

AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE
Reçu le 11/07/2019



**COMMUNE DE
FONTCOUVERTE**

*Département de la
Charente-Maritime*

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE N°1



DOSSIER D'APPROBATION

Conseil municipal du 10 Juillet 2019

*Vu pour être annexé à la présente délibération du 10/07/2019,
Le Maire*

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

Evaluation environnementale



Sommaire

A.	OBJET DU PROJET DE REVISION ALLEGEE- MOTIVATION DES CHOIX RETENUS.....	5
B.	ELEMENTS DE DIAGNOSTIC.....	8
I.	Situation géographique et administrative.....	9
1.	Situation géographique de la commune.....	9
2.	Situation administrative de la commune.....	9
II.	Diagnostic sociodémographique.....	11
1.	ÉVOLUTION DE LA POPULATION (analyse des données INSEE 2015).....	11
2.	Logement.....	12
III.	Bilan de la consommation d'espaces depuis l'approbation du PLU.....	14
IV.	Equipements, commerces et services.....	16
C.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	17
I.	Milieu physique.....	18
1.	La géologie.....	18
2.	La pédologie.....	18
3.	Le relief.....	19
4.	Le climat.....	19
5.	L'occupation des sols.....	20
II.	Milieu naturel.....	21
1.	Natura 2000.....	21
a)	ZPS (zone de protection spéciale) : Moyenne vallée de la Charente et Seignes et Coran....	21
b)	ZSC (zone de protection spéciale) : Moyenne vallée de la Charente et Seignes et Coran....	22
2.	ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).....	22
a)	ZNIEFF de type 2.....	22
b)	ZNIEFF de type 1.....	23
3.	Le milieu hydrographique.....	25
4.	Les zones humides.....	25
5.	La végétation.....	26
6.	La trame verte et bleue.....	27
a)	Généralités.....	27
b)	Schéma Régional de Cohérence Ecologique.....	28
c)	SCOT Pays de Saintonge Romane.....	29
d)	Trame verte et bleue à l'échelle communale.....	29
III.	Qualité des milieux et sources de pollution.....	31
1.	Qualité de l'air et sources de pollution.....	31
2.	Qualité de l'eau et sources de pollution.....	31
a)	Qualité des eaux superficielles.....	31
b)	Qualité des eaux souterraines.....	31
a)	Gestion des eaux usées.....	32
b)	La gestion des eaux pluviales.....	33
3.	Pollution des sols.....	35
4.	Déchets.....	35
a)	Caractérisation des déchets de la Communauté d'agglomération.....	35
b)	Le ramassage en porte-à-porte.....	35
c)	La déchetterie.....	36
d)	La gestion des déchets sur les espaces publics.....	36
e)	La réduction des déchets à la source.....	37
IV.	Le patrimoine paysager, architectural, archéologique.....	38
1.	Les paysages.....	38
2.	Le patrimoine archéologique.....	42

3. Le patrimoine culturel et architectural.....	43
V. Risques naturels et technologiques	44
1. Risque inondation.....	44
a) Inondations par débordement de cours d'eau	44
b) Inondations par remontées de nappes	44
c) Ruissellement des eaux pluviales	45
2. Risque lié au retrait/gonflement des argiles	45
3. Risque technologique	46
D. LE PROJET – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	47
I. Explication/justification du site retenu	48
II. L'OAP	48
4. L'OAP créée sur le secteur rue de la Brumanderie	48
2. Suppression de la zone 1AU « secteur de Montignac » : conséquences sur le dossier des OAP49	
III. Le projet de règlement.....	50
E. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DUES A LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	53
I. Incidences sur la consommation d'espaces naturels et agricoles.....	54
II. Incidences sur le logement.....	54
III. Incidences sur l'activité économique	55
IV. Incidences sur la qualité de vie – cadre de vie et santé	56
V. Incidences sur l'environnement	58
VI. Incidences sur le milieu naturel.....	59
VII. Incidences sur Natura 2000.....	59
F. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD DU PLU - LES MOTIFS DE DELIMITATIONS DES ZONES ET REGLES QUI Y SONT APPLICABLES.....	61
I. Compatibilité du projet avec le PADD	62
I. Les dispositions réglementaires du PLU en vigueur.....	68
G. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU REVISE SUR L'ENVIRONNEMENT	69
II. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur la consommation d'espaces.....	70
III. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur le logement	70
IV. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur l'activité économique.....	70
V. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur la qualité de vie	71
VI. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur l'environnement.....	71
VII. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur le milieu naturel	71
VIII. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur Natura 2000	71
H. INDICATEURS -MODALITES DE SUIVI.....	72
I. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	74
I. Le SDAGE	75
II. Le SAGE.....	75
III. Le SCOT du Pays Saintonge-Romane approuvé le 11 juillet 2016 et 18 mai 2017	76
IV. Le PLH de la Communauté d'Agglomération de Saintes 2017-2022.....	78



Introduction

La révision allégée n°1 a pour objectif

- la requalification des secteurs de développement résidentiel dans la centralité multipolaire par :
 - l'ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle route de la Brumanderie
 - la fermeture partielle d'une zone 1AU route de Montignac.

AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE
Regu le 11/07/2019

**A. OBJET DU PROJET DE REVISION ALLEE- MOTIVATION DES
CHOIX RETENUS**

Situation du projet



Fontcouverte – photo aérienne – Limite communal en rouge



- | | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ● Service de santé ● Commerces et services de proximité ● Secteur à projet Liaison douce bourg/école maternelle/ équipements P Parking | <p>Services publics administratifs:</p> <p>1- Mairie</p> <p>Equipements scolaires:</p> <p>2- Ecole maternelle 3- Ecole élémentaire</p> <p>Equipements culturels:</p> <p>4-Salle des fêtes 5-Salle des association R, Guillot 6-Médiathèque</p> | <p>Equipements sociaux:</p> <p>7-Maison de retraite 8 - Accueil collectifs des mineurs</p> <p>Equipements sportifs:</p> <p>9-Cours de tennis 10 - Stade de foot et annexes 11-Salle de sport</p> <p>Equipements culturel:</p> <p>12-Eglise 13-Cimetière</p> |
|--|--|---|

AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE
Reçu le 11/07/2019

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 15 février 2017

Champ d'application (article L.153-34 du code de l'urbanisme)

Le plan local d'urbanisme (PLU) « communal » fait l'objet d'une procédure de révision dite « allégée » pour la distinguer de la révision générale lorsque la commune envisage de :

- *réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,*
- *réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance*

La révision allégée ne doit en aucun cas changer les orientations générales du PADD.

Le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#).

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Objet de la révision allégée n°1 : requalification des secteurs de développement résidentiel

Elle porte sur deux projets de modification de zonage visant à ouvrir à l'urbanisation une zone naturelle, pour l'accueil de logements, en compensant cette ouverture à l'urbanisation par la fermeture partielle d'une zone 1AU ; elle nécessite la production d'un dossier unique comprenant les motivations de la révision et toutes les pièces, du PLU en vigueur, impactées par ces modifications.

La révision allégée n°1 a pour objectif :

- la requalification des secteurs de développement résidentiel dans la centralité multipolaire par :
 - l'ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle route de la Brumanderie
 - la fermeture partielle d'une zone 1AU route de Montignac.

La révision allégée n°1 ne remet pas en cause les orientations du PADD.

Les principaux intérêts de la révision allégée n°1 pour la ville de Fontcouverte :

Le secteur de la Brumanderie fait partie du pôle central de la commune ; il est situé à proximité directe du bourg et des équipements (école, médiathèque), sur le « parcours » de la centralité.

En engageant cette révision allégée, la commune va permettre la mise en œuvre d'une opération résidentielle importante, à proximité directe du bourg et dans l'espace de centralité.

AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE
Regu le 11/07/2019

B. ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

1. Situation géographique de la commune

La commune de Fontcouverte se situe dans le centre-est du département de la Charente-Maritime, en région Nouvelle-Aquitaine, dans l'ancienne province de Saintonge.

Située au nord et comprise dans l'aire urbaine de Saintes, Fontcouverte est devenue une commune urbaine, formant progressivement la banlieue résidentielle nord de Saintes.

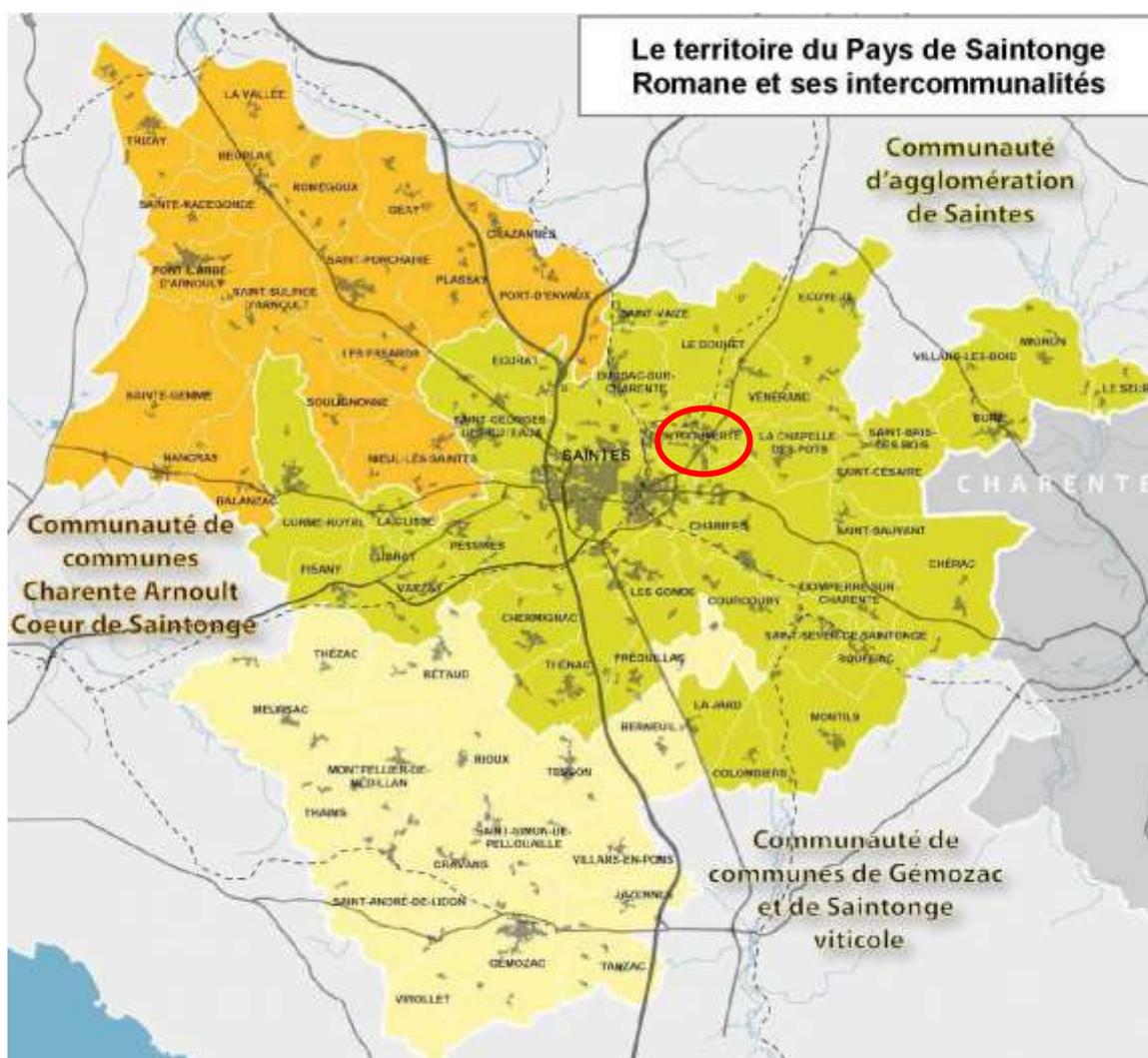
La commune de Fontcouverte est bordée dans sa partie sud-ouest par la vallée de la Charente et par le ruisseau de l'Escambouille qui traverse le bourg même de Fontcouverte et la sépare de la commune voisine de Bussac-sur-Charente.

De grands espaces boisés préservés dans les parties vallonnées de la commune lui ont permis d'aménager de nombreux sentiers de randonnée, ainsi que le terrain de golf Louis Rouyer Guillet (terrain de golf municipal de la ville de Saintes depuis 1983).

2. Situation administrative de la commune

Une commune s'inscrivant dans 2 échelons territoriaux :

➤ Le Pays de Saintonge Romane



Source : SCoT

AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE

AR n° 11/07/2019

La Communauté d'Agglomération de Saintes (et donc la commune de Fontcouverte) est membre du Syndicat mixte du Pays de Saintonge Romane. Le Pays de Saintonge Romane regroupe

- la Communauté de Communes du Canton de Gémozac et de la Saintonge viticole
- la CDC Charente-Arnoult Coeur de Saintonge
- la Communauté d'Agglomération de Saintes
regroupées en Syndicat Mixte. Elles en sont dès lors les membres et chaque collectivité désigne deux délégués issus des communes qui la composent pour y siéger.

Le périmètre du Pays de Saintonge Romane, reconnu par arrêté préfectoral du 26 février 2014 compte aujourd'hui 70 communes (le département en compte 472) pour une superficie de 1003 km², soit près d'un septième de la Charente-Maritime.

Il réunit 93 586 habitants, soit près de 14% de la population départementale (sur la base de la population légale millésimée 2013 entrant en vigueur le 1er janvier 2016).

C'est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) conduisant essentiellement des missions d'études, d'animation et de coordination.

Le Comité syndical du Pays de Saintonge romane a approuvé son Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) les 11 juillet 2016 et 18 mai 2017.

Le PLU de Fontcouverte doit être compatible avec celui-ci : « compatible » signifiant ne pas remettre en cause les options fondamentales du document et ne pas compromettre la destination générale des sols.

Le SCOT s'articule autour de 3 grands axes :

- Le choix d'un modèle de développement
- L'équilibre du territoire
- La valorisation du territoire du Pays de Saintonge Romane

➤ **La Communauté d'Agglomération de Saintes**

La Communauté d'Agglomération de Saintes a été créée le 1er janvier 2013. Composée de 36 communes, elle est issue de la fusion entre la Communauté de Communes du Pays Santon et celle du Pays BuriAUD et de l'extension à 6 autres communes.

Elle exerce les compétences intercommunales sur (liste non exhaustive):

- La protection et la mise en valeur de l'environnement (création des sentiers de randonnées ou projet Charente et Seudre) ;
- Le développement économique ;
- Le tourisme
- L'action globale au service de l'enfance et de la jeunesse (services à la petite enfance, fonctionnement des écoles, des accueils périscolaires, des accueils de loisirs, gestion de la restauration scolaire, de la ludothèque) ;
- Les transports (gestion des lignes de transports urbaines et périurbaines) ;
- L'aménagement du territoire (planification et application du droit des sols) ;
- L'habitat, la politique du logement et du cadre de vie, le PLH 2017-2022 ;
- La politique de la ville ;
- L'action sociale d'intérêt communautaire (insertion sociale et professionnelle des demandeurs d'emploi de 16 à 25 ans) ;
- La collecte des déchets ;
- (...)

La démarche projet de territoire :

Pour parvenir à l'écriture du projet de territoire, les élus de l'agglomération ont privilégié le dialogue entre les 94 délégués communautaires et ont travaillé en séminaires.

Les quatre orientations du projet de territoire ont été définies au cours de ces réunions :

- **Orientation 1** : Une agglomération mobilisée pour le développement économique et l'emploi
- **Orientation 2** : Une agglomération de proximité, équilibrée et durable
- **Orientation 3** : Une agglomération solidaire et harmonieuse
- **Orientation 4** : Une agglomération ouverte et attractive en Nouvelle Aquitaine

Ces orientations sont déclinées en 10 projets phares :

- Le Parc Centre Atlantique
- La pépinière d'entreprises
- La Flow Vélo
- La mise en tourisme du patrimoine gallo-romain
- Le Plan Climat Énergie
- La gare et la modernisation des lignes ferroviaires
- La crèche inter-entreprises
- Le nouveau schéma éducatif
- La fibre pour tous
- Une agglomération plus forte en Nouvelle-Aquitaine

II. Diagnostic sociodémographique

1. ÉVOLUTION DE LA POPULATION (analyse des données INSEE 2015)

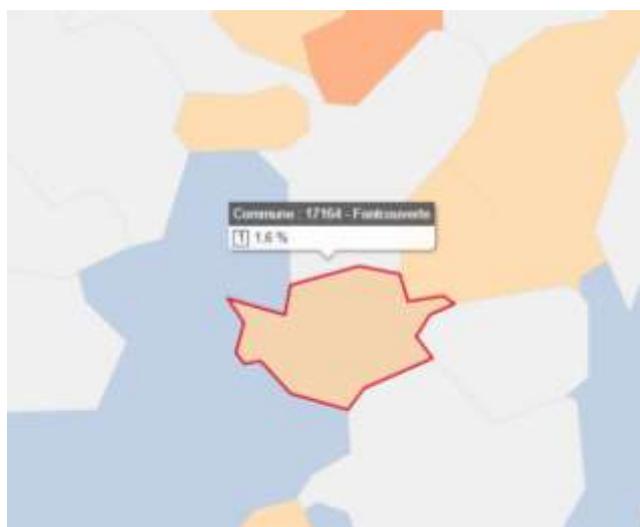
Éléments de cadrage :

Population de Fontcouverte en 2015 : 2 404 habitants

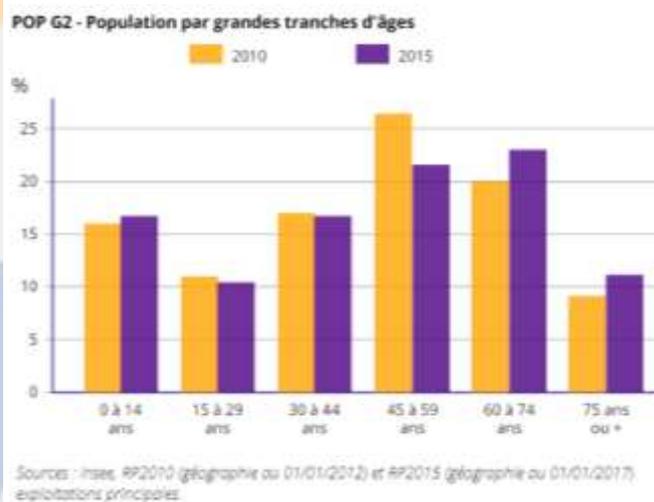
Taux de variation annuelle 2010-2015 : +1,6%

Taille moyenne des ménages : 2,3

Une population relativement jeune avec une forte représentation des 30 – 59 ans malgré l'augmentation de la part des personnes de plus de 60 ans (entre 2010-2015).



Source : Insee



2. Logement

Éléments de cadrage :

Une grande majorité de résidences principales : 92% du parc

Peu de logements vacants : 3%

Peu de logements collectifs : 0,5% d'appartements

Un rythme de construction soutenu de 9 logements/an en moyenne depuis 10 ans 2008-2017 :

- 84 logements » individuels purs » autorisés
- 6 logements individuels groupés autorisés
- 0 logement collectif autorisé

Catégorie et type de logement

	2015	%	2010	%
Ensemble	1 088	100,0	1 031	100,0
Résidences principales	1 006	92,5	930	90,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	49	4,5	43	4,2
Logements vacants	32	3,0	58	5,7
Miscro	1 077	98,0	1 029	98,8
Appartements	5	0,5	0	0,0

source : Insee

Rythme de production de logements (Sitadel)

	Nombre de logements autorisés individuels purs	Nombre de logements autorisés individuels groupés	Nombre de logements autorisés collectifs	Nombre de logements autorisés en résidence	Total nombre de logements
2008	11	0	0	0	11
2009	21	0	0	0	21
2010	7	0	0	0	7
2011	13	0	0	0	13
2012	7	3	0	0	10
2013	2	0	0	0	2
2014	4	0	0	0	4
2015	4	3	0	0	7
2016	8	0	0	0	8
2017	7	0	0	0	7
total	84	6	0	0	90

AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE

Le SCOT indique que « L'espace d'agglomération (Chaniers, Fontcouverte, Les Gonds, Saint-Georges-des-Coteaux) accroît son poids démographique et permet le renforcement du pôle Saintais. ».

Rappel :

Le SCOT exprime des objectifs « maximum » pas imposés. Il existe des possibilités de « report » et de rééquilibrage sur les autres communes de l'agglomération, selon les configurations des territoires.

La configuration de la commune ne permet pas des zonages d'extensions faciles : relief, risques et contraintes, axes routiers, sensibilité environnementale et paysagère...

Le PLH en vigueur 2017/2022 prévoit un objectif chiffré de 15 logements à produire/an sur la commune de Fontcouverte.

Le rythme de construction 2008/2017 est d'environ 9 logements/an.

La commune, tout en respectant les dispositions de son PADD, souhaite renforcer la production de logements.

Elle accuse l'objectif de sa politique de développement :

- Développement de 16 logements/an environ
- Recalage des surfaces pour tenir compte de la faisabilité des opérations

BILAN et projection (janvier 2019, actualisé avril 2019)

Depuis 2015 : 2016+2017+2018	Remplissage de dents creuses (espaces résiduels)	22 logements
2019-2020	projet La Sauzaie : dans l'enveloppe urbaine hors consommés en espaces naturels agricoles et forestiers Dents creuses Projet Chez Pillet : en extension en espaces naturels agricoles et forestiers	16 lots programmés Îlot de l'Alambic (bourg : 2 LLS) 7 lots en vente 10
2020-2021 :	projet Brumanderie « Ubp » : (remplace la zone de Montignac) « dents creuses »	env 20 lots/logements estimation 7 logements
2021 +	Sud Brumanderie « dents creuses »	env 7 logts (sur les 16 envisagés) estimation 7 logements
TOTAL		100 lots/logements Sur 6 ans = 16 logements env /an

En matière de mixité de l'habitat et logement sociaux :

La commune a engagé avec la SEMIS deux programmes immobiliers qui lui permettront, à court terme, d'atteindre les objectifs fixés dans le cadre du PLH en matière de logements sociaux (Chez Pillet « Plateau de Montignac » et îlot de l'alambic, dans le bourg).

Projets en cours :

Projet Semis : 9 lots en accession et 2 macro-lots pour 9 à 15 LLS

2 lots îlot de l'Alambic (bourg)

Total 14 LLS sur 2 à 3 ans

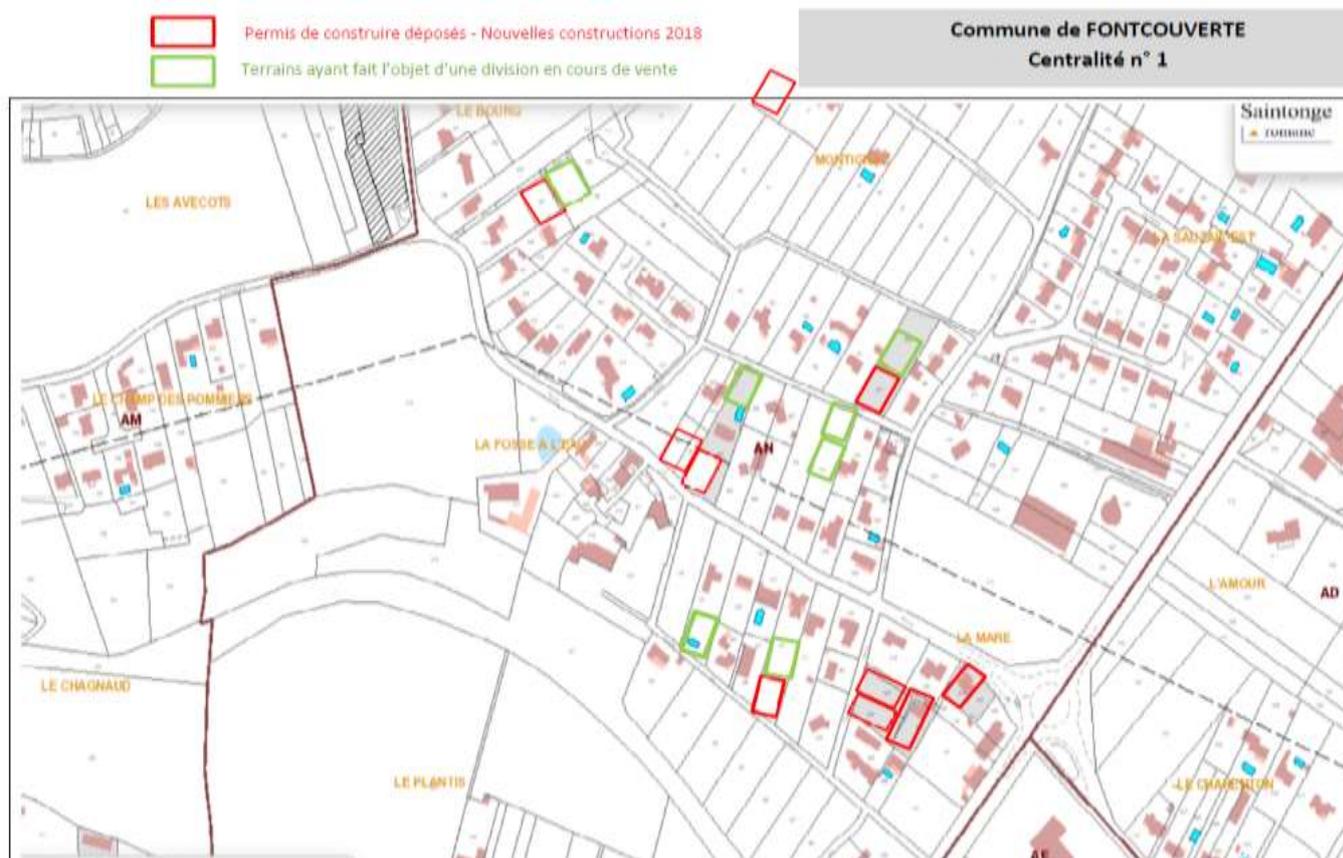
Donc 4 LLS/an, rejoint et dépasse les objectifs PLH (2.3 logts/an) et SCOT.

La commune est en contact avec un opérateur local pour étudier d'autres programmations de LLS (ex ancienne mairie, maisons de bourg...).

III. Bilan de la consommation d'espaces depuis l'approbation du PLU

Bilan du PLU – espaces construits :

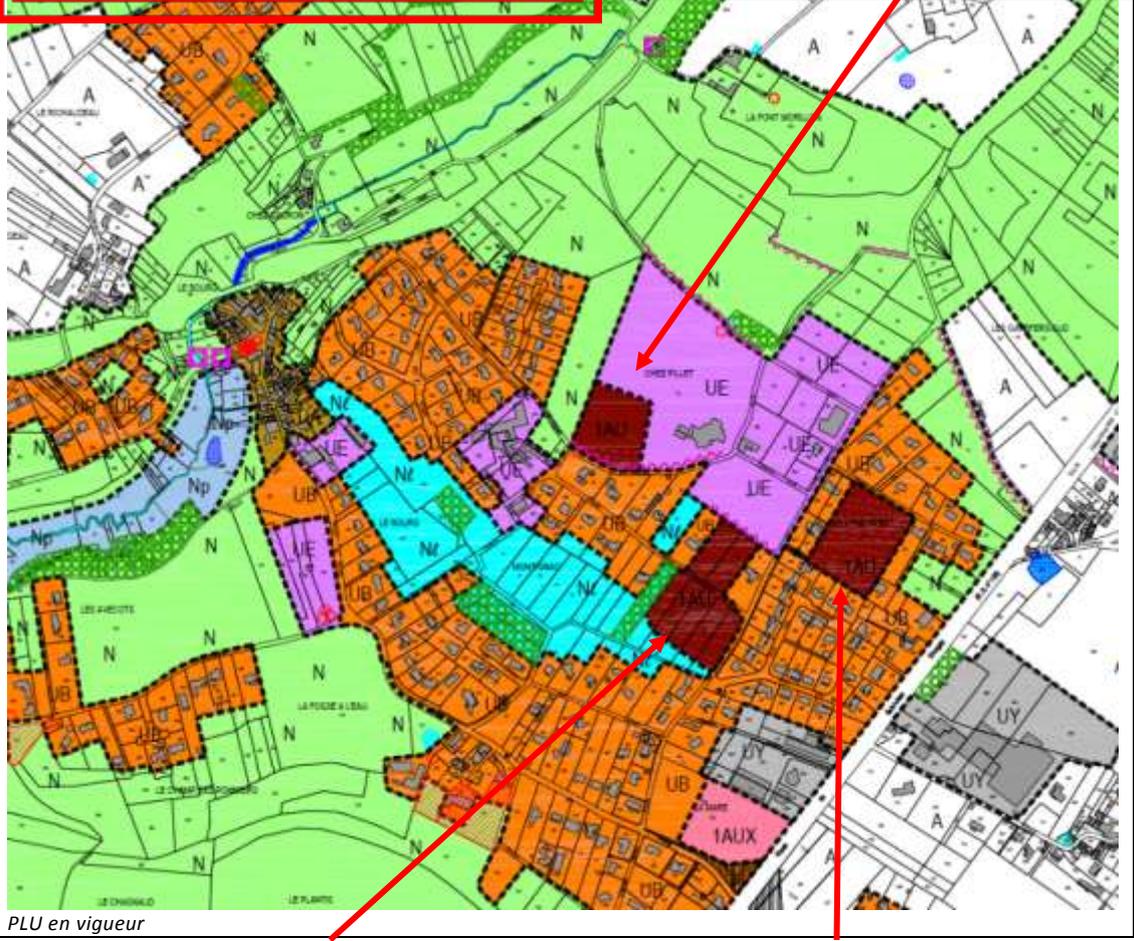
- des nouveaux logements concentrés dans le pôle élargi du « bourg »
- des divisions parcellaires : densification dans le bourg et dans les quartiers résidentiels



AR PREFECTURE
017-211701644-20190710-201907001-DE
Reçu le 11/07/2019

Chez Pillet : projet logements
Semis à l'étude

- Aucune zone 1AU aménagée, construite en 2018, mais :
- Un projet de logements mixtes sur la zone 1AU « Chez Pillet » (Semis, à l'étude)
- Un projet de logement (privé) à la Sauzaie Est
- Une zone 1AU partiellement « contrainte » route de Montignac (foncier public)



PLU en vigueur

Route de Montignac :
terrain communal -
boisements + Parking

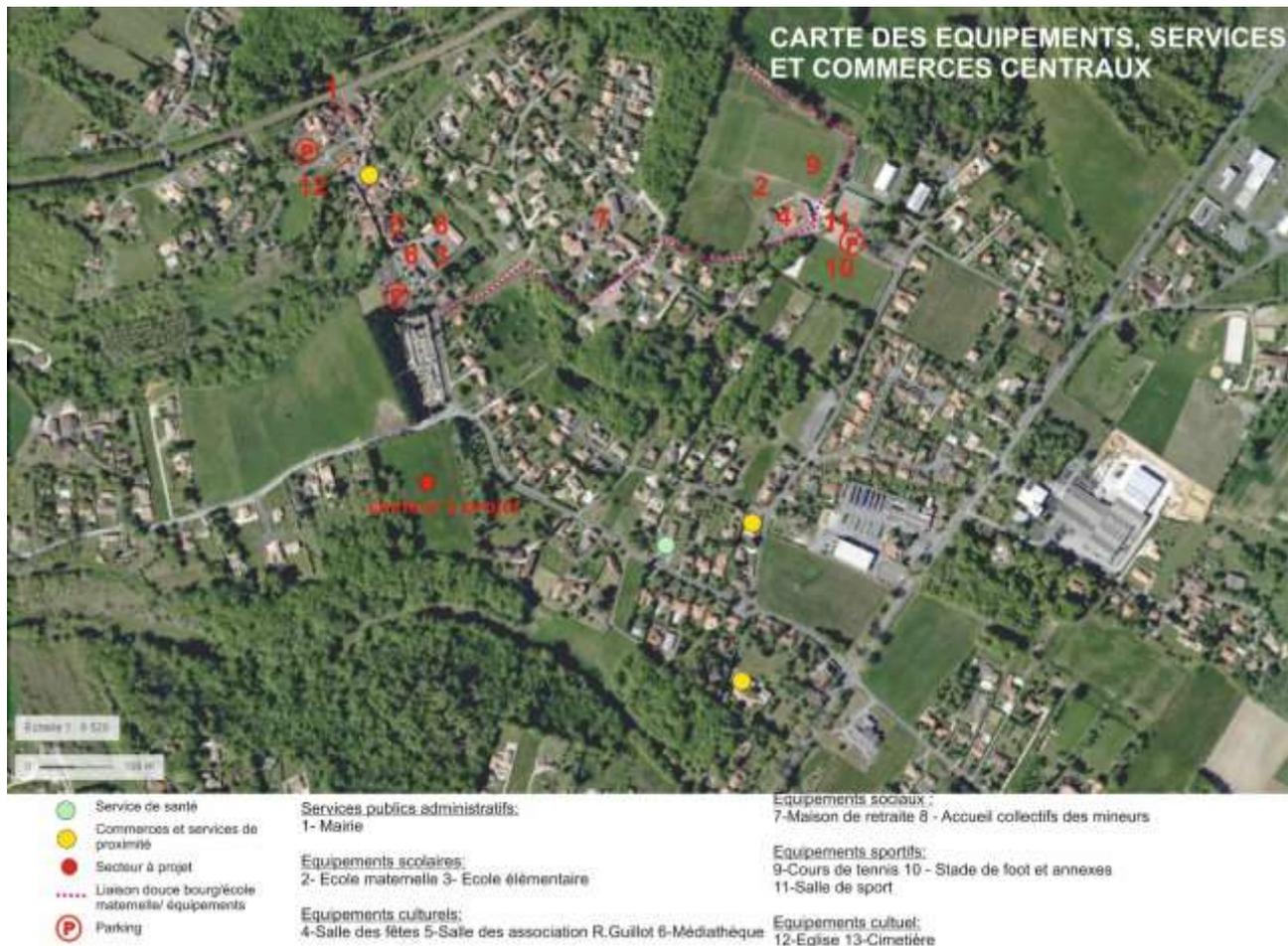
La Sauzaie-Est :
projet logements
privés à l'étude



Le projet d'ouverture à l'urbanisation se situe dans le pôle central de la commune, à proximité directe du bourg et des équipements :

Proximité directe :

- du bourg,
- des écoles,
- de la médiathèque
- du passage bus



AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE
Regu le 11/07/2019

C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. Milieu physique

1. La géologie

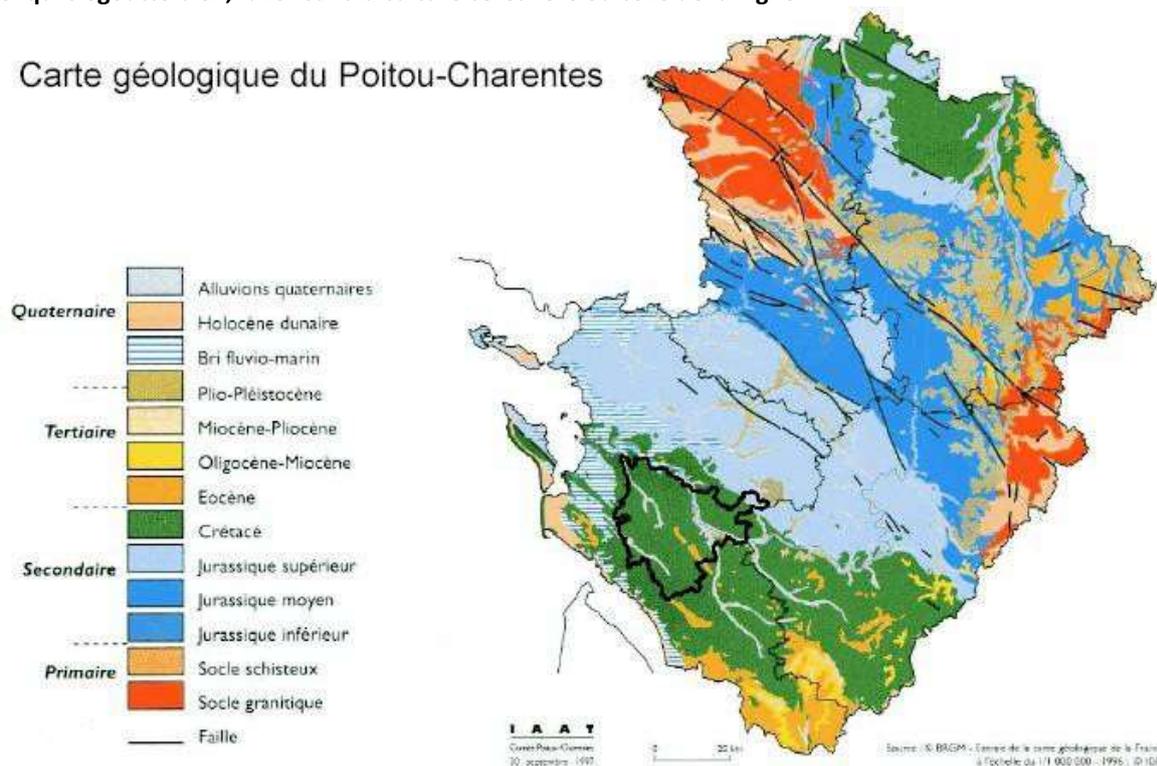
Les assises géologiques qui relèvent du soubassement du Bassin Aquitain sont constituées de terrains sédimentaires d'origine secondaire qui forment entièrement les sous-sols de Fontcouverte.
La géologie du territoire communal de Fontcouverte est de type Calcaires et marnes du Crétacé (secondaire).

Roches de nature calcaire, elles se composent notamment de rognons de silex, de géodes de quartz et de nodules de fer.

Les sols ont des apports en sables et en dépôts détritiques dont des argiles à silex.

Le substratum (couche inférieure) est toujours riche en calcaire et assez perméable pour donner en surface un sol qui s'égoutte bien, favorisant la culture céréalière ou celle de la vigne.

Carte géologique du Poitou-Charentes



Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune de Fontcouverte se situe sur les aquifères suivants :

- > Cognacais / Turo-coniacien du Nord Charente : 54%
- > Cognacais / Santonien du Nord Charente : 46%
- > Saintonge / Santonien des Bassins Charente et Seugne : Moins 1%

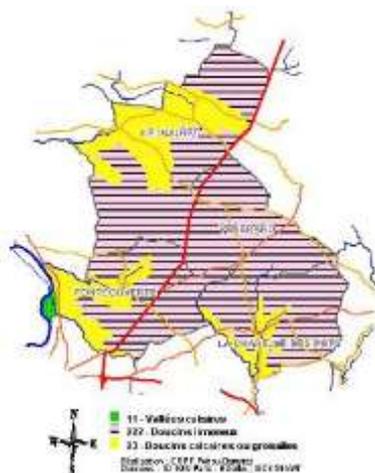
La zone d'étude se situe au droit de calcaires blanc à verdâtre glauconieux.

2. La pédologie

Au niveau pédologique, on trouve principalement des :

- Vallées calcaires, matériaux de texture variable, calcaire, nappe plus ou moins profonde.
- Doucins calcaires ou groisailles, sols argileux localement sableux. ... cailloux calcaires.
- Doucins limoneux, sols limono-sableux, profonds sur argile, plus ou moins hydromorphes.

Situé au sein des Doucins calcaires, les sols sont probablement argileux sur la zone d'étude.



3. Le relief

L'altitude minimum et maximum de Fontcouverte sont respectivement de 2 m et 81 m. Elle s'organise suivant la présence des vallées. L'organisation des constructions et l'usage du sol épousent cette contrainte de territoire très contrasté avec les vignes et les vergers sur les points hauts, les implantations d'habitations les plus anciennes sur les coteaux à proximité de l'eau....

La parcelle objet de la présente révision, pour ouverture à l'urbanisation présente une légère déclivité vers le Sud qui s'accroît vers la vallée de l'Escambouille.



4. Le climat

La commune de Fontcouverte est largement couverte par l'influence océanique, mais par son relatif éloignement à la côte, le climat se continentalise. Les précipitations sont plus élevées que sur la côte.

La rose des vents disponible la plus proche est celle de Saintes. Contrairement aux roses de la majeure partie des stations de l'ouest de la France, les vents dominants suivent un axe Nord-Sud.

Pour les intensités, l'influence principale reste atlantique. 47 % des vents supérieurs à 5 m/s sont de direction générale Ouest-Est. Les vents « de terre » ne sont pas à négliger, car, au cours d'une année, ils représentent 34 % (> 5m/s) sans répartition saisonnière particulière.

Aucune barrière naturelle ne s'oppose à la pénétration des flux de l'Ouest, du Nord Ouest. Ce climat se caractérise par sa douceur. Les températures y sont modérées. Leur somme annuelle varie entre 1900°C et 2000°C. L'ensoleillement est moyen, il varie de 1800 à 2050 heures par an.

Sur la saison hydrologique qui s'étale de mi-octobre à mi-mars, on peut noter sur Saintes (voir graphique ci-contre : source : site internet Région Poitou-Charentes) :

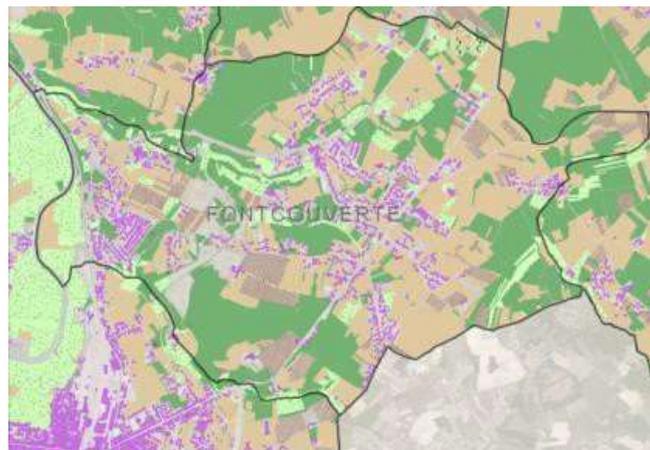
- Une pluviométrie cumulée depuis le 1er octobre en général voisine de normale 1971-2000, mais déficitaire d'environ 15% dans la région de Saintes
- Une pluviométrie abondante de novembre à janvier, mais déficitaire depuis février
- Pas de compensation des deux saisons hydrologiques déficitaires 2007-2008 et 2008-2009.



5. L'occupation du sol

Occupation du sol à Fontcouverte, d'après les données CORINE Land Cover 2006

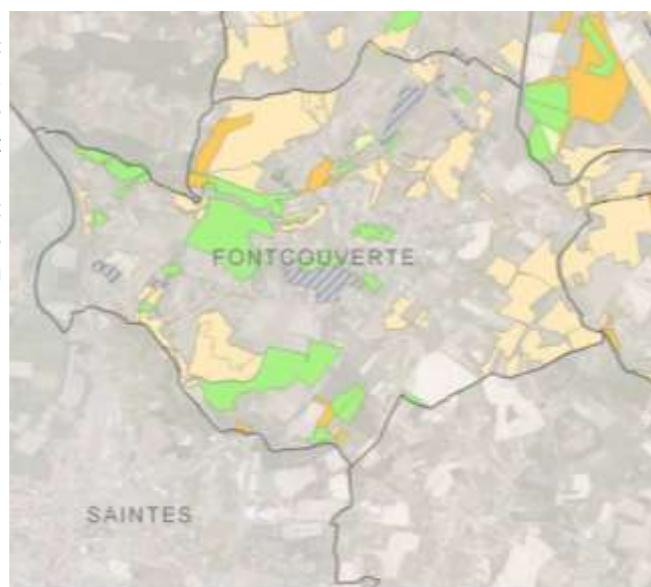
- > Zones urbanisées : 14,4 %
- > Espaces verts artificialisés, non agricoles : 4,4 %
- > Terres arables : 4,2 %
- > Cultures permanentes : 5,9 %
- > Prairies : 2,7 %
- > Zones agricoles hétérogènes : 34,1 %
- > Forêts : 34,3 %



On note le morcellement du territoire qui est à corrélérer avec la complexité du relief. La commune possède deux grandes entités : les forêts et les zones agricoles hétérogènes. Malgré tout, la part de 14,4% des zones urbanisées est relativement importante. Suivant une étude réalisée en septembre 2010, le CRPF recense 352 ha de boisements sur la commune, soit plus de 30 % de la surface de la commune. Ce pourcentage est au-dessus des moyennes françaises et très au-dessus du contexte local.

Rappel :

- Taux de boisement national : 28 %
- Taux de boisement régional : 14 %
- Taux de boisement départemental : 15 %
- Taux de boisement du syndicat de pays : 17 %



Type de peuplement :



II. Milieu naturel

La commune de Fontcouverte est essentiellement concernée par la présence d'une portion de vallée remarquable sur son territoire, la vallée de la Charente, et plus précisément des zonages environnementaux suivants :



1. Natura 2000

Les principaux enjeux, sur ces sites Natura 2000 sont liés à la présence du lit majeur de la Charente (et d'un de ses affluents – la Seugne) qui constitue la plus grande zone inondable subsistant de nos jours en région Poitou-Charentes. On y retrouve un ensemble presque complet des milieux originaux et les formations végétales générées par l'action des crues régulières et prolongées du fleuve (prairies humides inondables, mégaphorbiaies, marais tourbeux, etc). Beaucoup de ces groupements végétaux sont le support d'habitats et d'espèces menacées en Europe, certains classés même comme prioritaires (forêt alluviale à Aulne et Frêne, Rosalie des Alpes, Loutre, Vison d'Europe, Cistude, chauve-souris, etc...). D'autre part si on considère toutes les espèces d'oiseaux nicheurs, migrateurs et hivernants, ce ne sont pas moins de 19 espèces qui sont présentes sur ce site (Râle des genêts, Marouette ponctuée, cigogne noire, cigogne blanche, etc).

a) ZPS (zone de protection spéciale) : Moyenne vallée de la Charente et Seignes et Coran

Les zones de protection spéciale (ZPS) sont créées en application de la directive européenne 79/409/CEE (plus connue sous le nom directive Oiseaux) relative à la conservation des oiseaux sauvages. Les oiseaux sauvages et leur biotope dans la Moyenne Vallée de la Charente et Seugne sont protégés par la Directive Oiseaux (79/409/CEE) du 2 avril 1979.

Cette protection s'applique aussi bien aux oiseaux eux-mêmes qu'à leurs nids, leurs œufs et leurs habitats. Par la mise en place de zones de protection spéciale, importantes pour la protection et la gestion des oiseaux, la directive Oiseaux consacre également la notion de réseau écologique, en tenant compte des mouvements migratoires des oiseaux pour leur protection et de la nécessité d'un travail transfrontalier.



b) ZSC (zone de protection spéciale) Moyenne vallée de la Charente et Seignes et Coran

La détermination des zones de protection spéciale s'annule sur l'inventaire scientifique. Pour être classé comme ZSC un site doit remplir au moins une des conditions suivantes :

- > Pouvoir être l'habitat d'une certaine population d'une espèce internationalement reconnue comme étant en danger
- > Être l'habitat d'un grand nombre ou d'une concentration d'oiseaux migrateurs, d'oiseaux côtiers ou d'oiseaux de mer
- > Être l'habitat d'un grand nombre d'espèces au biotope restreint.

Le périmètre de la ZSC « Moyenne Vallée de la Charente et de la Seugne » est exactement la même que la ZPS (la ZPS ayant été désignée sur la base du périmètre ZICO)

La ZSC, quant à elle, contient : Cours d'eau, prairies humides, ripisylves, plantations de peupliers, marais et végétation ripicole. (Nicheurs : le Héron cendré, le Héron Pourpré, la Bondrée apivore, le Milan noir, le Busard des roseaux, le Busard cendré, la Marouette ponctuée, le Râle de genêts, le Martin pêcheur et la Pie grièche écorcheur).

Voici, ci-dessous, la liste des habitats présents (source : INPN) :

CODE	% COUV.	REPRÉSENT.	SUP. REL.	STAT. CONS	ÉVAL. GLOB.
3140-Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	0	D	-	-	-
3150-Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	3	A	C	B	B
91E0-Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) *	7	A	C	B	B
3270-Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodium rubri p.p. et du Bidens p.p.	0	C	C	B	C
5130-Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires	0	D	-	-	-
6110-Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi *	0	D	-	-	-
6210-Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	0	A	C	B	B
6410-Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	0	B	C	C	B
6430-Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	3	A	C	B	B
7210-Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae *	1	A	C	B	B
7230-Tourbières basses alcalines	0	B	C	C	B
8210-Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	0	B	C	A	C

Sites Natura 2000

- A : site remarquable
- B : site très important
- C : site important
- D : présence
- : non évalué

* Habitats prioritaires

2. ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

a) ZNIEFF de type 2

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de classe 2 (grands espaces naturels riches) suivantes couvrent 11 % de la surface communale

Vallées de la Charente moyenne et Seugne (n° régional : 05910000)

Communes :

Cognac, Merpins, Saint-Laurent-de-Cognac (16), Berneuil, Bougneau, Brives-sur-Charente, Bussac-sur-Charente, Chaniers, Chérac, Colombiers, Courcoury, Crazannes, Dompierre-sur-Charente, Fontcouverte, Geay, Les Gonds, La Jard, Montils, Le Mung, Pérignac, Pons, Port-d'Envaux, Rouffiac, Saint-Bris-des-Bois, Saint-Césaire, Saint-Léger, Saint-Sauvant, Saint-Savinien, Saint-Seurin-de-Palenne, Saint-Sever-de-Saintonge, Saint-Vaize, Saintes, Salignac-sur-Charente, Taillebourg (17)

Ce complexe alluvial présente un intérêt biologique exceptionnel, tant par l'originalité et l'étendue de ses habitats que par la richesse de sa faune et de sa flore qui recèlent un nombre très élevé d'espèces patrimoniales.

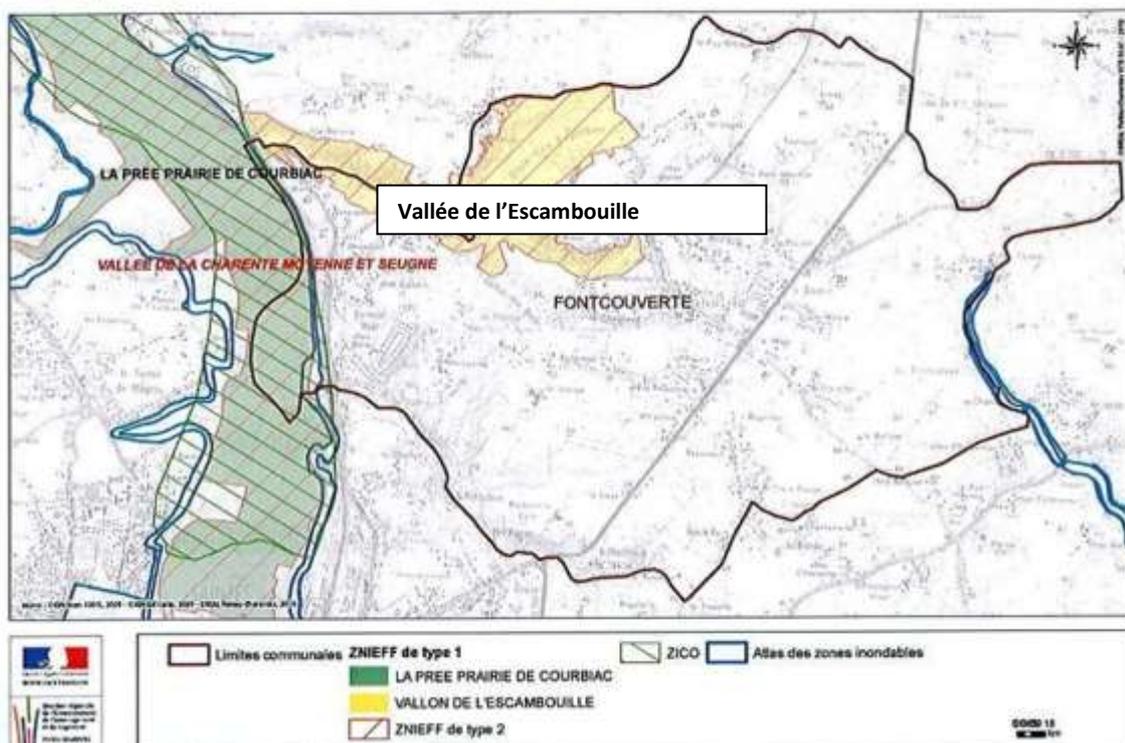
Entre Cognac et Saint-Savinien, sur une quarantaine de kilomètres de son cours moyen, le fleuve Charente ne perd qu'un mètre d'altitude et ses eaux, animées d'un courant très lent, serpentent en une suite de courbes plus ou

moins prononcées au sein d'un lit majeur très plat dont la largeur peut excéder localement les 2 kilomètres. Dans un souci de cohérence et de liaison fonctionnelle, la zone intègre aussi tout ou partie de ses 3 principaux affluents : le Coran et la Seugne en amont de Saintes, le Bramerit en aval. L'ensemble ainsi circonscrit constitue un échantillon représentatif d'un système alluvial centre-atlantique à régime annuel de crues hivernales et printanières sur sol argilo-calcaire: forêt alluviale à Frêne oxyphylle, prairies inondables à hydromorphie variable selon leur niveau topographique par rapport au lit mineur et milieux aquatiques divers en constituent les habitats dominants, auxquels viennent se rajouter plusieurs éléments originaux tels qu'une cuvette tourbeuse de près de 100 hectares (marais de l'Anglade) et une ligne de coteaux calcaires portant des pelouses sèches (Les Arciveaux et Chez Chaussat).

b) ZNIEFF de type 1

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de classe 1 (petits espaces homogènes) suivantes couvrent 11 % de la surface communale.

Les principaux zonages sur la commune de Fontcouverte - zonages d'inventaires



La Prée Prairie de Courbiac (n° régional : 128)

Communes : Bussac-Charente, Fontcouverte, Port-d'Envaux, Saintes, Saint-Vaize, Taillebourg (17)

En aval de la ville de Saintes, la Charente, alors qu'elle se trouve encore à plus de 30 kilomètres de son embouchure dans l'océan, n'est déjà plus qu'à une altitude moyenne de 3 mètres au-dessus du niveau de la mer. Dans la partie inférieure du cours du fleuve, cette pente très faible a favorisé le développement de profonds méandres qui serpentent dans un lit majeur atteignant à cet endroit jusqu'à 750 mètres de largeur. Régulièrement inondé par les crues hivernales et printanières et se prêtant mal à l'intensification agricole, le milieu a conservé durant des siècles une vocation "naturelle" et offre encore aujourd'hui malgré certaines évolutions négatives un échantillon très représentatif des habitats caractéristiques des vallées alluviales atlantiques : eaux eutrophes à courant lent, sujettes à des crues annuelles, vastes blocs de prairies plus ou moins humides selon leur position topographique par rapport au lit mineur, peuplements luxuriants de hautes herbes (mégaphorbiaies, roselières, cariçaies), reliques de forêt riveraine d'aulnes et de frênes, haies bocagères, l'ensemble constituant une mosaïque diversifiée de milieux et présentant encore un caractère relativement "sauvage".

La gestion agricole orientée vers l'élevage, encore pratiquée de nos jours malgré des difficultés croissantes, a permis à travers des pratiques plus ou moins extensives de fauche et de pâturage de conserver sur ces espaces une biodiversité remarquable. De fait, dans l'état actuel des connaissances, la zone possède un intérêt biologique

remarquable qui se manifeste par la présence de 28 espèces animales et végétales à fort intérêt patrimonial dans le contexte régional.

Sur le plan des mammifères, la présence de la Loutre, un des mammifères les plus raréfiés d'Europe de l'Ouest, constitue un atout majeur, de même que celle de plusieurs espèces de chauves-souris qui exploitent durant la belle saison les riches populations d'insectes émergeant des prairies.

L'avifaune abrite elle aussi plusieurs espèces rares ou menacées dont la plus prestigieuse est, sans conteste, le Rôle des genêts, menacé d'extinction partout en Europe avec la disparition de ses biotopes. Les Invertébrés sont également bien représentés comme en témoigne la présence du Cuivré des marais, un superbe petit papillon orangé dont les chenilles se nourrissent exclusivement des tiges et feuilles de certaines oseilles sauvages.

La flore est moins bien connue, mais semble aussi très riche, certaines parcelles hébergeant des espèces devenues très rares comme la Gratiolle officinale ou la Renoncule à feuilles d'ophioglosse, toutes les deux protégées officiellement en France.

NIVEAU DE CONNAISSANCE

	Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Crustacés, Mollusques	Végétaux	Mousses, champignons
Niveau de prospection	2	3	2	2	2	1	0	2	0
Espèces observées	20	58	5	5	4	3	0	28	0
Esp. rares/menacées	6	12	0	1	4	3		2	

Niveau de prospection : 0 = pas de prospection ; 1 = prospection insuffisante ; 2 = prospection assez bonne ; 3 = bonne prospection

Vallée de l'Escambouille (n°régional : 379)

Communes : Bussac-sur-Charente (17), Fontcouverte (17)

S'ouvrant en aval de Saintes sur la rive droite du fleuve Charente, l'Escambouille se présente dans une petite vallée fortement encaissée dans les calcaires crétacés (la dénivellation atteint près de 60 mètres) née de la réunion de 3 vallons adjacents - le vallon des Arcs (site des restes de l'antique aqueduc romain), le vallon du bois des Brandes et le vallon de l'Escambouille où le ruisseau du même nom se fraye un passage dans un paysage densément boisé, très pittoresque par son encaissement et son aspect "sauvage" malgré la proximité d'une grande agglomération. Le lit majeur, de largeur modeste, est occupé par une aulnaie-frênaie dominant une sous-strate de végétation palustre où abondent les massifs de grandes laïches et les peuplements de hautes herbes à Iris faux-acore et Populage des marais, au sein de laquelle serpentent les eaux fraîches et claires du ruisseau de l'Escambouille. Les versants, raides et escarpés où affleurent des micro-falaises calcaires, sont occupés par une chênaie-frênaie calcicole à Jacinthe des bois alors que le plateau est le domaine de la chênaie acidophile à Asphodèle sur des sables et argiles tertiaires.

Ainsi définie, la zone constitue une entité paysagère et écologique dont la qualité de préservation des milieux explique la richesse biologique : dans l'état actuel des connaissances, 135 espèces de faune et de flore ont ainsi pu être recensées, parmi lesquelles de nombreuses (23) sont considérées comme rares ou menacées en Poitou-Charentes.

Sur le plan de la faune, le site présente un grand intérêt pour les mammifères : comme zone de fréquentation pour la Loutre d'Europe, en connexion hydraulique avec la Charente toute proche ; mais aussi pour les chauves-souris en raison des riches ressources en insectes et d'une relative abondance de gîtes disponibles (arbres creux, micro-falaises et cavités naturelles, habitat humain favorable tel que granges ou vieilles bâtisses). Bien que n'hébergeant pas d'espèce prestigieuse, hormis le Gros bec et l'Engoulevent, deux oiseaux peu communs, l'avifaune est remarquablement diversifiée pour un site de cette taille. Les amphibiens sont également bien représentés dans le fond du vallon et abritent des espèces peu répandues comme le Triton marbré ou la Rainette méridionale. Parmi les Invertébrés, la présence de l'Agrion de Mercure, une libellule inféodée aux ruisseaux calcaires limpides, est à signaler.

La flore a perdu une partie de son intérêt avec la réalisation du golf de Saintes qui a détruit une station de plusieurs plantes rares dans le vallon des Arcs. Il subsiste encore néanmoins quelques éléments intéressants comme la Lathrée écaïlleuse, une plante parasite dépourvue de chlorophylle ou le Filaire à feuilles larges, un arbuste sempervirent appartenant au cortège de la chênaie verte qui atteint en Poitou-Charentes sa limite nord de répartition.

NIVEAU DE CONNAISSANCE		AR PREFECTURE								
		Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Crustacés, Mollusques	Végétaux	Mousses, champignons
Niveau de prospection		2	3	2	2	0	1	0	3	0
Espèces observées		30	55	5	6	0	1	0	38	0
Esp. rares/menacées		10	5	0	2	0	1		5	

Niveau de prospection : 0 = pas de prospection ; 1 = prospection insuffisante ; 2 = prospection assez bonne ; 3 = bonne prospection

3. Le milieu hydrographique

La commune de Fontcouverte se situe dans le bassin versant de la Charente. L'hydrographie joue un rôle important dans le paysage de la commune qui est traversée par trois cours d'eau : la Charente sur 1 km de la limite Ouest de la commune, l'Escambouille depuis la Font Morillon jusqu'à sa confluence avec la Charente et le Bourru en limite Est de la commune.

La nature du sous-sol est à l'origine de la présence de nombreux puits, de mares et de fontaines naturelles.



Source : Atelier de Patrimoine de Saintonge

4. Les zones humides

Trois dispositions du SDAGE donnent des orientations afin de cartographier plus finement les zones humides, organiser et mettre en œuvre une politique de gestion et délimiter celles d'intérêt environnemental particulier ou stratégique pour la gestion de l'eau.

Au-delà des cours d'eau et des mares identifiées au sein de la carte page précédente, des zones potentiellement humides peuvent être recensées. C'est le travail conduit notamment par l'établissement public territorial de bassin (EPTB) de la Charente.

Une visite de terrain a été réalisée le 3 juillet 2018 au droit de la parcelle objet de la présente révision. Au regard des dispositions législatives et réglementaires applicables, la caractérisation des zones humides



repose sur deux critères : la pédologie et la végétation.

La notion de « végétation » visée à l'article L 211-1 du code de l'environnement doit être précisée : celle-ci ne peut, d'un point de vue écologique, que correspondre à la végétation botanique, c'est-à-dire à la végétation « spontanée ». L'arrêt du Conseil d'État jugeant récemment que les deux critères, pédologique et botanique, de caractérisation des zones humides, sont cumulatifs en présence de végétation ne trouve donc pas application en cas de végétation « non spontanée ».

Ainsi, deux hypothèses peuvent se présenter :

- Cas 1 : En présence d'une végétation spontanée, une zone humide est caractérisée, conformément aux dispositions législative et réglementaire interprétées par l'arrêt précité du Conseil d'État, à la fois si les sols présentent les caractéristiques de telles zones (habituellement inondés ou gorgés d'eau), et si sont présentes, pendant au moins une partie de l'année, des plantes hygrophiles. Il convient, pour vérifier si ce double critère est rempli, de se référer aux caractères et méthodes réglementaires mentionnés aux annexes I et II de l'arrêt du 24 juin 2008.
- Cas 2 : En l'absence de végétation, liée à des conditions naturelles (par exemple : certaines vasières, etc.) ou anthropiques (par exemple : parcelles labourées, etc.), ou en présence d'une végétation dite « non spontanée », une zone humide est caractérisée par le seul critère pédologique, selon les caractères et méthodes réglementaires mentionnés à l'annexe I de l'arrêt du 24 juin 2008.

La visite de terrain n'a pas été révélatrice d'une flore caractéristique des zones humides sur la parcelle.



Source : Eau-Méga, juillet 2018

Nota : il existe un bassin (fonctionnant en circuit fermé) situé sur la propriété foncière voisine et sans aucun lien ni connexion hydraulique avec le projet. Par ailleurs, un plan d'eau ne constitue pas une zone humide telle que définie par l'arrêt du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.

5. La végétation

La zone de la Brumanderie est occupée par une prairie mésophile, longtemps pâturée et maintenant fauchée 1 ou 2 fois l'année depuis l'abandon de son exploitation à des fins d'élevage.

A l'Est de l'emprise prend place un bouquet de faible densité de chênes pédonculés d'une vingtaine d'arbres âgés de 20-30 ans. L'intérêt écologique est limité.

- Très faible densité de végétal
- Paysage de « bocage », transition douce avec la vallée de l'Escambouille

Les sujets étant relativement jeunes, ils ne présentent aucune potentialité pour des cavités favorables à la faune. Le principal intérêt de ce bouquet d'arbres est paysager car il constitue un filtre visuel avec la propriété voisine et une transition douce vers l'espace naturel que constitue la vallée de l'Escambouille située en contrebas.

6. La trame verte et bleue

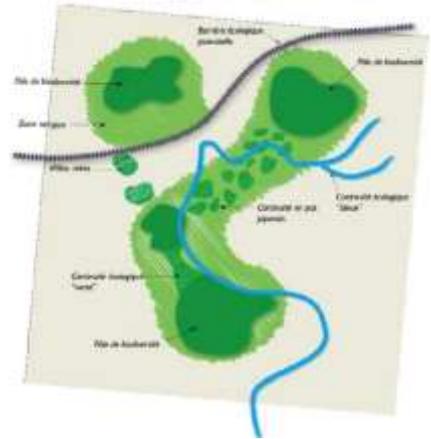
a) Généralités

Les Trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Loi Grenelle I » instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

Ainsi, les Trames vertes et bleues constituent un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est de (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc., en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II », propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

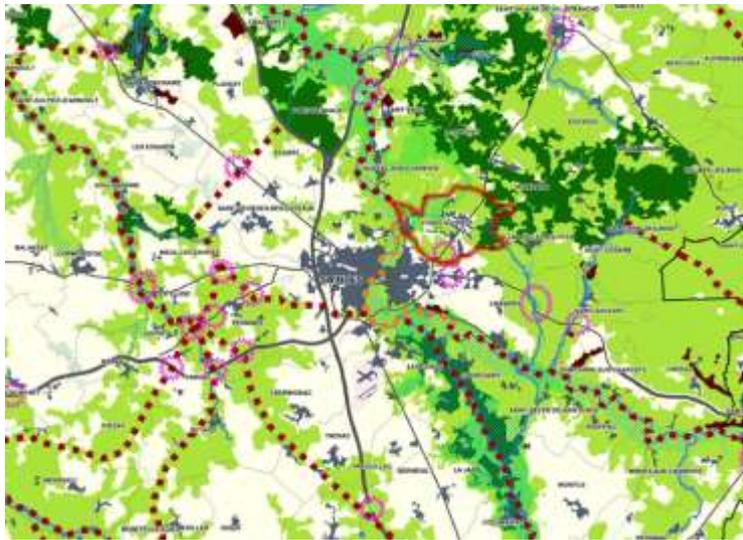


	<p>Orientations nationales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définit les grandes lignes directrices de la Trame Verte et Bleue
	<p>Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE) Arrêté le 7 novembre 2014</p> <ul style="list-style-type: none"> - Spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale - Propose un cadre d'intervention pour la préservation et la restauration des continuités
	<p>Documents de planification des collectivités</p> <p>Schéma Cohérence Territoriale (SCOT) Plan Local d'Urbanisme (PLU)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Précise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle du territoire - Prévoit des éléments de protection ou de restauration de la Trame Verte et Bleue

Prise en compte

b) Schéma Régional de Convergence Ecologique

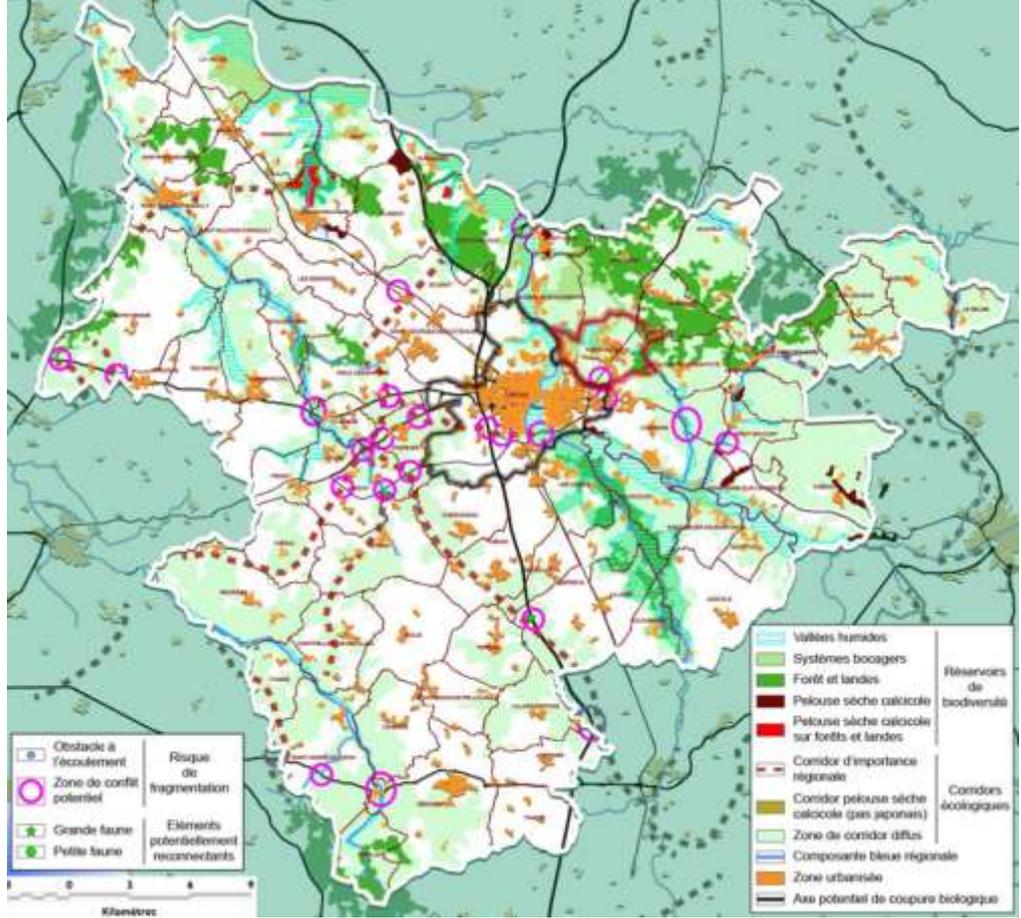
La trame verte et bleue se déclinant à différentes échelle de territoire, les éléments supra-communaux sont les suivants :



A l'échelle régionale, la trame verte et bleue de Fontcouverte se caractérise d'une part par la vallée de l'Escambouille au Nord qui s'identifie par des systèmes bocagers et d'autre part par la vallée de la Charente, corridor d'importance régionale. Des boisements à l'Est de la commune et la vallée du Bourru sont à noter. La RD 150 est identifiée comme un élément de rupture de la continuité avec notamment une zone de forte mortalité à l'entrée de Saintes.

c) SCOT Pays de Saintonge Romane

A l'échelle du SCOT, on retrouve toujours la vallée de la Charente (réservoir de biodiversité et corridor) et de l'Escambouille accompagnée de temps à autre de milieu plus bocager (réservoir de biodiversité). Il fait apparaître également la vallée du Bourru et ses boisements comme réservoir de biodiversité. Concernant les ruptures, l'urbanisation est très importante et la RD 150 en sont les principaux éléments. La zone de mortalité a été conservée à l'échelle du SCOT.



Source : SCOT du Pays de Saintonge Romane

d) Trame verte et bleue à l'échelle communale

Pour la commune de Fontcouverte, la définition de la trame verte est bleue se confond avec celle de la trame du SCoT. Ainsi la protection portera sur la complémentarité des différentes caractéristiques :

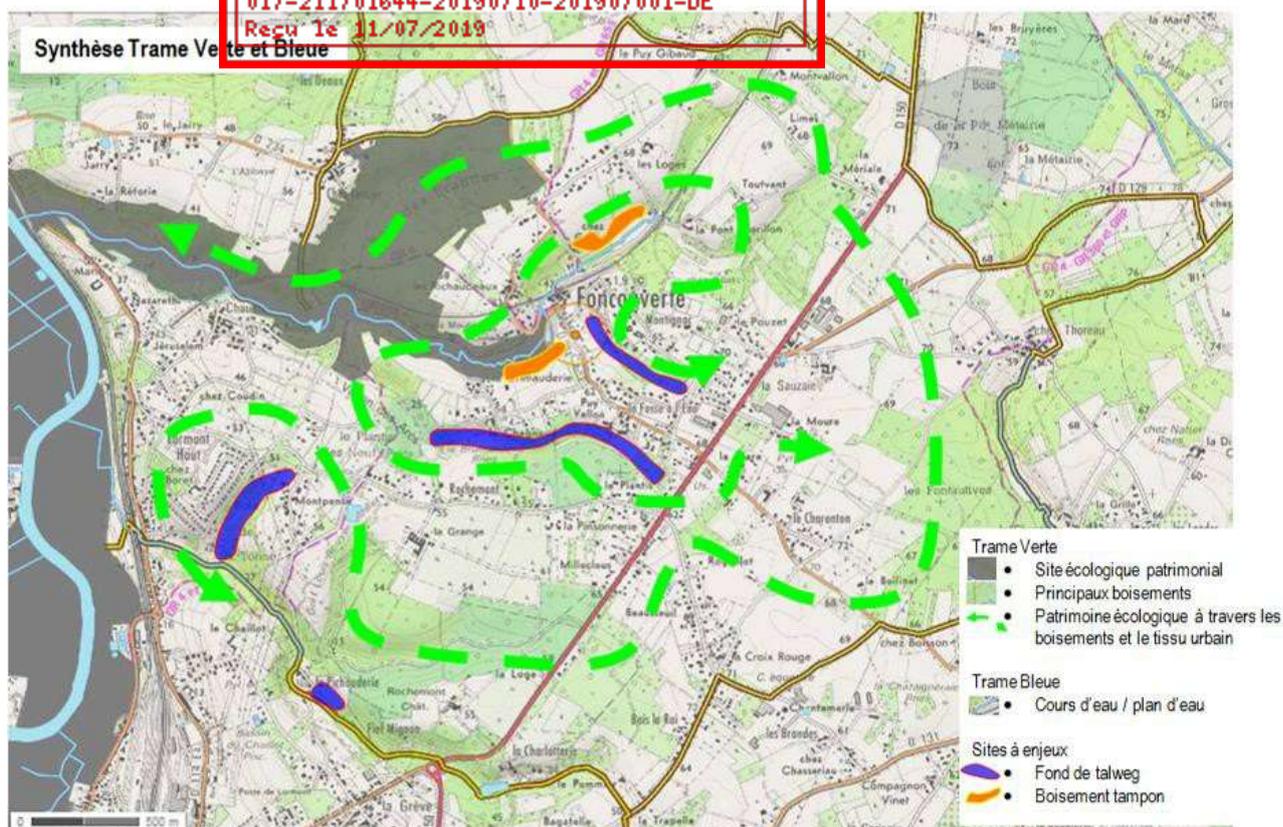
- > Protection des zonages Natura 2000 et ZNIEFF
- > Protection de cours d'eau
- > Protection des points d'eau
- > Protection des boisements.

Pour assurer les liens entre ces différents biotopes, s'adapter au territoire communal et en définitive protéger les corridors écologiques, entreront également dans les protections liées à la trame Verte et Bleue :

- > Les lisières, les haies et arbres isolés
- > Les mares, sources et viviers
- > Les talus et les affleurements
- > Les vergers
- > Une partie des espaces verts et jardin

Ces protections nécessitent avant tout :

- > l'interdiction de morceler le territoire ou de développer le mitage ;
- > des protections qui s'étendent aux abords des éléments patrimoniaux.



La future zone à urbaniser se situe entre deux secteurs urbanisés. Au fond de parcelle se trouve la vallée de l'Escambouille (fort dénivelé en fond de parcelle). Cette vallée boisée est un véritable corridor terrestre permettant les déplacements d'espèces jusqu'à la vallée de la Charente via la vallée de l'Escambouille. Au Nord de la parcelle, le long de la route, une haie plus ou moins haute longe la parcelle. Bien qu'elle ne soit pas un corridor terrestre du fait de son contexte, elle permet à certains passereaux de nicher ou se nourrir (présence d'insectes, petits rongeurs, ...). Elle participe à favoriser la biodiversité en milieu urbain.



III. Qualité des milieux et sources de pollution

1. Qualité de l'air et sources de pollution

Aucune donnée communale n'est disponible. Même si la commune est rurale, les données disponibles à l'échelle régionale laissent penser que la proximité de la commune de Saintes peut avoir un impact négatif sur la qualité de l'air du fait du trafic routier plus important. Ce tableau sur la qualité de l'air et les principaux facteurs impactant cette qualité traduit le fort impact environnemental des transports routiers. Cet aspect est d'autant plus important pour une commune périurbaine dans laquelle les ménages restent très dépendants de la voiture.

polluant	Agriculture, sylviculture et aquaculture hors UTCF	Emetteurs non inclus dans le total France	Industrie manufacturière, traitement des déchets, construction	Modes de transports autres que routier	Residentiel, tertiaire, commercial et institutionnel	Transports routiers
CO	0.3%	0%	0%	0.3%	57.3%	42.1%
CO2TOT	1.8%	0%	0.8%	1%	24.6%	71.7%
COVM	3.5%	91.6%	10.9%	0.2%	28.3%	5.5%
N2O	57.9%	0%	12.8%	0.2%	9.6%	19.5%
NH3	66.6%	0%	0%	0%	0%	33.4%
NOX	2.6%	0.2%	0.1%	3.1%	8.4%	85.5%
PM10	7.3%	0%	28%	1.5%	44.9%	18.3%
SO2	4.5%	0%	2%	0.1%	84.6%	8.8%
TSP	12.8%	0%	61.2%	1%	20.4%	4.6%

Source : Atmo Poitou-Charentes, DREAL, CETE de l'Ouest, Année de référence : 2007

2. Qualité de l'eau et sources de pollution

a) Qualité des eaux superficielles

Sur les trois cours d'eau que la commune compte, deux font l'objet d'objectifs d'atteinte de bon état écologique :

Nom de la masse d'eau	Etat écologique	Etat chimique	Pressions
Charente du confluent de la Touvre au confluent du Bramerit	Etat moyen Bon potentiel 2021	Bon état	Rejets de STEP industrielles (Matières inhibitrices et métaux et métalloïdes), pesticides
Le Bourru	Bon état	Bon état	Rejets de STEP domestiques, azote diffus d'origine agricole, pesticides

L'Escambouille n'est pas recensé en tant que masse d'eau par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne. La qualité de ce cours d'eau n'est pas connue et les objectifs d'atteinte de qualité ne sont pas définis.

b) Qualité des eaux souterraines

Cinq masses d'eau souterraines sont recensées au droit de la commune :

Nom de la masse d'eau	Etat quantitatif	Etat chimique	Pressions
FRFG073 Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain	Bon état	Bon état	
FRFG075 Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomaniens/cénomaniens captif nord-aquitain	Bon état	Bon état	
FRFG078 Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarciens	Bon état	Mauvais état Bon état 2027	Nitrates
FRFG093 Calcaires, grès et sables du turonien-coniacien libre BV	Mauvais état Bon état 2027	Mauvais état Bon état 2027	Déséquilibre quantitatif, nitrates, pesticides

AR PREFECTURE			
017-211701644-20190710-201907001-DE			
Reçu N° 11207/2019			
Charente-Gironde			
FRFG094 Calcaires et calcaires marneux du santonien-campanien BV Charente-Gironde	Mauvais état	Mauvais état	Déséquilibre quantitatif, nitrates, pesticides
	Bon état 2027	Bon état 2027	

Les masses d'eau libre connaissent à la fois un mauvais état quantitatif et chimique tandis que les masses d'eau captives sont en bon état quantitatif et chimique.

La position de la commune en amont d'un captage majeur pour le département, le captage de Coulonges situé sur la commune de Saint-Savinien, la soumet à la réglementation des sous-secteurs du périmètre de protection rapprochée, qui implique une vigilance concernant « les eaux rendues ou rejetées à la rivière (qui) ne devront pas, par leur température ou leur nature, compromettre la salubrité publique, l'alimentation des hommes et des animaux, la satisfaction des besoins domestiques, les utilisations agricoles ou industrielles, la sauvegarde du milieu piscicole ».

Sur la commune, au lieu-dit « La Grimauderie », un autre forage à destination de l'alimentation en eau potable d'une capacité de 440m³, le forage de « la vallée de l'Escambouille », est muni d'un seul périmètre immédiat correspondant à la parcelle d'implantation des ouvrages de prélèvement. En effet, il capte un aquifère profond qui n'est pas sensible aux pollutions de surface.

Notons que la commune de Fontcouverte est concernée par des classements en tant que :

- > Zone sensible à l'eutrophisation des eaux superficielles
- > Zone vulnérable compte tenu de la teneur importante en nitrates dans les eaux
- > Zone de répartition des Eaux de surface pour l'insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins

a) Gestion des eaux usées

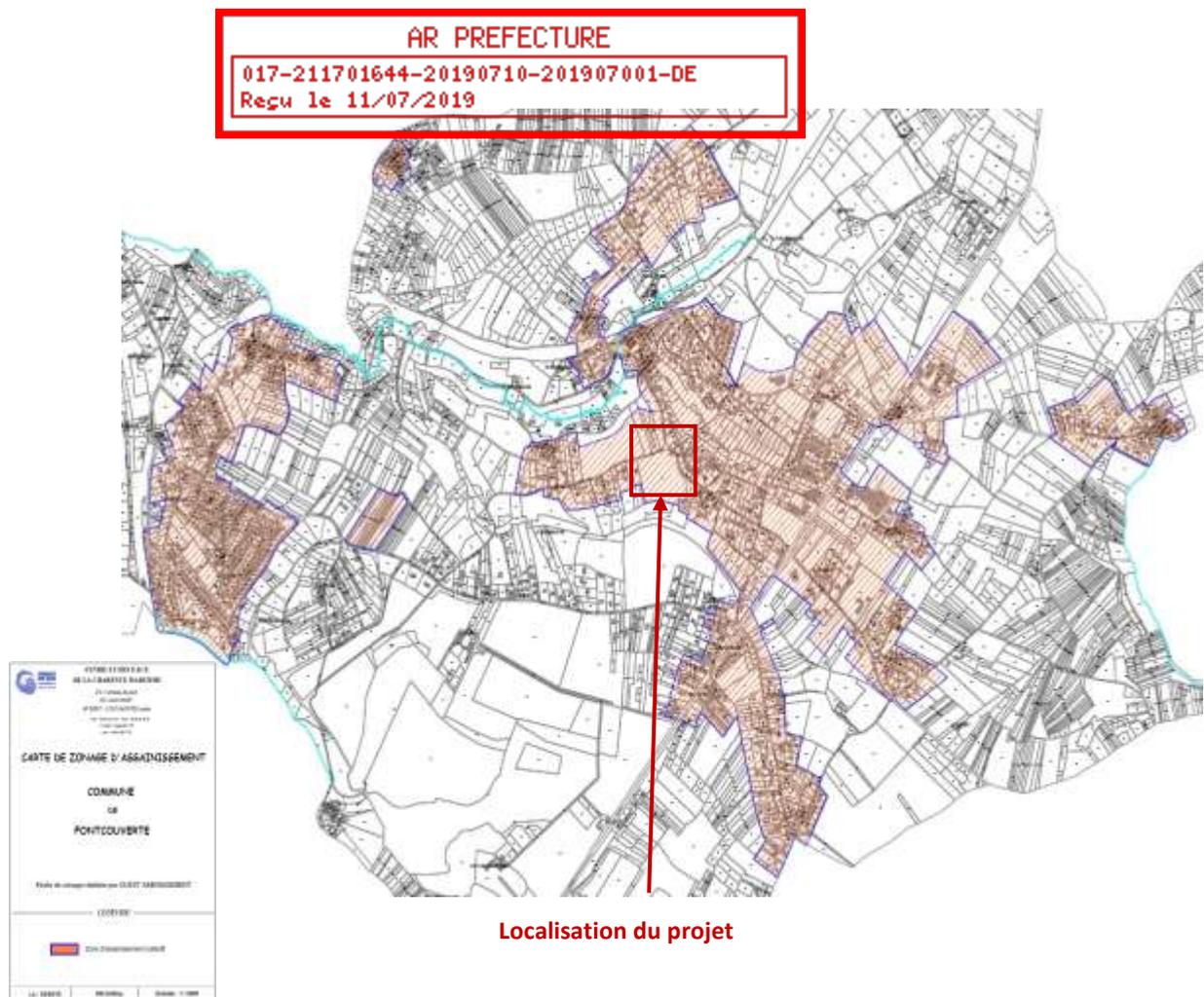
ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Les zonages d'assainissement confortent la prédominance de l'assainissement collectif sur le territoire (voir carte suivante).

Les stations d'épuration (STEP) existantes et futures auront à prendre en compte ces zonages et nécessiteront donc d'être suffisamment dimensionnées.

La commune de Fontcouverte est raccordée sur la STEP de Lormont à Saintes. La capacité de la station d'épuration de Lormont possède une capacité de 40 000 EH. Selon les données fournies par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, la station fonctionne à 55% environ de sa capacité. Elle a donc une capacité résiduelle de 18 000 EH.





La zone de projet se situe en zone d'assainissement collectif.

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

La commune de Fontcouverte possède 212 assainissements non collectifs. Le taux de conformité est de 97,8% pour le contrôle d'exécution. Pour le diagnostic de fonctionnement, 57,9% des assainissements non collectifs présentent un risque.

b) La gestion des eaux pluviales

L'absence de gestion des eaux pluviales est une source importante de pollution des eaux. La pollution diffuse provient des eaux pluviales qui s'écoulent à la surface du sol. En ruisselant, elles se chargent en polluants naturels et artificiels pour ensuite les déverser dans le milieu hydrographique superficiel ou souterrain.

Ces polluants comprennent notamment (liste non exhaustive) :

- > les excédents d'engrais, de produits phytosanitaires provenant des terres agricoles et des secteurs résidentiels;
- > les huiles, les graisses et les produits chimiques toxiques provenant des ruissellements urbains et de la production d'énergie;
- > les sédiments provenant de sites de construction mal gérés et de l'érosion des terres;
- > le sel utilisé pour l'entretien des routes en hiver;
- > les bactéries et les éléments nutritifs provenant du bétail, des excréments d'animaux et des fosses septiques défectueuses;
- > les dépôts atmosphériques.

La pollution diffuse est l'une des principales causes résiduelles des problématiques liées à la qualité de l'eau. Les incidences de la pollution diffuse varient selon les eaux et ne sont pas toujours entièrement évaluées. Nous savons cependant que ces polluants ont des conséquences nocives sur l'approvisionnement en eau potable et sur la faune. Leur arrivée brutale dans un écosystème naturel fragile, comme une rivière ou un plan d'eau, peut provoquer « un effet-choc » capable de perturber gravement l'équilibre du milieu. Ainsi, la population piscicole

peut subir des troubles respiratoires consécutifs à une chute brutale du taux d'oxygène, des modifications du comportement, des baisses de fertilité

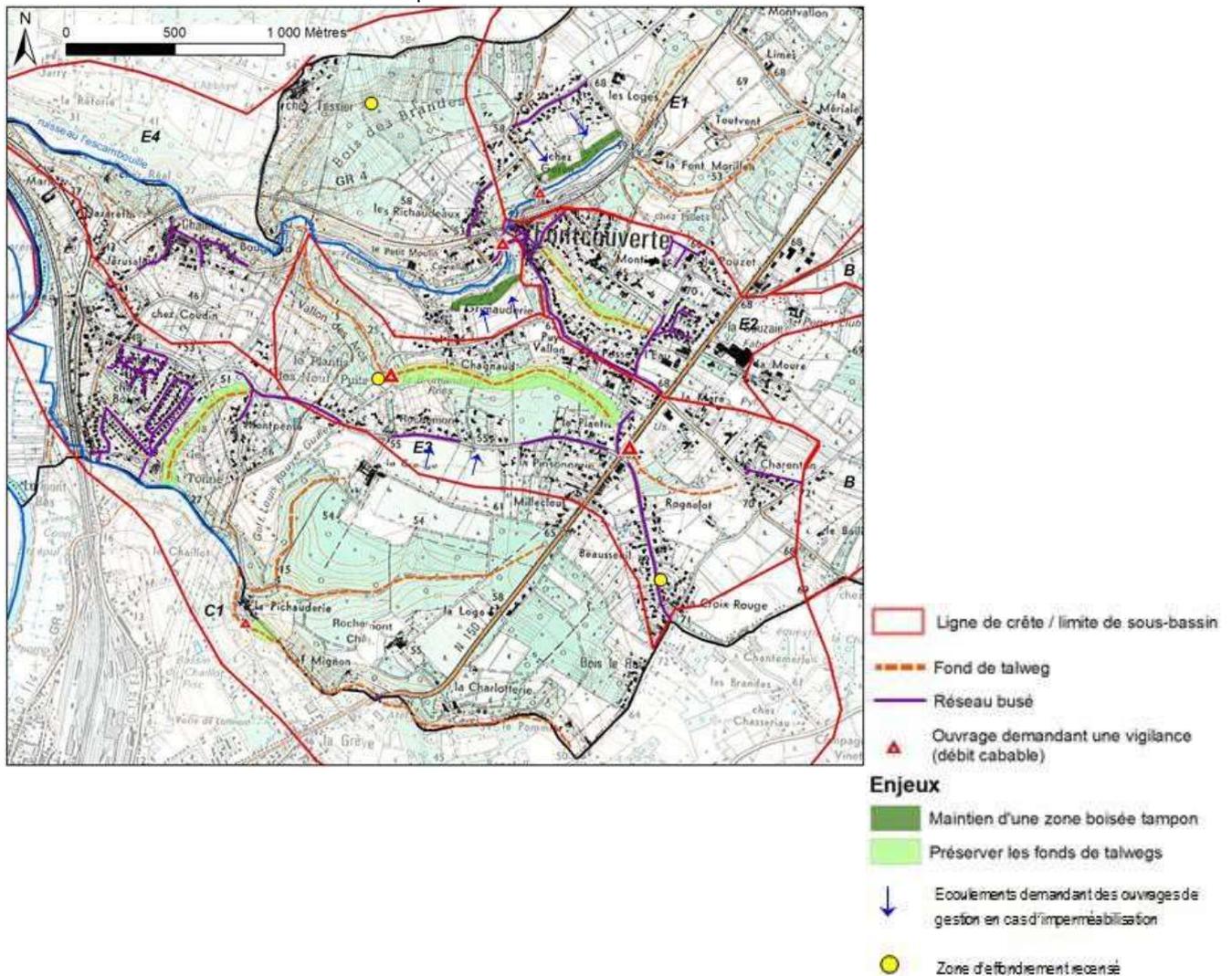
La commune prend place sur un sous-sol calcaire recouvert de formations superficielles, en partie argileuse et donc peu perméable. Toutefois, l'épaisseur de ce recouvrement est très variable. Il apparaît en effet des zones d'infiltration préférentielles qui peuvent générer ponctuellement des effondrements karstiques du sous-sol (4 sites reconnus sur la commune).

Bien que les cheminements hydrauliques superficiels au sein de thalwegs naturels permettent une autoépuration efficace (aval de Beausseuil par exemple), les eaux notamment du bourg ne subissent peu ou pas de traitement qualitatif. En effet, il existe peu d'ouvrages de gestion qualitative des eaux pluviales avant rejet aux cours d'eau (le bourg, Boret, Beausseuil).

L'existence d'effondrements karstiques sur la commune impose une vigilance quant à l'implantation d'ouvrages de gestion hydraulique afin d'éviter les risques de transferts vers les aquifères ou le réseau hydrographique via les karsts, d'où une difficulté pour la gestion de l'urbanisation existante. L'urbanisation future devra anticiper la gestion de ses eaux de ruissellement. La faible perméabilité des sols majoritairement argileux imposera une gestion par stockage/restitution plutôt que par infiltration. La gestion se fera de préférence de façon superficielle pour s'affranchir des problématiques de fil d'eau des exutoires.

La carte page suivante donne une synthèse des enjeux pluviaux avec :

- > Le maintien de boisement jouant en rôle tampon. Ils sont situés en bas de pente de la Grimauderie et de Chez Goron, sur le cours de l'Escambouille ;
- > La préservation des fonds de talwegs à proximité des zones urbanisées ;
- > Ecoulements demandant des ouvrages de gestion en cas d'imperméabilisation ;
- > Les zones d'effondrement karstiques



La future zone à urbaniser dispose d'un relief relativement plat avec un fort dénivelé en fond de parcelle vers la vallée de l'Escambouille. En fonction de la perméabilité, les eaux pluviales devront être gérées par infiltration ou par rétention avec un débit régulé qui ne devra pas créer d'érosion en aval. Ce débit de fuite sera déterminé dans le cadre du dossier Loi sur l'Eau.

3. Pollution des sols

Le BRGM a mis en place une banque de données des anciens sites industriels et activités de services nommée BASIAS. Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- > recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- > conserver la mémoire de ces sites ;
- > fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Sur la commune de Fontcouverte, il existe trois anciens sites industriels pouvant présenter une pollution des sols : UDCAA (magasin de stockage de chlorate de soude route de St-Jean-d'Angély et dépôt de produits agro-pharmaceutique à La Moure) et la SARL La Charlotterie (station-service). Aucun site pollué de manière avérée n'est recensé par le site BASOL.

La future zone urbanisable n'est pas susceptible d'être un site pollué.

4. Déchets

a) **Caractérisation des déchets de la Communauté d'agglomération**

Source des données : Communauté d'Agglomération de Saintes

Chaque habitant recycle en moyenne par an 88 kg de déchets. 18 664 tonnes de déchets ménagers ont été collectées en porte-à-porte en 2009, parmi lesquels figurent 880 tonnes d'emballages, 1608 tonnes de papiers, 1697 tonnes de verres, 610 tonnes de cartons, 11 874 tonnes de déchets ménagers, 1315 tonnes de déchets fermentescibles et 679 tonnes de DIB.

16 219 tonnes de déchets ménagers ont été collectées en déchetteries en 2009.

Le taux de valorisation des déchets produits sur la Communauté d'Agglomération est de 62%. L'usine de traitement de Brassaud a traité en 2007 16 603 tonnes d'ordures ménagères.

b) **Le ramassage en porte-à-porte**

La Communauté d'Agglomération de Saintes a la compétence pour la gestion des déchets, mais dorénavant ils sont traités par le SMICTOM de Surgères, et cela depuis le 01/01/2012.

Le ramassage se fait à partir de conteneurs individuels. Un tri est organisé : les ordures ménagères / le verre / les emballages recyclables / les papiers et journaux. Il n'existe plus de points d'apport volontaire à ce jour.

Pour faciliter les gestes quotidiens de ses habitants, la Communauté d'Agglomération a procédé à la distribution de conteneurs verts et bleus auprès de tous les foyers des zones rurales.

Les fréquences des collectes varient suivant les poubelles :

- > collecte hebdomadaire pour les ordures ménagères
- > collecte mensuelle pour le verre
- > collecte bimensuelle pour les emballages recyclables
- > collecte bitrimestrielle pour les papiers, journaux, etc.

AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE
Reçu le 11/07/2019



L'organisation de la collecte des déchets implique de posséder 3 containers plus les sacs jaunes pour les emballages, par ménage.

Il est à noter une bonne gestion des conteneurs par les particuliers. En effet, ils encombrant rarement l'espace public. Cela tient à la fréquence relativement espacée des ramassages

ainsi qu'au fait que les ménages ont presque toujours des espaces sur leur propriété pour assumer le stockage de leurs conteneurs.

La problématique des déchets est très intimement liée à celle de leur transport. Le ramassage en porte-à-porte est une dimension à intégrer dès la conception des nouveaux quartiers pour éviter des circulations inutiles de camions dans les zones habitées, autant que faire se peut.

Ce fonctionnement est déjà en place sur les quartiers existants. C'est le cas notamment sur le nouveau quartier à l'entrée de Chaumet.



Le compostage individuel est encouragé. Ainsi la Communauté d'Agglomération organise des permanences hebdomadaires d'un maître composteur qui est à même de fournir toutes les indications nécessaires pour réaliser et utiliser son compost. De plus, elle met gratuitement un composteur à disposition sur simple demande. Aujourd'hui, 38% des foyers de Fontcouverte en sont équipés.

Le site de traitement est situé à Chermignac. C'est aussi un site de partage des déchets pour valorisation ou enfouissement.

c) La déchetterie

La Communauté d'Agglomération a mis en place 4 déchetteries sur le territoire. Les déchetteries ouest et nord sont exclusivement réservées aux particuliers. La déchetterie artisanale est, elle, ouverte aux professionnels et aux particuliers sous certaines conditions.

La déchetterie la plus proche est la déchetterie Nord de Saintes située Rue de Taillebourg.

On peut y déposer :

- > les déchets recyclables : cartons pliés, palettes et cagettes, ferraille, végétaux, emballages, verre et papier,
- > les gravats en petite quantité, car ils doivent être déchargés par le particulier à la pelle,
- > le tout venant : vieux mobilier, polystyrène, morceaux de moquettes, bois autres que cagettes et palettes,
- > les déchets ménagers spéciaux : pots de peinture, huile de friture, huile de vidange, sources lumineuses, piles et batteries, déchets électriques et électroniques.
- > Les déchets électriques, électroniques et électroménagers : cafetière, jouet électrique, rasoir, frigo...
- > Les déchets verts : végétaux... Vous pouvez également apporter vos déchets verts à la déchetterie Brassaud, car cette déchetterie offre la possibilité de les vider à même le sol.

d) La gestion des déchets sur les espaces publics

L'espace public est équipé de poubelles simples / corbeilles de ville, sans tri possible. Elles sont placées sur les points équipés pour l'accueil tourisme et loisirs et sur les espaces les plus fréquentés.

AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE
Reçu le 11/07/2019

e) La réduction des déchets à la source

La Communauté d'Agglomération de Saintes a élaboré un document dans lequel des préconisations d'urbanisation sont formulées pour faciliter la collecte des ordures ménagères et déchets recyclables ainsi qu'un règlement plus général.

Des actions peuvent être engagées en matière de :

- > Réduire les circuits de collecte par une urbanisation plus dense
- > Préconiser des règles pour les choix des arbres d'essences locales à croissance lente
- > Mener des actions de communication pour inciter à réduire la production des déchets à la source

IV. Le patrimoine paysager, architectural, archéologique

1. Les paysages

La carte ci-dessous synthétise les clés de lecture du paysage communal et les éléments paysagers patrimoniaux. La commune se caractérise par un paysage horizontal entre vignes et cultures conventionnelles, entre bois et ville étalée, entre plateau et vallées étroites

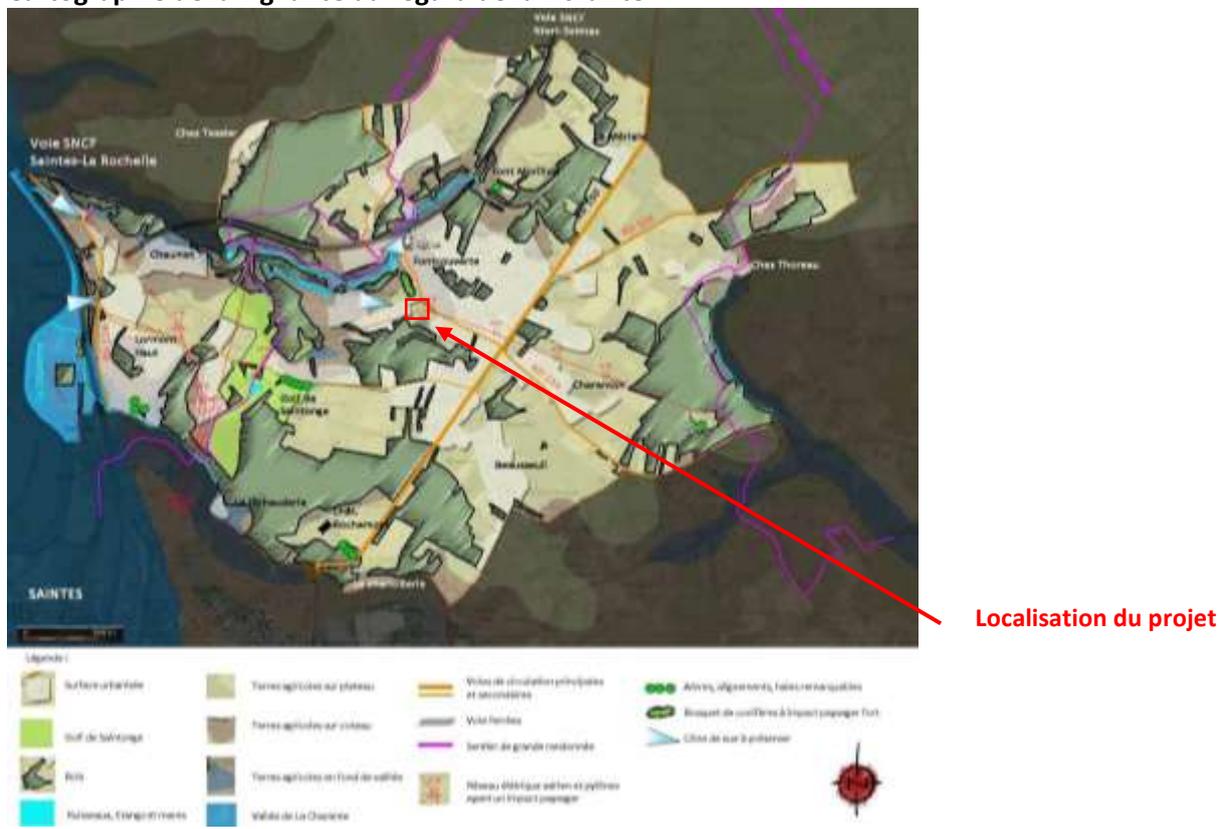
L'ensemble est aux portes de SAINTES dont l'attractivité ne se perçoit qu'avec le dynamisme de l'urbanisation, mais sans véritable lien paysager. Les bords de CHARENTE ne sont qu'une limite de commune et s'avèrent loin de son identité.

Le territoire est un paysage de lisières et de lignes où les limites urbaines sont impalpables et diffuses, entourant de plus en plus les espaces naturels et agricoles.

Au regard du diagnostic, les enjeux paysagers suivants peuvent être dégagés :

- > Préservation des bois et vignes.
- > Protection des éléments remarquables du paysage et des cônes de vue.
- > Préservation et valorisation de la vallée de L'ESCAMBOUILLE (utilisée par le GR4 et 655)

Cartographie de la vigilance au regard de la visibilité



L'étude de la visibilité sert à inventorier les parcelles potentiellement urbanisables les plus visibles dans le paysage, notamment depuis les axes de circulation. Le travail sert à déterminer les espaces les plus sensibles.

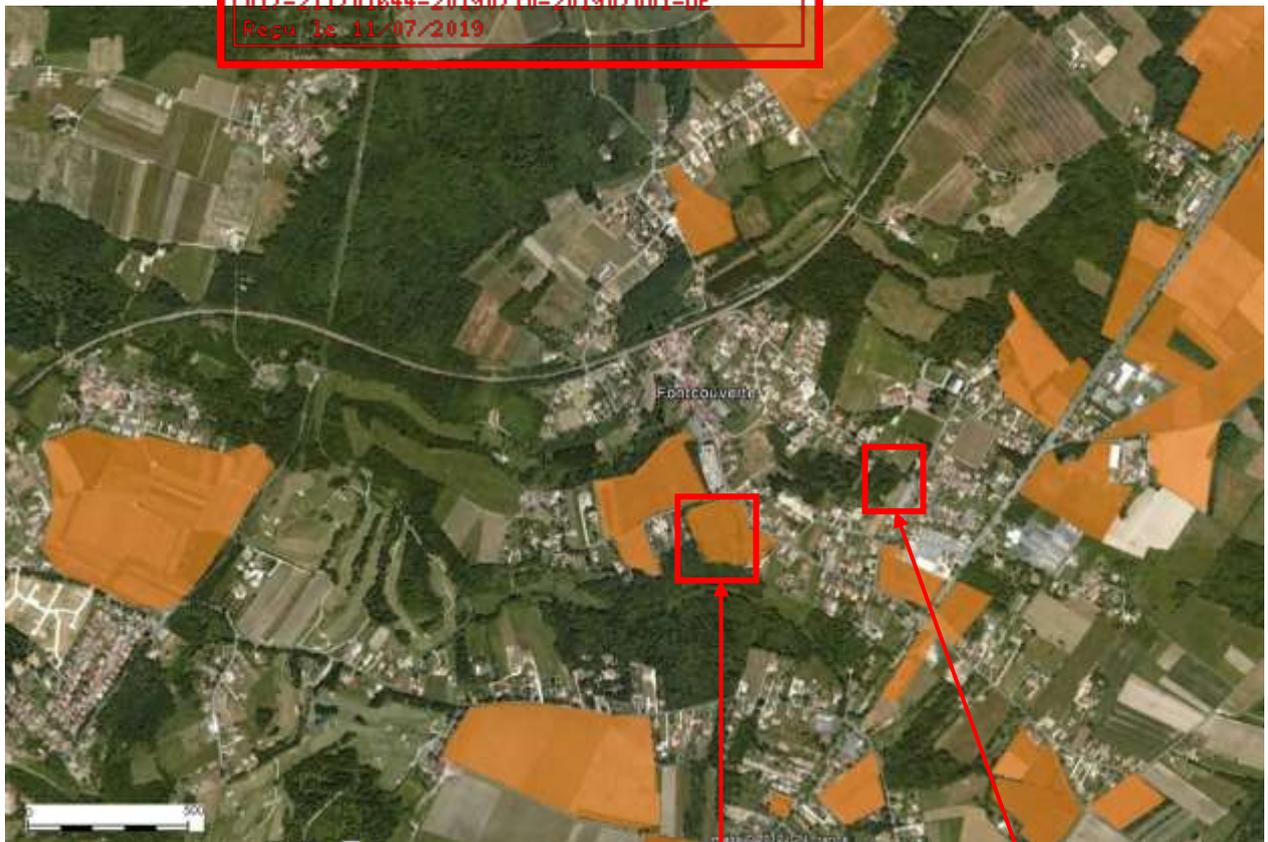
Ils nécessiteront une attention particulière d'intégration en cas d'urbanisation ou ne fera pas objet de construction.

Cette approche doit être croisée avec l'analyse urbaine et fonctionnelle (usage du sol) et la politique communale.

A Fontcouverte, la visibilité des parcelles libres du bourg est très fractionnée et un certain nombre d'entre elles sont des dents creuses. Elle se concentre surtout en entrée de la zone d'activité de la RD 150 et en marge du bourg.

AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE
Reçu le 11/07/2019



Source : Rapport de présentation du PLU en vigueur

Route de La Brumanderie

Montignac

Le secteur route de la Brumanderie est situé en zone identifiée « de vigilance au regard de la visibilité ».

Il est caractérisé par une trame végétale intéressante : haies, bosquets, lien avec l'espace boisé au sud.

AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE

PRESENTATION DU **SITE DU PROJET** route de la Brumanderie
OUVERTURE A L'URBANISATION



Vues depuis l'accès (portail) rue de la Brumanderie



Vue depuis la rue de la Brumanderie (d'ouest vers l'est)



Vue depuis la route du bourg (rd234)



Carrefour de la Brumanderie / cimetière

AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE
Reçu le 11/07/2019

PRESENTATION DU SITE ~~route de Montignac~~ : projet de fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU



Vue depuis le parking



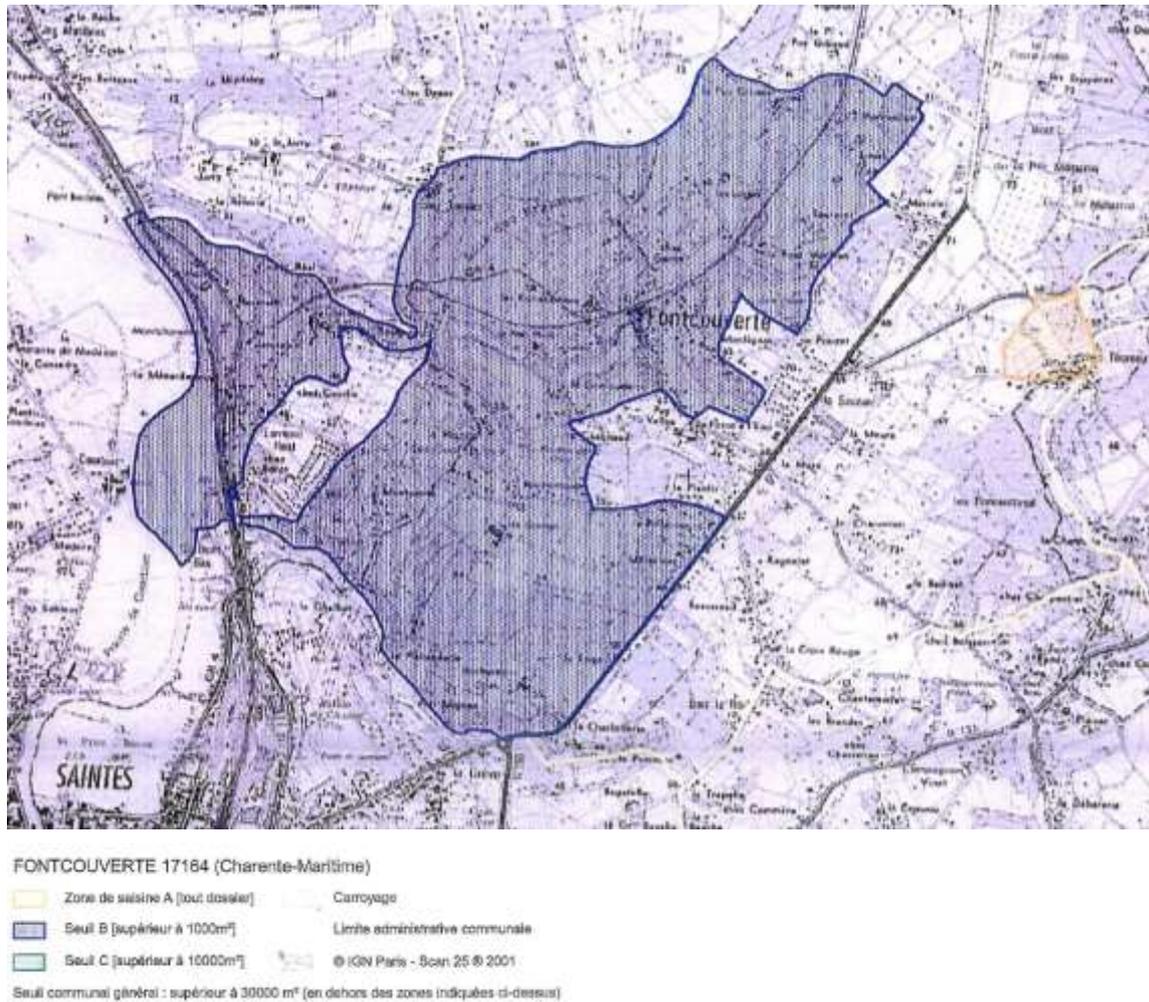
Boisements (actuelle zone 1AU, parcelle communale)



Vue depuis la route de Montignac : lisière boisée au sud de la route, parcelles nues au nord (maintenues en zone 1AU)

2. Le patrimoine archéologique

Afin d'éviter la destruction de vestiges dont recèle le sous-sol, l'**archéologie préventive**, sous forme d'un zonage (nourri des études et fouilles déjà réalisées qui ont permis d'enrichir la connaissance du passé), permet de « sauvegarder par l'étude » les archives du sous-sol. Ce zonage vise à ce que le **service Régional de l'Archéologie à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) soit saisi** des dossiers d'aménagement, quelle qu'en soit la nature, afin de prescrire ou pas un diagnostic archéologique, une fouille voire la conservation des vestiges au titre du Code du Patrimoine (classement en tant que monument historique). Il existe trois niveaux de saisine, selon les hypothèses de présence de vestiges archéologiques.



Le secteur route de la Brumanderie est situé en zone de saisine B.

Le secteur route de Montignac est hors zone de saisine.

AR PREFECTURE

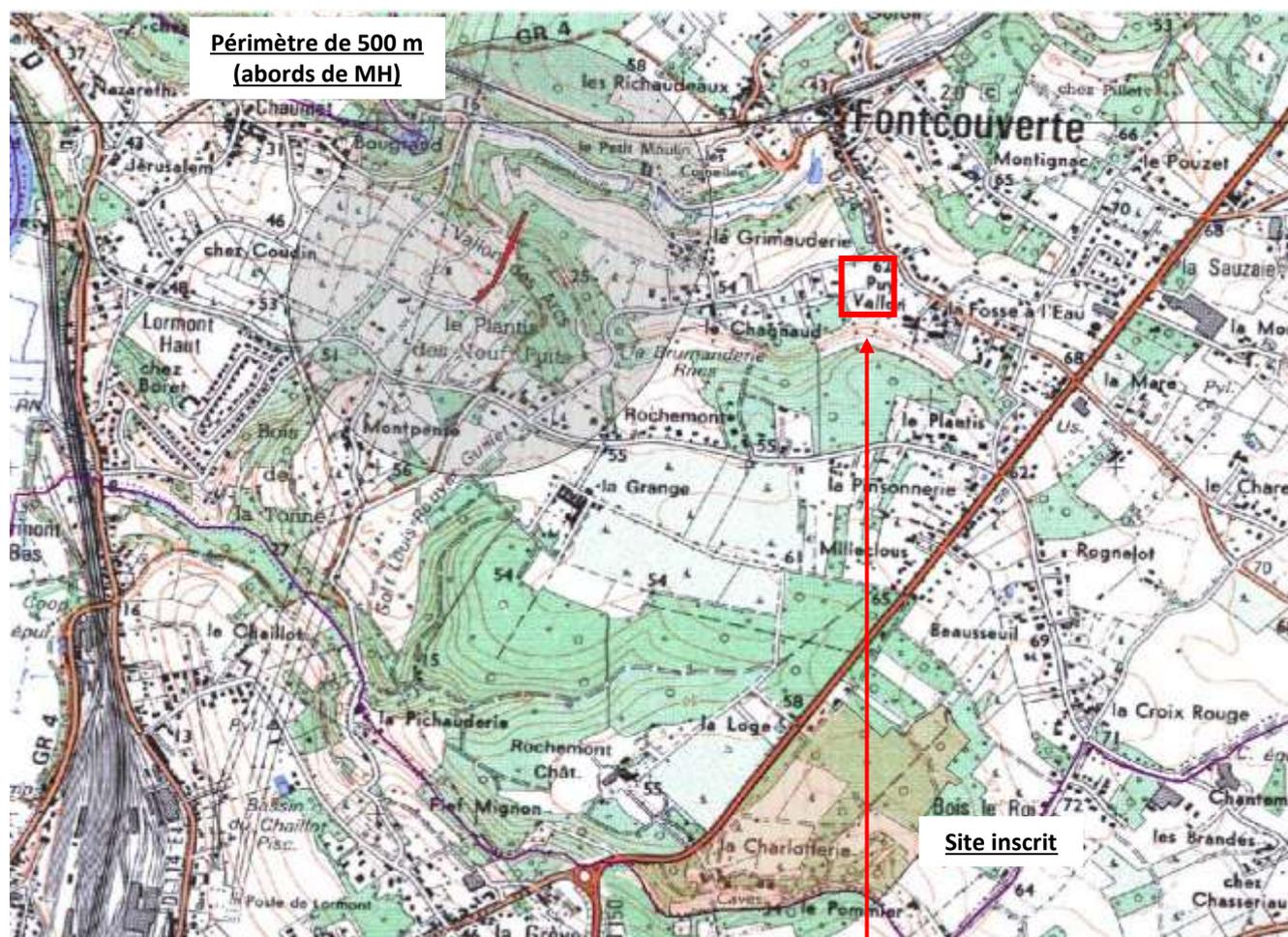
017-211701644-20190710-201907001-DE
Reçu le 11/07/2019

3. Le patrimoine culturel et architectural

Un Monument Historique classé : L'Aqueduc gallo-romain

Les vestiges de l'aqueduc gallo-romain ont été classés à l'Inventaire des Monuments Historiques le 17 décembre 2014.

Le domaine de la Charlotterie est inscrit depuis le 26 octobre 1981 sur l'Inventaire des Sites pittoresques du Département de Charente-Maritime

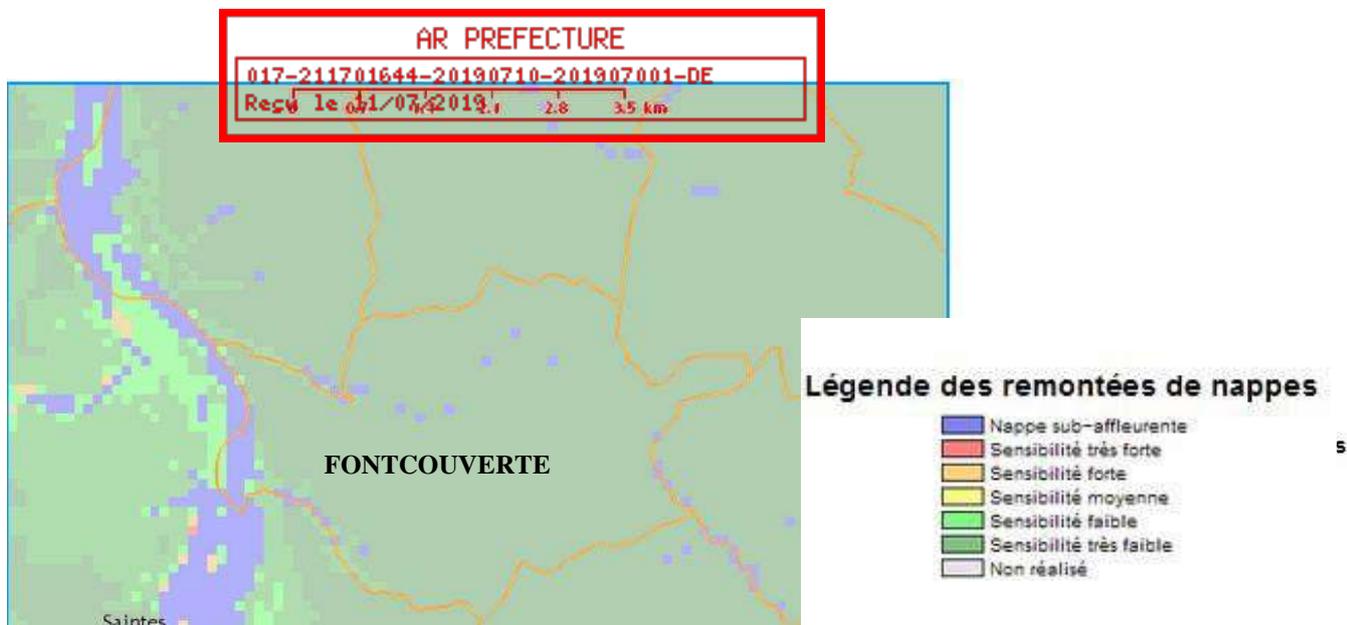


Source : Rapport de présentation du PLU en vigueur –UDAP 17

Route de La Brumanderie

Les secteurs route de la Brumanderie et route de Montignac sont situés en dehors des périmètres de protection des monuments historiques.

Ils ne comportent pas d'éléments de patrimoine architectural remarquable (tissu résidentiel récent, ligne haute tension route de la Brumanderie, boisements).



c) Ruissellement des eaux pluviales

La commune de Fontcouverte présente une topographie qui permet de diviser le territoire communal en de nombreux sous-bassins correspondant à des zones de gestion distinctes. Le principal sous-bassin est celui de l'Escambouille. Il couvre l'essentiel du territoire communal et les principales zones urbanisées. Le ruisseau le Bourru capte une petite partie Est du territoire de Fontcouverte.

La commune est largement dotée d'un réseau pluvial canalisé dans les parties urbanisées et de fossés dans les zones plus rurales. Globalement, les pentes importantes autorisent une capacité d'évacuation importante des réseaux, mais également une réponse intense aux événements pluvieux orageux des bassins versants.

En dehors du bourg, les zones urbanisées sont implantés proches des points hauts. Ainsi les sous-bassins restent de taille modérée.

Le bourg est « protégé » par un ouvrage de régulation immédiatement en amont et solutionne le seul secteur véritablement à enjeux identifié sur la commune. Le secteur objet de la présente révision étant située en amont et une vigilance doit être portée sur la gestion des eaux de cette zone.

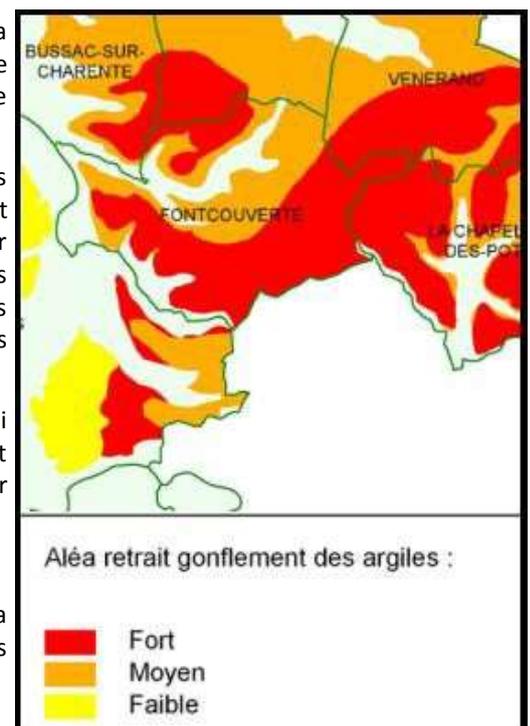
2. Risque lié au retrait/gonflement des argiles

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau, ce qui s'accompagne de variations de volumes. Le matériau est dur et cassant quand il est desséché et pastique et malléable quand il est humide.

En période sèche, l'évaporation et la présence d'arbres dont les racines absorbent l'eau provoquent le retrait des argiles c'est-à-dire le tassement et l'ouverture de fissures dans le sol. Ce phénomène peut ainsi provoquer des fissurations en façade, des décollements entre éléments jointifs (garage, perron, terrasse), des distorsions de portes et de fenêtres, des dislocations des dallages et des cloisons, voire la rupture de canalisations enterrées.

L'aléa retrait-gonflement des argiles est plus important en ce qui concerne les maisons individuelles du fait que leur construction soit légère et peu rigide et qu'une étude géotechnique préalable pour identifier les argiles gonflantes est le plus souvent absente.

Quelques conseils de construction pour limiter, voire éviter cet aléa peuvent être intéressants pour les futures constructions situées dans des secteurs concernés par ce risque :



AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE

Reçu le 11/07/2019

- > Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein.
- > Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- > La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels,
- > d'où l'importance des chaînages haut et bas.
- > Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- > Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- > Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- > En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.
- > Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

Sur les 11 constatations de l'état de catastrophe naturelle par arrêtés interministériels dont a fait l'objet la commune, 9 catastrophes sont du type : « Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse » ou « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ».

3. Risque technologique

D'après la base des installations classées (par le ministère de l'écologie et de l'énergie) 1 établissement a été répertorié sur la commune de Fontcouverte : SERVE Fontcouverte.

Son activité consiste en du traitement de surface, traitement électrolytique des métaux, revêtements sur métaux. Elle n'est pas classée SEVESO, n'est pas priorité nationale et non soumise à la Directive n° 96/61/CE relative à la prévention et à la réduction intégrées de la pollution.

AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE
Regu le 11/07/2019

D. LE PROJET – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS



I. Explication/justification du site retenu

Lors de la révision du PLU les terrains en face, au nord du secteur objet de la révision allégée avaient été examinés pour une éventuelle extension de l'urbanisation. Dans le cadre de la concertation publique ce secteur avait été rejeté pour conserver et préserver les cônes de vue vers le nord.

La topographie et le paysage y sont sensibles, ce secteur n'a pas été retenu. C'est le seul site alternatif potentiel, inscrit dans l'espace de « centralité » du bourg.

Le secteur de la Brumanderie fait partie du pôle central de la commune ; il est situé à proximité directe du bourg et des équipements (école, médiathèque), sur le « parcours » de la centralité.

En engageant cette révision allégée, la commune va permettre la mise en œuvre d'une opération résidentielle importante, à proximité directe du bourg et dans l'espace de centralité.

Respect du PADD, C. AXE 3 / AMELIORER LA QUALITE ET LES CONDITIONS DE VIE DES FONTCOUVERTOIS, EN RENFORCANT LE LIEN SOCIAL / 1. Objectif 1 Clarifier l'organisation spatiale de la commune en évitant le dispersement de l'urbanisation

Le projet respecte l'objectif d'urbanisation dans l'enveloppe « de la centralité multipolaire » telle que définie carte F.

II. L'OAP

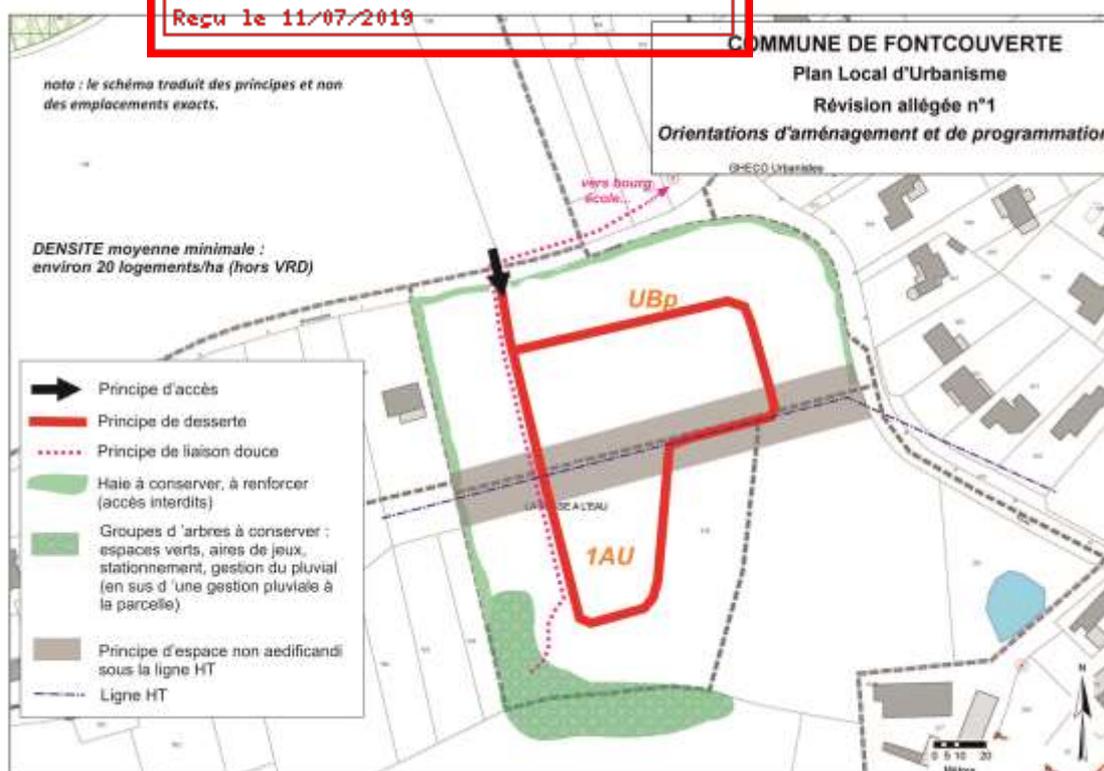
1. L'OAP créée sur le secteur rue de la Brumanderie

Les principes retenus :

- Inscrire le projet dans son cadre paysager : « clairière » : conserver le végétal, organiser des espaces verts, communs autour des beaux arbres, retrouver cette ambiance de clairières dans le projet
- Conserver la haie au nord : accès interdit, jardins privatifs le long de la haie, entretien
- Maintenir la haie et le végétal à l'ouest et au sud du terrain
- S'isoler au plus de la ligne HT : voirie, végétal à créer
- Assurer une densité suffisante pour optimiser ce secteur stratégique, en densifiant/resserrant les lots, le bâti (plus « compact ») tout en conservant des espaces de jardins et espaces libres au sud et sud-ouest (respect des densités inscrites au SCOT : moyenne de 20 logements/ha minimum - densité nette qui n'intègrent pas les VRD
- Rechercher la conservation des arbres et/ou groupes d'arbres les plus intéressants, comme support d'espaces verts communs, placettes,...
- Conserver des arbres sur les espaces verts communs les placettes et jardins privatifs (dans une logique d'aménagement paysager et de pré-verdissement de l'opération)
- Assurer la bonne gestion du pluvial : infiltration des eaux à privilégier mais si perméabilité pas suffisante, un ouvrage de régulation des eaux avec un débit de fuite limité à prévoir au point bas de la zone (sud)
- Garantir des formes urbaines en cohérence avec la densité attendue et le cadre paysager
- Sous la ligne HT : respecter un principe d'espace non aedificandi : pas de construction mais possibilité de voirie, clôtures et accès aux lots de l'opération groupée

AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE
Reçu le 11/07/2019



2. Suppression de la zone 1AU « secteur de Montignac » : conséquences sur le dossier des OAP

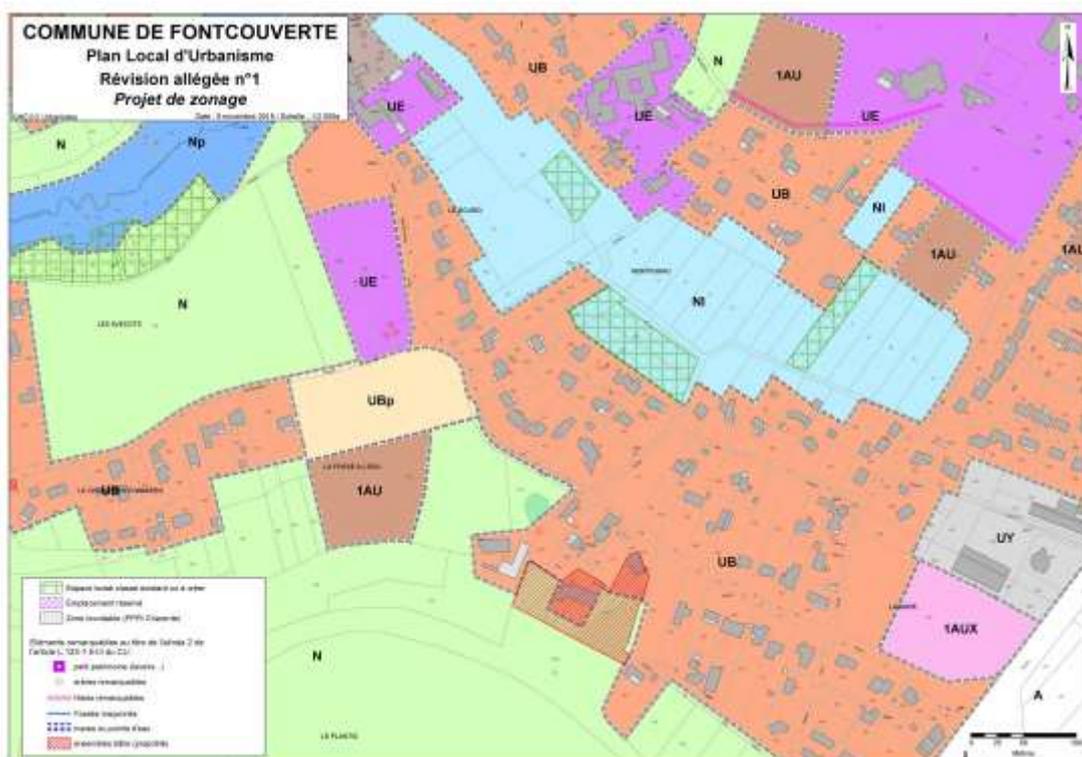
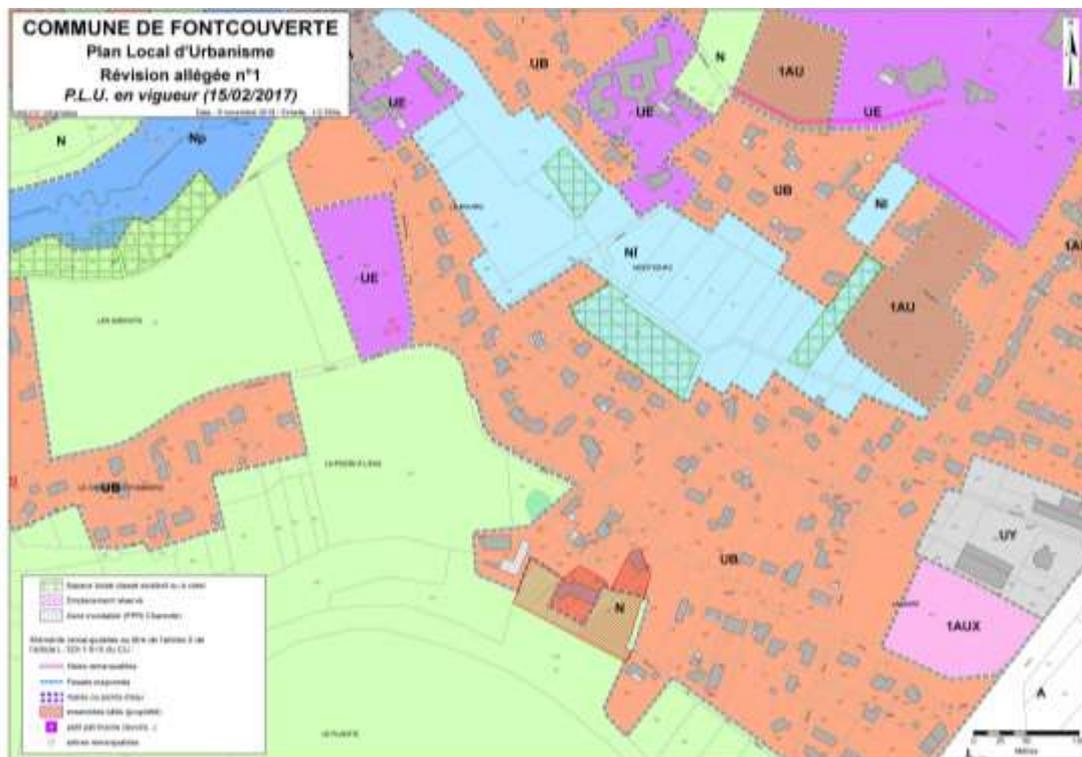
L'OAP du secteur de Montignac doit être supprimée sur la partie de zone 1AU déclassée en zone NL. De fait l'OAP « secteur de Montignac » est supprimée, ainsi que toutes les mentions et graphismes y faisant référence sur les OAP voisines.

Le dossier des OAP est actualisé dans ce sens.

II. Le projet de règlement

Le règlement graphique prévoit :

- la création d'un secteur UBp (N au PLU en vigueur)
- la création d'une zone 1AU (N au PLU en vigueur)
- la suppression d'une zone 1AU au bénéfice d'une zone NI



Surfaces modifiées : 1,3 ha de zone N → UBp

0,9 ha de zone N → 1AU

1 ha (9 976 m²) de zone 1AU → NI

EVOLUTION DES SURFACES DE ZONES :**Secteur 1 de la Brumanderie (ouverture à l'urbanisation)**N → UBp : 12 891 m² (1,3 ha)N → 1AU : 9 619 m² (1 ha)**Secteur 2 : « compensation » route de Montignac**1AU → NI : 9 976 m² (1 ha)Reste en 1AU : 5 122 m² (0,5 ha)**Bilan :**

- ouverture de 1,3 ha de zone UBp (« U ») sur la partie desservie et équipée, hors « enveloppe » 1AU du PADD
- ouverture 0,96 ha 1AU
- fermeture (partielle) d'une zone 1AU : 0,99 ha (zonage NI)

Total zones 1AU = 3,52 ha**Compatible avec le PADD (3,55 ha)****EVOLUTION DES SURFACES****Fontcouverte –Tableau d'évolution de surfaces de zones**

PLU	
Nom de la zone	Surface (ha)
UA	1,85
UB	138,65
UE	12,75
UY	12,94
1AU	3,56
1AUX	1,07
1AUY	2,74
A	389,05
N	512,53
Ne	2,06
NI	54,25
Np	46,78

Révision allégée n°1	
Nom de la zone	Surface (ha)
UA	1,85
UB	138,65
UBp	1,29
UE	12,75
UY	12,94
1AU	3,52
1AUX	1,07
1AUY	2,74
A	389,05
N	510,29
Ne	2,06
NI	55,24
Np	46,78

Le règlement écrit du secteur UBp crée inscrit des dispositions réglementaires favorisant les principes retenus dans le projet résidentiel :

En secteur UBp les occupations et constructions interdites sont les mêmes qu'en zone UB.

Les dispositions relative à la production de logements aidés, inscrites en zones 1AU du PLU, ne sont pas imposées dans le secteur UBp (référence au PLH) : en effet, la commune a engagé avec la SEMIS deux programmes immobiliers qui lui permettront, à court terme, d'atteindre les objectifs fixés dans le cadre du PLH en matière de logements sociaux. Il s'agit des opérations suivantes :

- Chez Pillet (Plateau de Montignac)
- Ilot de l'alambic (dans le Bourg)
- Implantations :
 - o implantation de la façade des constructions dans une bande de 0 (alignement à la rue) à 6 m (retrait maîtrisé) pour créer un quartier composé selon des implantations proches de la rue et favoriser les espaces de jardins sur les arrières, en frange avec les haies et le végétal existant (en particulier sur les bordures de zone, en limite de haies existantes, de zone agricole/naturelle
 - o retrait supérieur possible en bordure de la voie de desserte interne côté ligne HT (jardins sud, distance/ligne HT)
 - o L'OAP prévoit le maintien et le confortement du végétal et d'espaces ouverts, pour assurer l'équilibrer entre la densité du bâti et les espaces de jardins et espaces publics.
 - o En secteur UBp les annexes peuvent être implantées à l'alignement ou au-delà des 6 m depuis les voies de desserte interne du secteur
- Hauteurs (comme en UB, 11 m maximum)
- Emprises (comme en UB, pas de règle fixée)
- Clôtures végétales maintenues/renforcées
- Pas d'accès sur la route de la Brumanderie : haie conservée
- Gestion du pluvial : l'infiltration des eaux pluviales devra être privilégiée mais si les perméabilités des sols ne le permettent pas, un ouvrage de régulation des eaux pluviales avec un débit limité pour éviter l'érosion en aval devra être prévu au point bas de la parcelle.
- Stationnement : 1 place pour 2 lots + poches de stationnement mutualisées (1 place pour 2 lots minimum)
- Aménagements paysagers qualitatifs
- Mutualisation des stationnements

Le règlement écrit de la zone 1AU est complété pour mentionner la nouvelle zone 1AU route de la Brumanderie et pour introduire certaines dispositions réglementaires retenues pour le secteur UBp qui la jouxte:

- Implantations :
 - o implantation de la façade des constructions dans une bande de 0 (alignement à la rue) à 6 m (retrait maîtrisé) pour créer un quartier composé selon des implantations proches de la rue et favoriser les espaces de jardins sur les arrières, en frange avec les haies et le végétal existant (en particulier sur les bordures de zone, en limite de haies existantes, de zone agricole/naturelle
 - o retrait supérieur possible en bordure de la voie de desserte interne côté ligne HT (jardins sud, distance/ligne HT)
- dans la zone 1AU rote de la Brumanderie : 1 place pour 2 lots + poches de stationnement mutualisées (1 place pour 2 lots minimum)

AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE
Regu le 11/07/2019

E. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DUES A LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

I. Incidences sur la consommation d'espaces naturels et agricoles

Le projet consiste en l'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle (La Brumanderie). Actuellement zonée N, la zone est en partie desservie par les réseaux et bénéficiera donc d'un zonage UBp (zone urbaine avec OAP), la partie non desservie par les réseaux sera zonée 1AU.

En tout, ce seront 2,3 ha qui seront déduits de la zone N. Des mesures seront prises pour réduire la consommation d'espaces naturels.

Rappel :

La capacité en densification pour la commune de Fontcouverte était estimée à :

- environ **7.7 ha**
- **pour environ 110 logements potentiels**

cela revenait à prévoir au PLU la capacité d'accueil de 46 autres logements et donc de 3 ha supplémentaires (en appliquant une densité de 15 logements/hectare (VRD compris)

Le projet respecte les objectifs de consommation d'espace : l'ouverture de la zone à l'urbanisation route de la Brumanderie est compensée par la fermeture partielle de la zone 1AU route de Montignac.

Détail : le projet prévoit :

- L'ouverture de 1,3 ha de zone UBp (« U ») sur la partie desservie et équipée, hors « enveloppe » 1AU du PADD
- L'ouverture 0,96 ha 1AU
- La fermeture (partielle) d'une zone 1AU : 0,99 ha (zonage NI)

Total zones 1AU = 3,52 ha

Compatible avec le PADD (3,55 ha)

Pour mémoire (page 14 du RP) : aucune zone 1AU aménagée, construite en 2018, mais des projets résidentiels dans de grands espaces résiduels agglomérés :

- Un projet de logements mixtes sur la zone 1AU « Chez Pillet » (Semis, à l'étude : 9 lots en accession et 2 macro lots pour 9 à 15 LLS) – viabilisation programmée 2020
- Un projet de logement (privé) à la Sauzaie Est : 16 lots

II. Incidences sur le logement

Le SCOT indique que « L'espace d'agglomération (Chaniers, Fontcouverte, Les Gonds, Saint-Georges-des-Coteaux) accroît son poids démographique et permet le renforcement du pôle Saintais. ». Le projet est compatible avec les objectifs chiffrés du SCOT, le PLU inscrivant des objectifs de production de logement et des surfaces urbanisables inférieures au SCOT.

Rappel :

Le SCOT exprime des objectifs « maximum » pas imposés. Il existe des possibilités de « report » et de rééquilibrage sur les autres communes de l'agglomération, selon les configurations des territoires.

La configuration de la commune ne permet pas des zonages d'extensions faciles : relief, risques et contraintes, axes routiers, sensibilité environnementale et paysagère...

Le PLH en vigueur 2017/2022 prévoit un objectif chiffré de 15 logements à produire/an sur la commune de Fontcouverte.

Le rythme de construction 2008/2017 est d'environ 9 logements/an.

La commune, tout en respectant les dispositions de son PADD, souhaite renforcer la production de logements.

Elle accuse l'objectif de sa politique de développement :

- Développement de 16 logements/an environ
- Recalage des surfaces pour tenir compte de la faisabilité des opérations

BILAN et projection (janvier 2019, actualisé avril 2019)

Depuis 2015 : 2016+2017+2018	Remplissage de dents creuses (espaces résiduels)	22 logements
2019-2020	projet La Sauzaie : dans l'enveloppe urbaine hors consommés en espaces naturels agricoles et forestiers Dents creuses Projet Chez Pillet : en extension en espaces naturels agricoles et forestiers	16 lots programmés Ilot de l'Alambic (bourg : 2 LLS) 7 lots en vente 10
2020-2021 :	projet Brumanderie « Ubp » : (remplace la zone de Montignac) « dents creuses »	env 20 lots/logements estimation 7 logements
2021 +	Sud Brumanderie « dents creuses »	env 7 logts (sur les 16 envisagés) estimation 7 logements
TOTAL		100 lots/logements Sur 6 ans = 16 logements env /an

En matière de mixité de l'habitat et logement sociaux :

La commune a engagé avec la SEMIS deux programmes immobiliers qui lui permettront, à court terme, d'atteindre les objectifs fixés dans le cadre du PLH en matière de logements sociaux (Chez Pillet « Plateau de Montignac » et îlot de l'alambic, dans le bourg).

Projets en cours :

- Projet Semis : 9 lots en accession et 2 macro-lots pour 9 à 15 LLS
- 2 lots îlot de l'Alambic (bourg)
- Total 14 LLS sur 2 à 3 ans
- Donc 4 LLS/an, rejoint et dépasse les objectifs PLH (2.3 logts/an) et SCOT.

La commune est en contact avec un opérateur local pour étudier d'autres programmations de LLS (ex ancienne mairie, maisons de bourg...)

La révision allégée du PLU ayant pour objectif de créer des zones à urbaniser, l'incidence sera de toute façon positive pour le logement. L'OAP précise que la densité demandée par le SCOT, soit 20 logements/ha minimum densité nette hors VRD) devra être respectée.

Aucune mesure ne sera donc nécessaire.

III. Incidences sur l'activité économique

L'objet de la révision ne concerne pas les activités économiques. Toutefois, de manière indirecte, l'apport de nouveaux habitants permettra de maintenir les activités économiques.

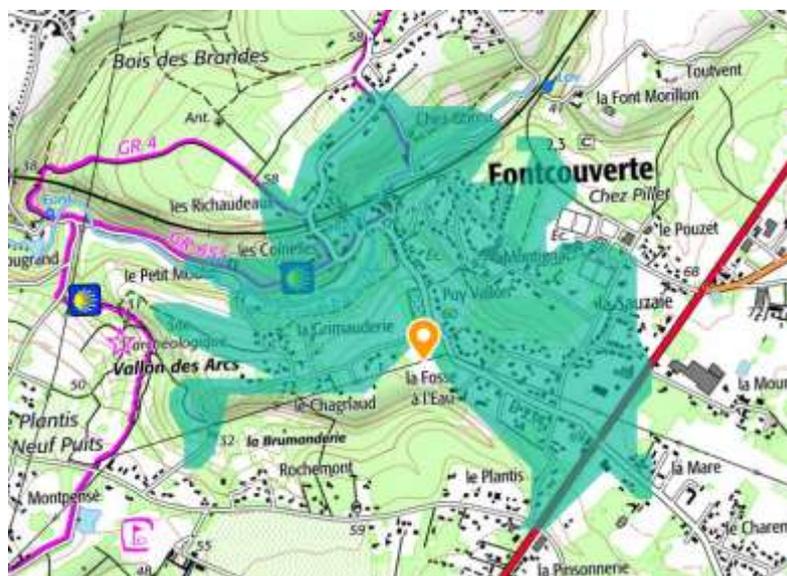
Aucune mesure n'est envisagée.

AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE
Reçu le 11/07/2019

IV. Incidences sur la qualité de vie – cadre de vie et santé

Depuis la future zone à urbaniser, l'ensemble du bourg élargi est accessible en moins de 15 minutes de marche. Cela est un point positif pour garantir aux nouvelles populations un cadre de vie agréable en leur permettant l'accès aux services et aux équipements du bourg.



Source : geoportail.gouv.fr

 Zone accessible en 15 minutes de marche maximum

La zone se situe en dehors de zones à risque notamment le risque inondation.



Source : Eau-Méga, juillet 2018

L'emprise de la zone AU est concernée par une servitude de type I4 relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité applicable au voisinage des lignes électriques aériennes.

M le Maire et M LESPINASSE : il s'agit de la liaison 90 Kv liaison Bris Saintes.

Cette servitude s'applique de fait à l'aménagement et a une portée supérieure à celle du document d'urbanisme. Dans un objectif de programmation et d'anticipation, l'OAP a été structurée par cette contrainte.

La raison de l'établissement d'une telle servitude est la prise en considération des risques que représente ce type d'installation sur la santé publique, les biens et les personnes, tant du point de vue des rayonnements électromagnétiques que du risque de chute d'une ligne ou d'un pylône.

Toutefois, toutes les autorités sanitaires (nationales, européennes et mondiales) s'accordent aujourd'hui sur un point : aucun effet à long terme sur la santé n'a été démontré. Selon l'Organisation Mondiale de la Santé, « les données actuelles ne confirment en aucun cas l'existence d'effets sanitaires résultant d'une exposition à des champs électromagnétiques de faible intensité ». Cette conclusion se fonde sur plus de 35 ans de recherches scientifiques, menées par des organismes indépendants, en France, en Europe et dans le monde.

Par principe, même si un effet n'existe pas, il est impossible de le prouver scientifiquement. La garantie d'absence d'effet, autrement dit le « risque zéro », est donc scientifiquement impossible à établir.

Le seuil limite d'exposition à un champ magnétique est de 100 microteslas (μT) en France, comme dans la plupart des pays européens.

Sous une ligne électrique très haute tension à 400 000 volts (équipements les plus puissants, assez rares et qui ne traversent pas les agglomérations), le champ moyen est de l'ordre de 6 μT .

De plus, il décroît très rapidement avec la distance pour tomber à moins de 2 μT à 30 mètres de la ligne, puis à moins de 0,2 μT à 100 mètres.

Ces valeurs sont donc faibles au regard de la réglementation, mais également inférieures à celles que génèrent de nombreux appareils domestiques.

A titre indicatif, si un téléviseur ne génère qu'un champ d'environ 2 μT , celui que crée un rasoir électrique peut atteindre jusqu'à 500 μT .

Il est donc possible d'affirmer qu'en l'état actuel des connaissances scientifiques, les risques potentiels engendrés par la ligne haute-tension au droit de la zone AU sont nuls.

Enfin, l'**aspect paysager** est un élément fondamental du cadre de vie.



Vue depuis la route de la Brumanderie (Ouest), source : googlemaps.fr

AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE
Reçu le 11/07/2019



Vue depuis la route de la Brumanderie (Est), source : googlemaps.fr



Vue depuis la route du Bourg, source : googlemaps.fr

Les photographies montrent le projet est caché par une frange boisée depuis la route du bourg. **Le projet n'est visible que depuis la route de la Brumanderie. Des mesures seront prises pour réduire ces covisibilités.**

V. Incidences sur l'environnement

Du fait de l'accueil de nouvelles populations, les pressions sur l'environnement pourront être plus fortes.

Concernant la qualité de l'air, l'accueil de nouvelles populations vont engendrer un trafic plus important cependant la situation de la zone de projet par rapport au bourg est idéale puisqu'elle permet l'accès au bourg en moins de 15 minutes de marche (cf. figure chapitre précédent).

La zone est incluse en zonage d'assainissement collectif. Au vu de la densité demandée, ce sont environ 30 /35 logements (minimum, hors VRD-env 30 %) qui seront construits. En prenant une moyenne observée sur la commune de 2,2 habitants par logement, on peut estimer un apport supplémentaire de 73 EH à la station d'épuration.

La capacité résiduelle de la station étant de 18 000 EH, elle sera tout à fait en capacité de gérer les charges induites par cette nouvelle zone.

L'urbanisation de la zone va engendrer une imperméabilisation des sols qui va accentuer le ruissellement des eaux pluviales. Ces ruissellements, s'ils ne sont pas gérés, engendreront une

dégradation du milieu récepteur de ces eaux chargés en matières organiques et en polluants et augmenteront le risque d'inondations par ruissellement des eaux. **Des mesures seront prises pour réduire ce risque.**

VI. Incidences sur le milieu naturel

Secteur de la Brumanderie

La future zone à urbaniser est située en limite de la vallée de l'Escambouille, corridor boisé à l'échelle de la commune et en lien avec la vallée de la Charente. **Le projet situé juste au Nord dans un contexte plus urbain, il n'aura pas d'incidences sur la trame verte et bleue.**

Néanmoins, la parcelle étudiée possède un patrimoine naturel intéressant : beaux arbres, ensemble boisés, haies en bon état, ... L'urbanisation de cette zone aura pour incidence la destruction de ces entités et pourra induire une perte de biodiversité dite « ordinaire ». **Des mesures seront prises pour éviter la destruction de ces éléments végétaux.**

L'absence de zone humide rend l'incidence du projet nulle sur cette thématique.

Secteur de Montignac

Le classement en zone NL du secteur de Montignac, actuellement occupé par une chênaie-Charmaie, va dans le sens d'une réduction de la consommation d'un espace naturel, et conduit donc, au moins localement, à une réduction de l'artificialisation et une absence d'incidence.

La commune souhaite afficher sa volonté de créer des liaisons douces (y compris avec des cheminements sous boisements), plutôt que de vouer cet espace à une vocation forestière qu'il n'a plus. L'utilisation d'outil tel qu'un classement en Espace Boisé Classé n'apparaît pas adapté et le foncier étant maîtrisé par la collectivité, l'avantage de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme comme outil de protection apparaît limité.

Considérant le gain de la présente révision allégée en termes de réduction de l'artificialisation du secteur de Montignac par rapport au PLU en vigueur, il n'est pas apparu nécessaire de détailler l'absence d'incidence du projet communal sur ce secteur.

VII. Incidences sur Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proche de la zone d'étude est le site « Vallée de la Charente moyenne et Seudre » qui comprend l'Escambouille. Il se situe à environ 210 m de la future zone à urbaniser.

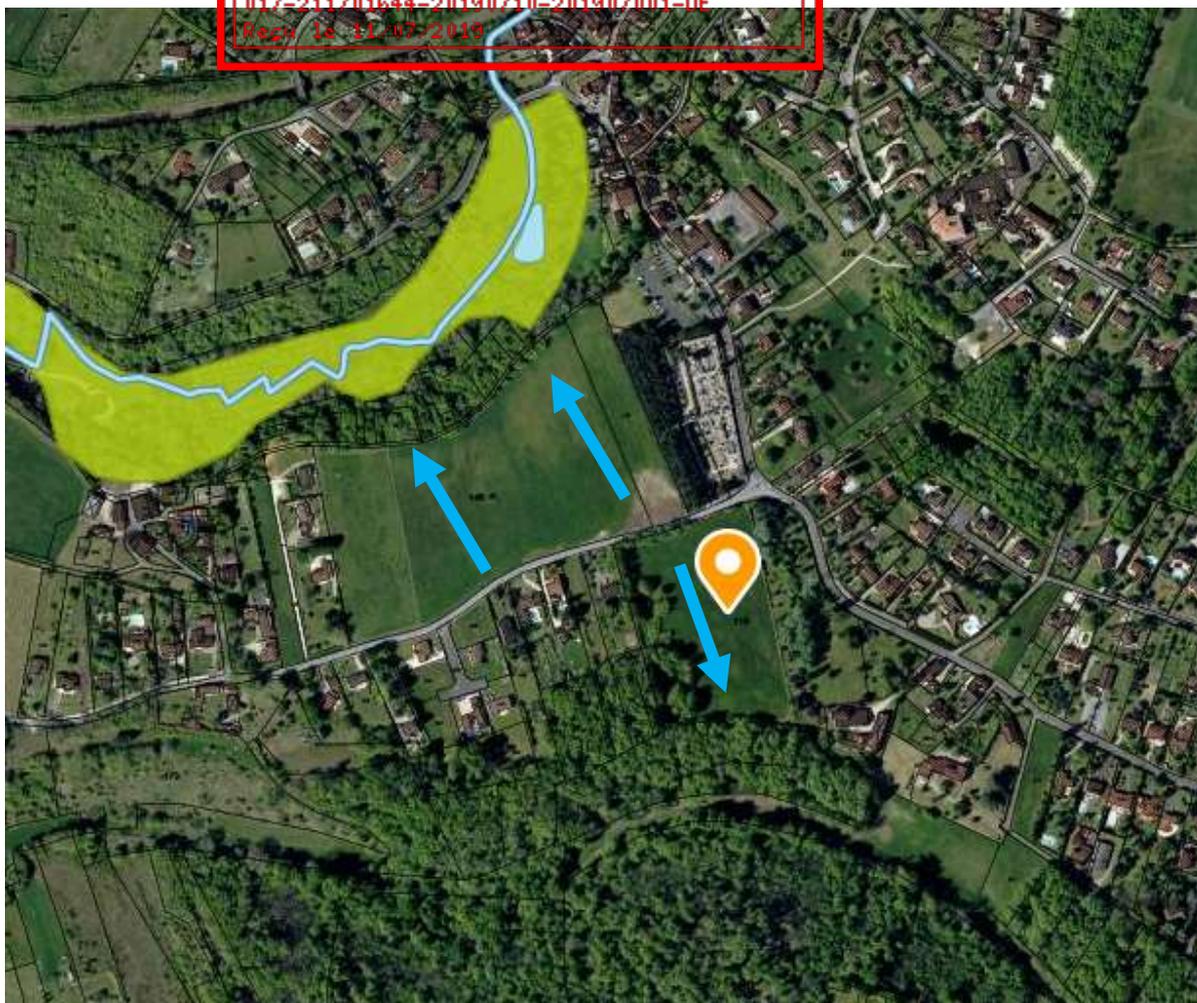
La parcelle objet de la révision est une prairie de fauche qui ne constitue pas un habitat d'intérêt communautaire. Conformément aux OAP, les haies y seront maintenues.

La connexion N/Np correspond à un axe nord-sud pas adapté pour les échanges des visons qui vont naturellement suivre les parcours des vallées et vallons.

Concernant la qualité du milieu aquatique, la topographie de la zone fait que le ruissellement des eaux ne se fait pas en direction de la vallée de l'Escambouille (ruissellement en direction du vallon des Arcs hors site Natura 2000).

AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE
N° de l'arrêté: 18-11-07-2019



-  Site Natura 2000
-  Sens du ruissellement

Indirectement lié à la vallée de l'Escambouille, la qualité des eaux a directement un impact sur le site Natura 2000.

Les mesures prises pour la gestion des eaux usées permettront de rendre les incidences sur le site Natura 2000 insignifiante puisque les eaux seront soit infiltrées, soit rejetées avec un débit limité. Ce débit limité s'infiltrera facilement au vu du couvert végétal dense dans la vallée.

Les eaux usées seront traitées par la station d'épuration de Saintes qui se doit de respecter des normes de rejets. Concernant les milieux terrestres, le projet ne sera pas susceptible d'engendrer des incidences négatives.

- La topographie et le positionnement de la zone en surplomb de la vallée permet d'affirmer qu'aucune rupture des continuités écologiques ne sera engendrée par l'urbanisation de cette zone.
- En outre, la coupure de l'urbanisation représentée par la vallée de l'Escambouille est maintenue.
- Ces éléments ne justifient donc pas la mise en œuvre de mesures de protection réglementaire autres que les limites des zones du règlement graphique et les éléments de l'Orientation d'Aménagement et d'Orientation (OAP).

AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE
Regu le 11/07/2019

**F. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD DU PLU - LES MOTIFS
DE DELIMITATIONS DES ZONES ET REGLES QUI Y SONT
APPLICABLES**

PADD DU PLU en vigueur (Extraits pertinents)	révision allégée n°1
<p>A. AXE 1 / PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES MILIEUX NATURELS ET LES RESSOURCES DE LA COMMUNE</p> <p>1. Objectif 1 - Protection de la Trame Verte et Bleue et du patrimoine Natura 2000</p> <p>2. Objectif 2 - Respect des contraintes naturelles et prise en compte des risques et nuisances</p>	<p>Pas d'impact du projet sur la TVB et Natura 2000, cf carte de synthèse ci-dessous</p> <p>Le projet est situé hors secteur de risque identifié</p>
<p>B. AXE 2 / PRESERVER TOUTES LES ÉCHELLES DE PATRIMOINE SUR FONTCOUVERTE</p> <p>1. Objectif 1 Préserver et valoriser le patrimoine végétal et paysager</p>  <p>1.1. Protection des éléments paysagers remarquables et structurants</p> <p>Le paysage de Fontcouverte est structuré par les boisements qui forgent l'identité de la commune, qui fait partie de l'entité des « Borderies et Bois fins ». Dans ce cadre, il est fondamental de préserver et valoriser le patrimoine paysager, qui en même temps est un facteur central de l'intégration des espaces bâtis et de bien-être des habitants. Ces boisements structurent le paysage à travers les lisières, dont la préservation de l'urbanisation permet le maintien de l'identité de la commune.</p> <p>Les haies sont peu nombreuses sur Fontcouverte et il est prévu de poursuivre des actions de repeuplement engagées avec Prom'Haie</p>	<p>Pas d'impact du projet sur le patrimoine naturel et paysager identifié</p> <p>Prise en compte des objectifs de</p>

(par exemple) ce qui démontre l'intérêt de la commune pour ce patrimoine. L'objectif est de **prolonger cette démarche active tout en protégeant les haies remarquables identifiées.**

La valorisation du paysage par le développement des haies et bandes boisées doit concourir à intégrer les lisières urbaines existantes et futures.

Les **arbres remarquables** qui participent à l'identité de la commune ont été repérés et leur protection est un moyen de reconnaître leur valeur.

1.2. Valorisation des axes de vues et perspectives

Le paysage de la commune est souvent fermé ou semi-ouvert et les quelques cônes de vues panoramiques repérés doivent être protégés comme les vues sur l'Escambouille, La Charente ou sur l'église en entrée de bourg. Les **choix d'ouverture à l'urbanisation** respecteront la **préservation de ces perspectives** et les orientations d'aménagement et de programmation les signaleront, si nécessaire. Les vues sur les vallées ne doivent pas être « privatisées ».

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

préservation du paysage dans la mise en œuvre de l'OAP

Pas d'impact du projet sur des éléments architecturaux remarquables

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

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

1.1. Affirmation d'une centralité multipolaire et multifonctionnelle

La centralité de Fontcouverte, aujourd'hui peu perceptible et floue dans ses contours, sera multipolaire et va se définir de la manière suivante :

- **Pôle primaire historique & culturel** : autour du bourg ancien (église/mairie/école élémentaire/ cimetière)
- **Pôle secondaire d'équipements** : au niveau du Plateau de Montignac (équipements sportifs, maison de retraite, maternelle)
- **Pôle tertiaire de services : porte d'entrée de Saintes**: au niveau du futur aménagement de carrefour entre la RD150 et la Route du Bourg

Les nouvelles constructions devront donc prioritairement **se concentrer dans l'enveloppe urbaine de ces pôles**, ou à leur proximité immédiate, afin d'**éviter un éparpillement de l'urbanisation** et de **limiter les déplacements routiers.**

1.4. Modération de la consommation des espaces

Dans le respect des objectifs affichés dans la loi Grenelle II, la commune de Fontcouverte s'engage à **atteindre l'objectif de modération de consommation** des espaces. Le projet de PLU, en suivant les orientations affichées dans le PLH de la Communauté d'Agglomération de Saintes, peut atteindre ces objectifs.

Au niveau des **Orientations d'Aménagement et de Programmation**, des indications de **densité minimale à respecter par secteurs** seront affichées.

Entre 2002 et 2012, le développement de l'urbanisation de Fontcouverte a consommé environ **34 hectares** de terres naturelles et agricoles, au profit de l'habitat et des activités. Ainsi le projet de PLU de Fontcouverte devra veiller à être en deçà de cette

Respect de l'objectif d'urbanisation dans l'enveloppe « de la centralité multipolaire » telle que définie carte F.

Respect des objectifs de consommation d'espace : l'ouverture de la zone à l'urbanisation route de la Brumanderie est compensée par la fermeture partielle de la zone 1AU route de Montignac

consommation d'espaces sur les dix prochaines années.

> **Le bilan du PLU de Fontcouverte pour assurer une modération de la consommation des espaces naturels et agricoles**
(extrait du rapport de présentation du PLU)

Si l'on ajoute aux 2,7 ha de zone à urbaniser à vocation d'activités, en extension de la zone de la Sauzaie (zone 1AU), les 4.6 ha des quatre grandes dents creuses la centralité multipolaire (zones 1AU et 1AUX), on évalue la consommation d'espaces naturels et agricoles à **environ 7,3 ha au total** :

- 3,75 ha environ pour les activités (zone 1AUX et 1AU)
- **3,55 ha** environ pour **l'habitat** (zones 1AU)

A noter que sur ces 7,3 hectares, nous pouvons considérer qu'à l'exception des 2,7 hectares liés à l'extension de la zone d'activités de la Sauzaie, le reste des espaces est en continuité directe de l'enveloppe urbaine de la centralité multipolaire, telle qu'elle a été définie au niveau des études en lien avec le SCOT.

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

2.1. Diversification de l'offre en logements et recherche d'une mixité sociale

Pour répondre aux besoins en logements de tous les types de ménages (jeunes, personnes âgées dépendantes ou non, jeunes couples avec ou sans enfant, personnes seules, ménages modestes,...) et répondre aux évolutions des structures familiales (personnes célibataires, familles recomposées, familles monoparentales, vieillissement, ...), la commune de Fontcouverte souhaite :

- assurer une **diversité des formes d'habitat** (individuel, semi-collectif, maisons de villes,...) et proposer des logements avec des statuts d'occupation diversifiés (locatif, locatif social, accession à la propriété...);
- développer la **production de logements locatifs aidés**, en exigeant auprès des opérateurs qu'un pourcentage minimum de **logements sociaux** soit produit au sein des nouvelles opérations d'ensemble.

Projet compatible :
Règlement, OAP

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

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

1.1. Développement des liaisons douces

Les liaisons douces existantes sont un atout important pour le fonctionnement quotidien des habitants. Le projet communal cherche à renforcer les liaisons existantes mais aussi à **développer ce maillage doux**.

Pour ce faire, de nouveaux tronçons pourront être envisagés. Dans les nouvelles opérations, la prise en compte de la **place du piéton** sera une donnée incontournable, qui sera reprise dans le dessin des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les choix de développement des zones à urbaniser, ainsi que la position des pôles urbains centraux concentrant les activités et les services, permettront de **limiter les distances et d'optimiser les déplacements doux**. Le fonctionnement routier pourra être organisé, en limite de ces zones, pour favoriser **la sécurité et la convivialité des sites**.

Ainsi, les **sites de rencontre et d'échange** seront confortablement

Projet compatible :
Règlement, OAP

AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE

accessibles à pied ou à vélo, mais seront rendus plus difficilement praticables pour les voitures

L'organisation des circulations sera couplée à celle de l'organisation des stationnements.

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

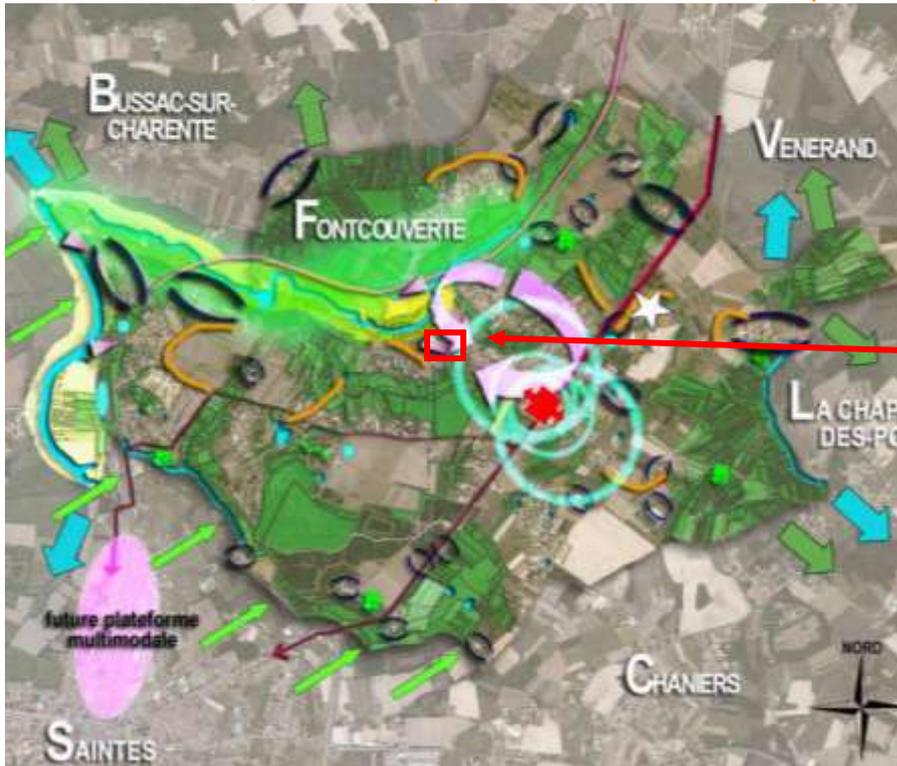
E. AXE 5 / DÉVELOPPER UNE ÉCONOMIE LOCALE, EN COMPLÉMENTARITÉ DE L'OFFRE EXISTANTE

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

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

Compatibilité de la RA1 avec ces objectifs

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



Localisation du projet d'ouverture à l'urbanisation

- Protéger les éléments remarquables de la trame bleue
- Protéger les éléments constitués de la trame bleue
- Préserver et valoriser le site Natura 2000
- Poursuite des trames vertes et bleues au-delà des limites communales
- Paysage remarquable de la vallée de l'Escamboulle
- Arbres remarquables à préserver
- Haie remarquable à préserver
- Mares et zones humides majeures à préserver
- Franges urbaines à intégrer
- Cônes de vue et perspectives à valoriser
- Concentrer le développement urbain au niveau de la centralité
- Protéger l'intégrité des hameaux et écarts
- Faciliter les liaisons et mobilités vers la ville-centre
- Création d'une porte d'entrée vers Saintes et instaurer un dialogue (RD150)
- Anticiper le développement des transports par voie ferrée
- Anticiper et tirer profit du projet de plateforme multimodale sur Saintes
- Valorisation du site de la ZA de la Sauzais et confortation des activités existantes le long de la RD150
- Proposer une offre en commerces et services de proximité et complémentaires
- Fort-courtille = Espace périurbain naturel de l'agglomération de Saintes
Développement du tourisme vert

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



Remarque : Tous les symboles et tracés indiquent des principes de localisation ou des localisations préférentielles. Ils n'ont en aucun cas un caractère de délimitation géographique précis. Le repérage schématisé des pôles n'est pas non plus exhaustif.

Cf. remarques sur - C-Axe 3

Localisation du projet d'ouverture à l'urbanisation

AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE

Recu le 11/07/2019

	Pôle primaire historique & culturel
	Pôle secondaire d'équipements « Plateau de Montignac »
	Pôle tertiaire de services
	Limites de la centralité multipolaire
	Créer des liaisons douces à l'intérieur de la centralité et entre les pôles structurants
	Créer des liaisons vers les autres hameaux et villages de la commune

La révision allégée n°1 respecte les objectifs définis par le PADD du PLU en vigueur approuvé le 15 février 2017 et répond à plusieurs de ces derniers.

AR PREFECTURE

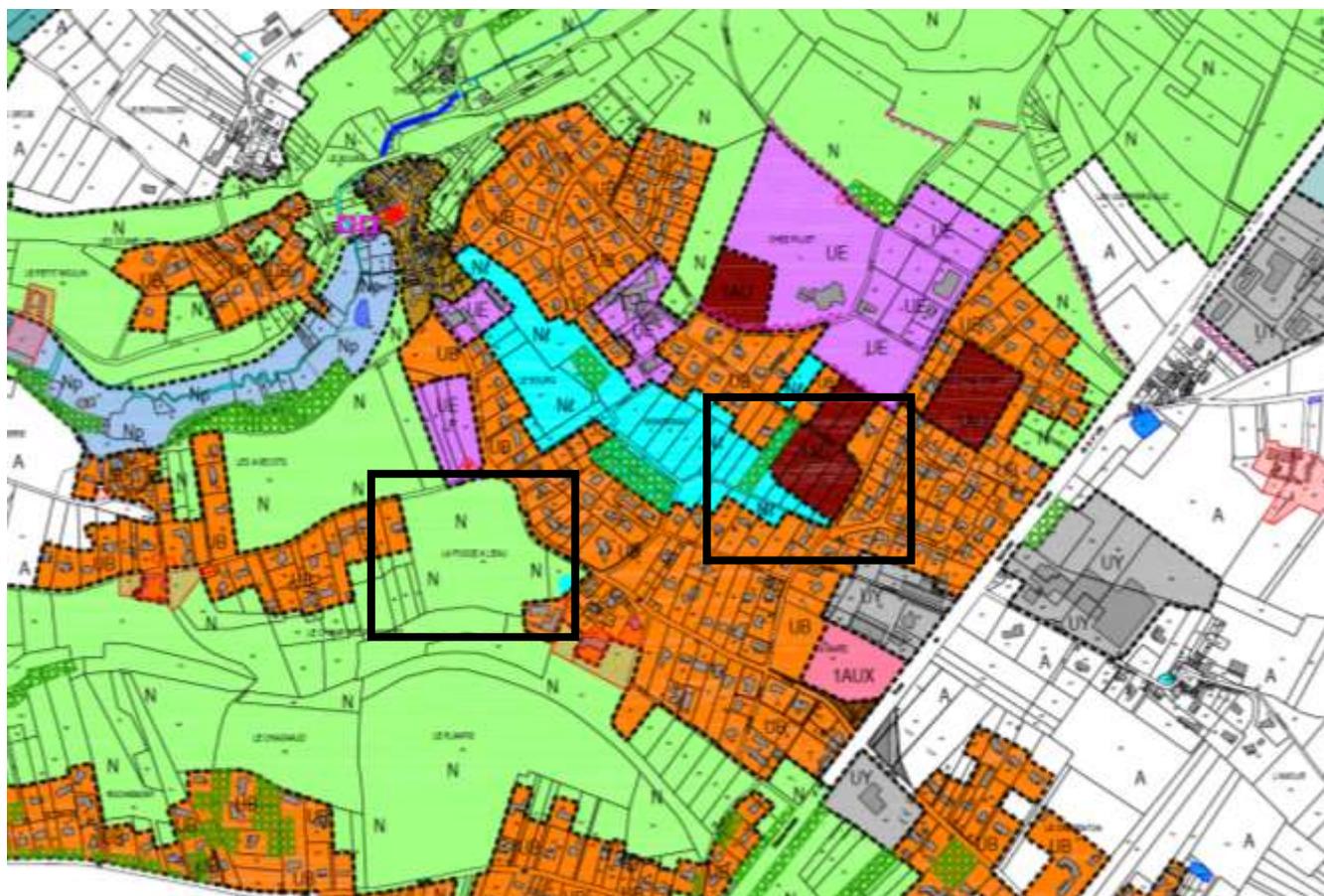
017-211701644-20190710-201907001-DE

Reçu le 11/17/2019

Les dispositions réglementaires du PLU en vigueur

Le secteur à projet route de la Brumanderie est classé en zone N.

Le secteur à projet route de Montgnac est classé en zone 1AU.



Rappel :

La révision allégée n°1 a pour objectif

- la **requalification des secteurs de développement résidentiel dans la centralité multipolaire** par :
 - l'**ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle route de la Brumanderie**
 - la **fermeture partielle d'une zone 1AU route de Montgnac (parking, boisement communal)**

AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE
Regu le 11/07/2019

**G. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL
Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN
ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU REVISE SUR L'ENVIRONNEMENT**

II. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur la consommation d'espaces

Le projet engendrant une consommation d'espaces naturels de 2,3 ha, une zone AU de 1 ha au PLU en vigueur est déclassée en zone N de manière à réduire la consommation d'espaces à 1,3 ha.

Au final, la surface de zone AU sera légèrement inférieure à ce qui est inscrit au PLU en vigueur.

Fontcouverte –Tableau d'évolution de surfaces de zones

PLU	
Nom de la zone	Surface (ha)
UA	1,85
UB	138,65
UE	12,75
UY	12,94
1AU	3,56
1AUX	1,07
1AUY	2,74
A	389,05
N	512,53
Ne	2,06
NI	54,25
Np	46,78

Révision allégée n°1	
Nom de la zone	Surface (ha)
UA	1,85
UB	138,65
UBp	1,29
UE	12,75
UY	12,94
1AU	3,52
1AUX	1,07
1AUY	2,74
A	389,05
N	510,29
Ne	2,06
NI	55,24
Np	46,78

Bien que la surface de la nouvelle zone AU soit de 2,3 ha, la préservation de certains éléments végétaux (groupes d'arbres su zone 1AU, haie au nord, ...) inscrite dans les OAP permet de préserver en espace naturel une surface de près de 0,4 ha.

III. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur le logement

Au vu des incidences positives sur le logement, aucune mesure n'est prise.

IV. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur l'activité économique

En l'absence d'incidences sur l'économie, aucune mesure n'est prise.



V. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur la qualité de vie

Afin de réduire le risque lié à la présence de la ligne haute tension, un principe de zone de *non aedificandi* est imposée dans les OAP en dessous de la ligne : pas de constructions, seuls voiries, accès et clôtures autorisées.

La préservation d'éléments végétaux va à la fois permettre de réduire la visibilité de la zone depuis la rue de la Brumanderie mais aussi de conserver un cadre verdoyant agréable pour les populations qui viendront s'y installer.

VI. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur l'environnement

La gestion des eaux pluviales (inscrite dans l'OAP) fera l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau. Ce dossier sera l'occasion de faire un diagnostic de la perméabilité des sols qui permettra de choisir le type de gestion des eaux pluviales le plus adapté.

Dans le cas où les perméabilités sont bonnes, l'infiltration devra être privilégiée. Dans le cas contraire, un ouvrage de rétention des eaux devra être envisagé dans la partie basse de la parcelle et le débit devra être régulé de façon à ne pas créer d'érosion en aval. Ce débit sera déterminé par le Dossier Loi sur l'Eau.

La suppression d'une zone AU permettra de compenser, au moins en partie, la charge à traiter par la station d'épuration.

VII. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur le milieu naturel

Comme évoqué précédemment, l'OAP définit la préservation de certains espaces verts plantés et demande rechercher le maintien, la conservation des arbres et groupes d'arbres les plus intéressants.

La haie longeant la zone au Nord sera ainsi préservée voire renforcée et les arbres situés en partie Ouest de la zone seront conservés au maximum (espaces verts communs). Outre l'intérêt de cette haie pour réduire les vues vers le projet, cela permettra de préserver le milieu d'une faune « ordinaire » qui participe à préserver la biodiversité en milieu urbain.

VIII. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet et du PLU révisé sur Natura 2000

Les mesures prises pour la gestion des eaux pluviales et usées contribuent à rendre les incidences sur le site Natura 2000 négligeables.

AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE
Regu le 11/07/2019

H. INDICATEURS -MODALITES DE SUIVI

AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE

Comme le stipule l'article L. 123-12-1 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal doit procéder « neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans précédemment mentionnée, est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. » La commune sera l'opérateur chargé du suivi. Certaines données pourront être collectées en interne au fur et à mesure (autorisations d'urbanisme...), alors que d'autres seront réalisées ponctuellement (comptage...) tous les ans.

Ce chapitre a ainsi pour objet de proposer une gamme d'éléments de suivi pour évaluer les résultats de la révision du PLU en rapport avec la satisfaction des besoins en logements et l'ouverture des zones à l'urbanisation.

Afin de suivre les effets de la révision allégée du PLU sur l'environnement, des indices simples, rapides à analyser et reflétant correctement une évolution de la zone d'étude ont été choisis bien que l'ampleur de cette révision allégée ne soit pas de nature à modifier significativement les effets du PLU :

Paramètres	Source	Etat initial	Objectif à 10 ans
Densité de la zone AU	Cadastre	-	Au moins 20 logements/ha (hors VRD)
Nombre de sinistre lié inondations par ruissellement des eaux pluviales au sien ou en aval de la zone	Commune	-	Suivi d'évolution
Capacité résiduelle de la station d'épuration	Ville de Saintes	18 000 EH en 2018	Suivi d'évolution

AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE
Regu le 11/07/2019

I. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES



I. Le SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Adour-Garonne a été adopté en décembre 2015 pour la période 2016-2021.

L'ensemble des objectifs du SDAGE vise l'obtention du bon état des eaux. Pour les eaux de surface, le bon état est obtenu lorsque l'état écologique (ou le potentiel écologique) et l'état chimique sont simultanément bons. Pour les eaux souterraines, le bon état est obtenu lorsque l'état quantitatif et l'état chimique sont simultanément bons.

Pour cela les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées dans le tableau suivant ainsi que les mesures prises dans le cadre du projet pour les objectifs le concernant (les objectifs du S.D.A.G.E. ne concernant pas directement le projet seront mentionnés NDC dans le tableau ci-après).

ORIENTATION A : CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE	
Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs	Non directement concerné
Mieux connaître pour mieux gérer	Non directement concerné
Développer l'analyse économique dans le SDAGE	Non directement concerné
Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire	Ce chapitre a pour objectif de vérifier la compatibilité du projet avec le SDAGE.
ORIENTATION B. REDUIRE LES POLLUTIONS	
Agir sur les rejets en macro-polluants et micropolluants	Non directement concerné
Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée	Non directement concerné
Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau	Non directement concerné
Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels	Non directement concerné
ORIENTATION C : AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE	
Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer	Non directement concerné
Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique	Non directement concerné
Gérer la crise	Non directement concerné
ORIENTATION D : PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES	
Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques	Les eaux pluviales seront gérées quantitativement et qualitativement de manière à ne pas détériorer la qualité des milieux Les eaux usées de l'ensemble de la zone seront collectées et acheminées vers la station d'épuration.
Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral	Non directement concerné
Préserver, restaurer la continuité écologique	Le projet ne sera pas de nature à remettre en question les continuités écologiques au sein de la commune.
Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau	Aucune zone humide n'a été pré-localisée au droit de l'emprise du projet.
Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation	La zone d'étude n'est pas soumise à ce type d'aléa.

Le projet est compatible avec les objectifs du SDAGE.

II. Le SAGE

Le territoire se situe dans le périmètre du SAGE Charente dont le projet a été adopté en mars 2018. Il n'est pas encore approuvé et donc pas encore mis en œuvre.

Délimité selon des critères naturels, il concerne un bassin versant hydrographique ou une nappe. Il repose sur une démarche volontaire de concertation avec les acteurs locaux.

La procédure d'élaboration du SAGE qui a démarré avec l'état des lieux du territoire du SAGE et s'est poursuivie avec le diagnostic, scénario tendanciel, les scénarios alternatifs et la stratégie a conduit progressivement à l'identification de 5 enjeux principaux.

ORIENTATION A : ORGANISATION, PARTICIPATION DES ACTEURS ET COMMUNICATION	
Organiser la mise en œuvre du SAGE Charente	Ce chapitre a pour objectif de vérifier la compatibilité du projet avec le SAGE.
Orienter les financements, sensibiliser et accompagner les acteurs du bassin	
Améliorer la connaissance	

ORIENTATION B : AMENAGEMENTS ET GESTION SUR LES VERSANTS	
Connaître, préserver et restaurer les éléments du paysage stratégiques pour la gestion de l'eau sur les versants	Les eaux pluviales seront gérées quantitativement et qualitativement de manière à ne pas détériorer la qualité des milieux
Prévenir et gérer les ruissellements en milieu rural	
Prévenir et gérer les ruissellements en milieu urbain	
ORIENTATION C : AMENAGEMENT ET GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES	
Protéger et restaurer les zones humides	Le projet ne sera pas de nature à remettre en question les continuités écologiques au sein de la commune. Aucune zone humide n'a été pré-localisée au droit de l'emprise du projet.
Protéger le réseau hydrographique	
Restaurer le réseau hydrographique	
Encadrer et gérer les plans d'eau	
Développer la connaissance pour gérer les marais rétro-littoraux, l'estuaire et la mer du pertuis d'Antioche	
ORIENTATION D : PREVENTION DES INONDATIONS	
Améliorer la connaissance et favoriser la culture du risque inondation	La zone d'étude n'est pas soumise à ce type d'aléa.
Préserver et restaurer les zones d'expansion des crues et de submersion marine	
ORIENTATION E : GESTION ET PREVENTION DU MANQUE D'EAU A L'ETIAGE	
Préciser des modalités de gestion et de prévention des étiages	Intégrer les capacités de la ressource en eau potable en amont des projets d'urbanisme
Maîtriser les demandes en eau	
Optimiser la répartition quantitative de la ressource	
ORIENTATION F : GESTION ET PREVENTION DES INTRANTS ET REJETS POLLUANTS	
Organiser et accompagner les actions de restauration de la qualité de l'eau	Les eaux usées de l'ensemble de la zone seront collectées et acheminées vers la station d'épuration.
Améliorer l'efficacité de l'utilisation des intrants et réduire les rejets polluants d'origine agricole	
Réduire les rejets et polluants d'origine non agricole	
Suivre l'état des eaux et des milieux aquatiques	

Le projet est compatible avec les objectifs du SAGE.

III. Le SCOT du Pays Saintonge-Romane approuvé le 11 juillet 2016 et 18 mai 2017

Le SCOT du Pays Saintonge-Romane est un document-cadre pour des projets de territoire à l'échelle du Pays, et ce, pour les 30 années à venir.

Le PADD du SCOT décline les objectifs suivants :

1. Un mode de développement qui tire parti de sa position géographique (renforcement de l'attractivité et émergence du pays de Saintonge Romane)

- 1.1. Renforcer les facteurs d'attractivité et de développement
- 1.2. Développer les activités clefs du tissu économique local
- 1.3. Affirmer le pôle Santais et structurer un espace de coopérations territoriales élargies

2. Promouvoir une architecture du projet garante des équilibres et du fonctionnement durable du territoire

- 2.1. Construire la solidarité interne au service du territoire
- 2.2. Une organisation multipolaire du territoire : nouveau cadre de référence pour des politiques durables d'aménagement et de développement

3. Une stratégie environnementale confortant un art de vivre spécifique et valorisant les patrimoines

- 3.1. Un mode d'urbanisation innovant et soutenant l'identité du territoire
- 3.2. Une trame verte et bleue qui renforce l'armature, le fonctionnement et la valorisation du patrimoine
- 3.3. L'eau : une ressource majeure à préserver et valoriser
- 3.4. Economiser les énergies et développer les énergies renouvelables
- 3.5. Améliorer la gestion des déchets
- 3.6. Vers une gestion plus attentive des risques

Le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT définit dans sa partie 2A les objectifs suivants :

2A Organiser et structurer le développement du territoire dans l'espace :

- le renforcement du pôle structurant saintais
L'armature du territoire est définie par trois niveaux de pôles, dont :

- **Le pôle Saintais**, pôle d'agglomération, constitué des communes de **Saintes, Saint-Georges des Coteaux, Les Gonds, Fontcouverte et Chaniers**.

« Ce pôle majeur est structurant pour l'ensemble des objectifs de développement assignés au territoire : population / logements, activités / emplois, équipements / services.

La volonté est de réorganiser l'effort en lien avec les grandes opérations de renouvellement urbain ».

3C – L'organisation territoriale du développement de l'offre résidentielle

Le SCoT porte :

- un objectif de population d'environ 100 000 habitants en 2025 pour une perspective de 104 000 habitants à l'horizon 2030 ;
- un objectif de construction de 6 000 logements d'ici 2025 (dont près de 5 900 à vocation de résidences principales), et un peu plus de 9 200 logements à l'horizon 2030.

Pour réaliser les logements, l'organisation du développement de l'offre résidentielle poursuit trois objectifs:

- l'articulation du développement résidentiel avec l'armature territoriale (*DOO 2-A : ORGANISER ET STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DANS L'ESPACE*)
- l'utilisation des *réceptivités** du tissu urbain et de leur *potentiel d'optimisation**;
- l'augmentation de la compacité des opérations de développement urbain en extension.

Structuration du développement résidentiel					
Typologie communale	Répartition du parc de logements				Nouveaux logements 2015-2025
	1 999	2 010	2 015	2 025	
SCoT PSR	36 993	45 632	48 179	54 233	6 053
Polarités du SCoT					
Pôle structurant	46,25%	43,29%	42,77%	43,05%	2744
Saintes	36,47%	33,19%	32,27%	31,70%	1648
Espace d'agglomération	9,78%	10,10%	10,50%	11,35%	1095

Source : DOO du SCoT

L'espace d'agglomération (Chaniers, Fontcouverte, Les Gonds, Saint-Georges-des-Coteaux) accroît son poids démographique et permet le renforcement du pôle Saintais.

La *consommation d'espace* maximale autorisée sur la période 2015-2025 est trois fois inférieure à la *consommation d'espace* constatée sur la période précédente (30 ha/an contre 92 ha/an).

Les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement, mettent en place un phasage pour gérer les ouvertures à l'urbanisation dans le respect des enveloppes maximum de *consommation d'espace* attribuées :

AR PREFECTURE

017-211701644-20190710-201907001-DE
Regu le 11/07/2019