité du milieu récepteur peut amener la mise en place de dispositifs naturels d'épuration ou de décanteurs/débourbeurs afin de piéger les polluants absorbés. A l'occasion de nouvelles opérations de lotissement, la gestion de cet aspect technique pourrait s'orienter vers une réflexion en terme de solutions compensatoires de type noue dans le cadre de la partie collective de l'opération.

3.4. La collecte et le traitement des eaux usées

Dans le domaine spécifique à l'assainissement, l'article L. 2224.10 du Code Général des Collectivités Territoriales fait obligation aux communes de délimiter les zones d'assainissement collectif, les zones relevant de l'assainissement autonome, les zones où il faut limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise des écoulements des eaux pluviales et enfin, les zones où des mesures doivent être prises pour la collecte, le stockage et le traitement éventuel des eaux pluviales et de ruissellement.

Conformément aux orientations définies par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et le Code Général des Collectivités territoriales, la commune de Fontaines est dotée d'un zonage d'assainissement.

La compatibilité est garantie entre le plan de zonage du PLU et le zonage d'assainissement puisque le zonage d'assainissement a été révisé. L'assainissement des eaux usées est assuré par la SAUR, par station d'épuration.

Un Service Public d'Assainissement Non Collectif a été mis en place sur le territoire de la Communauté de Communes en janvier 2006. Il permet de définir un règlement d'assainissement collectif. Toute construction concernée par l'assainissement individuel fera l'objet d'un contrôle lors de la conception de l'installation, d'un contrôle de réalisation et, pour les constructions existantes, d'un contrôle de diagnostic.

Cette mesure permet de déceler les pollutions éventuelles dans les cours d'eau et les problèmes d'insalubrité publique.

3.5. L'Adduction d'Eau Potable (AEP)

La commune ne dispose pas de zone de captage assurant sa ressource en eau.

La commune de Fontaines a délégué la responsabilité du service public de production et de distribution d'eau potable à Vendée Eau, Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable de la Vendée.

Vendée Eau auquel adhèrent tous les Syndicats Intercommunaux, est responsable de la distribution de l'eau potable aux abonnés ; ses missions sont les suivantes :

- il est maître d'ouvrage, c'est à dire propriétaire des ouvrages (châteaux d'eau, surpressions...), des réseaux d'adduction et de distribution d'eau potable et des branchements particuliers,
 - il en confie l'exploitation, en gérance, à des sociétés privées qui sont responsables, en particulier, de la qualité de l'eau distribuée,
 - il établit "le Règlement du Service de distribution d'eau et du contrat d'abonnement" à l'attention des abonnés,
 - il décide annuellement des tarifs du Service de l'eau potable qui est le même pour les abonnés des 276 communes adhérentes,
 - il vend l'eau potable aux abonnés ; les factures sont émises et perçues par les sociétés gérantes, pour le compte de Vendée Eau,
 - il est responsable du compte financier d'exploitation du Service.
 - Il décide, finance et met en œuvre les investissements nécessaires au bon fonctionnement de la distribution de l'eau potable aux abonnés.
 - il décide annuellement les tarifs des branchements particuliers établis sur les conduites d'eau potable existantes, qui sont appliqués par les sociétés gérantes
- il fixe annuellement le bordereau des prix des Travaux Hors Programme, pour la desserte en

3.6. L'exploitation de minerais

Le Schéma Départemental des Carrières (S.D.C) a été validé le 25 juin 2001.

Le SDC n'est pas directement opposable aux documents d'urbanisme. Cependant, le PLU prend en compte ses dispositions qui constituent une référence en matière d'exploitation de la ressource en matériaux.

La loi du 4 janvier 1993 est relative aux carrières qui sont inscrites à la nomenclature des installations classées, selon le décret n°94-485 du 9 juin 1994.

3.7. Les énergies renouvelables

La commune de Fontaines souhaite permettre le développement des énergies renouvelables au sein de son territoire et, en ce sens, s'est engagée dans une démarche de développement durable.

Le PLU permettra la mise en œuvre de projets intégrant ces énergies.

Le Préfet de la Vendée a mis en place un pôle de compétence « énergie éolienne » dont l'une des missions a été de rédiger la « contribution aux réflexions sur un développement raisonné des éoliennes en Vendée », document validé le 22 octobre 2003.

Ce document est disponible sur le Système d'Information Territoriale (SIT) de la préfecture de Vendée.

Cette contribution est destinée à s'intégrer aux réflexions du schéma régional engagé depuis 2002 sur les Pays de la Loire à l'initiative conjointe du préfet de Région et du président du Conseil général. Elle liste les différentes contraintes que les développeurs de parcs éoliens sont tenus de prendre en considération lors de la phase d'étude de leur projet.

La loi n° 2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie marquant la volonté de concilier le développement nécessaire de la filière éolienne et la production de l'environnement, ainsi que l'information et la participation du public.

La loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 prévoit que les régions puissent mettre en place un schéma régional éolien à valeur indicative et d'information, mais sans valeur prescriptive ni d'autorisation des futurs projets.

La loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique, a créé les Zones de Développement Eolien (ZDE).

Les Zones de Développement Eolien (ZDE) sont proposées à l'approbation du Préfet de la Vendée par les communes ou les communautés de communes qui souhaitent participer au développement éolien sur leur territoire. Les parcs éoliens situés dans ces ZDE ne seront plus soumis à un seuil de puissance de 12 mégawatts pour bénéficier de l'obligation d'achat par EDF à un prix préférentiel.

4. Les pollutions, les risques et les nuisances

Les activités, installations ou équipements générateurs de pollutions, de nuisances ou de risques présents sur la commune ont été identifiés afin d'être, au mieux, pris en compte dans la définition de la stratégie de développement.

4.1. La gestion des déchets

L'élimination et la valorisation des déchets ménagers relèvent de la compétence du **Syndicat Mixte du Sud Est Vendéen pour l'élimination des ordures ménagères** à Oulmes. Elle concerne la collecte, l'élimination et la valorisation des déchets ménagers.

La compétence traitement a été transférée au 1^{er} janvier 2003 à Trivalis, syndicat mixte départemental d'études et de traitement des déchets ménagers et assimilés de la Vendée.

La loi sur les déchets du 13 juillet 1992 renforce la politique nationale en matière des déchets. Elle relance la dynamique de collecte et d'élimination des déchets et met l'accent sur leur traitement.

En outre, le décret du 13 juillet 1994 fait obligation aux producteurs de déchets d'emballages industriels de les trier et les remettre à des collecteurs déclarés en vue d'une valorisation.

- **Le traitement des ordures ménagères**

La collecte des ordures ménagères non valorisables est assurée en porte à porte grâce à des containers individuels.

La fréquence de collecte est hebdomadaire, tous les mardi matin.

- **La collecte sélective**

Depuis 2005, la collecte sélective a été mise en place sur le territoire.

Des points de recyclage en apport volontaire permettent de collecter le verre.

La commune n'accueille pas de déchetterie. L'installation la plus proche est sur la commune de Fontenay-Le-Comte, déchetterie intercommunale située « allée verte ».

Les annexes du PLU reprennent les schémas des systèmes d'élimination de déchets existants ou en cours de réalisation en précisant les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets.

4.2. Les risques majeurs

Le territoire de Fontaines est concerné par le risque naturel d'inondation avec enjeu humain majeur.

Les risques d'incendies de forêt et de glissements de terrains y sont absents au même titre que les risques majeurs technologiques.

La commune a fait l'objet de quatre arrêtés de catastrophe naturelle spécifique à la commune :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté le	J.O. du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	29/09/1999	30/09/1999	07/02/2000	26/02/2000
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Source : <http://www.prim.net>

Ce dernier évènement est départemental et lié à la tempête Xynthia.

Le projet de PLU prend en compte ces risques et s'attache à éliminer les risques, à travers la mise en place d'un zonage constructible essentiellement situé sur les terres hautes.

La loi sur les risques majeurs du 22 juillet 1987 qui constitue le fondement de la politique de prévention des risques majeurs.

Le PLU s'attache à déterminer les conditions permettant de prévenir ou de prendre en compte l'existence de risques naturels et des risques technologiques en édictant un certain nombre de règles spécifiques (prescriptions, interdictions, zonage spécifiques) qui se traduisent au niveau du plan de zonage et du règlement.

4.3. Les installations classées

La Direction Départementale des Services Vétérinaires a recensé plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Le PLU s'attache à définir des secteurs spécifiques destinés aux activités et des secteurs voués à l'habitat, en faveur d'une compatibilité entre industrie, activité agricole et habitat.

4.4. La protection de la ressource en eau contre les pollutions de nitrates

L'ensemble du territoire communal est classé en zone vulnérable en application de la directive 91/676/CEE du 12 décembre 1991, dite directive « nitrates ».

A ce titre, tous les exploitants agricoles doivent se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2004/DDAF/126 du 10 mai 2004 relatif au 3^{ème} programme d'actions à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole, en particulier :

- prévoir et noter les épandages de déjections et d'engrais ;
- maintenir enherbées les berges des cours d'eau.

Par ailleurs, l'utilisation de techniques alternatives et de plans de désherbage communaux pourra permettre de réduire les apports en pesticides par les collectivités et les infrastructures publiques.

Concernant les pollutions d'origine agricole, plusieurs mesures pourront être envisagées :

- réaliser des diagnostics d'exploitation.
- Equiper des exploitations agricoles pour maîtriser les pollutions.
- Améliorer les pratiques agricoles de fertilisation, d'utilisation des pesticides.
- Faire évoluer les systèmes de production (agriculture biologique, systèmes fourragers économes en intrants...)
- Limiter les transferts de polluants par des dispositifs tampon.

En complément, l'arrêté préfectoral n° 09-DDEA-SEMR-173 du 29 Juin 2009 établit des prescriptions spécifiques pour lutter contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.

4.5. La défense incendie

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

Sur la commune de Fontaines, le réseau défense incendie est adapté aux besoins actuels. Les permis d'aménager ne pourront être accordés que si le système de défense incendie répond à la réglementation.

Fontaines dépend du centre de secours installé sur la commune de Fontenay-Le-Comte.

La protection incendie sur la commune doit être établie conformément à la note préfectorale n°91.307 en date du 19 novembre 1991 issue des deux circulaires interministérielles du 10 décembre 1951 et du février 1957. Cette note figure en annexes (pièce annexe n°6.3 du présent projet de PLU).

4.6. Le bruit

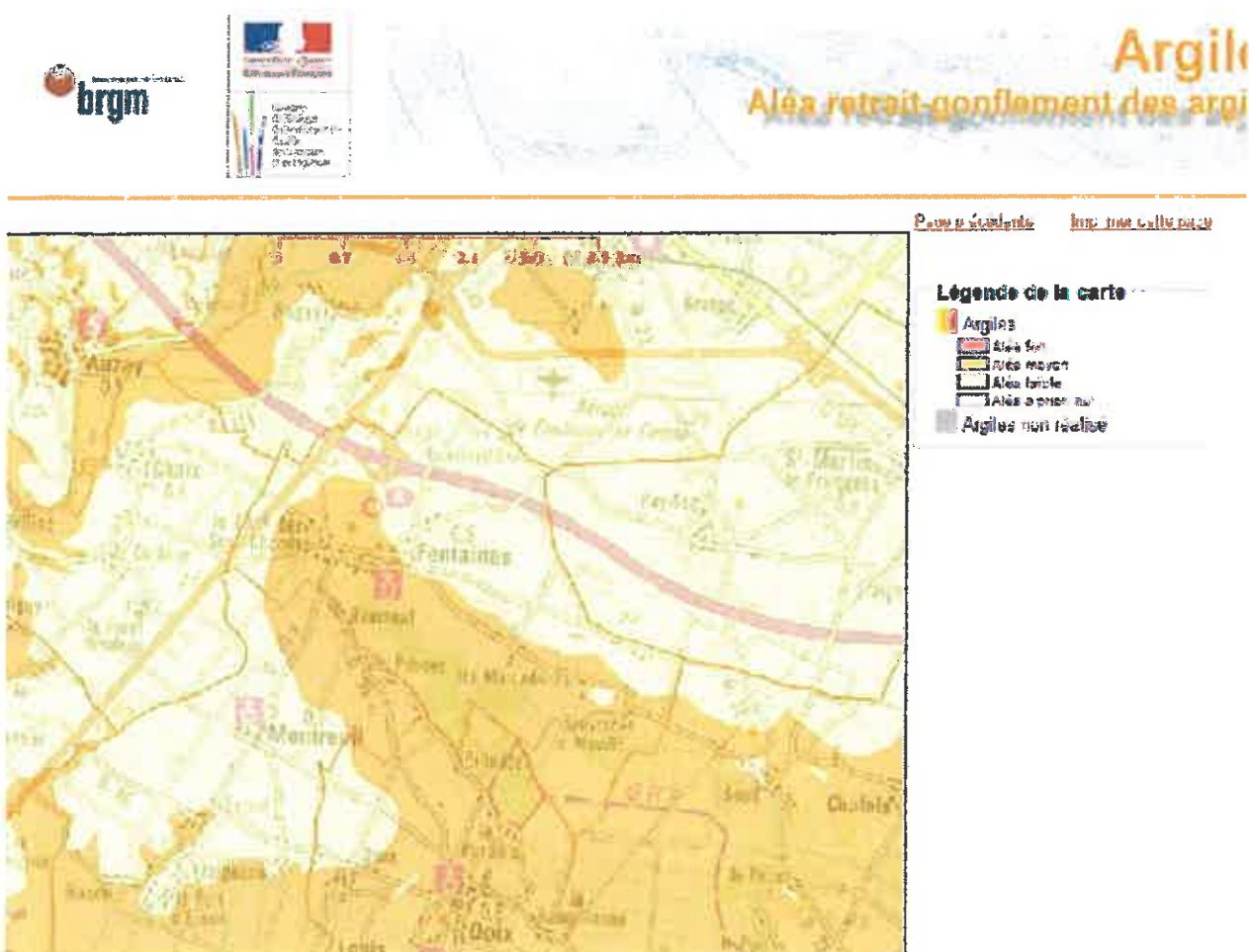
La commune de Fontaines est traversée par l'A83 et la RD 938 ter, infrastructures de transport terrestre classée bruyante.

Suite à une étude loi Barnier, il adviendra de respecter une marge de recul de 30 m depuis le bord de la chaussée la plus proche de la voie pour toutes extensions d'urbanisation le long de la RD 938 ter.

La loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 prévoit le classement des infrastructures de transports terrestres en 5 catégories selon lesquelles est défini un fuseau de nuisance sonore.

4.7. Le risque gonflement et retrait des argiles

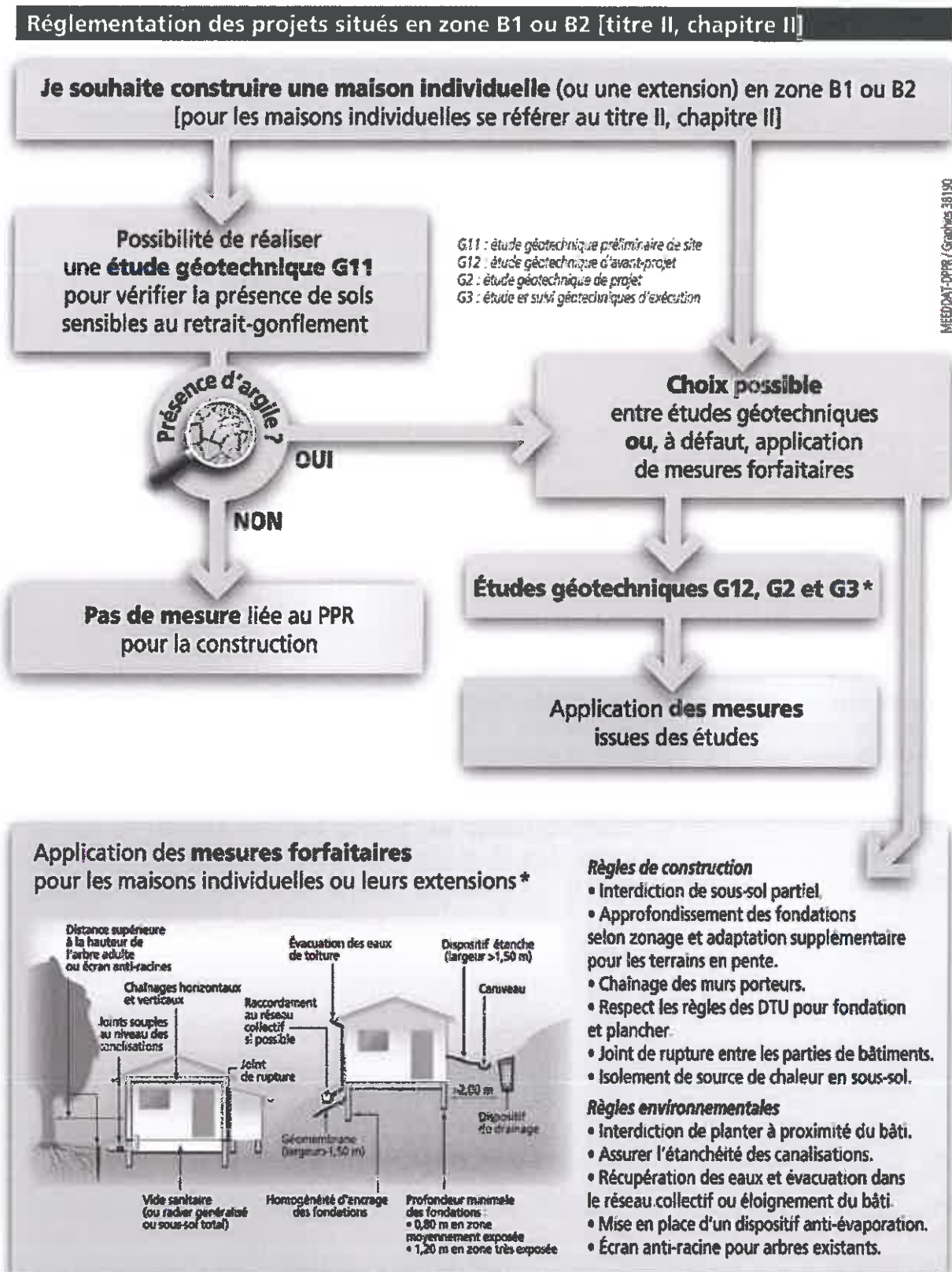
Le territoire de la commune de Fontaines est répertorié dans les risques de l'aléa retrait gonflement des argiles par le BRGM à un niveau aléa moyen pour une partie de la commune. Il est recommandé de procéder, dans la zone d'aléa moyen, à des études de reconnaissance des sols et d'éviter l'épandage ou l'infiltration des eaux de toitures à proximité immédiate des fondations.



La commune se situe dans la zone d'aléa faible ou moyen pour lesquels les pétitionnaires de permis de construire devront se reporter à la circulaire du 11 Octobre 2010 relative à la prévention des risques liés au retrait et gonflement des sols argileux.

En l'attente d'établissement d'un de Plan de préventions des risques naturels (PPRN), il est nécessaire de s'informer de la situation du projet de construction pour savoir s'il se situe en zone B2. c'est-à-dire zone d'aléas moyens, auquel cas des dispositions sur le projet de construction sont préconisées (voir page suivante).

Extrait de la circulaire du 11 Octobre 2010 portant préconisations



MNEEDAT-PPPR / Graphies 30 190

4.8. Transport de matières dangereuses

Un risque accidentel de transport de matières dangereuses par voie routière existe sur la traversée du village notamment sur la Route départementale. Les usagers devront se conformer aux arrêtés municipaux ou préfectoraux correspondants.

4.9. Accidentologie

Aucun accident n'est à signaler dans la zone urbanisée de Fontaines. Les derniers aménagements urbains mis en service dans la traversée du village permettront de rendre la traversée plus apaisée. Les deux seuls accidents graves répertoriés depuis 2002 se situent sur la route Départementale de Marans à Fontenay (+ un sur l'A 83).

4.10. Le risque sismique :

Le territoire de la Vendée comporte un risque sismique modéré, les constructeurs devront prendre en compte la réglementation afférente à ce risque.

5. Le patrimoine naturel et culturel

Ce thème est abordé après la présentation des composantes naturelles et humaines de l'environnement, puisqu'il les reflète et les résume, d'une certaine manière.

En effet, les composantes naturelles (géologiques, morphologiques, topographiques et végétales) ainsi que les pratiques et actions anthropiques (boisements, agriculture, urbanisation...) ont façonné des paysages riches et variés : marais, bocage, villages...

Les paysages sont des entités relatives et dynamiques, où nature et société, regard et environnement sont en constante interaction.

L'étude paysagère de la commune s'est basée sur une analyse fine du terrain, les relevés et les photographies prises sur le site.

5.1. Les grandes lignes identitaires du paysage de Fontaines

La commune de Fontaines offre une diversité de paysage du fait de sa situation charnière entre la plaine et le Marais Poitevin.

Au premier regard, le paysage de la commune perçu depuis la RD 938 ter selon un axe nord-sud, semble homogène.

En effet, le plateau agricole ouvert est perçu à l'est avec, au loin, une limite urbaine et végétale au champ visuel, le bourg de Fontaines et le marais mouillé. A l'ouest, vers Chaix, s'étire la plaine agricole, avec une petite partie composée de vignes.

En terre de marais, les espaces plans se démarquent par une végétation dense au bord des canaux. Un paysage de "terrée" se profile au sud.

Ces grands espaces plans sont contrariés par la « pénétration » du plateau calcaire dans le marais, évènements topographiques et véritable mise en scène du paysage. Ce plateau a vu se développer l'activité d'élevage et céréalière et accueille encore quelques vignes plantées à l'ouest.

Une plaine de transition entre ce plateau et le marais recouvre des occupations du sol variées, accueillant les secteurs urbains (le bourg de Fontaines, les Ardilliers, les Marcadières, les Bougrines, Sauvére le Mouillé), des terres cultivées, des prairies naturelles...

Les caractéristiques du territoire de Fontaines résident dans son hétérogénéité du paysage mêlant relief accidenté et plan, champs ouverts et espaces boisés.

5.2. La structure paysagère de Fontaines

Le territoire de Fontaines offre de nombreuses facettes paysagères. Cependant, il est apparu intéressant de l'analyser selon trois entités paysagères majeures distinctes.

▪ Le bas plateau de Gâtine

Le plateau s'étire sur toute la partie nord du territoire communal. Le point le plus haut se situe au nord-ouest en limite communal, culminant à 28 mètres et décline progressivement vers le sud-est. Un deuxième plateau au nord-est décline vers le sud. Entre ces deux espaces plans se dessine une vallée.



Une étendue agricole



Un paysage légèrement vallonné entre deux plateaux (Secteur Bel Air)

Le plateau a largement été modelé par les pratiques agricoles en place. L'agriculture locale est essentiellement tournée vers l'élevage et la céréaliculture. Ce plateau cultivé est ponctué par quelques haies, bosquets ou arbres isolés.

Ce paysage ouvert est rythmé par les couleurs changeantes des cultures et la mosaïque des parcelles.



La situation dominante de cet espace sur l'espace du marais mouillé permet au promeneur « d'embrasser » la région d'un seul regard.



Un espace plan avec des vues dégagées vers le marais mouillé

Quelques fermes isolées (Le Petit Moulin, Le Grand Moulin, Les Gueffardières, le Haut des Sainfoins) se sont installées sur ce plateau.

⇒ *Enjeux paysagers et écologiques du bas plateau*

Les vues sur le paysage ouvert devront être préservées en intégrant au mieux les nouvelles constructions par l'aménagement de zone tampons végétales et /ou par une architecture privilégiant les matériaux traditionnels.

Les quelques haies et arbres isolés participent à la biodiversité. Il s'agira de parvenir à conserver et entretenir ces espaces de qualité, tout en assurant la pérennité de l'activité agricole garante de ce paysage.

⇒ *Actions et mesures à mettre en oeuvre*

- L'activité agricole permet le maintien et la gestion de ces espaces (conservation des milieux ouverts).
Le projet de PLU devra s'attacher à préserver et maintenir l'activité agricole sur le territoire (classement en zone agricole stricte).
- Les quelques espaces végétalisés du plateau, bordant les parcelles et les voies devront faire l'objet d'un inventaire et d'une identification en faveur de sa protection.
Le projet de PLU devra retranscrire cette volonté de préserver ce patrimoine (identification et classement au titre de l'article L. 130-1 ou de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme).

▪ La plaine de ceinture du marais

La plaine de ceinture du marais constitue une zone de transition douce, interface entre le marais et le plateau.

Cette plaine connaît une progression de la végétation selon que l'on arrive sur le marais mouillé. Elle offre des espaces cloisonnés et révèle une facette particulièrement verdoyante (prairie, bois de feuillus).

Des haies longent les cheminements vers le marais mouillé au sud du territoire.

Ce maillage de haies multi-strates (alliant des arbres de haut jet et des arbustes buissonnants), denses et continues, accompagne le promeneur vers la zone de marais.



Les haies ceinturant les parcelles découpent l'espace en de vastes parallélogrammes indépendants les uns des autres.

Elles sont rythmées par les couleurs changeantes des cultures et du feuillage des arbres au fil des saisons, et par quelques arbres isolés, mis en valeur par la platitude du relief et la relative monotonie du paysage environnant.

Lorsque les parcelles ne sont pas complètement ceinturées, ou que la densité des haies est moindre, elles dévoilent, par transparence, le paysage d'arrière-plan. Les successions de haies clairsemées créent des jeux de perspectives.

Des sentiers de promenades, judicieusement aménagés à travers ce site offrent des parcours agréables et de caractère.

⇒ *Enjeux paysagers et écologiques de la plaine de ceinture du marais*

Ces espaces de transition permettent aux promeneurs de pénétrer progressivement dans le marais mouillé, notamment par les cheminements du bourg.

Les haies appartiennent au patrimoine paysager et culturel de la Vendée.

Elles participent également à la biodiversité. On parle de corridors écologiques qui enrichissent la mosaïque des milieux et garantissent une connectivité forte pour les échanges (faunistiques et floristiques) entre les milieux.

Le principal enjeu du paysage bocager est de parvenir à conserver et à entretenir le réseau de haies de qualité, tout en assurant la pérennité de l'activité agricole garante de ce paysage.

⇒ **Actions et mesures à mettre en œuvre**

- Les activités sylvicoles et agricoles sont le gage d'une bonne gestion des espaces ruraux. **Le projet de PLU devra s'attacher à préserver et maintenir ses activités à travers un règlement approprié.**
- Les espaces boisés et les haies devront faire l'objet de mesures de protection appropriées (classement en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme ou identification au titre de l'article L.123-1-5-7). **Le projet de PLU devra retranscrire cette volonté de préserver ce patrimoine végétal.**

▪ **Le marais mouillé**

Le territoire communal de Fontaines se compose dans sa partie sud du marais mouillé. L'écluse du Port de Fontaines marque la limite entre l'espace bâti du bourg et le marais.

Le marais mouillé se définit par sa platitude importante et l'omniprésence du milieu aquatique. De très petites parcelles sont entrecoupées de canaux.

Il se compose du marais de L'Aumée, du Grand Marais, du Marais Létard et le marais des Jonchères.

On parle d'un paysage de "terrée". Il s'agit d'un boisement spécifique au Marais Poitevin. Une plantation dense de frênes taillés en têtard borde les fossés sur des bandes de 6 à 9 mètres.



Ce sont des espaces qui n'ont aucune habitation, les espaces entre les fossés étant trop étroits et "mouillés".

Le développement du bâti s'est fait en bordure de cette entité paysagère : les hameaux des Prisons et du Draperon en limite sud du territoire.

Au sud-est de la commune, une autre partie du marais mouillé se dessine, il s'agit d'un **marais bocager dense**. Ce sont des prairies ou des friches ceinturées par des fossés bordés de frênes têtards. Les parcelles sont de petite taille, bien souvent de 20 à 30 ares.

Deux routes d'eau traversent les deux paysages de marais mouillé : il s'agit de la route d'eau de Bourgneuf à Marans et celle de Fontaines à Marans. Cette dernière marque la limite nord du marais.

⇒ *Enjeux paysagers et écologiques du marais mouillé*

Le marais constitue une zone humide écologiquement riche mais particulièrement fragile. A ce titre, une partie du marais de la commune est inventoriée en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ainsi qu'en site Natura 2000 et est protégée au titre des sites naturels classés et inscrits.

⇒ *Actions et mesures à mettre en oeuvre*

La prise en compte des spécificités écologiques du milieu devra conduire à la mise en place de mesures adaptées.

Le projet de PLU devra s'attacher à protéger le milieu sans pour autant le figer (assurer une gestion dynamique). Des mesures compensatoires devront être apportées dans le cadre de tout projet pouvant générer un impact notable sur le milieu.

5.3. Quelques éléments patrimoniaux

Le patrimoine historique de la commune de Fontaines est riche :

- De nombreuses demeures enrichissent le paysage urbain de la commune.
- La Place du Champ de Foire témoigne de l'importance de la commune jusqu'au milieu du siècle.
- L'église romane a une nef datant du 11^{ème} siècle et un chœur des 12^{ème} et 13^{ème} siècles. Le transept a été ajouté lors de la restauration du bâtiment au 19^{ème} siècle. La façade occidentale de l'église est classée Monument Historique.
- Le vieux lavoir date du 19^{ème} siècle.



Ancien Lavoir



L'église romane

- L'ancien prieuré a probablement été construit sur les dépendances de l'ancien château. Une belle fuie accompagne ce patrimoine et atteste de la richesse de ses propriétaires.
- Des repères géodésiques (signaux, bornes et repères) identifiés sur la commune.
- Des sites contenant des vestiges archéologiques protégés par la loi ont été recensés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) - Service Régionale de l'Archéologie des Pays-de-la-Loire :
 - o 85 091 0001 - La Capelle des sept chemins, voie ? (époque indéterminée) ;
 - o 85 091 0004 - Le Petit Moulin / Le Petit Moulin, enclos trapézoïdal(e) et fossé curvilinéaire (époque indéterminée) ;
 - o 85 091 0005 - Sauver le Mouillé, enclos carré (époque indéterminée) ;
 - o 85 091 0007 - L'Aumée, enclos carré (époque indéterminée) ;
 - o 85 091 0008 - Le Marais Letard, enclos curvilinéaire (époque indéterminée) ;
 - o 85 091 0009 - Les Marcadières, réseau de fossés (époque indéterminée) ;
 - o 85 091 0010 - Les Prisons, Pré de Boitis, fossé rectilinéaire (époque indéterminée) ;
 - o 85 091 0011 - cimetière et église Notre-Dame (Moyen-Age classique - époque moderne) ;
 - o 85 091 0012 - Les Genats / Les Grelettes, armes (âge de fer).

Ces entités sont reportées sur le plan de zonage (pièce n°4 du présent projet de PLU) et listées en annexe du règlement (pièce n°5 du PLU).

Toute demande de travaux sur ces sites sera soumise au Préfet qui prendra avis auprès du Conservatoire Régional de l'Archéologie.

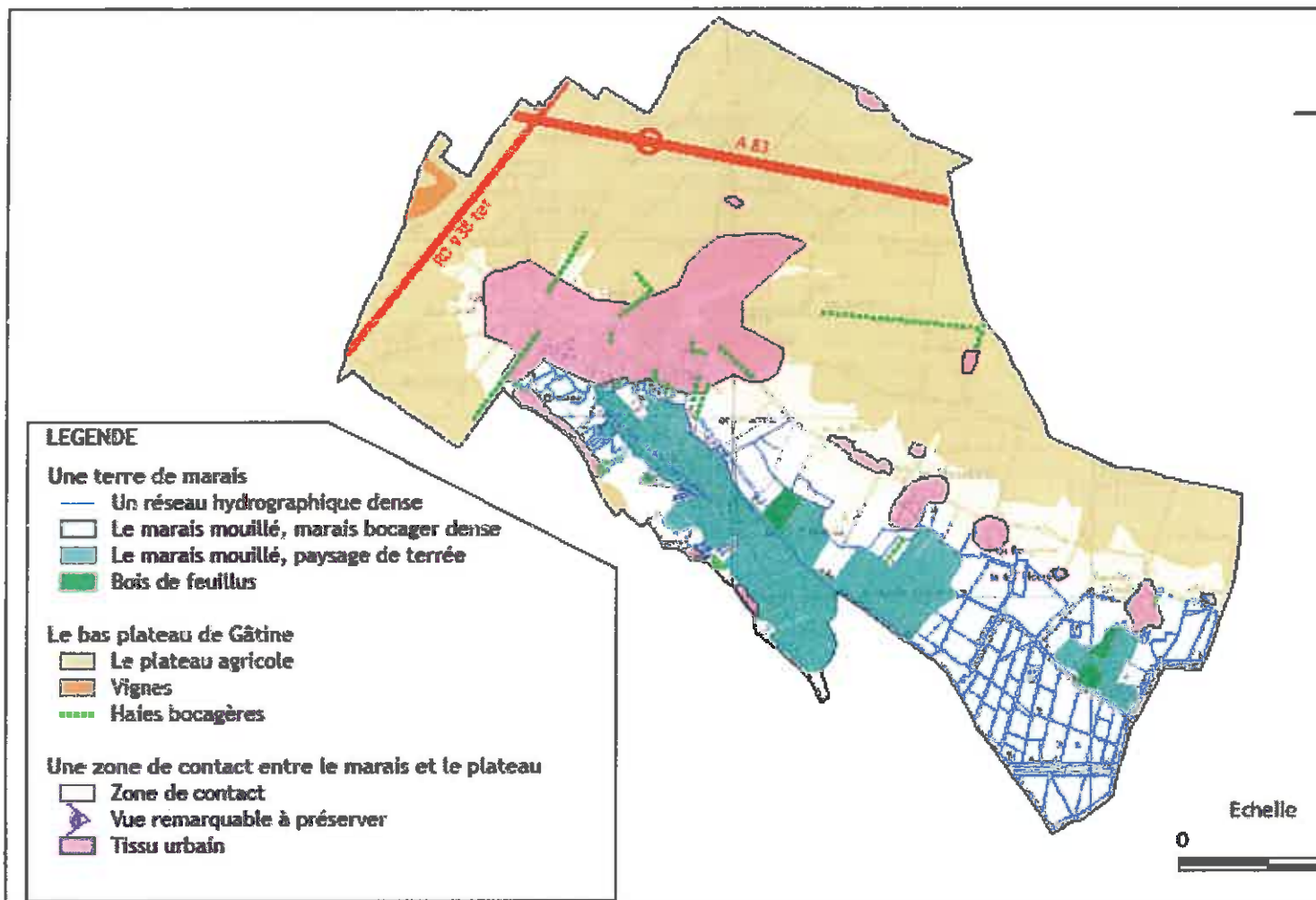
A l'intérieur de ceux-ci, le décret 86.192 relatif à la prise en compte du patrimoine archéologique s'appliquera.

Toute demande de travaux sur ces sites (demande de permis de construire, d'autorisation de lotir, de permis de démolir, d'autorisation d'installations et travaux divers) sera soumise au Préfet qui prendra avis auprès du Conservatoire Régional de l'Archéologie.

La loi sur l'archéologie du 27 septembre 1941 qui indique (dans son article 16) que toute découverte fortuite doit être déclarée. Cette réglementation sur les découvertes archéologiques s'applique sur l'ensemble du territoire communal. C'est pourquoi, dans les dispositions générales, le règlement du P.L.U rappelle l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme qui précise : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Carte paysage

LE PAYSAGE DE LA COMMUNE DE FONTAINES



Source : IGN 1/25000, 1428 E Maillezaïs - Vix ;
Relevés de terrain, Novembre 2007

ynthèse

FORCES / ATOUTS	FAIBLESSES / CONTRAINTES
<p>La gestion actuelle des eaux pluviales de la commune de Fontaines est satisfaisante.</p> <p>La gestion des déchets relève de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte. La collecte sélective des déchets est bien organisée et présente des perspectives d'évolution positives (tonnage croissant de la part des déchets valorisables).</p> <p>Le territoire, situé en zone de transition entre plaine et marais, est marqué par un relief accentué, modelé par le réseau hydrographique : un marais mouillé omniprésent au sud du territoire.</p> <p>Fontaines offre des paysages remarquables aux promeneurs : vaste panorama sur le plateau au nord, marais mouillé de "terrée", boisements denses, ...</p> <p>Ces espaces fragiles présentent une richesse biologique animale et végétale remarquable, à protéger : zone forestière, zone humide, inventaires ZNIEFF de type 1 et de type 2.</p> <p>Un patrimoine traditionnel à préserver (Eglise romane, lavoir, fuie, ouvrages hydrauliques...).</p>	<p>Les perspectives de développement urbain devront s'attacher à un développement des réseaux divers (assainissement, voirie...).</p> <p>La commune figure au DDRM comme étant exposée au risque majeur de transports de matières dangereuses, via la RD 938 ter.</p> <p>La décroissance continue de l'activité agricole sur la commune et, par extension le territoire national, pose des interrogations vis à vis de l'entretien des paysages naturels, générant petit à petit une « fermeture » du paysage.</p> <p>Des extensions urbaines qui mériteront d'être bien intégrées dans leur environnement (tissu pavillonnaire lâche du bourg).</p>

Enjeux

- **Accompagner le développement urbain de dispositifs d'assainissement adaptés (collectif et individuel) ;**
- **Favoriser la démarche volontaire de recyclage des déchets afin de restreindre au maximum les coûts de collecte et de traitement ;**
- **Prévenir et prendre en compte les risques présents sur le territoire communal ;**
- **Favoriser le maintien de l'activité agricole, gage de l'entretien des paysages naturels, tout en assurant des pratiques raisonnées et respectueuses de l'environnement : conserver les haies bocagères et les parcelles boisées ;**
- **Préserver les milieux naturels dans leur globalité ;**
- **Assurer l'intégration des constructions dans le paysage, en travaillant sur des zones tampons végétalisées afin d'accompagner les silhouettes bâties.**

Orientations paysagères et environnementales

Le Schéma d'Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte définit les orientations majeures suivantes :

- « favoriser le développement des énergies durables ;
- promouvoir des opérations qualitatives et écologiques ;
- mettre en valeur le paysage et les richesses naturelles. »

En tant que commune associée à la dynamique et aux problématiques de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte, le PLU de la commune de Fontaines intègre l'expression de son devenir à deux échelles, l'échelle intercommunale et communale, qui sont interdépendantes l'une de l'autre.

A l'échelle de la commune, l'analyse environnementale et paysagère a permis d'enrichir les hypothèses sur la stratégie de développement à engager.

Ces orientations concernent principalement la **protection des milieux mais également la promotion d'un développement durable**. Il s'agira de **préserver les éléments paysagers identitaires de la commune et de « composer » en les intégrant en amont** : caractère strictement rural des terres agricoles, maintien des hameaux et des écarts en unité ramassée, protection du site de marais mouillé, préservation des milieux humides, du maillage bocager.

Ainsi, les principaux objectifs à atteindre seront de :

- Protéger le site Natura 2000 (Marais Poitevin) de toute nuisance et préserver les sites naturels répertoriés au titre de leur d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF de type 1 et 2) ;
- Préserver l'identité bocagère et la protection des entités arborées d'intérêt majeur (haies, espaces boisés) par un classement adapté en zone A ou N et inscription des boisements en L123-1-5-7 ;
- Maintenir le caractère strictement campagnard de ce paysage en ne permettant aucune construction isolée ;
- Densifier les zones urbanisées et contenir l'urbanisation dans une « enveloppe » en travaillant les zones de transition entre milieu naturel et urbain ;
- Mener des opérations d'urbanisme qualitatives, intégrant des principes écologiques et socialement équitables ;
- Conciliation le développement urbain, la préservation de l'environnement et les différentes activités (agricoles et artisanales) à travers la prise en compte des différents besoins et des contraintes majeures (zones inondables, zones humides, relief accentué, aptitude des sols à l'assainissement autonome...).

IV. Perspectives d'évolution et justification des orientations du Plan Local d'Urbanisme

1. Les choix traduits par les orientations du projet de PLU

Le rapport de présentation joue le rôle de relais explicatif et justificatif entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le zonage et le règlement d'urbanisme.

Le présent chapitre s'articule donc avec les orientations définies dans le PADD et s'attache à justifier les choix retenus pour établir le projet puis la traduction réglementaire, au regard des objectifs de protection de l'environnement et à la lueur des enjeux dégagés précédemment.

1.1. Accueillir de nouveaux habitants en permettant une croissance démographique justifiée

▪ Démographie

Ce chapitre vise à dresser des hypothèses d'évolution démographique pour la commune de Fontaines, à moyen terme, c'est à dire pour les dix prochaines années, de façon à aider la collectivité à définir ses objectifs en terme de développement et d'évaluer les besoins en matière de logements et d'équipements publics (crèche, école, cantine...).

La méthode réside dans l'élaboration de différents scénarios, volontairement contrastés, qui illustrent les conséquences de chaque objectif identifié.

Cet exercice délicat, qui s'appuie sur des indicateurs d'évolution récente de Fontaines mais également de son proche contexte intercommunal, ne prétend pas tracer une projection fidèle de ce que sera la commune dans une dizaine d'années, mais à dresser une « fourchette » au sein de laquelle la situation est susceptible d'évoluer.

Cette prospective s'inscrit dans le cadre de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme qui stipule que « les Plans Locaux d'Urbanisme 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 ».

Il est rappelé que :

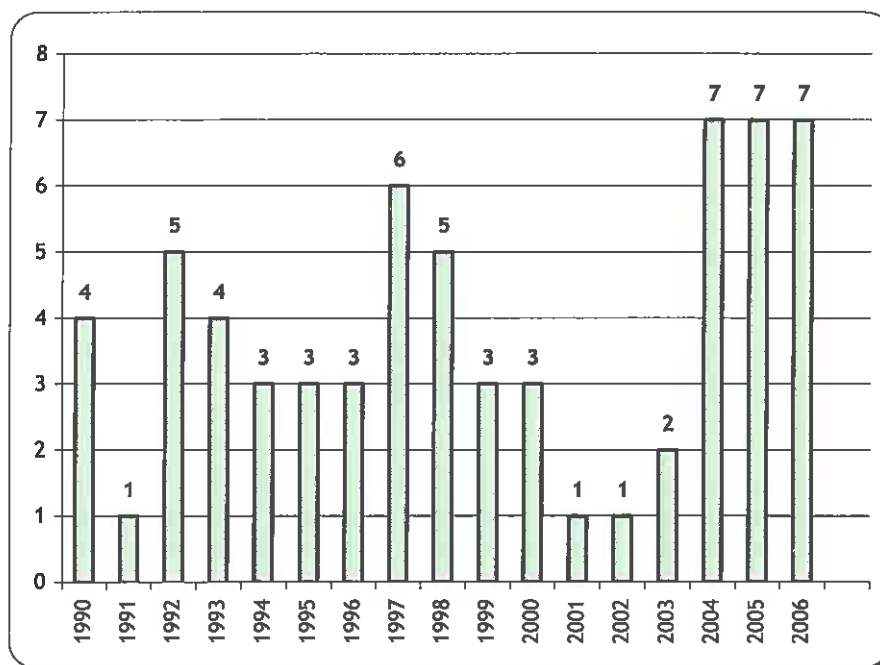
- La commune de Fontaines connaît (comme la communauté de communes de Fontenay-Le-Comte) une croissance de population, même si un léger ralentissement se fait sentir ces dernières années ;
- Les chiffres concernant le nombre de logements construits (P.C. déposés) chaque année montrent une réelle augmentation de la construction depuis 2004. Fontaines atteste d'une attractivité résidentielle accrue, notamment en raison de sa proximité à l'agglomération de Fontenay-le-Comte, générateurs d'emplois et de services.

Rappel des indicateurs de croissance démographique sur la commune

Commune de Fontaines		1968	1975	1982	1990	1999	2009
Nombre d'habitants		650	695	808	856	870	829
Rythme de croissance	Variation absolue		+ 45	+ 113	+ 48	+ 14	-41
	Taux annuel de variation (%)		+0,8 %	+ 2,16 %	+ 0,72 %	+ 0,18 %	- 0,4 %

Source : INSEE, RGP 1999 - Mairie de Fontaines, fichiers des PC, 2007

Evolution du nombre de permis de construire à usage d'habitation accordés entre 1990 et 2006 sur Fontaines



Source : Mairie de Fontaines, fichiers des PC, 2007 - SITADELCom, 2007

Hypothèses d'évolution démographique

Trois hypothèses d'évolution, pour les douze prochaines années ont été dressées :

- Elles s'appuient sur une projection des différentes composantes de l'évolution, à savoir le solde naturel et le solde migratoire ;

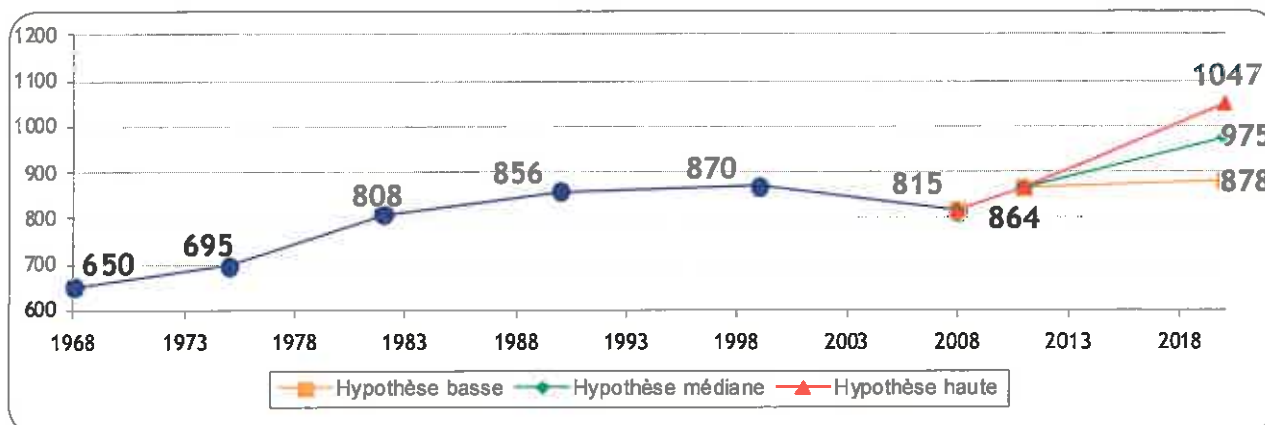
Elles évaluent les besoins en logements en rapport avec les hypothèses de croissance démographique

Trois hypothèses d'évolution :

- une hypothèse « basse » de - 0,18 % par an, correspondant à la tendance observée sur Fontaines entre 1990 et 1999 et qui correspond au maintien de l'excédent des naissances sur les décès et des arrivées supérieures aux départs.
- une hypothèse « médiane » de + 1,4 % par an, correspondant à une nécessaire redynamisation de la commune qui n'avait pas proposé d'offres foncière, ceci passe par :

- une redéfinition de la politique en matière d'habitat en élargissant la gamme offerte notamment vers le locatif afin de garder les jeunes ménages sur place ;
- le développement de la politique économique active sur la commune et donc une offre d'emplois attractive pour de nouveaux ménages sur le territoire.
- une hypothèse « haute » de + 2,16 % par an, correspondant à la tendance qui avait été observée entre 1975 et 1982 au niveau de la commune. Cette hypothèse prend comme principe une politique communale interventionniste.

Perspectives d'évolution de la population à Fontaines selon trois hypothèses, à l'horizon 2020



Source : INSEE, RGP 1999

La commune, compte tenu des hypothèses formulées et de son emplacement géographique spécifique, a opté pour un **objectif médian raisonné de 975 habitants en 2020**. Faute de chiffre de recensement, la commune a procédé à un dénombrement qui est de 864 habitants en 2011.

▪ Habitat

Estimation des besoins en logements

L'évolution des besoins en logement va dépendre des nouveaux arrivants ainsi que des jeunes fontenois souhaitant décohabiter, par le biais d'une location et/ou par l'accèsion à la propriété sur leur commune d'origine.

- une taille des ménages qui était de 2,7 en 1999 est estimée à 2,2 en 2020 selon les données du PLH en 2020.

Globalement, les trois hypothèses sont formulées pour encadrer le rythme de construction observé ces dernières années. Bien entendu, ces estimations vont dépendre de la politique plus ou moins volontariste de la commune au travers de son contexte territorial de proximité du pôle de Fontenay le Comte et de l'autoroute.

Hypothèses de développement 2011-2020 sur Fontaines

Données	Hypothèse basse	Hypothèse médiane	Hypothèse haute
	0,18	1,40%	2,20%
Population estimée en 2011	864	864	864
Population en 2020	878	975	1047
Population à loger	14	111	183
Nombre de logements à réaliser (2,2 hab/logt données PLH)	6	50	83
Logements possibles maximum recensés en zones Ua, Ub (1)	14	14	14
d'ou besoin en logements en zone AU et 1AU	-8	36	69
densité moyenne par ha à assurer 12 logts/ha ***	12	12	12
Besoin en zone AU et 1 AU construites en ha	-0,6	3,0	5,8
Besoin en zone AU et 1 AU tenant compte d'un coefficient de rétention 50% en ha	-1,0	4,6	8,6

***nota : la densité de 10 logts à l'hectare en diffus et 13 logts en lotissements soit 12 ponderés

m²/lot d'opération
625 d'ensemble

Nota : Du fait de la situation rurale de Fontaines, la prédominance du bâti est la maison individuelle, aucun opérateur privé ne risquera à programmer des logements collectifs. Ainsi, en dehors d'opérations spécifiques de logements aidés initiées par la collectivité il n'est pas envisageable de densifier plus avant.

Rappel : Dans son PADD la commune a souhaité que dans chaque opération d'ensemble (permis d'aménager) comprenne une part de logements aidés en concertation avec les bailleurs sociaux.

(1) selon la cartographie des dents creuses apparentes qui sont en réalité des jardins utilisés comme tels, un potentiel de 14 logements est envisageable à terme de 10 ans avec une rétention du fait de leur utilisation de 2/3.

Justification du choix du coefficient de rétention :

1. dans les zones directement péri-urbaines où les aménageurs fonciers interviennent avec un rapport Risque/Marge faible, le coefficient s'établit à 25 % principalement lié à la rétention exercée par le vendeur (attente de succession, de fin de plus-value...)
2. dans les zones rurales à prix plus faibles, les aménageurs fonciers ne sollicitent pas le marché des propriétaires ce qui renforce le coefficient de rétention foncière. Corrélativement peu de propriétaires ont la capacité et la volonté de s'engager dans la démarche d'aménagement de zones à urbaniser au regard de l'investissement nécessaire et du risque à assumer. Le coefficient de rétention foncière peut ne plus avoir de signification si aucun opérateur ou propriétaire n'a l'assurance de faire une opération sûre et rentable. C'est le cas de nombreuses communes rurales à l'écart de la pression foncière comme Fontaines. En effet, si Fontaines est en position péri-urbaine, située à proximité de Fontenay le comte, elle fait l'objet d'une tension foncière faible qui permet à la collectivité d'opérer sous condition d'obtenir un prix d'acquisition du foncier attractif (voire aux propriétaires de s'engager dans de petites

opérations d'aménagement). Le coefficient de rétention foncière minimum est évalué au regard de cette situation à 50 % ; c'est à dire qu'il faut classer à minima 150% de terrains en constructible pour voir en aménager 100%.

SYNTHESE

La commune de Fontaines a choisi un objectif de **975 habitants** à l'horizon 2020 et donc de tendre vers l'**hypothèse médiane**.

Cette croissance est basée sur un taux de variation de + 1,4 % par an, proche du taux de croissance annuelle constaté entre 1982 1999 où la commune disposait d'offres de terrains viabilisés. Cette hypothèse est supérieure aux hypothèses du PLH qui concerne la globalité de la communauté de commune et se justifie par la bonne accessibilité de la commune sur son territoire. Ainsi,

- La population pourra augmenter d'environ **111 habitants** sur la période 2011-2020 ;
- Les besoins en construction seront de **48 logements, soit 5 logements neufs par an** ;
- Les besoins en surfaces constructibles, rétention foncière comprise, seront de moins de 5 hectares.

1.2. Mener une politique foncière cohérente à la mesure du projet de développement

- Maîtriser l'urbanisation du bourg, maintenir et conforter la vie locale

La commune par l'intermédiaire de son PADD a souhaité mettre en avant sa volonté de développer harmonieusement le bourg en accompagnant l'accueil des nouveaux habitants tout en préservant son cadre de vie.

- Un développement urbain harmonieux

Les extensions urbaines envisagées sont proposées en prolongement des espaces déjà urbanisés. Ces extensions se feront sous deux formes :

- en comblant les dents creuses situées en zone urbaine,
- en permettant l'ouverture de zone à urbaniser en extension de celles existantes et en profondeur.

Ainsi, les abords immédiat du bourg, au Nord et à l'ouest, seront urbanisés en priorité. Ces zones d'urbanisation futures donneront de l'épaisseur au bourg et lui conféreront une urbanisation en profondeur, différente de celle actuelle qui s'est faite le long des voies.

Le comblement des dents creuses permettra de terminer l'urbanisation du bourg et des extensions contemporaines.

Ces nouvelles urbanisations privilégieront les formes urbaines économes en espaces et respectueuses des formes traditionnelles du tissu présent sur le bourg.

- **Accueillir de nouveaux habitants et diversifier le parc de logements**

L'élaboration du PLU vise à développer une offre diversifiée en terme de logements en veillant au développement du parc locatif dans les opérations d'aménagement d'ensemble en zone 1AU, 2AU et en secteur Ua et Ub. Une capacité résiduelle significative est identifiée en dents creuses et pourra permettre de recevoir des nouvelles habitations en dents creuses.

La mixité fonctionnelle est favorisée grâce à un règlement adapté n'interdisant pas les activités compatibles avec l'habitat en secteur Ua, Ub et AU.

Il est possible d'y réaliser du logement, des activités commerciales, artisanales et de services.

En règle générale, les secteurs d'extensions 1AU et 2AU permettront la réalisation d'opérations mixant les typologies d'habitat (maisons individuelles sous forme de lotissement, maisons individuelles sous forme de permis groupé, logements intermédiaires). Compte tenu de la faiblesse relative de la demande foncière, et la rétention foncière, la commune n'a pas retenu de développer les zones 2AU mais a privilégié les zones 1AU.

Les logements seront de taille et de types variés et l'accès à la propriété sera mis en avant afin que les primo-accédants soient favorisés.

- **Poursuivre la politique d'amélioration du cadre de vie**

Le PLU de la commune de Fontaines prévoit des orientations afin d'améliorer le cadre de vie de son bourg.

La commune a prévu de créer des liaisons douces afin de relier les nouveaux quartiers aux équipements, commerces et services de proximité. Une des voies douces a nécessité de mettre sur le zonage du PLU un emplacement réservé. Il se situe au Nord-Ouest du bourg et servira de liaison piétonne entre la zone 1AU l'Alouette.

Des projets de sécurisation de carrefour et de la traversée de bourg sont déjà en cours afin de créer un cadre de vie plus agréable pour les résidents et pour les futurs habitants.

L'amélioration du cadre de vie passe aussi par l'aménagement d'équipements scolaire et de loisirs. Afin de faciliter ces projets, plusieurs secteurs ont été créés : Uc pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et NI pour les équipements sportifs.

1.3. Maintenir et développer les activités économiques et agricoles

- **Poursuivre la politique communale de maintien des services et des commerces en centre bourg**

Le PLU dans la partie réglementaire n'interdit pas l'implantation de services et commerces de proximité sur les zones Ua, Ub et 1AU. Ainsi, le maintien et le renforcement de l'activité économique sont possibles.

1.4. Maintenir et favoriser les activités agricoles

▪ Protéger l'activité des exploitants agricoles

Le maintien des conditions d'exploitation agricoles viables passe par la prise en compte des sièges et bâtiments agricoles existants (principe de réciprocité énoncé par la loi d'orientation agricole n° 99-754 du 9 juillet 1999 et l'article L111-3 du Code Rural) et par la préservation de zones agricoles suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement.

C'est pour cela qu'un large secteur a été mis en place dans le PLU à l'Est, au Nord et à l'Ouest du territoire, il s'agit d'une zone agricole (A) réservée aux activités agricoles qui permettra la pérennisation des exploitations localisées sur la commune et qui prend en compte les besoins éventuels d'extensions ou de mise aux normes des sièges d'exploitations.

Les exploitations avec élevages ont été recensées et les habitations à proximité ont été mises en zone Nhe afin de limiter les extensions du bâti et permettre une activité pérenne de l'activité d'élevage. Ces zones Nhe se situent au Nord du bourg et au Sud-Est de la commune.

Les habitations situées dans un périmètre de 100 mètres d'un élevage ont été zonées dans ce secteur.

1.5. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et architectural tout en développant l'activité touristique

L'étude des différents types de paysages de la commune, de leurs qualités, des problématiques et des enjeux qui s'en dégagent permet de définir un certain nombre d'orientations à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU. L'esprit général de ces orientations répond au souci de maintenir une lisibilité de chacun des paysages et de leurs limites.

La commune de Fontaines compte plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique remarquable :

- une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 :
 - « Bois mouillé de Doix-Fontaines » ;
- une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 :
 - « Complexe écologique du Marais Poitevin, des zones humides littorales voisines , vallées et coteaux calcaires attenants » ;
- deux Zones Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) :
 - « Plaine calcaire du Sud Vendée ;
 - « Marais Poitevin et baie de l'Aiguillon » ;
- une Zone de Protection Spéciale (ZPS) :
 - « Marais Poitevin » ;
- un Site d'Importance Communautaire (SIC) au titre de la directive « habitat » :
 - « Marais Poitevin ».

L'intégration, en amont du projet, de la composante environnementale a permis de conduire l'élaboration d'un projet en cohérence avec ses spécificités territoriales.

Face au contexte communal, les alternatives de développement restent peu nombreuses et c'est en ce sens que les différents choix de développement ont pu être faits et sont justifiés.

Le projet de PLU s'attache à protéger et préserver les entités naturelles de qualité à travers des dispositions adaptées : traduction réglementaire appropriée aux enjeux.

L'étude des différents types de paysages de la commune, de leurs qualités, des problématiques et des enjeux qui s'en dégagent permet de définir un certain nombre d'orientations prises en compte dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme de Fontaines.

L'esprit général répond au souci de maintenir la richesse et la lisibilité de chacun des paysages (protection de la trame végétale, maintien des villages dans une enveloppe ramassée et développement modéré des constructions isolées en zone naturelle...).

▪ Préserver le milieu naturel et valoriser le patrimoine architectural

Le PLU prend en compte les sites classés (ZNIEFF) et le secteur Natura 2000 qu'il met en zone naturelle (N) et qui recense aussi les zones humides sur cette partie Sud du territoire. Cette zone N d'une superficie de 354 ha reprend le périmètre du site Natura 2000 du marais mouillée de la commune ainsi qu'une zone tampon afin de préserver au maximum le site inscrit et classé.

La commune, riche en trame bocagère et végétale souhaite préserver ses paysages. Ils sont donc zonés en N. Des chemins de randonnée sont proposés pour le tourisme.

La commune n'a pas identifiée d'Espaces Boisés Classés ou de boisements protégés au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme sur le Marais car il existe un droit de préemption du département sur tout le secteur N. En effet, la zone est gérée par une convention passée entre le département et l'ONF.

▪ Valoriser le patrimoine et développer l'offre touristique

La commune est bien desservie en chemins de randonnée et possède un bâti de qualité qui en font un territoire touristique et naturel intéressant. La zone N située sur le Sud du territoire communal recense notamment des circuits pédestres à travers le marais et souhaite les développer le long des canaux notamment en direction de Doix et Maillezais.

Le PLU favorise la diversification des activités des agriculteurs et pour les aider à faire de l'agritourisme, leurs permet de développer les capacités d'hébergements en permettant à des bâtiments agricoles de changer de destination en raison d'un intérêt architectural ou patrimonial sans compromettre l'exploitation agricole. Ceci ne constitue, en effet, que le prolongement de l'activité principale agricole.

Le règlement de la zone A permet « la pratique du camping à la ferme à condition qu'elle soit liée à une exploitation agricole permanente et principale existante ». Cela permet aux exploitants de se diversifier vers de l'agritourisme (gîtes, chambres d'hôtes, vente de produits à la ferme).

1.6. La prise en compte des risques

La commune de Fontaines a été concernée par 9 arrêtés de catastrophes naturelles qui sont relatives à des débordements de cours d'eau ou coulées de boue.

Le PLU s'est attaché à définir des zones constructibles en dehors des cours d'eau principaux suivants :

- le canal de ceinture de la Levée,
- le canal du port des Fontaines

- le ruisseau d'eau de Bourgneuf à Marans

Ainsi, notamment, aucune extension du secteur construit et classé Ua de Bourgneuf n'est prévu au zonage. Les zones à urbaniser sont placées sur les terres hautes de la commune en amont du village.

1.7. La prise en compte de la protection de la ressource en eau potable

Les espaces urbanisés ou qui peuvent l'être de la commune de Fontaines sont desservis par le réseau public d'adduction en eau potable, cette ressource provient d'eau de surface.

La production et la distribution d'eau potable sont gérées par la Lyonnaise des Eaux.

La commune ne dispose pas de zone de captage assurant la ressource en eau sur le territoire communal.

L'élaboration du P.L.U est l'occasion pour la commune de reconsidérer la gestion et l'organisation de l'espace public mais également l'affectation des zones urbaines ou d'urbanisation future afin de prendre en compte les aspects économiques et environnementaux.

Le P.A.D.D élaboré sur l'ensemble du territoire communal envisage de diversifier le parc de logements et de favoriser l'accueil de jeune ménage en mettant à la disposition des opérations mixant les programmes de logements. La commune de Fontaines a choisi de réserver une zone au cœur du bourg pour l'accueil de projets collectifs et sportifs.

Le PADD tient aussi comme objectif de permettre le maintien et le développement des activités économiques et agricoles sur le territoire communal. Le PLU a pris un maximum de précaution pour pérenniser les activités agricoles.

La commune souhaite relier les nouveaux quartiers aux services et commerces de proximité ainsi qu'aux équipements collectifs. Une liaison douce va être aménagée dans le but de relier les nouvelles extensions urbaines au centre du bourg.

La prise en compte des aspects environnementaux s'établit à travers la préservation de la ressource en eau et de la protection des éléments patrimoniaux ayant un intérêt. Il s'agit notamment de la protection du marais et des boisements. Un intérêt particulier est porté sur la protection des paysages naturels et du marais.

2. Un projet qui s'inscrit dans un cadre législatif et réglementaire

Le présent chapitre s'articule avec les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Le rapport de présentation jouant le rôle de relais explicatif et justificatif entre le PADD, le zonage et le règlement.

2.1. Le respect des principes généraux du droit de l'urbanisme et du principe d'équilibre

Les articles L. 110, L. 121-1 et L. 123-1 du Code de l'urbanisme prescrivent les dispositions générales dont les plans locaux d'urbanisme doivent tenir compte. A travers ces articles, il s'agit de respecter les grands principes des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U) et Urbanisme et Habitat (U.H).

L'article L. 110 du Code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de la sécurité et de la salubrité publiques, de promouvoir l'équilibre entre les populations qui résident dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements. Les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

Le projet d'élaboration du P.L.U. de Fontaines, prenant en compte les besoins de la collectivité en matière d'habitat, de logements, d'activités, ne remet pas en cause (et au contraire prend en compte) les projets adoptés par d'autres collectivités territoriales. Il est de ce fait compatible avec les dispositions de l'article L. 110 du Code de l'Urbanisme.

De plus, la mise en place des orientations dans le projet de P.L.U de la commune de Fontaines s'inscrit dans le respect du principe d'équilibre défini à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier prescrit pour tout document d'urbanisme de déterminer les conditions permettant d'assurer :

- *« l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la protection des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*
- *la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux ;*
- *une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des*

espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Le schéma d'organisation territoriale du P.A.D.D qui présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune participe à cette démarche.

Décliné en trois volets principaux, à savoir fonctionnement, développement et renouvellement urbain et protection, il rend lisible sa traduction. Le P.A.D.D explique les objectifs de la municipalité en terme de développement urbain.

Ce projet a été élaboré en tenant compte des contraintes d'urbanisation existantes sur le territoire et des potentialités de développement à moyen/long terme. Il ménage ainsi le caractère durable du développement.

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme

« Les Plans Locaux d'Urbanisme 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.

Ils présentent le Projet d'Aménagement et de Développement Durable retenu, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain.

Les Plans Locaux d'Urbanisme couvrent l'intégralité du territoire d'une ou de plusieurs communes [...].

Ils fixent 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 agricoles ou naturelles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. [...].

Le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. [...] ».

L'élaboration du P.L.U. de Fontaines répond à ces obligations en définissant un ensemble de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles tenant compte des Servitudes d'Utilité Publiques, des risques naturels, des contraintes environnementales tout en préservant la qualité des paysages et sans remettre en cause les territoires existants.

Il prévoit également la définition d'un ensemble de règles définissant les conditions d'implantation des constructions en fonction des contextes et des caractéristiques urbaines ou paysagères à préserver.

La commune est concernée par :

- un Programme Local de l'Habitat (P.L.H), à l'échelle de la Communauté de Communes de Fontenay le Comte ;
- les orientations du Schéma d'Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay le Comte ;
- les orientations du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du territoire Pays de la Loire dont l'approbation définitive a eu lieu en juin 2008.

2.2. Le respect des réglementations particulières

Le PLU se doit d'être en conformité et respecter les documents suivants :

- La loi sur l'eau :

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a été codifiée dans les articles L. 210-1 et suivants du Code de l'environnement.

Le PLU de Fontaines se doit de respecter ces dispositions et notamment l'article L.211-1 :

« Les dispositions [de la loi sur l'eau] ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau ; cette gestion équilibrée vise à assurer :

La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;

La protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets dépôts directs ou indirects de matières de toute nature et plus généralement par tout fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques, qu'il s'agisse des eaux superficielles, souterraines ou des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales ;

La restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération ;

Le développement et la protection de la ressource en eau ;

La valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource.

La gestion équilibrée doit permettre de satisfaire ou concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :

De la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;

De la vie biologique du milieu récepteur, et spécialement de la faune piscicole ;

De la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations ;

De l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, de la protection des sites, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées. »

Les actions de la commune pour atteindre ces objectifs s'inscrivent dans une démarche globale de gestion de l'eau à travers des actions conjuguées sur le plan des eaux usées et des eaux pluviales. Les équipements à mettre en place doivent stopper les rejets nocifs dans le milieu naturel et préserver la qualité des eaux du marais.

▪ La loi d'orientation agricole :

Cette loi a pour objet la prise en compte des fonctions économiques, environnementale et sociale de l'agriculture pour participer à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable.

Les principaux objectifs de cette loi visent à :

- l'installation des jeunes agriculteurs, la pérennité des exploitations agricoles, leur transmission,
 - la production de biens agricoles alimentaires de qualité et diversifiés,
 - la valorisation des terrains par des systèmes de production adaptés à leurs potentialités,
- L'organisation d'une coexistence équilibrée, dans le monde rural, entre les agriculteurs et les autres actifs ruraux, dans le respect d'une concurrence loyale entre les différents secteurs économiques.

Ainsi, la loi, à travers ses articles L 111.2 et L 111.3 du code rural favorise la mise en valeur durable des potentialités de l'espace agricole et forestier tout en intégrant les fonctions environnementales et sociales et en organisant leur coexistence avec les activités non agricoles.

Pour ce faire, elle soumet toute construction à usage non agricole (habitation ou usage professionnel) aux mêmes conditions d'éloignement imposées pour l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles et donc protège ainsi les sièges d'exploitation.

La loi à travers l'article L 112.2 du code rural permet le classement de zones agricoles protégées pouvant inclure des parcelles boisées. Elles sont délimitées par arrêté préfectoral, sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes concernées, après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'INAO, de la CDOA et du CRPF s'il y a des parcelles boisées et après enquête publique. La délimitation des zones agricoles protégées est annexée au document d'urbanisme existant.

La loi prévoit aussi (article L 112.3 du code rural) que toute réduction d'espaces agricoles et forestiers dans les documents d'urbanisme doit être soumise à l'avis de la Chambre d'Agriculture, de l'INAO et, le cas échéant, du CRPF.

De plus, la loi prévoit, en dérogation à l'article L 146.4.1 du code de l'urbanisme, que les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet, après avis de la commission des sites, perspectives et paysages, dans la mesure où ces constructions ou installations ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement et aux paysages.

A travers son projet de PLU, la municipalité souhaite conserver des zones agricoles suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement et d'assurer de bonnes conditions de reprise de développement ou de création d'activité de ce secteur.

Les sièges d'exploitations ont été recensés et sont représentés sur la carte de l'organisation du territoire.

▪ Servitudes d'utilité publique :

Le PLU de Fontaines prend en compte l'intégralité des servitudes d'utilité publique dont la liste figure en annexe du dossier de PLU (pièce n°6.2).

3. Justification du zonage et du règlement

Nota :

La délimitation des zones et des secteurs est parfois contrainte de ne pas épouser les limites parcellaires, prenant en considération un certain nombre d'éléments :

- l'exigence de circonscrire le développement urbain au plus près du tissu urbain existant des hameaux, tout en prenant en compte les contraintes d'assainissement autonome (taille des parcelles suffisamment grande) et les possibilités de création d'annexes ;
- le souci de ne pas empiéter sur l'espace agricole de manière inconsidérée ;
- la prise en compte des spécificités et des éléments naturels (boisements existants, réseau hydrographique, fossés, zone humide, relief...) et le respect de périmètres définis (Natura 2000, ZNIEFF...).

3.1. Des zones constructibles mixtes pour conforter les parties agglomérées de la commune et accueillir de nouveaux habitants

Les zones constructibles sont organisées à partir des secteurs déjà urbanisés, soit en les confortant, soit en comblant les espaces libres au cœur d'îlots.

Elles répondent à un objectif double :

- conférer des limites précises aux parties urbanisées en évitant leur étalement ;
- offrir une capacité d'accueil suffisante à court, moyen et long terme.

▪ Les zones urbaines mixtes

Rappel de l'article R. 123-5 :

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés 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 desservir les constructions à implanter.

Deux secteurs destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat ont été définis en fonction des caractéristiques d'implantation ou de densité rencontrées.

Le secteur **Ua** identifie le secteur ancien du bourg et du hameau Bourgneuf, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Il s'agit d'un bâti dense avec un alignement très souvent sur rue.

La commune de Fontaines souhaite conserver ces espaces tel quel et c'est pour cela qu'ils ont été mis en Ua. Ainsi il sera plus évident d'y maintenir les mêmes caractéristiques urbaines pour poursuivre le tissu urbain de façon cohérente.

Le secteur **Ub** identifie les secteurs d'habitat contemporain du bourg. Ces secteurs d'urbanisation présentent une physionomie peu dense.

Quatre secteurs spécifiques aux équipements publics ou d'intérêt collectif ont été distingués, au même titre que les secteurs à vocation purement économique :

Le secteur Uc correspond au secteur réservé aux équipements publics ou d'intérêt collectif. Ce secteur se situe au cœur du bourg ancien et concerne la place du champ de foire, la place de la Mairie, les bâtiments de la Mairie... Le secteur est assez vaste afin de permettre l'extension et l'accueil de nouveaux services publics ou d'équipements collectifs.

Le secteur Uca correspond au secteur destiné à recevoir les ouvrages d'épuration des eaux. Il se situe en limite de l'urbanisation sud du bourg et entre une zone agricole à l'ouest, une zone naturelle au sud-ouest, une zone d'équipements publics et sportive au sud-est. Il accueille la roselière et la zone permettra au besoin d'étendre l'ouvrage dans le temps.

Le secteur Ue correspond au secteur réservé aux activités économiques et aux équipements collectifs. Cette zone se situe au Nord-Ouest du territoire communal et accueille déjà un pépiniériste. Ce secteur est gelé par le projet de l'autoroute A831.

▪ Les zones à urbaniser mixtes

Rappel de l'article R. 123-6 :

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Deux secteurs sont destinés à l'accueil d'habitations et aux activités compatibles avec l'habitat, mais restent tout de même affectées à une dominante d'habitat. Ces zones d'urbanisation future se distinguent selon deux catégories permettant un échelonnement dans le temps et donc une maîtrise de l'urbanisation future.

Les zones futures d'urbanisation 1AU et 2AU se situent en prolongement de l'urbanisation du bourg existant.

La zone 1AU est définie comme une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation à court/moyen terme. En sus des possibilités en zone Ua et Ub de terrains constructibles, les terrains constructibles en extension sont obligatoirement situés dans la partie Nord du bourg compte tenu de la présence des zones naturelles situées au Sud du bourg.

De ce fait, ces zones sont situées :

- 1AU « L'alouette » de 2,24 ha et 1AU « Le Page » de 0,95 ha. Ces secteurs se situent au Nord du bourg. La commune a donc décidé de les mettre en 1AU afin de permettre une opération d'ensemble pour un aménagement cohérent et créer une

nouvelle limite au nord du bourg. Ces zones seront facilement desservies par les réseaux en par des extensions limitées sur la rue et inférieures à 100 mètre.

- 1AU « La Mocquerie » de 1.14 ha. Cette zone permet une extension en profondeur et en épaisseur du bourg. La nécessité d'un aménagement d'ensemble met fin à la découpe des parcelles au jour le jour déjà réalisée. Elle vient permettre de créer une continuité entre les voies situées au nord et au sud du secteur. Une orientation d'aménagement précise cette volonté.

Compte tenu d'une pression foncière faible et de la rétention foncière, la commune a privilégié les zones 1AU sans risque de voir son territoire trop rapidement consommé.

La zone 2AU est définie comme une zone à urbaniser à moyen/long terme affectée prioritairement à l'habitat. L'ouverture à l'urbanisation des zones suivantes sera liée à une modification ou une révision du P.L.U ou tout autre procédure nécessaire à leur ouverture :

Cette zone se situe :

- 2AU « Le Page ». Il s'agit d'un secteur placé entre une zone 1AU et une zone Ai au Nord du bourg. Il s'agit de terminer l'urbanisation et de créer une voirie pour la relier à la zone 1AU. Un emplacement réservé a été mis à l'Est de la zone pour créer une voie douce permettant de faire une jonction entre les futurs quartiers d'urbanisation et le centre bourg qui accueille les services, les loisirs et les commerces de proximité.

Cette zone est desservie par les réseaux qui se situent dans la rue existante.

3.2. Une zone agricole pour préserver les espaces nécessaires à cette activité

Rappel de l'article R. 123-7 :

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone agricole, est de loin la plus vaste de la commune. Les secteurs classés en zone A forment des ensembles cohérents et suffisamment étendus pour permettre la pérennité de l'activité agricole.

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel des richesses du sol et du sous-sol, et aux installations d'intérêt collectif. Elle regroupe les sièges agricoles et les terres exploitables.

Le secteur Aa correspond au secteur agricole inconstructible réservé au fuseau de 300 mètres de l'autoroute A831 (DUP décret du 12 juillet 2005). Ce secteur se situe à l'ouest du territoire de Fontaines et en limite de la commune de Chaix.

Ce fuseau entoure la zone artisanale et économique Ue et la future extension 2AU.

Le règlement autorise sous condition l'aménagement d'infrastructures, de superstructures, de constructions, installations, affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont liés à l'autoroute A831.

Le secteur Ah recense les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans le cadre de la valorisation du patrimoine et sous réserve du respect des périmètres sanitaires. Les bâtiments sont pastillés sur le zonage en application de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

Le secteur Ai correspond à un secteur agricole inconstructible situé au Nord du bourg. Ce secteur a été mis en Ai afin de permettre à la commune de ne pas avoir de bâtiments agricoles en amont et à proximité du village.

Le secteur Ar est le secteur réservé aux activités agricoles en site remarquable. Ce zonage spécifique a été mis pour permettre aux sièges d'exploitation et aux bâtiments agricoles qui se situent dans le périmètre du site classé du Marais Mouillé Poitevin de pouvoir s'étendre si besoin selon certaines conditions. On retrouve ces zones Ar à proximité de la zone N au Sud du territoire communal, le long de la Route de Souil et sur le village Sauvéré.

3.3. Des zones naturelles et forestières pour protéger et mettre en valeur les espaces naturels

Rappel de l'article R. 123-8 :

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière 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 d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La préservation de la qualité des milieux et paysages est un des objectifs de la politique d'aménagement de la commune. Cet objectif se traduit par la protection des milieux à travers le classement en zone naturelle.

La zone N du PLU comprend quatre secteurs :

La zone N est une zone naturelle remarquable strictement protégée 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.

Cette zone englobe le site classé, le site inscrit du Marais Mouillé Poitevin ainsi que le secteur inscrit au réseau européen Natura 2000.

Elle couvre tout le Sud du territoire communal. Les zones humides d'importance nationale recensées, sont présentes sur ce territoire et la commune a décidé de les inclure dans la zone N.

Le secteur Nh correspond aux entités d'habitat isolé en milieu agricole ou naturel.

Dans le but de préserver les secteurs agricoles et naturels environnants, les nouvelles constructions sont interdites. Des aménagements, extensions et changement de destination, sous conditions sont cependant autorisés. L'urbanisation ponctuelle et isolée s'est faite seulement à l'Est du territoire.

Les deux villages Les Ardilliers et Les Marcadières, situés le long de la Route de Souil ont été délibérément mis en zone Nh afin de stopper leur urbanisation de façon linéaire. Situés de part et d'autre de la voie, ils sont au Sud arrêtés par la zone naturelle riche de son site remarquable.

Le village Draperon est lui également mis en secteur Nh. Les habitations sont installées entre la rue des Prisons et la zone de marais mouillé. Ce secteur regroupe que cinq maisons et ne doit surtout pas voir une urbanisation plus importante, sinon, le milieu naturel pourrait en pâtir.

La dernière zone Nh se situe au Nord du village de Bel Air, entouré par des espaces seulement agricole. Il ne s'agit que deux bâtis.

Le secteur Nhe correspond aux secteurs d'habitat existant situé à proximité d'installations agricoles concernées par des périmètres de protection sanitaires. Ces secteurs se situent sur la moitié Est du territoire, plus particulièrement sur les villages Les Jonchées, Sauvéré, Les Bougrines, Bel Air et Les Gueffardières.

Dans le but de ne pas engendrer de nouveaux risques ou de nouveaux désagréments, seules des extensions sont autorisées et sous certaines conditions que le règlement (pièce n°4) répertorie.

La zone NI est une zone naturelle ayant vocation à recevoir des équipements sportifs et de loisirs dans le respect du milieu naturel.

3.4. Préservation et développement de la trame arborée : les Espaces Boisés Classés, l'identification d'éléments paysagers et les plantations à réaliser

Le diagnostic paysager a mis en évidence l'intérêt pour la commune de préserver, voire de développer sa trame arborée. Les mesures de protection et de développement associées à cette politique se traduisent par :

- l'identification d'Espaces Boisés Classés (EBC), au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme ;
- la localisation de plantations à réaliser en frange de l'espace agricole et des zones 1AU.

L'article L. 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme stipule que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

La commune de Fontaines n'a pas souhaité recenser des EBC, ni des alignements d'arbres sur le Sud du territoire communal. Ceci se justifie parce que le département à un droit de préemption et une convention pour la gestion de la zone a été passée entre le département et l'ONF. Ceci dit, il n'existe pas de haies significatives autre part que sur le Sud Est de la commune.

A cet effet, et un périmètre d'identification des espaces boisés à conserver dans leur ensemble au titre de l'article L123-1-5-7 est identifié sur le plan de zonage.

Par ailleurs, la commune a décidé sur les secteurs ouverts à l'urbanisation de créer des plantations pour une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le paysage. Il s'agit donc de quelques plantations à réaliser en bordure de futures zones à urbaniser, matérialisées sur les documents graphiques. Il s'agit des zones 1AU de l'Alouette et de la Mocquerie.

L'ensemble de ces éléments est reporté sur le document graphique.

3.5. Identification des éléments bâtis à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique

L'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme stipule que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Le document graphique du P.A.D.D ainsi que le zonage les répertorie.

Ce recensement et classement vise à préserver sur le long terme la participation de ces éléments historiques à la structure identitaire du paysage. En effet, cette identification permet notamment de soumettre la démolition des éléments bâtis à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme.

Un soin particulier pourra donc être apporté lors de l'éventuelle instruction de permis de construire concernant ces éléments du patrimoine bâti de Fontaines.

De plus, la commune a souhaité se donner les moyens de protéger son patrimoine bâti par l'instauration d'un permis de démolir dans l'ensemble des secteurs Ua, Nh et Nhe.

3.6. Les emplacements réservés

Un seul emplacement réservé est mis en place pour créer une possibilité de liaison douce avec le village. Il est figuré aux plans de zonage sous les hachures quadrillées noires (pièces n°4.1 et 4.2) et mentionnés sur la liste ci-dessous, ainsi qu'en annexe (pièce n°6.1), sont soumis aux dispositions de l'article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme (premier alinéa) stipule que :
« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. »

Les emplacements réservés sont soumis aux mêmes règles que la zone dans laquelle ils sont inclus.

Emplacement Réserve	Destination des opérations	Superficie	Bénéficiaire
ER 1	Liaison douce	1 240 m ² 3 à 8 m de large	Commune

3.7. Récapitulatif des superficies de zones et de la capacité d'accueil du P.L.U

Secteurs	Désignation des secteurs		Superficies en hectares
Zones urbaines	Ua		20,27
	Ub		32,7
	Uc		3,12
	Uca		0,9
	Ue		2,23
	1AU	L'Alouette	2,24
		Le Page	0,95
		La Mocquerie	1,14
	2AU	Le Page	0,57
Zones agricoles	A		508
	Aa		99,6
	Ai		12,54
	Ar		6,71
Zones naturelles	N		354,35
	NL		1,49
	Nh		6,9
	Nhe		3,2

V. Les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement et mesures compensatoires

Les objectifs et les préconisations de développement fixés par le projet de PLU de Fontaines s'attachent à limiter les impacts sur l'environnement.

En ce sens, les dispositions du plan doivent minimiser les **impacts directs** sur l'environnement et plus spécifiquement les secteurs classés Natura 2000 dans l'espace et dans le temps mais aussi les **impacts indirects**. Ces derniers consistent en des aménagements réalisés en dehors de la zone Natura 2000 pouvant cependant entraîner des modifications dans le fonctionnement ou dans la préservation des milieux naturels.

Afin « d'évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur », cette partie analyse le projet sous l'angle des différentes ambitions du projet communal (agriculture, économie, patrimoine bâti, développement urbain...) et expose les mesures compensatoires prévues :

- **Une analyse des incidences notables prévisibles** de la mise en œuvre du plan sur l'environnement a pu être menée. Présentée ci-après, elle expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur le milieu naturel et plus spécifiquement sur le site Natura 2000.
Les impacts globaux du programme sont essentiellement évalués à partir de la connaissance de l'état initial.
- **Des mesures destinées à limiter les impacts du plan sur l'environnement ont été envisagées** pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

1. Les incidences directes prévisibles du plan sur l'environnement et mesures compensatoires

La zone Natura 2000 constitue un écosystème particulièrement riche et sensible tant du point de vue de la diversité de ses habitats, de la faune et de la flore qui s'y trouvent que par le rôle majeur qu'elle joue du point de vue hydraulique et hydrogéologique ou par l'intérêt paysager que représente ce secteur pour la commune et le marais poitevin.

Ce site s'avère également être un milieu pour lequel l'équilibre repose en grande partie sur le système d'élevage, qui permet le maintien de zones de prairies. Or, la diminution importante de cette production ces dernières années au profit des cultures met en évidence la fragilité des exploitations.

Du devenir de ces structures agricoles dépend ainsi largement la préservation des espaces de bocage et l'équilibre entre milieux ouverts et boisements.

La régression et la dégradation des zones ouvertes (pelouses, prairies) liées à l'évolution naturelle de ces milieux vers des boisements, est aujourd'hui limitée grâce au maintien d'une agriculture dynamique, garante de l'entretien de ces milieux. De ce fait, la prise en compte de l'activité agricole dans le PLU a fortement induit les mesures réglementaires mises en place sur l'ensemble du secteur Natura 2000.

1.1. Des espaces préservés

- Le site naturel du marais mouillé « vierge » de toute construction à usage agricole ou d'habitation a été classé en zone Naturelle (N).
- Les installations agricoles existantes, implantées en site Natura 2000 ont été identifiées et classées en secteur Agricole remarquable (Ar).
- Les constructions isolées à usage non agricole et situées en milieu agricole ou naturel ont été identifiées et classées en secteur approprié : Nh. Ce zonage permet de garantir le maintien et la mise en valeur du patrimoine bâti existant et de limiter l'artificialisation du milieu. Toute nouvelle construction est interdite.

Ces zonages permettent de limiter toute dégradation supplémentaire de ce milieu, répondant ainsi aux objectifs de préservation et de restauration des milieux naturels. Ils permettent plus particulièrement d'étendre la surface de la zone prairiale à enjeux écologiques forts à majeurs et à grand intérêt fonctionnel et de poursuivre sur une surface plus importante les actions inscrites dans le DOCOB d'entretien et de reconquête des habitats.

Ce zonage empêche toute installation de biens et de personnes en zone vulnérable. Il répond cependant à la nécessité de maintenir les réseaux existants et plus particulièrement les voies de desserte. Cet entretien pourra nécessiter des terrassements, ceux-ci étant situés sur l'emprise actuelle de la voirie, l'impact sur la faune et la flore sera limité au strict minimum.

Il répond également à des objectifs de gestion et de mise en valeur du milieu en autorisant les travaux légers tels que la réalisation de sentiers piétons, d'aires naturelles de stationnement. Le pastillage de bâtiments en secteur Ah permet de préserver le patrimoine architectural local de qualité.

Conclusion :

**Enjeu très forts pour ces sites classés en secteurs N et Ar.
Impact positif sur Natura 2000 : actions de valorisation de la zone Natura 2000 menée dans le cadre du DOCOB.**

1.2. Une activité agricole pérenne

- Les installations agricoles existantes, implantées en site Natura 2000 ont été identifiées et classées en secteur Agricole remarquable (Ar).

Ce zonage « ponctuel » permet d'assurer la possibilité aux exploitations en place d'évoluer dans le temps et dans un souci de maîtrise des impacts environnementaux (mise aux normes, Installation Classée pour la Protection de l'Environnement).

- Les bâtiments à vocation agricole et dénotant d'un intérêt patrimonial ont été identifiés et pastillés en secteur Ah.

Cette mesure permet la valorisation de ce patrimoine bâti à travers la création d'activités agritouristiques. Elle présente un intérêt majeur pour la sauvegarde du patrimoine rural et est sans impact dommageable pour le milieu naturel.

Conclusion :

**Enjeu moyen à fort pour ces sites classés en secteurs Ar et Ah.
Impacts positifs et négatifs sur Natura 2000 : des mesures compensatoires sont prévues.**

Les impacts dus à l'élaboration de projets à vocation agricole sont de deux ordres, comptant des impacts positifs ainsi que des impacts négatifs :

1. Les impacts positifs se traduisent par la conduite de projets en faveur :

- Du maintien et de la pérennité des exploitations agricoles et notamment des exploitations d'élevage aux profils variés : exploitations bovin viande ou bovin lait dites « spécialisées », exploitations combinant les deux productions ou associant, en plus de l'activité d'élevage, une production de grandes cultures, assurant la gestion des milieux naturels.
- L'amélioration de la gestion et de la maîtrise des pollutions effectives dans le cas d'une mise aux normes ou du développement d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (d'élevage).
Les installations soumises aux dispositions réglementaires relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et régies par les articles L. 511-1 et suivants du Code de l'Environnement sont soumises à une autorisation administrative.
L'obtention de cette autorisation relève d'une procédure administrative impliquant la **réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement** avec prise en compte de l'ensemble des paramètres susceptibles d'être affectés (faune, flore, santé humaine, air, eau, sols, paysage...).

2. Les impacts négatifs sur le site même et ses abords pouvant être induits par de nouveaux aménagements :

- La suppression de milieux naturels ou de surfaces végétalisées utilisées par la faune (artificialisation du milieu) ;
- l'impact visuel induit par la perception des bâtiments d'exploitation ;
- les odeurs qui peuvent être source de nuisances olfactives pour le voisinage.

Mesures compensatoires :

- **Délimitation de secteurs minimaux en surface pour un fonctionnement optimal des exploitations** (secteurs Ar « ponctuels » strictement réservés aux installations agricoles respectueuses du milieu).

Ces secteurs intègrent le foncier attenant aux constructions et installations agricoles déjà existantes, en cohérence avec les besoins spécifiques à chaque exploitation.

- L'entité foncière du marais mouillé en zone naturelle N a été créée en faveur de la réduction des emprises du secteur agricole (secteur Ar au PLU), selon :
 - le contexte naturel et écologique (limites naturelles hydrographique, végétale ou topographique afin d'inscrire les zones définies dans un fonctionnement écologique optimal, maintien des corridors écologiques en place, préservation d'une zone tampon en limite de périmètre).
 - les besoins réels de chaque exploitation (mise aux normes à réaliser, projet d'installation de jeunes agriculteurs, projet d'extension des installations existantes, surfaces d'épandage nécessaires).
- Ce travail a permis de tendre vers un **juste équilibre de développement de l'activité agricole et de protection du milieu naturel** (sans contraindre de façon excessive les possibilités de développement de l'activité).
- La **stratégie foncière mise en œuvre compose donc avec les particularités physiques, écologiques, et paysagères de chacun des secteurs et assure la viabilité et la pérennité des exploitations en place : possibilité d'évoluer dans le temps dans un souci de maîtrise des impacts environnementaux (adaptation des structures au contexte réglementaire : mise aux normes, Installation Classée pour la Protection de l'Environnement).**
- Dans l'objectif de limiter l'impact sur la faune et la flore, les aménagements annexes à l'activité principale de l'exploitation seront réduits.
L'environnement végétal, les éventuelles formations boisées, les zones arborées susceptibles d'exister en limite du site seront conservés et leur développement favorisé.
Ces structures végétales identifiées en tant que **corridors écologiques** ont à la fois une importance paysagère manifeste et une valeur écologique : maintien des éventuels déplacements d'animaux et conservation des ressources alimentaires de la faune existante.

La trame végétale existante à proximité et en frange des secteurs Ar est protégée afin d'être conservée (inventaire in-situ et identification au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme reportée aux documents graphiques, (cf. pièce n°4 : plan de zonage)).

- Un rideau de végétation suffisamment épais devra être planté afin d'intégrer les constructions ou installations pouvant engendrer un impact visuel ou des nuisances (article 12 et article 13 du règlement d'urbanisme).
- La **conduite d'une étude d'impact sur l'environnement** sera de rigueur pour toute installation soumise aux dispositions réglementaires relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
Cette étude assurera la prise en compte de l'ensemble des paramètres susceptibles d'être affectés (faune, flore, santé humaine, air, eau, sols, paysage...) par le projet.
- Le dossier Loi sur l'Eau pouvant être établi devra compter une analyse de l'état initial, prenant en compte les diverses réglementations environnementales (ZNIEFF, Natura 2000...), un dossier d'incidence et les mesures compensatoires des aménagements prévus.
- La volonté d'enrayer la mise en culture des prairies naturelles dans le Marais se traduira par la mise en œuvre de mesures agri-environnementales adaptées (aides compensatoires aux prairies...) pouvant être relayées par le Syndicat Mixte du Parc Interrégional du Marais

Poitevin dont le rôle est d'accompagner et d'aider les agriculteurs pour la mise en place de ce types de mesures.

1.3. Un patrimoine bâti préservé

- Les constructions isolées à usage non agricole et situées en milieu agricole ou naturel ont été identifiées et classées en secteur approprié : secteur Nh.

Ce zonage « ponctuel » permet de garantir le maintien et la mise en valeur de ce patrimoine bâti, généralement ancien et de qualité et limite l'artificialisation du milieu liée aux constructions et aux voiries.

Les périmètres Nh s'attachent à identifier le bâti existant et les fonds de jardin associés (souvent délimités par une clôture).

Dans le but de préserver les secteurs agricoles et naturels environnants, une réglementation stricte a été mise en place :

- les nouvelles constructions y sont interdites ;
- l'aménagement, la transformation et l'agrandissement des constructions existantes est autorisé dans la limite d'une extension maximale de 40 m² en plus de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;
- l'éventuel changement d'usage est également autorisé, sous réserves que :
 - o soit respectées les distances réglementaires liées aux bâtiments d'élevage ;
 - o l'aspect extérieur des bâtiments soit conservé ;

Le tissu urbain ancien du bourg implanté à la naissance du bois mouillé et de ses deux routes d'eau a été identifié et classé en secteur urbain Ua.

La présence de l'eau a fortement marqué la forme urbaine de Fontaines, et notamment l'implantation du bâti le long des deux rues principales, à une altimétrie supérieure à celle du marais mouillé. Ce secteur urbain très dense accueille des constructions à usage d'habitation structurées autour de quelques venelles, dont les murets en pierre les plus remarquables ont été identifiés et protégés au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'urbanisme.

Les projets pouvant être établis sur ce secteur restent très ponctuels, ne concernant que des aménagements compatibles avec l'habitat et donc non générateur de nuisance.

En continuité du tissu urbain ancien, les secteurs d'habitat contemporain ont été classés en zone Ub.

Conclusion :

Enjeu faible pour le secteur Ua et Ub du Bourg et les secteurs classés en Nh (identifiant le bâti existant et les fonds de jardins).

La réglementation mise en place permet de maîtriser les impacts sur Natura 2000, assurant des projets ponctuels et « modérés » en secteur Nh, ceci en faveur de l'identité du site (maintien du patrimoine bâti).

Tandis que les projets pouvant être établis sur les secteurs urbains du bourg ancien (Ua et Ub) restent très ponctuels, ne concernant que des aménagements sans impact négatif sur le milieu.

1.4. Une économie locale diversifiée

- Les installations économiques existantes ont été classées en secteur urbain approprié : secteur Ue.

Il s'agit de la zone d'activités économiques de Fontaines. Cette zone artisanale intercommunale accueille actuellement deux entreprises : la SARL Ouvrard (entreprise de motoculture) et le Paysagiste Delahaye. Elle se situe en bordure de la RD 938 ter, à proximité immédiate de l'échangeur de l'A83. Faute de positionnement de la CDC, l'extension projetée de 5,26 ha n'est pas possible, le terrain est classé en zone agricole.

Conclusion :

Enjeu faible pour le site classé en secteur Ue : identifiant des installations (constructions et aménagements) existants sur un site urbanisé et artificialisé.

La réglementation mise en place permet de maîtriser au mieux les futurs aménagements du site.

Impacts positifs et négatifs sur Natura 2000 : des mesures compensatoires sont prévues.

2. Les incidences indirectes prévisibles du plan sur l'environnement et mesures compensatoires

2.1. Accompagner l'accueil d'une nouvelle population

- Densifier en priorité le bourg et permettre la densification du hameau de Bourgneuf

Le PLU traduit la volonté de la commune d'intervenir prioritairement sur le bourg en permettant sa densification par comblement des dents creuses.

Le bourg compte quelques parcelles ponctuellement non bâties (classées en zones Ua et Ub) et encore quelques réserves foncières identifiées au PLU en zones 1AU « L'Alouette », « La Mocquerie », comptabilisant une disponibilité totale en terrains à bâtir de 4.9 ha.

Ces parcelles constructibles « résiduelles » sont insérées dans le tissu urbain, parfois déjà raccordées au réseau d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) existants dont les capacités s'avèrent suffisantes.

Comme le stipule l'article 3 du règlement d'urbanisme (cf. pièce n°5 du PLU) des zones urbanisées (U) et à urbaniser (1AU), les eaux pluviales issues de toute construction, installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet, sauf impossibilité démontrée.

Dans ce cas, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (s'il existe).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser à sa charge des dispositifs appropriés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

Ces aménagements ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

Les opérations réalisées devront s'inscrire dans le cadre réglementaire de la Loi sur l'eau.

- Le hameau de Bourgneuf a été classé en secteur urbain Ub selon une enveloppe compacte englobant les constructions existantes à usage non agricole.
- Le secteur viabilisé de Bourbias (0,58 ha) a été classé en N au regard de sa proximité du site natura 2000 et de la préservation du paysage naturel en provenant de Bourgneuf.

Ces zonages identifient les constructions existantes et les parcelles contiguës pouvant accueillir de façon très ponctuelle de nouvelles constructions à usage d'habitation, ainsi que tous aménagements compatibles avec l'habitat et donc non générateur de nuisance.

Tout projet devra s'accompagner d'un dispositif d'assainissement aux normes en vigueur.

Conclusion :

Enjeu faible pour le bourg urbanisé.
Impact moyen à faible sur Natura 2000.

La réglementation mise en place permet de garantir une urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble au sein des entités foncières les plus conséquentes classées en zone 1AU (article 1 de la zone 1AU, cf. le règlement d'urbanisme).

Ces projets devront être accompagnés d'une réflexion en amont pour la gestion du pluvial et ceci dans le cadre du respect de la loi sur l'eau.

▪ Développer le bourg vers le Nord

- Le choix d'une extension du bourg vers le Nord est destiné à répondre aux besoins futurs en foncier, comptant 4.3 ha classés en zone 1AU (urbanisables à court/moyen terme) et moins de 0,6 ha en 2AU (ouverts à l'urbanisation à moyen/long terme, par modification ou révision simplifiée du PLU), et à préserver l'intégrité de la zone Natura 2000 située au Sud du bourg de Fontaines.
- Ces zones ouvertes à l'urbanisation correspondent actuellement à des terrains agricoles comptant des cultures céréalières.
- Définies en greffe urbaine sur le bourg et donc en continuité du tissu urbain existant, et sur les terres hautes, ces futurs quartiers devront être créés en liaison avec le bourg et en accroche sur le réseau de voiries existant.
- Le futur secteur urbain délimité s'est attaché à prendre en compte :
 - o la présence des deux bâtiments d'élevage implantés plus à l'Est sur le secteur de Bel Air et le périmètre de protection sanitaire de 100 mètres y afférant ;
 - o le périmètre du site archéologique englobant l'entité archéologique référencée 85 091 0004 par la DIREN ;
 - o le périmètre de 100 m relatif à l'ouvrage d'épuration, situé au Sud du bourg;
 - o la ZNIEFF de type 1 « Bois mouillé de Doix-Fontaines » référencée n°50550074 au Sud, inclus dans le périmètre du site Natura 2000 « Marais poitevin ».

Conclusion :

Enjeux moyens pour l'extension du bourg.

Impact faible sur Natura 2000 cependant, la conduite d'une étude urbaine et paysagère lors de l'état initial a permis de traduire des orientations d'aménagement inscrivant ce développement dans une démarche maîtrisée de valorisation identitaire et environnementale (cf. pièce n°3).

L'enjeu à jouer pour la commune à travers ces nouvelles zones d'urbanisation futures est de **renforcer l'identité géographique de Fontaines, aux portes du marais poitevin**, par une implantation intégrée au contexte de la voirie, du bâti, des espaces publics, les lignes de force du relief permettant de **créer un paysage urbain singulier propre à la commune**.

En ce sens, les principales mesures traduites de façon opposable dans les orientations d'aménagement du présent PLU (pièce n°3) sont :

- Adapter le réseau viaire au relief, en continuité de l'existant (rues en forme de belvédères, venelles) afin de limiter les terrassements ;
- Construire dans la pente, jouer avec le relief ;
- Favoriser une architecture bioclimatique (expositions Sud) et préserver/mettre en scène les vues sur le territoire environnant ;
- Valoriser les eaux pluviales par des noues et bassins aménagés ;
- Créer des espaces publics en connexion avec le territoire et l'urbanisation existante ;
- Développer les liaisons douces ;
- Créer une trame végétale afin de favoriser la reconquête de la biodiversité tant pour la faune que la flore.

Les éléments forts à prendre en compte pour l'urbanisation des ces secteurs peuvent être présentés de selon une approche thématique.

Environnement physique

- Le relief sera exploité, permettant de mettre en valeur les larges vues depuis les versants (cône de vue...).
Les espaces publics devront ponctuer le secteur profitant de vues privilégiées (création de belvédères depuis les voies sur le paysage).
- L'établissement de réseau de voiries et du bâti en cohérence avec le relief permettra de limiter les terrassements (affouillements et exhaussements de sol, nocif pour l'environnement, notamment en période de pluie).

Environnement biologique

- Les franges des futurs secteurs urbanisés devront être plantées, en faveur de transitions paysagères et naturelles de qualité.
Les haies plantées devront être mixtes, à savoir au moins trois espèces différentes, afin de favoriser la reconquête de la biodiversité tant pour la faune que la flore (les essences locales seront favorisées et le cupressus et le thuya sont proscrits).
- Les dispositifs de collecte et de stockage des eaux de pluies pourront permettre de recréer des milieux humides source de biodiversité et éventuellement servir à l'arrosage.

Les ressources naturelles et leur gestion

- La conception des nouveaux quartiers devra développer des formes urbaines et des types d'habitat capables de satisfaire à l'exigence d'économie de l'espace, tout en répondant aux besoins actuels et futurs de la population, dans ses composantes démographiques, sociales et culturelles.
- La gestion de la voiture devra se faire en dehors du domaine public (article 12), permettant de réduire la largeur des voies et, de ce fait, la consommation de l'espace et les surfaces de ruissellement.
- La **protection des espaces agricoles** fait partie d'un objectif fondamental assigné au PLU de Fontaines. Les dispositions réglementaires permettent d'éviter le « mitage » par l'urbanisation des zones à vocation agricole et de cadrer le développement urbain en accroche sur le tissu urbain existant.
- La réduction des ruissellements d'eaux pluviales et donc la préservation du milieu récepteur situé en aval des zones urbanisées fera l'objet de réflexion intégrée en amont des projets futurs.
Le règlement d'urbanisme préconise la gestion du pluvial à l'échelle de la parcelle (article 4).
Les orientations d'aménagement établies sur le secteur Nord du bourg :
 - o préconisent la réduction des surfaces imperméabilisées telles que voiries, stationnement, trottoirs, et l'augmentation des surfaces non perméables telles que les espaces plantés, les engazonnements, les clôtures végétales et les noues, en faveur de l'infiltration des eaux ;
 - o prévoient de favoriser les liaisons douces, notamment vers le centre du village. Les orientations expriment également le souci d'intégrer ces aménagements dans le paysage et de lui donner une unité collective supplémentaire en tant qu'espace de vie (lorsque les caractéristiques techniques l'autorisent).
- Le règlement du PLU autorise l'implantation de dispositifs de production d'énergie tels que les panneaux de capteurs solaires.
Les orientations d'aménagement établies préconisent des implantations bâties bioclimatiques

et imposent une implantation et une orientation des constructions favorable à l'installation de capteurs solaires.

Les pollutions, les risques et les nuisances

- Les pollutions et nuisances générées par l'habitat concernent principalement les rejets domestiques. Afin de mieux maîtriser l'impact sur le milieu naturel, il conviendra d'envisager :
 - o Un réseau de type séparatif sur l'ensemble du bassin de collecte afin d'éliminer les surverses d'effluents bruts au milieu naturel ;
 - o Les futures zones à urbaniser (1AU) du bourg définies à proximité des réseaux et en continuité du tissu existant du bourg pourront bénéficier d'une extension du réseau d'assainissement collectif et ainsi le raccord au dispositif d'épuration des eaux usées.
A ce titre, la commune a lancé en 2008 la révision de son zonage d'assainissement approuvé en 2006 pour être en cohérence avec le PLU, l'enquête publique sera conjointe avec le PLU.
 - o Le renforcement de la station d'épuration (développement du système d'épuration et renforcement de la norme de rejet), le caractère inondable du secteur ainsi que la sensibilité du milieu récepteur du Marais poitevin.
- L'expression de la volonté communale de réduire le trafic automobile au sein du bourg se traduit par le choix d'améliorer l'efficacité, le confort et la sécurité des modes de déplacements dits « doux » avec le développement du réseau de liaisons douces (piétons et cycles).

Le cadre de vie

- L'organisation de l'urbanisation future devra être menée de manière à privilégier réellement les déplacements doux en leur offrant les itinéraires les plus courts et pratiques ainsi que de bonnes conditions de confort et de sécurité (prévoir des cheminements sûrs pour les enfants entre les quartiers d'habitat et les écoles). Il s'agit de jouer la carte des mobilités douces afin de réduire le recours à l'automobile pour les déplacements de courte distance (moins d'un kilomètre), gage d'une réduction des émissions de CO2.
- L'organisation urbaine du bourg « invite » à la promenade et à la flânerie le long des venelles du centre ancien menant aux installations sportives et au départ du sentier de randonnée vers le marais et le bois mouillé. La conception des futurs quartiers pourra s'appuyer sur une forte présence végétale visant à structurer des corridors biologiques à travers une trame écologique, améliorer la porosité des sols mais également l'aspect ludique :
 - o préserver les cheminements existants et en créer de nouveaux ;
 - o constituer des espaces naturels publics aisément accessibles et aptes à supporter une fréquentation soutenue.
- Dans un souci de moindre impact sur les populations environnantes, les secteurs spécifiques aux activités incompatibles avec l'habitat ont été définis en recul par rapport aux secteurs d'habitats existants et futurs.

2.2. Conforter les sites à vocation économique

Les installations économiques existantes de la zone d'activités artisanales de Fontaines, située entre la RD 938 ter et l'échangeur de l'A83, ont été classées en secteur urbain approprié : secteur Ue.

En l'absence d'étude Loi Barnier, tout projet devra respecter une marge de recul de 75 m depuis le bord de la chaussée la plus proche (article 6 du secteur Ue, cf. le règlement d'urbanisme).

L'implantation de nouvelles installations sur cette zone d'activités aura un impact visuel moindre, un rideau de végétation assez épais devant être établi pour toute nouvelle construction (plantations à réaliser figurant à l'article 13 du règlement du PLU).

Les effets de certains projets ne peuvent être appréhendés qu'au stade des études d'impact. A ce titre, les pollutions et les nuisances potentiellement générées par les futures activités économiques seront gérées dans le cadre du régime juridique des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

La zone d'activités artisanales de Fontaines compte des aménagements existants situés de chaque côté de la route départementale 20, assurant la liaison du bourg avec la RD 938 ter. Il s'agit d'une entreprise de motoculture (Sarl Ouvrard) et d'un paysagiste.

Aucune de ces activités ne fait l'objet d'une autorisation ou d'une déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Conclusion :

Enjeu faible à moyen pour le confortement de la zone économique.

Impact faible à nul sur Natura 2000 : et/ou mesures compensatoires prévues dans le dossier d'étude d'impact potentiel (selon le type d'installation).

2.3. Diversifier les sites touristiques

La commune de Fontaines compte très peu d'infrastructures relatives au tourisme. Seules quelques structures d'hébergement ont été créées : une chambre d'hôtes 3 épis, et un gîte d'enfants aux Jonchères. Cette faiblesse de structures s'explique principalement par la proximité du pôle touristique de Fontenay-le-Comte (ville fortifiée à 6,5 km) et de la ville portuaire de La Rochelle (47 km).

Les atouts touristiques de la commune résident essentiellement dans ses richesses naturelles et patrimoniales. L'aménagement des espaces publics a permis la valorisation du milieu naturel proche, le marais mouillé, par la réalisation de sentiers et de panneaux d'information touristique.

Aucun zonage relatif aux activités touristiques ou de loisirs n'a été défini au PLU. Les infrastructures touristiques existantes sont le résultat d'une diversification de l'activité agricole (gîte rural, chambre d'hôtes...).

Les orientations du projet s'attachent à maintenir ces pratiques et à en autoriser un développement raisonné, respectueux du milieu naturel, avec la mise en place de dispositions réglementaires appropriées pour les zones agricoles et naturelles :

- En zone A et en secteur Ah et Ar, la diversification des activités des exploitants agricoles est autorisée mais à condition que les activités agritouristiques développées soient liées à une activité agricole permanente et principale telles que :
 - o La transformation, l'extension et l'aménagement de bâtiments existants pour la création d'activités touristiques (fermes auberges, chambres d'hôtes, gîtes ruraux...);
 - o La pratique du camping à la ferme soumis à déclaration, conformément à l'article R. 443-6 du Code de l'Urbanisme.
- En zone N, les travaux et aménagements légers destinés à valoriser le site ou nécessaire à l'ouverture au public de ces espaces (réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...).

Les installations existantes n'apportent pas de nuisance sur le milieu.

Conclusion :

Enjeu faible pour les sites à vocation touristique.

Impact faible à nul sur Natura 2000

Les aménagements établis restent contenus dans leur enveloppe actuelle tandis que les projets futurs potentiellement réalisés sur ou en dehors du site Natura 2000 valoriseront ce site remarquable.

En ce sens, toute nouvelle installation s'attachera à composer avec les spécificités du site afin d'en assurer une valorisation qualitative respectueuse du milieu.

3. Les incidences sur l'activité agricole et mesures compensatoires

L'élaboration du PLU s'attache à assurer le maintien ou le développement des exploitations agricoles.

La délimitation de la zone agricole en secteur A, Ar, Ah et Ai a maintenu en zone agricole une grande partie du territoire communal, préservant des entités vastes et cohérentes pour assurer la pérennité de l'activité.

En sus des zones A, les zones N sont compatibles avec l'activité agricole, posant toutefois des restrictions.

La réduction du secteur agricole par rapport à la situation antérieure est due à :

- L'extension de la zone d'urbanisation future a été abandonnée faute d'un positionnement de la CDC sur le développement des activités dans ce secteur.
- **La création de secteurs Nh** qui prennent en compte l'habitat isolé en zone agricole. Ces secteurs couvrent des entités bâties isolées existantes constituées, pour la plupart, de bâtiments anciens en pierre qu'il est souhaitable de préserver pour leurs qualités. Ceux-ci ne renforcent pas les contraintes existantes vis à vis de l'activité agricole.

En dépit de l'ensemble de ces modifications, la zone agricole reste la plus vaste sur la commune.

De plus, les secteurs classés en zone agricole forment des ensembles cohérents au regard des potentiels projets de développement des sièges d'exploitation pérennes.

VII. Le résumé non technique

Cette note non technique a pour principe de présenter de façon claire et synthétique le Plan Local d'Urbanisme, la traduction des orientations du projet et les raisons environnementales des choix établis, les impacts probables du plan sur l'environnement et les mesures envisageables pour en limiter les incidences négatives prévisibles.

1. Le contexte communal

Fontaines est une commune du Sud du département de la Vendée s'étendant sur une surface de 1 056 ha. Elle s'inscrit dans la partie Sud-Est de la **Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte**.

Développée à la naissance des routes d'eau alimentant le marais mouillé, la commune fait partie de l'unité paysagère du **Marais Poitevin** et est intégrée au **Parc Interrégional du Marais Poitevin**.

Il s'agit d'une commune de caractère rural, à dominante agricole et résidentielle.

La répartition de l'habitat de la commune, dictée par l'environnement naturel (géologie, relief, hydrographie) se caractérise par la **constitution d'une entité majeure, le bourg de Fontaines**, installé à la naissance du Bois mouillé de Doix-Fontaines.

Fontaines accueillait 864 habitants en 2011 (Source mairie) après avoir régressé depuis 1998 faute, principalement, d'offre foncière organisée.

La **proximité des infrastructures routières** (présence de l'axe de la RD 938 ter et de l'A83 sur le territoire communal) et **des pôles urbains de Vendée** (à 5 minutes de Fontenay-le-Comte) et de Charente-Maritime (à 47 km de La Rochelle) confère à Fontaines une situation « charnière » privilégiée à l'échelle régionale.

Aujourd'hui, l'absence de document d'urbanisme en vigueur sur la commune ne permet plus de maîtriser la pression foncière qui s'accroît.

L'élaboration d'un PLU devient alors l'occasion de planifier et d'organiser un développement cohérent, dans le temps et l'espace, du territoire au regard des nouveaux objectifs que s'est fixés la commune.

2. Le projet de Plan Local d'Urbanisme établi

2.1. Les motivations initiatrices de la procédure

Par délibération en date du 20 Février 2007, la commune de Fontaines a décidé d'engager l'élaboration d'un Plan Local de l'Urbanisme, afin de planifier et d'organiser un développement cohérent de la commune au regard des objectifs qu'elle s'est fixés :

- Volonté d'avoir un règlement propre à chaque zone, pour aménager le territoire de façon cohérente,
- Lutter contre la rétention foncière, de plus en plus forte,
- Rendre possible l'urbanisation de certains secteurs,
- Volonté de gérer l'espace de manière rationnelle, en poursuivant les grands principes du droit de l'Urbanisme.

2.2. Les grandes orientations du Plan Local d'Urbanisme

Au regard des objectifs fixés par la collectivité, des contraintes liées au territoire et du cadre législatif et réglementaire, le projet de développement de la commune est structuré autour de trois axes majeurs :

1. Maîtriser l'urbanisation du bourg, maintenir et conforter la vie locale.
2. Maintenir et développer les activités économiques et agricoles.
3. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et architectural tout en développant l'activité touristique.

2.3. La volonté d'inscrire le projet dans une démarche environnementale

Dans ce contexte et considérant les choix de développement fait par la commune (volonté d'autoriser des projets de développement de l'urbanisation et des projets à vocation agricole en Natura 2000 et à proximité du site), la municipalité a souhaité assurer la conduite d'une **évaluation environnementale**.

Cette évaluation a été l'occasion pour la commune d'affirmer ses choix et de cadrer sa stratégie de développement dans une démarche de préservation de l'environnement.

Ainsi, l'intégration de l'environnement dans l'élaboration du document d'urbanisme (au plan juridique, thématique et de la procédure), le plus en amont possible, a permis de définir l'**expression positive d'un projet en faveur de l'environnement**, qui ne se limite pas à prendre en compte des contraintes extérieures.

La démarche environnementale a été l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte.

L'évaluation environnementale a cadré l'analyse des effets potentiels des objectifs et des orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement afin de mettre en œuvre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux.

3. L'état initial de l'environnement

Au-delà d'une simple compréhension de l'évolution du territoire communal, il s'agissait de hiérarchiser les enjeux environnementaux à la lumière de la notion de développement durable en essayant de sauvegarder les équilibres et le mode de fonctionnement des milieux naturels (les écosystèmes), tout en s'adaptant aux besoins de l'époque, mais sans compromettre l'avenir.

Une classification des thèmes à aborder a permis de mener une analyse rigoureuse sur le milieu, ses richesses, ses usages, ainsi que les risques, les pollutions et les nuisances auxquels il est sujet.

▪ L'environnement physique

Le territoire de Fontaines présente un relief façonné par les temps géologiques et le réseau hydrographique, avec au Sud une surface plane de marais comprise entre 2 et 5 mètres. De ce secteur émerge le bas plateau de la Gâtine offrant des pentes plus ou moins abruptes.

La commune s'inscrit dans la dépression du Marais Poitevin (ancien Golfe des Pictons), elle même comprise entre deux plaines sèches au substratum calcaire.

Le réseau hydrographique de Fontaines se résume au marais mouillé situé en fond de vallon sur toute la partie Sud de la commune, mais constitue un corridor aquatique remarquable favorisant les déplacements de la faune. Ce réseau hydrographique offre un habitat aquatique (fragile) pour de nombreux groupes d'espèces.

▪ L'environnement biologique

La présence d'une ZNIEFF de type 1, d'une ZNIEFF de type 2, d'un site classé et inscrit, de deux ZICO ainsi que le site du Marais Poitevin inscrit au réseau européen Natura 2000 (ZPS et SIC) atteste de la richesse du patrimoine naturel communal, qui doit être prise en compte dans le PLU.

Ce paysage de marais mouillé offre une alternance de milieux ouverts (cultures, prairies humides, pelouses) à semi-fermés et fermés (trame bocagère, boisement mouillé) est favorable à de nombreuses espèces.

Ces milieux représentent des espaces de nourrissage et de déplacement (corridors biologiques) et jouent un rôle primordial pour assurer le bon équilibre des écosystèmes sur le territoire de la commune, tout en contribuant à la qualité du cadre de vie.

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne identifie la sauvegarde et la mise en valeur des zones humides comme l'une des priorités.

▪ Les ressources naturelles et leur gestion

D'un point de vue général, Fontaines ne dispose pas d'aménagement particulier concernant l'évacuation des eaux pluviales. Leur collecte se fait le plus souvent par épandage direct dans les terrains. La gestion des eaux pluviales de la commune est actuellement assurée par un réseau de fossés. Dans le bourg, la commune dispose d'un dispositif classique de collecte des eaux pluviales composé de regards avaloirs et de canalisations en ciment.

La commune de Fontaines est dotée d'un zonage d'assainissement. L'assainissement des eaux usées est assuré par la SAUR, par station d'épuration.

La commune ne disposant pas de zone de captage assurant sa ressource en eau, l'eau potable provient d'eau de surface.

▪ Les pollutions, les risques et les nuisances

La commune de Fontaines ne recense aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à Autorisation ou à Déclaration, sur son territoire.

Cependant, l'activité des exploitations agricoles est susceptible de générer des nuisances sonores et olfactives pour les riverains.

L'ensemble de la commune est classée en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole.

La commune de Fontaines est traversée par l'A83 et la RD 938 ter, infrastructures de transports terrestres classée bruyante. Une marge de recul 30 m s'impose pour toute construction le long de la RD 938 ter. Le territoire de Fontaines est concerné par le risque naturel d'inondation avec enjeu majeur, avec la publication de trois arrêtés de catastrophes naturelles dont la tempête de décembre 1999.

▪ Le patrimoine naturel et culturel et le cadre de vie

Le paysage de plateau offre de vastes panoramas sur la campagne et le Bois mouillé situé en contrebas. Ce paysage très ouvert est uniformisé par des pratiques agricoles intensives et l'absence de réseau bocager.

Le Bois mouillé, quant à lui, se caractérise par de petites parcelles laniérées et ceinturées de fossés et de canaux rectilignes. Sa présence en fond de vallon humide et sa fermeture visuelle avec la densité des boisements attisent la curiosité de l'observateur.

Le tissu ancien du bourg de Fontaines présente une forme urbaine marquée par les différentes étapes de l'urbanisation, un développement urbain en "doigt de gant". Le paysage urbanisé du bourg n'est donc pas homogène. On observe :

- un habitat traditionnel situé au cœur du bourg, autour du Champ de Foire encadrant les rues anciennes, étroites et denses ;
- un habitat récent des années 1970-1980, le long des voies de desserte comblant les espaces interstitiels entre les différents noyaux de bâti ancien ;
- un habitat récent actuel, toujours situé le long des voies, en frange du centre bourg, sous forme de lotissement ou en habitat isolé.

La commune recense un patrimoine historique intéressant : église romane classée monument historique, lavoir, ancien prieuré, place du Champ de foire, fuie (petit colombier), mais aussi un riche patrimoine archéologique.

Ainsi, les enjeux majeurs environnementaux qui ont pu être dégagés et hiérarchisés sont :

- La protection des richesses naturelles et paysagères du territoire sans pour autant figer les milieux (maintenir l'activité agricole, développer le tissu urbain...);
- Le maintien d'une agriculture dynamique, garante de l'entretien de ces milieux (classement des terres et des structures agricoles en secteur agricole adéquat);
- L'assurance d'un développement urbain prenant en compte, en amont, les spécificités du milieu (fragilité des écosystèmes, contraintes du territoire, empreinte spatiale du site Natura 2000 très forte...);
- La possibilité de développement des activités économiques sur le territoire afin de contribuer à la qualité du cadre de vie;
- La préservation de la qualité des eaux du marais poitevin;
- La conciliation entre le développement urbain, la préservation de l'environnement et les différentes activités (agricoles, artisanales, touristiques...) à travers la prise en compte des différents besoins et des contraintes majeures (site naturel inventorié au titre de l'intérêt écologique, périmètre sanitaire des bâtiments d'élevage...).

4. La traduction des orientations du projet et les raisons environnementales des choix

Les choix retenus pour établir le projet et leur traduction réglementaire a été défini au regard des objectifs de protection de l'environnement et à la lueur des enjeux dégagés précédemment.

4.1. Un projet qui se veut respectueux des milieux naturels sensibles

La commune de Fontaines compte plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique remarquable :

- La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 n°5055 0074 « Bois mouillé de Doix-Fontaines »;
- la ZNIEFF de type 2 n°5055 0000 « Complexe écologique du marais poitevin, des zones humides littorales voisines, vallées et coteaux calcaires attenants »;
- le Site Classé n°85 SC 31a « Le site du Marais mouillé Poitevin »;
- le Site Inscrit n°85 SI 31b « Les villages du Marais mouillé Poitevin »;
- Deux Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO):
 - o PL 13 « Marais poitevin et Baie de l'Aiguillon »
 - o PL 12 « Plaine calcaire du Sud-Vendée »
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR 5410100 « Marais Poitevin », portant pour désignation du site Natura 2000 du Marais Poitevin;
- Le Site d'Importance Communautaire (SIC) FR 5200659 « Marais Poitevin » au titre de la directive « Habitats »;

L'intégration, en amont du projet, de la composante environnementale a permis de conduire l'élaboration d'un projet en cohérence avec ses spécificités territoriales.

Face au contexte communal, les alternatives de développement restent peu nombreuses et c'est en ce sens que les différents choix de développement qui ont pu être faits sont justifiés. Le projet de PLU s'attache à protéger et préserver les entités naturelles de qualité à travers des dispositions adaptées : traduction réglementaire appropriée aux enjeux.

Le site Natura 2000 identifie une grande partie Sud du territoire communal, s'étirant sur les Bois mouillé de Doix-Fontaines.

Cette zone naturelle remarquable inclut, juste en limite de périmètre, plusieurs types d'occupation du sol déjà bien installés, comptant :

- des habitations classées en secteur Nh ;
- une partie des habitations en secteur dense et ancien, correspondant au hameau de Bourgneuf, classées Ua ;
- une partie des installations sportives, classées Nl ;
- des installations à vocation agricole (sièges d'exploitation, bâtiments d'élevage...) classés en secteur Ar (secteur réservé à l'agriculture en secteur remarquable) et en secteur Ah (bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial pouvant être réhabilités).

Ainsi, le projet de PLU prend en compte ces constructions et installations existantes à travers la mise en place de dispositions réglementaires propres aux vocations actuelles.

Le PLU a renoncé également au seul projet de développement en bordure du site Natura 2000. Il s'agissait d'une extension urbaine de 0,58 ha dite « Bourbias », en continuité de l'urbanisation de Bourgneuf, mais trop proche du site pour ne pas l'impacter directement.

Le règlement du PLU permet également le maintien et le développement des installations agricoles (mise aux normes, évolution des installations en place) en secteur Ar.

La quasi totalité de la zone incluse dans le périmètre Natura 2000 a été classée en zone naturelle (secteur N), apportant de fortes restrictions en matière d'aménagement.

De plus, les aménagements « ponctuels » autorisés sur certains secteurs seront garants de l'absence d'impact notable sur le milieu naturel.

Cependant, dans le souci de ne pas figer le territoire, des projets spécifiques d'intérêt collectif et à la gestion des milieux naturels sont autorisés par le présent PLU.

Les aménagements pouvant en découler et qui généreront des effets négatifs probables sur le milieu naturel devront alors être accompagnés de la mise en œuvre de mesures compensatoires garantes d'un impact moindre sur le milieu. Ils seront autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Ces mesures compensatoires seront à la mesure des effets dommageables probables et de la sensibilité du site.

Les éléments végétaux majeurs dans le fonctionnement écologique du milieu ont fait l'objet de mesures de protection :

- identification et classement des structures végétales d'intérêt au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme (loi Paysage),
- inscription de l'ensemble du Bois mouillé en zone de préemption départementale au titre des Espaces Naturels Sensibles, depuis le 26 février 2004.

L'intérêt écologique de ces structures végétales réside dans leur contribution à la complexité du milieu : les ensembles arborés favorisent l'hétérogénéité et la diversité des milieux tandis que les éléments végétaux linaires (les haies) favorisent la continuité entre les différents milieux (les unités) et leur connectivité (mise en réseau) déterminant l'intensité des échanges entre les unités environnementales (en faveur des déplacements des espèces et du brassage biologique).

Le projet défini traduit la volonté de maintenir la richesse et la lisibilité des paysages de Fontaines (protection de la trame végétale, maintien des hameaux dans une enveloppe ramassée et développement modéré des constructions isolées en zone naturelle...).

A ce titre, les orientations d'aménagement établies (pièce n°3 du présent PLU) découlent d'une étude urbaine et paysagère préalable, réalisée lors de l'état initial, mettant en évidence les spécificités remarquables et identitaires à prendre en compte pour tout projet.

Suite à ce travail, des préconisations ont pu être établies, gage d'une urbanisation qualitative s'intégrant dans le paysage urbain et naturel singulier (traitement végétal des franges, composition urbaine mettant en scène le relief et les vues sur le grand paysage, préconisation de constructions bioclimatiques...).

Se donner les moyens d'engager une politique foncière cohérente et à la mesure du projet de développement

- L'objectif communal est de permettre un accroissement de la population pour atteindre le seuil de 975 habitants à l'horizon 2020. En ce sens, la création d'environ 50 logements (avec une moyenne de 5 logements neufs par an) nécessite près de 5 hectares urbanisables. Mais le contexte urbain de Fontaines est tel que le marais mouillé au Sud du bourg représente un obstacle naturel. L'urbanisation devra donc s'étendre et se densifier vers le Nord.
- L'objectif est de permettre à la commune de s'assurer une marge de manœuvre à court/moyen terme mais également à plus long terme, tout en faisant face à une forte rétention foncière.
- Ainsi, les choix de développement urbain s'articulent selon deux stratégies :
 1. le comblement des dents creuses du bourg, comptant quelques parcelles ponctuellement non bâties ;
 2. l'extension du bourg vers le Nord, en greffe urbaine sur le tissu existant.
- Depuis de nombreuses années, la collectivité est l'acteur principal en termes de politique du logement. L'acquisition du foncier lui a permis de concrétiser plusieurs lotissements communaux gages d'une maîtrise du marché et d'une diversité en terme de statut de logements (acquisition, locatif, locatif aidé). La municipalité souhaite poursuivre ces initiatives.
- Ce zonage constitue un premier outil donnant les possibilités à la collectivité d'élaborer, au quotidien, un projet urbain.
- Couplé au droit de préemption urbain qui pourra être institué sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, la commune aura les moyens d'anticiper les besoins futurs (développement de l'offre en logements) et ainsi mener une politique foncière active.

4.2. Un site économique existant

Les installations économiques existantes sur la commune de Fontaines se résument en une seule zone d'activités. Il s'agit de la zone économique intercommunale de Fontaines. Cette zone a été classée en secteur urbain approprié : secteur Ue. A ce jour, il n'est pas prévu d'extension faute d'un positionnement de la CDC à cet égard.

4.3. Un territoire rural au sein duquel l'agriculture doit conserver sa place d'acteur majeur et dynamique

La zone Natura 2000 constitue un écosystème particulièrement riche et sensible pour lequel l'équilibre repose en grande partie sur le système d'élevage, qui permet le maintien de zones prairiales. Or, la diminution importante de cette production ces dernières années au profit des cultures met en évidence la fragilité des exploitations. Du devenir de ces structures agricoles dépend ainsi largement la préservation des espaces de bocage et l'équilibre entre milieux ouverts et boisements. La régression et la dégradation des zones ouvertes (pelouses, prairies) liées à l'évolution naturelle de ces milieux vers des boisements est aujourd'hui limitée grâce au maintien d'une agriculture dynamique, garante de l'entretien de ces milieux.

De ce fait, la prise en compte de l'activité agricole dans le PLU a fortement induite les mesures réglementaires mises en place sur l'ensemble du secteur Natura 2000.

Il s'agit donc de maintenir les sièges d'exploitation agricole existants sur la commune et des conditions d'exploitation agricole viables.

La mise en place de dispositions réglementaires adaptées a été établie grâce à :

- La prise en compte des besoins réels de chaque exploitation (mise aux normes à réaliser, projet d'installation de jeunes agriculteurs, projet d'extension des installations existantes, surfaces d'épandage nécessaires) ;
- Une approche spécifique pour chacun des secteurs concernés avec la réalisation d'une étude de terrain en vue de déterminer les fonctions principales et les sensibilités respectives de ces zones.

Ce travail a permis, grâce à la bonne volonté de l'ensemble des acteurs locaux réunis, de tendre vers un juste équilibre de développement de l'activité agricole et de protection du milieu naturel.

Ainsi, le projet de PLU permet de concrétiser des projets d'évolution et de développement des structures, gages de pérennité des exploitations, et ceci dans un souci de limiter et d'éviter au maximum les effets néfastes sur le milieu naturel.

En concertation avec la Chambre d'Agriculture, en dehors des zones naturelles strictement protégées (zone N), les terres cultivées de la commune ont été classées en zone agricole stricte (zone A) ainsi qu'en secteur Ai :

- La zone A permet la construction de bâtiments nécessaires au développement des exploitations agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole y sont autorisées (cf. pièce n°5 : Règlement d'urbanisme).
- Le secteur Ai est un secteur agricole inconstructible, s'inscrivant dans l'enveloppe urbaine du bourg. Aucune installation ou construction agricole n'est autorisée pour préserver cette zone qui pourra faire l'objet à très long terme d'un projet d'urbanisation.

Les secteurs voués à l'activité agricole forment des ensembles cohérents et suffisamment étendus pour garantir une bonne gestion des terres et des pratiques culturelles optimales.

Par traduction du souci de ne pas figer le milieu et de maintenir une activité agricole dynamique, les installations agricoles existantes et situées en site Natura 2000 ont été classées en secteur Ar distinct (secteur « ponctuel »).

La délimitation des périmètres de ce secteur permet d'intégrer, de façon concertée et modérée, du foncier attenant aux constructions et installations agricoles existantes.

L'inventaire du foncier potentiellement intéressant pour l'agrandissement et le développement des installations a pu être établi en association avec les exploitants (excluant les parcelles trop humides, instables, difficilement accessibles, en rupture avec les installations existantes et/ou présentant un profil écologique intéressant à préserver).

La stratégie foncière mise en place compose donc avec les particularités physiques, écologiques, et paysagères de chacun des secteurs et assure la viabilité et la pérennité des exploitations en place : possibilité d'évoluer dans le temps dans un souci de maîtrise des impacts environnementaux (adaptation des structures au contexte réglementaire : mise aux normes, Installation Classée pour la Protection de l'Environnement).

4.4. Développer les activités touristiques valorisantes pour le territoire

La diversification de l'activité agricole (gîte rural, chambre d'hôtes...) constitue une éventualité pouvant être attractive pour les agriculteurs. A ce titre, quelques structures d'hébergement ont pu être créées : une chambre d'hôtes 3 épis, et un gîte d'enfants aux Jonchères.

Les orientations du projet s'attachent à maintenir ces pratiques et à en autoriser un développement raisonné, respectueux du milieu naturel, avec la mise en place de dispositions réglementaires appropriées pour les zones agricoles et naturelles :

- En zone A et en secteur Ah et Ar, la diversification des activités des exploitants agricoles est autorisée mais à condition que les activités agritouristiques développées soient liées à une activité agricole permanente et principale telles que :
 - o La transformation, l'extension et l'aménagement de bâtiments existants pour la création d'activités touristiques (fermes auberges, chambres d'hôtes, gîtes ruraux...);
 - o La pratique du camping à la ferme soumis à déclaration, conformément à l'article R. 443-6 du Code de l'Urbanisme.
- En zone N, les travaux et aménagements légers destinés à valoriser le site ou nécessaire à l'ouverture au public de ces espaces (réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement,...).

5. Les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures compensatoires

Les objectifs et les préconisations de développement fixés par le projet de PLU de Fontaines s'attachent à limiter les impacts sur l'environnement.

En ce sens, **les incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement ont été analysés et les mesures envisagées pour en limiter les conséquences dommageables probables définis.**

▪ Les incidences positives du projet

D'une manière générale, les incidences positives estimées de ce plan sont les suivantes :

- **La limitation de toute dégradation supplémentaire des milieux fragiles des bois et du marais mouillé, « vierges » de toute construction à usage agricole ou d'habitation, répondant ainsi aux objectifs de préservation et de restauration des milieux naturels.**
Ceci est établi grâce à un classement en secteur réservé à l'activité agricole en site remarquable (Ar) et en secteur Naturel (N) s'accompagnant d'une réglementation stricte en assurant la protection (interdiction pour toute installation de biens et de personnes).
- **Le maintien et la protection des prairies naturelles situées à proximité de la zone Natura 2000 avec un classement en zone N.**
- **Le maintien et la protection des quelques haies bocagères identifiées sur le territoire communal (identification au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.**
- **Le maintien et la pérennité des exploitations agricoles et notamment des exploitations d'élevage aux profils variés (exploitations bovin viande ou bovin lait, exploitations combinant les deux productions ou associant, en plus de l'activité d'élevage, une production de grandes cultures, assurant la gestion des milieux naturels).**
Ceci est permis grâce à la mise en place d'un zonage « ponctuel » (Ar) en cohérence avec les besoins potentiels de l'activité, permettant d'assurer la possibilité aux exploitations en place d'évoluer dans le temps et dans un souci de maîtrise des impacts environnementaux (mise aux normes, Installation Classée pour la Protection de l'Environnement).
- **L'amélioration de la gestion des pollutions effectives dans le cas d'une mise aux normes ou du développement d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (d'élevage).**
Les installations soumises aux dispositions réglementaires relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et régies par les articles L. 511-1 et suivants du Code de l'Environnement sont soumises à une autorisation administrative.
L'obtention de cette autorisation relève d'une procédure administrative impliquant la réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement avec prise en compte de l'ensemble des paramètres susceptibles d'être affectés (faune, flore, santé humaine, air, eau, sols, paysage...).
- **L'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire accompagnera ce développement viable, générant des bénéfices économiques, financiers et humains à travers la création d'emplois et une diversité des fonctions et des activités.**

- **L'aménagement de la zone d'activités artisanales sera en faveur de :**
 - o l'amélioration de la lisibilité (requalification et aménagement des abords) ;
 - o de la sécurisation des accès et de la traversée ;
 - o d'un impact visuel et paysager moindre (travailler les franges) ;
 - o de l'amélioration de la gestion des eaux pluviales de ruissellement ;
 - o d'une gestion raisonnée du site (contrôle des usages).
- **Le développement de projets touristiques est en faveur d'une image attractive pour la commune de Fontaines.**
- **Le maintien et la mise en valeur du patrimoine bâti existant, généralement ancien et de qualité grâce à l'identification des constructions isolées à usage non agricole et situées en milieu agricole ou naturel (classement en secteur Nh ou Ah), limitant également l'artificialisation du milieu liée aux constructions et aux voiries.**
Les mesures réglementaires traduites dans le PLU permettent de mieux maîtriser le développement des constructions en milieu naturel par rapport au Règlement National d'Urbanisme.
- **La préservation des éléments identitaires forts du tissu urbain ancien du bourg avec l'identification et la protection des murets en pierre.**
- **Un développement urbain s'inscrivant dans une démarche maîtrisée de valorisation identitaire et environnementale.**
L'enjeu à jouer pour la commune à travers l'aménagement des nouvelles zones d'urbanisation est de **renforcer l'identité géographique de Fontaines** par une implantation intégrée au contexte concernant la voirie, le bâti, les espaces publics, les lignes de force du relief permettant de **créer un paysage urbain singulier propre à la commune**. Les zones ouvertes à l'urbanisation se situent en dehors des zones palustres à une cote NGF située entre 10 et 15 m. Des dispositions spécifiques pour les eaux pluviales permettront de contrôler les rejets. Des orientations d'aménagement permettront de qualifier les secteurs ouverts à l'urbanisation et d'intégrer une trame végétale.
- **Le développement du réseau de cheminement doux au sein des futurs quartiers (volonté inscrite dans les prescriptions d'aménagement opposables).**
- **Les incidences négatives probables du projet**

Ce plan pourrait également avoir des incidences négatives :

- **Les impacts sur la faune, la flore et la diversité biologique** pourraient se traduire à travers la suppression de formations végétales prairiales ainsi que la suppression de milieux naturels ou de surfaces végétalisées utilisées par la faune (artificialisation du milieu).
- **Les impacts probables concernent une consommation d'eau accrue mais également des rejets** (impacts sur le milieu aquatique avec des risques accrus de pollution et de perturbation des écoulements) avec :
 - o les eaux pluviales des voiries chargées en éléments polluants (métaux lourds de type zinc, plomb et hydrocarbures) ;
 - o les eaux pluviales des toitures de bâtiments ;
 - o les eaux usées domestiques ;
 - o les lixiviats (eau issue de zone de stockage potentielle de déchets) ;
 - o les eaux usées de lavage des sols des bâtiments ;
 - o les eaux de process ;
 - o les éventuelles eaux d'extinction des incendies.

- **L'imperméabilisation du milieu**, qui n'existait pas en amont de l'urbanisation du secteur, générera le ruissellement d'une quantité d'eau de pluie qui auparavant s'infiltrait. Des dispositions sont prévues à l'article 4 des zones ouvertes à l'urbanisation pour contrôler les ruissellements à un débit de 3l/s/hectare avec la création de bassins de rétention des eaux pluviales.
- **Les impacts probables sur la qualité de l'air d'installations économiques** sont :
 - o des poussières qui peuvent être générées lors de la circulation d'engins sur les voies d'accès au site d'exploitation ou lors d'opérations potentielles de déchargement ;
 - o des envols d'éléments légers qui peuvent se produire au niveau de zones potentielles de déchargement et de stockage (lors d'événements venteux importants) ;
 - o des odeurs qui peuvent être générées par diverses sources (selon le type d'activité en place) ;
 - o des fumées et évacuations gazeuses qui peuvent être générées par les gaz d'échappements d'engins d'exploitations et par d'éventuelles cheminées ;
 - o en termes de rejets gazeux, l'impact des installations projetées est difficilement quantifiable car les installations peuvent être à l'origine de rejets atmosphériques potentiellement polluants.
- **Les odeurs** pouvant être source de nuisances olfactives pour le voisinage.
- **Les impacts visuels** pouvant être induits par la perception des nouveaux bâtiments économiques, des installations agricoles ou bien des constructions à usage d'habitation sur les versants en amont du bourg.
- **La déstabilisation du milieu avec la conduite de terrassements** pour l'établissement des futurs quartiers (extension du bourg en frange Nord).
- **La consommation d'espaces agricoles** (extension de la zone d'activités artisanales et extension urbaine du bourg) ce qui induit, selon l'intensité des emprises, la fragilisation de l'équilibre économique des exploitations et le possible enclavement de certaines parcelles.
- **Les principes d'intégration du programme dans l'environnement**

Un certain nombre de mesures visant à réduire ou à compenser les aspects négatifs des aménagements, traduites de façon réglementaires, permettent de relativiser leur caractère préjudiciable, notamment au regard de l'environnement :

- **La délimitation de secteurs minimaux en surface pour un fonctionnement optimal des exploitations agricoles** (secteurs Ar « ponctuels » strictement réservés aux installations agricoles respectueuses du milieu), intégrant le foncier attenant aux constructions et installations agricoles déjà existantes.
Cette stratégie « foncière » (d'occupation du sol) est en cohérence avec les besoins spécifiques à chaque exploitation mais également avec le contexte naturel et écologique (limites naturelles hydrographique, végétale ou topographique afin d'inscrire les zones définies dans un fonctionnement écologique optimal, maintien des corridors écologiques en place).
- **La protection des espaces agricoles** en évitant le « mitage » des zones à vocation agricole (développement urbain en accroche sur le tissu urbain existant).
- **Une étude paysagère de l'intégration et de la perception paysagère sera menée en amont du projet.** Un rideau de végétation suffisamment épais devra être planté afin

- d'intégrer les constructions ou installations pouvant engendrer un impact visuel ou des nuisances (article 12 et article 13 du règlement d'urbanisme).
- La conduite d'une étude d'impact sur l'environnement sera de rigueur pour toute installation soumise aux dispositions réglementaires relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
Cette étude assurera la prise en compte de l'ensemble des paramètres susceptibles d'être affectés (faune, flore, santé humaine, air, eau, sols, paysage...) par le projet.
 - Dans l'objectif de limiter l'impact sur la faune et la flore :
 - o les aménagements annexes aux activités principales seront réduits.
 - o le parti d'aménagement de la zone d'activités artisanales en bordure de l'échangeur de l'A83 s'articulera autour d'une trame végétale structurante.
La mise en place d'une frange végétale suffisamment importante et variée, en transition avec le site et le milieu agricole environnant.
 - o le parti d'aménagement des futurs quartiers du bourg devra s'attacher à créer une trame végétale afin de favoriser la reconquête de la biodiversité tant pour la faune que la flore.
Les franges des futurs secteurs urbanisés devront être plantées de haies mixtes, en faveur de transitions paysagères et naturelles de qualité.
 - o l'environnement végétal, les éventuelles formations boisées, les zones arborées susceptibles d'exister en limite du site seront conservés et leur développement favorisé. Ces structures végétales identifiées en tant que corridors écologiques sont protégées (inventaire in-situ et identification au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme reportée au document graphique réglementaire).
 - La délimitation des zones à urbaniser est en faveur d'opérations en profondeur et tout projet devra s'inscrire dans une opération d'ensemble (article 1 des zones 1AU).
 - Tout projet d'aménagement, de construction ou d'installation en zones 1AU « L'Alouette », « Le Page », « La Mocquerie » devra être conforme aux conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les « orientations d'aménagement » (pièce n°3).
 - La gestion naturelle des eaux de pluie et la mise en place de dispositifs d'assainissement adaptés devra garantir la qualité des eaux avant rejet potentiel vers le milieu récepteur (article 4 du règlement d'urbanisme).
 - Pour les activités économiques, la consommation en eau ainsi que les rejets dans le milieu extérieur devront être réduits grâce au recyclage des eaux souillées.
En cas de rejets potentiels vers le milieu récepteur, un dispositif d'assainissement adapté devra garantir la qualité des eaux et la gestion des afflux d'eau à l'aide de débits non perturbants.
Des aménagements spécifiques permettront de limiter le contact des eaux externes avec la zone d'exploitation : fosses périphériques, aménagement pour détourner les eaux superficielles, étanchéité de zones potentielles de stockage.
 - Les aménagements hydrauliques viseront à optimiser l'écoulement des eaux et assurer leur meilleure protection vis-à-vis de certains risques de pollution. Le cas échéant un dossier d'incidences au titre de la Loi sur l'eau sera réalisé. Il examinera en détail l'ensemble des impacts sur le milieu aquatique.
 - La réduction des ruissellements d'eaux pluviales et donc la préservation du milieu récepteur situé en aval des zones urbanisées fera l'objet de réflexion intégrée en amont des projets futurs :
 - o gestion de la voiture en dehors du domaine public (article 12), permettant de réduire la largeur des voies et, de ce fait, la consommation de l'espace et les surfaces de ruissellement ;

- usage de matériaux perméables pour la conception des espaces communs (en faveur de l'infiltration des eaux) et création de bassin de stockage des eaux pluviales au point le plus bas du terrain ou de noues enherbées (cf. orientations d'aménagement).

Les eaux pluviales pourront être valorisées au sein des futurs quartiers à vocation principale d'habitat (création de milieux humides source de biodiversité, de lieux récréatifs et d'agrément et pouvant éventuellement servir à l'arrosage).

- **Un réseau de type séparatif devra être mis en place sur l'ensemble du bassin de collecte afin d'éliminer les surverses d'effluents bruts au milieu naturel.**
- **Afin de limiter les nuisances sonores, les secteurs spécifiques aux activités incompatibles avec l'habitat ont été définis en recul par rapport aux secteurs d'habitats existants et futurs.**
- **Les projets d'aménagement sur les zones 1AU d'extension Nord et Nord-Est du bourg devront composer avec le relief et l'exploiter (adapter le réseau viaire au relief, en continuité de l'existant (rues en forme de belvédères, venelles, construire dans la pente, jouer avec le relief) afin de limiter les terrassements et de mettre en valeur les vues sur le territoire environnant.**
- **Les implantations bâties bioclimatiques et une orientation des constructions favorables à l'installation de capteurs solaires seront recommandées par les orientations d'aménagement opposables (pièce n° 3).**
- **L'organisation de l'urbanisation future devra être menée de manière à privilégier réellement les déplacements doux en leur offrant les itinéraires les plus courts et pratiques ainsi que de bonnes conditions de confort et de sécurité (prévoir des cheminements sûrs pour les enfants entre les quartiers d'habitat et les écoles). Il s'agit de jouer la carte des mobilités douces afin de réduire le recours à l'automobile pour les déplacements de courte distance (moins d'un kilomètre), gage d'une réduction des émissions de CO2.**

Carte de synthèse

6. Synthèse thématique de l'évaluation environnementale du plan

L'évaluation environnementale du PLU de Fontaines comporte trois étapes principales : l'état initial, les contraintes et les impacts du projet et les mesures prises face à ces effets probables.

Le tableau ci-dessous résume chacune de ces étapes selon les différentes thématiques rencontrées sur le territoire :

Objet	Etat initial	Contraintes et impacts	Mesures
L'environnement physique			
3 Relief	<ul style="list-style-type: none"> • Territoire de marais sur une surface plane d'où émerge le bas plateau de la Gâtine aux pentes accentuées. • Le relief varie de 1 à 30 m d'altitude. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les pentes marquées des versants peuvent être à l'origine de ruissellements d'eau importants. • Le marais mouillé, classé Natura 2000, est le milieu récepteur du projet. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le relief fera partie intégrante du parti d'aménagement du secteur Nord du bourg (« le relief en tant que créateur d'un paysage urbain singulier »). • Le réseau viaire sera adapté au relief et réalisé en continuité de l'existant. • Une réflexion en amont de tout projet d'aménagement devra garantir la qualité des eaux avant rejet potentiel vers le milieu récepteur. • Valoriser les eaux pluviales par des noues et des bassins traités en espaces communs paysagers.
3.1.1.1 Climatologie	<ul style="list-style-type: none"> • Climat de type océanique littoral. • Des vents d'Ouest dominants. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les nuisances olfactives pouvant être générées par l'activité agricole ou économique devront être prises en compte. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement des secteurs Nord et Nord-Est du bourg s'accompagnera de la mise en place de véritable « écran » de végétation, en transition avec les bâtiments d'élevage situés plus à l'Est.
Sols et sous-sols	<ul style="list-style-type: none"> • Le marais présente des sols humides et hydromorphes, à texture argileuse (terre de bri à assise argileuse lourde). • Le bourg est à l'interface de la Plaine et du Marais et s'insère dans le plateau calcaire de Fontenay-le-Comte. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un contexte pédologique et géologique peu favorable à l'assainissement autonome. 	<ul style="list-style-type: none"> • La densification de l'urbanisation facilitera la mise en place de l'assainissement collectif. • La limitation du développement urbain au sein des villages en assainissement autonome permettra de limiter les effluents à traiter.

<p>Hydrologie</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La zone d'étude se situe dans le bassin versant de la rivière de la Sèvre Niortaise. • La qualité générale du réseau hydrographique de la zone étudiée est très sensible. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les risques de pollution des eaux souterraines sont très limités sur l'ensemble du projet. • Les eaux pluviales sont vulnérables aux pollutions tant chroniques, accidentelles que saisonnières. • Les rejets vers le milieu récepteur doivent respecter les objectifs de qualité définis par le SDAGE Loire-Bretagne. • Le projet générera l'augmentation des surfaces imperméables. • Le projet devra tenir compte des écoulements des eaux de surface du bassin versant. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le traitement des eaux pluviales devra faire partie intégrante des futurs projets d'aménagement (réflexion en amont de tout projet). • Pour protéger le milieu récepteur des risques de pollution, il n'y aura pas de rejets directs des eaux de ruissellement issues des secteurs urbanisés dans le milieu naturel. • Les dispositifs mis en place devront permettre une rétention et une épuration des eaux pluviales avant restitution au milieu naturel. Des noues enherbées collecteront les eaux de ruissellement et déboucheront dans des bassins de rétention et décantation qui assureront le stockage de la quantité d'eau supplémentaire engendrée par l'imperméabilisation des sols. Ils restitueront l'eau de façon contrôlée aux talwegs situés à l'aval, tout en permettant la décantation et l'abattement de la charge polluante contenue dans ces eaux avant le rejet dans la Sèvre Niortaise (via les marais). • Les aménagements futurs s'accompagneront de la réalisation d'un dossier d'incidence au titre de la Loi sur l'Eau. Il permettra de préciser les mesures à prendre en compte quant aux rejets des eaux de ruissellement dans les exutoires naturels. Le rejet sera quantitativement limité à 3l/s/ha de terrain aménagé.
--------------------------	--	---	--

Objet	Etat initial	Contraintes et impacts	Mesures
5.2 L'environnement biologique			
<p>Milieu naturel</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une diversité de milieux naturels (milieux humides, boisements, prairies, terrées, pelouses, réseaux de fossés et canaux...) d'intérêt remarquable. • Le territoire est concernée par une ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2, deux ZICO et compte une grande partie de son territoire en site Natura 2000 (SIC, ZPS). • Ce secteur de marais offre une alternance de milieux ouverts (prairies), semi-fermés et fermés (trame bocagère, boisement) dont la juxtaposition permet de nombreux échanges biologiques favorables aux espèces. • Ces milieux offrent des espaces de nourrissage et de déplacement (corridors écologiques) et jouent un rôle primordial pour assurer le bon équilibre des écosystèmes sur le territoire de la commune, tout en contribuant à la qualité du cadre de vie. • Un réseau hydrographique très étoffé constituant autant de corridors aquatiques favorisant les déplacements de la faune, ainsi qu'un habitat aquatique fragile. • Le projet devra prendre en compte le fort enjeu piscicole du secteur d'étude et n'engendrer aucun impact supplémentaire sur la qualité de ce peuplement et du milieu aquatique en général (rejets polluants, modification du lit et des berges, modification des régimes d'écoulements, obstacles à la libre circulation piscicole...). • De l'habitat isolé et dispersé s'est développé en zone de marais. Ce patrimoine bâti de qualité est un élément identitaire fort de la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les impacts prévisibles porteront sur l'atteinte des habitats par des interventions à proximité et au sein de zones humides et par la suppression d'une partie du maillage bocager. • L'activité agricole aujourd'hui active sur ce territoire de marais garantit le maintien des prairies et évite la fermeture de l'espace par le boisement (la diversité, l'hétérogénéité spatiale et la complexité en est, en grande partie, dépendante). • Les pratiques culturelles nécessitent parfois la simplification du milieu (intervention sur les milieux bocagers avec arrachage de haies). • Pour la faune terrestre, l'impact potentiel concerne le développement de « barrières écologiques » et la réduction de la connectivité (coupure des corridors interférant dans les déplacements). • Dans la mesure où les aménagements prévus au sein du site Natura 2000 classé en N et Ar sont principalement des interventions sur place relatives au réseau hydrographique et aux routes existantes, les impacts sur la faune et la flore sont limités. • Le développement de nouvelles constructions à usage d'habitation au sein des hameaux et écarts bâtis accroîtrait l'artificialisation du milieu et dénaturerait le site. 	<ul style="list-style-type: none"> • Des mesures de protection particulière vis-à-vis des espaces naturels sensibles sont envisagées à travers un zonage et un règlement approprié apportant des restrictions fortes en secteur N et Ar. • Les emprises pour permettre le développement des sièges d'exploitation agricole se limiteront au strict nécessaire (classement en secteur Ar) et tout particulièrement aux environs des structures existantes. • Les trames végétales existantes sur les bords des canaux ainsi que le long des voies, des parcelles et à proximité d'entités bâties ont fait l'objet d'un inventaire in-situ et d'un classement en faveur de leur protection (maintien des corridors écologiques). • Des trames végétales d'essences locales (haies mixtes) seront reconstituées afin de préserver l'habitat faunistique et des écrans de végétation suffisamment épais seront développés en franges des secteurs à vocation d'habitat et à vocation économique. • Les affouillements et exhaussements de sols en secteur N et Ar ne seront autorisés que sous condition d'être liés aux opérations d'entretien des voies existantes et du réseau hydrographique. • Les villages et des écarts situés en zone de marais ont été classés en secteur Nh, s'accompagnant d'une réglementation adaptée aux enjeux : toute nouvelle construction à usage d'habitation y est interdite et seules des extensions modérées (40 m² par logement) sont autorisées.

Objet	Etat initial	Contraintes et impacts	Mesures
5.3 Les pollutions, les risques et les nuisances			
4 Déchets	<ul style="list-style-type: none"> La collecte sélective est mise en place sur la commune. La déchetterie se situe à Fontenay-le-Comte. 	<ul style="list-style-type: none"> Le développement de la commune (accueil d'une nouvelle population) générera des flux croissants de déchets à gérer. 	<ul style="list-style-type: none"> Le tri sélectif doit être renforcé par le développement du compostage individuel afin de réduire les quantités amenées en décharge. L'habitat rural est en général très producteur de déchets verts facilement compostables.
Risques majeurs	<ul style="list-style-type: none"> La commune figure au DDRM comme étant exposée au risque technologique du au transport de matières dangereuses par la liaison routière RD 938 ter et l'A83. La commune figure au DDRM comme étant exposée au risque naturel d'inondation avec enjeu humain majeur. 	<ul style="list-style-type: none"> L'accueil de nouveaux habitants sur la commune va accroître le risque humain. 	<ul style="list-style-type: none"> L'urbanisation linéaire le long de la RD 938 ter est proscrite. Une approche intégrée permettra de traiter la question du risque inondation à travers des dispositions limitant l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux, en faveur de l'infiltration des eaux, le maintien du libre écoulement des eaux et des champs d'expansion des crues. Le développement urbain se concentrera sur les versants, limitant le risque humain.
Bruit	<ul style="list-style-type: none"> La commune de Fontaines est traversée par la RD 938 ter et l'A83, infrastructures de transport terrestre classées bruyantes. La proximité entre exploitations agricoles et zones d'habitations est susceptible d'engendrer des nuisances sonores (bruits émis par le matériel utilisé (engins, traite, séchage...)). 	<ul style="list-style-type: none"> Aucune habitation ne se situe à proximité de ces infrastructures classées bruyantes. Une bonne cohabitation entre les agriculteurs et le monde non agricole est en faveur d'une activité agricole pérenne, avec la réduction des conflits d'usages. 	<ul style="list-style-type: none"> Les marges de recul sont précisées au plan de zonage en fonction des arrêtés préfectoraux en vigueur et de la nature des infrastructures. Les nuisances éventuelles occasionnées par les activités agricoles ont été prises en compte dans les projets d'urbanisation afin d'éviter d'éventuels conflits d'usages. L'éloignement de l'urbanisation par rapport aux exploitations agricoles suffit en général à limiter les risques.
Nuisances olfactives	<ul style="list-style-type: none"> La commune est ponctuellement concernée par des gênes olfactives provenant d'établissements agricoles installés sur la commune (bâtiments d'élevage, aires de stockage de lisier). 	<ul style="list-style-type: none"> Le développement de zones d'habitat se rapprochant de bâtiments d'élevage va amplifier les événements de gênes olfactives. 	<ul style="list-style-type: none"> Au regard de la réglementation en vigueur, les installations génératrices de nuisances olfactives font l'objet d'un périmètre de protection sanitaire inconstructible (50 m pour les installations soumises au Règlement Sanitaire Départemental et 100 m pour les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement). Le respect de ces périmètres doit être garanti et pris en compte dans le cadre de la définition de la stratégie de développement urbain. Le développement d'espaces tampons végétal suffisamment épais et la non constructibilité au sein de ces périmètres permettra de réduire ces nuisances. Dans le respect de la règle de réciprocité, l'implantation de futurs bâtiments agricoles sera subordonnée au respect des distances réglementaires par rapport aux zones résidentielles ou constructibles.

Objet	Etat initial	Contraintes et impacts	Mesures
5.1 Le patrimoine naturel et culturel			
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Trois entités paysagères distinctes ont été identifiées sur la commune : le marais mouillé, le bas plateau de Gâtine et la plaine de ceinture du marais. • Chacune de ces unités paysagères peut être qualifiée de relativement sensible. • Le marais mouillé offre des espaces naturels où l'eau est créateur d'un paysage spécifique (horizontalité, lignes de fuite, trame végétale soulignant les canaux, paysage de terrée). • La situation dominante du plateau agricole offre de grandes perspectives visuelles sur le territoire environnant. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le projet pourrait altérer certains éléments qui participent à l'identité paysagère du territoire. • Le projet doit s'attacher à protéger ces paysages et milieux naturels tout en permettant une gestion dynamique de ces espaces. • Le rôle écologique mais aussi structurant des haies en espace de transition entre marais et plaine doit être préservé. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'appauvrissement de la trame végétale sera réduit grâce à la protection du maillage existant et l'obligation de réaliser des plantations d'essences locales au sein des opérations autorisées (secteur d'habitat, secteur économique, espace agricole) mais également en franges des opérations urbaines. • Le parti d'aménagement des nouveaux quartiers s'appuiera sur la valorisation et le renforcement de l'identité communale. • Les aménagements paysagers qui seront mis en œuvre viseront des objectifs multiples : intégrer au mieux le projet dans le paysage initial, créer un nouveau paysage cohérent avec les particularités locales et les différentes identités paysagères concernées et prendre en considération les points de vue valorisants.
Patrimoine et tourisme	<ul style="list-style-type: none"> • Un bourg ancien de grande qualité avec ses places, ses venelles et ses murets en pierre. • Un patrimoine architectural traditionnel de qualité (lavoir, église romane, fuies, écluses,...). • Le site naturel du marais mouillé est un potentiel touristique qu'il reste à valoriser. • La commune accueille un gîte, des chambres d'hôtes et dispose de sentiers de promenades intéressants. • Plusieurs sites archéologiques sont présents sur la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le projet de PLU a un impact positif sur les activités touristiques valorisantes. • Le projet vise à maintenir et protéger les richesses patrimoniales de la commune qui sont parfois en « danger » (venelles faisant l'objet de conflit d'usage à valoriser...). • Le projet met en avant la volonté de maintenir et développer les activités touristiques existantes sur le territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les futures opérations d'urbanisation du secteur Nord et Nord-Est du bourg devront s'attacher à intégrer les constructions dans le paysage, en travaillant sur des zones tampons végétalisées. • Le projet identifie le patrimoine bâti remarquable. • Le projet permet la réalisation de sentiers de randonnées et la diversification des activités agricoles (gîte rural, ferme pédagogique,...). • La délimitation des secteurs à urbaniser s'attache à limiter les impacts sur les sites archéologiques.

Objet	Etat initial	Contraintes et impacts	Mesures
5.2 Les activités et le fonctionnement urbain			
Milieu humain et urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> • La commune a vu son attractivité retrouvée depuis 1999 (évolution positive de sa population). Cette croissance est due à sa situation charnière entre les pôles urbains de Vendée et de Charente-Maritime ainsi que sa desserte par la RD 938ter et l'A83, conférant à Fontaines une position privilégiée à l'échelle régionale. • La commune qui connaît une dynamique immobilière accrue voit aujourd'hui ses réserves foncières réduites. • La commune ne disposait jusqu'à aujourd'hui que du Règlement National d'Urbanisme. 	<ul style="list-style-type: none"> • La réflexion en faveur de l'accompagnement de l'attractivité accrue du territoire porte sur l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser consommatrices d'espace et de terres agricoles. • Le développement urbain doit être l'occasion de renforcer l'identité de la commune : bourg ancien au bord du marais mouillé et partiellement perçue depuis la RD 938 ter. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le plan est une mesure répondant à cette croissance démographique. • Le développement urbain à venir devra proposer des opérations urbaines moins consommatrices d'espace, menées à travers des opérations d'ensemble. • La rétention foncière est prise en compte pour la définition des besoins réels en foncier. • Les réserves foncières permettront un développement urbain maîtrisé, échelonné dans le temps et mené en accord avec les propriétaires / exploitants des terres agricoles concernées. • Créer des espaces publics en connexion avec l'urbanisation existante (continuité des pôles et espaces publics structurants). • Les futures opérations d'urbanisation du secteur Nord et Nord-Est du bourg devront s'attacher à intégrer les nouvelles constructions dans le paysage et créer une articulation entre les nouveaux quartiers et le bourg ancien à travers notamment la réalisation de liaisons douces.
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> • L'activité agricole est omniprésente sur la commune avec essentiellement de la céréaliculture et de l'élevage. • Les sièges agricoles pérennes sont dispersés sur le territoire et notamment présents en frange du marais mouillé. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le maintien des exploitations viables doit être mené en cohérence avec la volonté de préserver les milieux naturels. Il s'agira de ne pas figer le milieu, le marais ayant été façonné par et pour l'agriculture. • Les pratiques culturelles ne doivent pas remettre en cause la complexité du milieu (préservation la trame bocagère existante). • Les projets de développement des sièges agricoles installés en zone de marais nécessitent l'extension des installations (bâtiments, fosses...) et peuvent s'accompagner d'une demande d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le maintien des voies de desserte des sièges agricoles ainsi que d'accès aux terres doit être assuré. • Les activités agricoles feront l'objet d'une attention particulière afin d'être maintenues sur le territoire, le paysage rural en étant fortement tributaire. • Le projet

Autres activités	<ul style="list-style-type: none"> • La zone d'activités de Fontaines ne présente plus de disponibilités foncières. • La zone d'activités artisanales n'est pas incluse dans le périmètre Natura 2000. 	<ul style="list-style-type: none"> • La zone économique de Fontaines est concernée par l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme (loi Barnier). 	
4.2.1.1.1 Assainissement	<ul style="list-style-type: none"> • Le zonage d'assainissement intègre l'ensemble des futurs secteurs à urbaniser. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le développement urbain va générer une augmentation des flux d'eaux usées à collecter et traiter. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une étude complémentaire du zonage d'assainissement a été réalisée, prenant en compte la globalité des secteurs voués à être urbanisés. • Les travaux nécessaires devront être réalisés afin, qu'à terme, l'ensemble du réseau collectif soit séparatif.
Energies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> • Aucun équipement public n'a recours aux énergies renouvelables. • La commune offre des secteurs identifiés comme très favorables à l'implantation d'éoliennes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le développement de tels projets doit justifier d'un impact moindre sur le milieu naturel. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les opérations futures (habitat, équipements...) pourront privilégier les énergies renouvelables. • Les expositions sud et l'orientation des faîtages devront permettre de favoriser l'architecture bioclimatique et le recours à l'énergie solaire.
Réseaux	<ul style="list-style-type: none"> • Les secteurs voués à être développés se trouvent en continuité des secteurs déjà urbanisés. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les réseaux seront étendus dans le cadre des projets. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les concessionnaires des réseaux seront consultés par le Maître d'Ouvrage afin de définir les modalités d'extension des réseaux.
5 Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> • Le bourg ancien offre de nombreuses venelles et des cheminements intéressants (à travers le bourg ancien et le marais mouillé). • Les dernières opérations urbaines ont permis de développer des cheminements doux sécurisés, tandis que les travaux de requalification des places publiques ont permis la création de stationnements. • La RD 20 assurant la liaison entre le bourg et la RD 938 ter présentent des dysfonctionnements majeurs, notamment en termes d'insécurité et de difficultés de circulation. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le projet intègre une volonté interventionniste sur l'espace public en faveur de la fluidité des circulations, notamment douces (piétonnes et cyclistes). 	<ul style="list-style-type: none"> • Les futures opérations d'urbanisation des secteurs Nord et Nord-Est du bourg s'attacheront à créer du lien avec le bourg et le réseau de voiries existant. • Le réseau viaire sera adapté au relief, en continuité de l'existant, sous forme de rues en belvédères ou de venelles. • Les projets d'extension de l'urbanisation devront intégrer le développement de cheminements doux sécurisés et de qualité, pour favoriser les connexions avec le bourg et les espaces publics. • Une réflexion en amont pourra établir des solutions concernant les problèmes de circulation et de sécurité.

VIII. Le suivi des résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.

*Au titre du décret du 27 mai 2005, le rapport environnemental doit comprendre la présentation des mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du plan.
Il est donc nécessaire de prévoir un dispositif de suivi qui permette une telle analyse.*

Ce suivi permet, d'une part, d'évaluer sur le long terme la mise en œuvre du projet communal et ses impacts sur l'environnement et, d'autre part, de veiller au respect des préconisations fixées par le plan pour les différents projets pouvant être établis sur la commune de Fontaines.

Le suivi environnemental de la mise en œuvre du plan sera d'autant plus facile qu'il s'appuie sur des données aisément accessibles et disponibles dans le temps. Les indicateurs retenus ici sont effectivement mesurables.

Ils ont été hiérarchisés selon les enjeux environnementaux dégagés (analyse de l'état initial) et les impacts les plus significatifs estimés (analyse des incidences).

IX - Prise en compte de l'Avis de l'Etat et des personnes publiques associées et du rapport du commissaire enquêteur.

A la suite de l'avis du Préfet de Vendée et du Préfet de Région, la commune a pris position préalablement à l'enquête publique sur les points suivant de façon à informer et consulter le public sur les rectifications qui seraient apportées au document d'arrêt.

Observations	Thèmes	Prise en compte par la commune
Préfet	Choix de développement	Une cartographie des dents creuses est annexée au rapport de présentation.
	Densité	C'est une densité moyenne entre les zones à urbaniser (AU à 15 lgts/ha) et les terrains isolés à 8 à 10 lgts/ha. La densité de 15logts à l'hectare sera introduite dans les OA
	Assainissement	Le zonage d'assainissement est joint au dossier de PLU
	Risque Inondation	Après examen la commune ne décèle pas de zone inondable construite ou à construire en cause
	Risque Sismique	est complété dans le rapport de présentation
	Zones humides	Le périmètre du Marais se superpose partiellement avec les site classé et la lisibilité du plan serait entachée. Ce territoire est classé en grande partie en N. Un plan sera ajouté dans le rapport de présentation pour illustrer le périmètre.
		La méthodologie de l'inventaire des ZH et la cartographie est jointe au rapport de présentation
		Zone Ub, un rappel de la nécessité de prise en compte des ZH sera introduit dans le règlement de la zone, il n'y a pas d'orientation d'aménagement plausible en Ub pour une parcelle individuelle.
	Espaces Boisés	La commune opte pour un classement L 123-1-5-7
	Observations annexes du Préfet courrier du 9 Juillet 2012	Sont prises en compte par la commune
DREAL	Alimentation en Eau	Une note de Vendée Eau sera ajoutée pour attester des ressources en eau de la Commune.
	Zonage d'assainissement	Il est joint au dossier de PLU. Le rapport de fonctionnement de la station sera joint aux annexes.
	Etat Initial et Zonage	Le terrain de Foot est classé est classé NI, légende et règlement modifié.
	Compatibilité avec le SDAGE	Les objectifs du SDAGE sont rappelés, la rédaction de la page 62 du RP reprise pour démontrer la compatibilité.
	Développement et assainissement	L'articulation entre le zonage d'assainissement et le zonage est établie, puisque la commune a révisé son schéma. Le décret du 2 Mai 2012 sera introduit dans le RP.
	Mesures de suivi	La commune a en charge le suivi des indicateurs et de son Etat zéro.
	Résumé non technique	L'erreur matérielle est rectifiée et les tableaux et carte joints au dossier d'enquête publique. La zone du Bourbias est bien inconstructible, le RP sera rectifié.
	Zones à urbaniser	Le RP est complété pour justifier la prédominance du

		1AU sur le 2 AU.
	Zone Natura 2000	Des restrictions sont apportées aux installations possibles dans la zone (notamment stationnement et cheminement piétons)
Autres	Règlement Zone A	Ajout demandé par la Chambre d'Agriculture (locaux de transformation, camping soumis à déclaration)
		Affouillements et exhaussements liés à l'activité agricole seront autorisés en zone A et Ai, Nh
	Secteur 2 AUe	La CDC ne se positionnant pas prioritairement sur ce territoire, elle est supprimée.

Le commissaire enquêteur a pris acte de ces décisions de la commune et ne formule pas d'observation particulière, de ce fait, le document approuvé est modifié en conséquence.