

Modification simplifiée n° 2

# Plan Local d'Urbanisme de Fontcouverte

## PIÈCE N° 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

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

*Vu pour être annexé à la délibération du*

*Le président,  
Bruno DRAPRON*



COMMUNE DE FONTCOUVERTE  
12 place de l'Église  
17100 FONTCOUVERTE



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

## SOMMAIRE

### **Chapitre 1/ Explications sur le choix de la procédure ..... 4**

1.1/ Préambule..... 5

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

### **Chapitre 2/ Motifs de la modification simplifiée du PLU ..... 8**

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

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

### **Chapitre 3/ Exposé des évolutions apportées au PLU ..... 13**

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

3.2/ Légalité de la procédure ..... 15

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

3.4/ Incidences de la procédure sur l'environnement ..... 16



## Chapitre 1

---

### Explications sur le choix de la procédure

## 1.1/ Préambule

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

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

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

## 1.2/ Explications sur le choix de la procédure

### 1.2.1/ Les raisons de la procédure

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

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

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

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

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

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

### 1.2.2/ L'autorité responsable de la procédure

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

### 1.2.3/ Cadres légaux et réglementaires de la procédure

Concernant le choix de cette procédure, le Code de l'Urbanisme permet aux PLU d'être réajustés afin de tenir compte de l'évolution des lois et réglementations en vigueur, et de faciliter la mise en œuvre des objectifs d'intérêt général poursuivis par la collectivité.

Ainsi, dans ces termes, Saintes Grandes Rives L'Agglo a engagé cette procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Fontcouverte par un arrêté de son président, arrêté selon lequel il convient de procéder à une modification simplifiée du PLU de la commune de Fontcouverte en vue de rectifier deux erreurs matérielles (issues de la précédente procédure de modification simplifiée n°1).

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

- de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

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

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer l'article L. 131-9 dudit code.

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

#### *1.2.4/ Finalité de la procédure de modification simplifiée du PLU*

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

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

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

#### *1.2.5/ Respect des étapes de la procédure*

##### Notification du projet de modification simplifiée du PLU aux PPA

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

##### Mise à disposition du public

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

Les modalités de cette mise à disposition sont précisées par une délibération du Conseil Communautaire conformément au Code de l'Urbanisme.

### Finalisation de la procédure

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

Conformément à l'article L.153-48 du Code de l'Urbanisme, l'acte approuvant la modification simplifiée du PLU deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.



## Chapitre 2

---

# Motifs de la modification simplifiée du PLU



## 2.1/ Éléments de diagnostic territorial

### 2.1.1/ Le contexte territorial

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

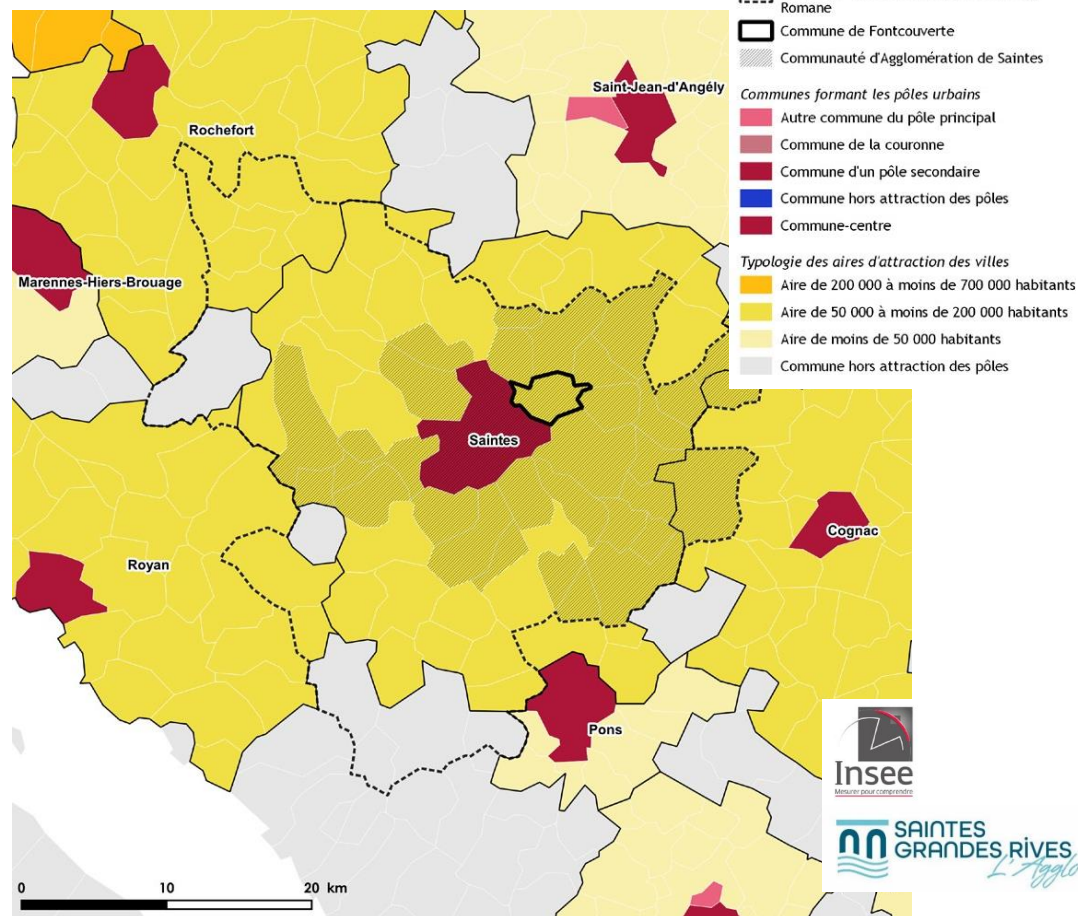
La commune fait également partie du Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane, entité intercommunale regroupant Saintes Grandes Rives L'Agglo, la Communauté de Communes Cœur de Saintonge et la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole. Ce territoire est constitué de 70 communes pour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

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

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

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

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



### 2.1.2/ Le contexte de la planification urbaine

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

## 2.1.3/ Repères socio-démographiques

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

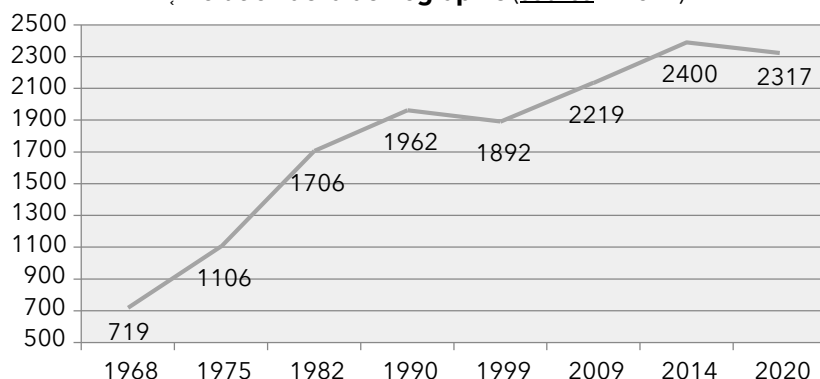
Cette inversion est essentiellement imputable à l'effet combiné d'un solde naturel négatif (-0,9 %) et d'une forte baisse du solde migratoire (de +1,9 % entre 2009 et 2014 à +0,3 % entre 2014 et 2020), pour un solde global négatif de -0,6 %.

### Évolution de la population entre 1968 et 2020

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

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

### Évolution de la démographie (source : INSEE)



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

### Évolution de la population entre 1968 et 2020

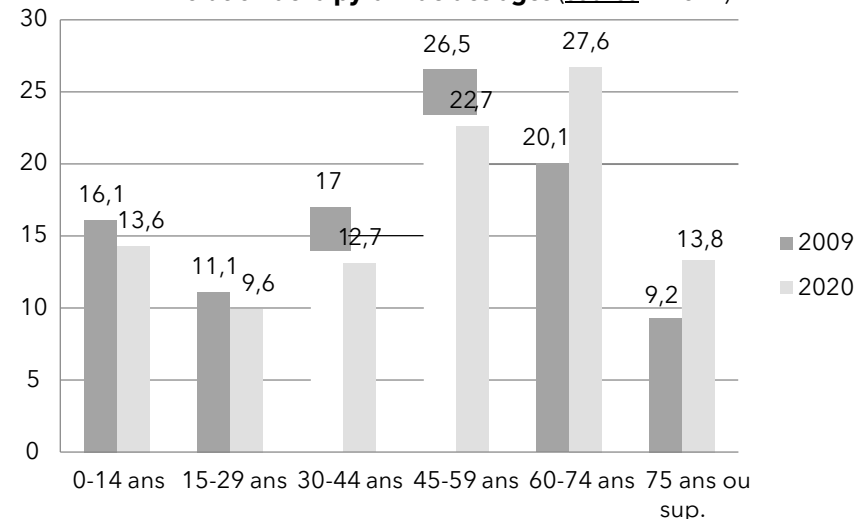
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014	2014-2020
Variation (%)	+6,4	+6,4	+1,8	-0,4	+1,6	+1,6	-0,6
Solde nat. (%)	0	+0,6	+0,5	0	-0,1	-0,4	-0,9
Solde mig. (%)	+6,4	+5,8	+1,3	-0,4	+1,8	+1,9	+0,3
Natalité (‰)	10,4	13,2	10,3	7,8	7,7	8,8	5,2
Mortalité (‰)	10,2	7,3	5,3	7,4	9,2	12,4	14,0

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

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

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

### Évolution de la pyramide des âges (source : INSEE)



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

### 2.2.1/ Rythme de la construction et consommation d'espace

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

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

 **Portail de l'artificialisation des sols**

Fontcouverte

(EPCI CA de Saintes)

données pour la période 2009-2022

219 809 m<sup>2</sup>

de nouvelles surfaces consommées

soit 1,87 %

de la surface communale nouvellement consommée

dont 135 004 m<sup>2</sup>

de surfaces consommées de type habitat

dont 70 357 m<sup>2</sup>

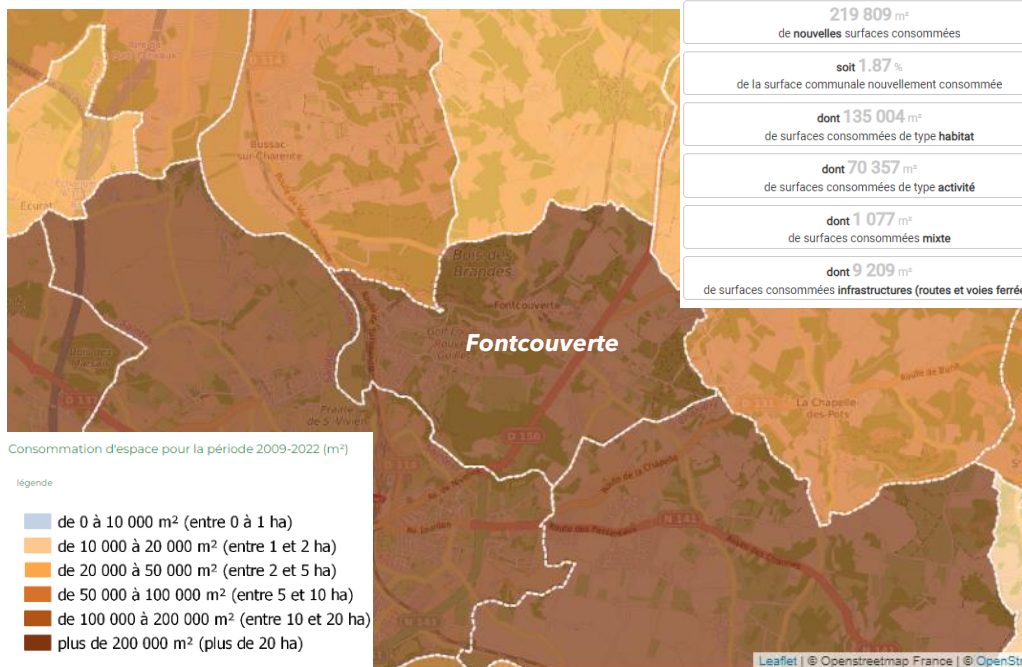
de surfaces consommées de type activité

dont 1 077 m<sup>2</sup>



de surfaces consommées mixte

dont 9 209 m<sup>2</sup>

de surfaces consommées infrastructures (routes et voies ferrées)









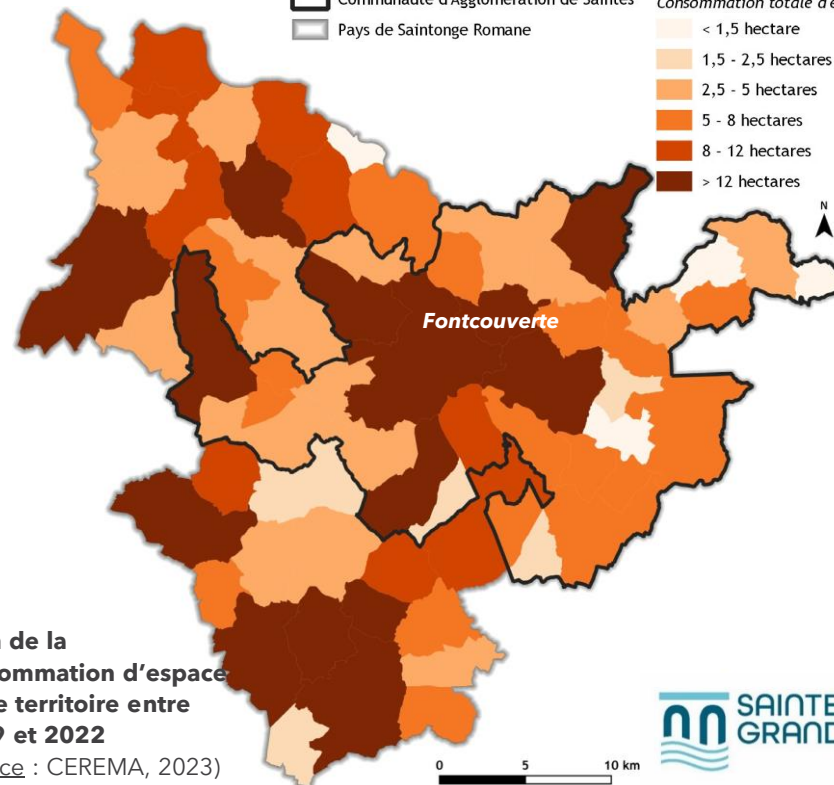
Limites administratives

-  Communauté d'Agglomération de Saintes
-  Pays de Saintonge Romane

Analyse statistique

Consommation totale d'espace entre 2011 et 2020

-  < 1,5 hectare
-  1,5 - 2,5 hectares
-  2,5 - 5 hectares
-  5 - 8 hectares
-  8 - 12 hectares
-  > 12 hectares



### Bilan de la consommation d'espace sur le territoire entre 2009 et 2022

(source : CEREMA, 2023)

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

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

## 2.2.2/ Bilan des effets réglementaires du PLU

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

Or, il s'avère qu'à l'occasion de la précédente procédure de modification simplifiée n°1 du PLU, une hypothèse de travail avait consisté à reconsidérer l'écriture des règles relatives à ces extensions et annexes. Une rédaction assouplissant les valeurs (en % et en m<sup>2</sup>) avait été proposée en phase préparatoire, hypothèse finalement non retenue par les élus. Cette rédaction ayant néanmoins été maintenue dans la version approuvée du document, il convient de la retirer pour ne faire apparaître que la disposition véritablement en vigueur.

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



## **Chapitre 3**

---

### Exposé des évolutions apportées au PLU

## 3.1/ Les modifications apportées au règlement écrit

### 3.1.1/ Rectification d'erreurs matérielles

Les procédures qui ont été réalisées postérieurement à l'approbation du PLU (révision allégée n° 1 et modification simplifiée n° 1) ont eu pour objet de réajuster certaines dispositions du règlement afin de mieux correspondre aux intentions municipales et communautaires.

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

#### Zone 1AUy - Article 6

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

En effet, la version en vigueur de la règle - telle que rédigée à l'issue de la révision allégée n° 1 approuvée le 10 juillet 2019 - était la suivante :

« Les constructions devront également s'implanter à 10 m de l'axe des voies internes à la zone de la Sauzaie ».

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

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

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

#### Zones A et N - Article 2

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

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

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

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

~~Les extensions des bâtiments d'habitation, à raison de **60 mètres<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol**, créée en une ou plusieurs fois, et dans la limite de **50 % de l'emprise au sol totale de la construction** à la date du PLU approuvé, sous réserve qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site~~

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

~~Les annexes des bâtiments d'habitation (liés ou non à une exploitation agricole) **ne dépassant pas une emprise au sol de 60 mètres<sup>2</sup> (incluant les piscines)**, sous réserve qu'elles soient implantées à moins de **30 mètres** de la construction principale et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site~~

Les annexes aux bâtiments d'habitation (liés ou non à une exploitation agricole) ne dépassant pas une surface de plancher et une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup> et sous réserve qu'elles soient implantées à moins de 10 m de la construction principale et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

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

~~Les extensions des bâtiments d'habitation, à raison de **60 mètres<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol**, créée en une ou plusieurs fois, et dans la limite de **50 % de l'emprise au sol totale de la construction** à la date du PLU approuvé, sous réserve qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site~~

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

~~Les annexes des bâtiments d'habitation (liés ou non à une exploitation agricole) **ne dépassant pas une emprise au sol de 60 mètres<sup>2</sup> (incluant les piscines)**, sous réserve qu'elles soient **implantées à moins de 30 mètres** de la construction principale et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site~~

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

## 3.2/ Légalité de la procédure

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

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

- de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

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

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer l'article L. 131-9 dudit code.

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

### 3.2.2/ Effets de la procédure au regard du PADD

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

### 3.3/ Analyse de la pyramide normative

#### 3.3.1/ Orientations nationales de lutte contre l'étalement urbain

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

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

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

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

#### 3.3.2/ Documents supra-communaux

##### Le SRADDET Nouvelle Aquitaine

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

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

##### Le SCOT du Pays de Saintonge Romane

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

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

##### Autres documents-cadre supra-communaux

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

### 3.4/ Incidences de la procédure sur l'environnement

#### 3.4.1/ L'évaluation environnementale de la procédure

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est prévue selon la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil de l'Union Européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, laquelle est transposée au sein du Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.104-1 et suivants et R.104-8 et suivants.

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



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

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

- de leur modification prévue à l'article L.153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- de leur modification simplifiée prévue aux articles L.131-7 et L.131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;
- de leur modification prévue à l'article L.153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

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

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

### 3.4.2/ Étude des incidences du PLU sur l'environnement

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

Il convient cependant de rappeler que les deux erreurs matérielles concernent des dispositions du règlement écrit, l'une relative à l'application de la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques dans une zone 1AU, l'autre relative aux valeurs en % et en m<sup>2</sup> des extensions et annexes admises en zones A et N.

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

