

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de **CLERAC**

## PIECE N° 1.0

### Rapport de présentation

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
REVISION (POS/PLU)	15 . 02 . 2002	07 . 01 . 2011	16 . 02 . 2012

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal, en date du .....

*Le Maire,*



Place du Marché - 17610 SAINT-SAUVANT  
tel : 05 46 91 46 05 - fax : 05 46 91 41 12  
uh@wanadoo.fr



39 rue Furtado - 33800 BORDEAUX  
tel : 05 56 31 46 46 - fax : 05 56 31 40 77  
erea@erea-conseil.fr



**COMMUNE DE CLÉRAC**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

***Rapport de Présentation***

### ***erea conseil***

*39 rue Furtado,  
33800 BORDEAUX  
tél. : 05 56 31 46 46  
fax : 05 56 31 40 77  
e-mail : [erea@erea-conseil.fr](mailto:erea@erea-conseil.fr)  
internet : [www.erea-conseil.fr](http://www.erea-conseil.fr)*

### ***URBANhymns***

*Place du Marché,  
17610 SAINT SAUVANT  
tél. : 05 46 91 46 00  
fax : 05 46 91 46 01  
e-mail : [info@urbanhymns.net](mailto:info@urbanhymns.net)  
internet : [www.urbanhymns.net](http://www.urbanhymns.net)*



# S O M M A I R E

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>10</b>
1. OBJET DE LA REVISION DU P.O.S. DE CLÉRAC EN VUE DE LE TRANSFORMER EN P.L.U. ....	10
2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE.....	11
2.1. Rappel du contexte .....	11
2.2. Le déroulement des études de la présente révision.....	11
2.2. La consultation des Personnes Publiques Associées .....	12
2.3. L'enquête publique .....	12
2.4. L'approbation.....	12
3. CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION.....	13
3.1. Le contenu réglementaire.....	13
3.2. La construction de présent rapport.....	13
3.2.1. Le diagnostic et l'état initial de l'environnement.....	13
3.2.2. Les hypothèses de développement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable .....	14
4. COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU .....	15
4.1. Le rapport de présentation .....	15
4.2. L'expression du projet d'aménagement et de développement durable de la municipalité.....	15
4.2.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable .....	15
4.2.2. Le Document d'Orientations d'Aménagement .....	15
4.3. Les documents graphiques de zonage .....	16
4.4. Le règlement d'urbanisme .....	16
4.4.1. QUOI ? : les articles 1 et 2.....	17
4.4.2. COMMENT ? : les articles 3 à 13 .....	17
4.4.3. COMBIEN ? l'article 14.....	18
4.5. Le recueil et le plan des servitudes d'utilité publique .....	18
4.6. Les annexes .....	18
<b>1<sup>ERE</sup> PARTIE ANALYSE DU L'ETAT INTIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC</b> .....	<b>20</b>
<b>RESUME NON TECHNIQUE</b> .....	<b>22</b>
1. ÉTAT INITIAL.....	22
2. IMPACTS .....	23
3. ARTICULATION DU P.L.U. AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	26
4. RAISONS DU CHOIX .....	26
5. MESURES .....	27
<b>ANALYSE DU L'ETAT INTIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC</b> .....	<b>30</b>
1. TERRITOIRE COMMUNAL .....	30
1.1. Situation .....	30
1.2. Limites du territoire communal et caractéristiques générales .....	30
2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	32
2.1. Le cadre physique .....	32
2.1.1. Le relief local.....	32
2.1.2. Géologie et hydrogéologie.....	33
2.1.3. Hydrologie.....	37
2.1.4. Le climat et la qualité de l'air. ....	40
2.2. Le milieu naturel .....	42
2.2.1. La flore.....	43
2.2.2. La faune.....	47
2.2.3. Zones d'intérêt écologique.....	49
2.2.4. Perspectives d'évolution .....	53
2.3. Risques, nuisances, et pollutions .....	54
2.3.1. Les risques naturels et technologiques .....	54
2.3.2. Les nuisances sonores .....	58
2.3.3. La sécurité incendie.....	58

2.5.3. Les autres risques .....	62
2.4. Les déchets .....	62
2.4.1. Le cadre institutionnel.....	62
2.4.2. La collecte.....	62
2.4.3. Le traitement.....	63
2.5. Les sites et paysages.....	63
2.5.1. Rappel de l'inventaire des paysages de Poitou-Charentes .....	63
2.5.2. Un découpage en trois unités paysagères majeures.....	64
2.4.1. La vallée du "Lary".....	65
2.4.2. Les paysages semi-ouverts du centre de la commune .....	68
2.4.3. Le massif forestier .....	70
2.4.4. Le patrimoine historique : les monuments classés et inscrits.....	72
SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....	74
3. DÉMOGRAPHIE.....	76
3.1. Le contexte démographique : le Canton de Montguyon.....	76
3.2. Les principales évolutions démographiques .....	76
3.2.1. Le Canton de Montguyon .....	76
3.2.2. Le cas de Clérac.....	77
3.3. La structure par âges .....	78
3.3.1. Cadre général .....	78
3.3.2. Le cas de Clérac.....	79
3.4. La taille des ménages .....	80
3.5. En conclusion .....	80
4. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES.....	81
4.1. La population active à Clérac .....	81
4.1.1. L'activité .....	81
4.1.2. La Catégorie Socioprofessionnelle des actifs de Clérac .....	82
4.1.3. Les migrations alternantes.....	83
4.2. Le tissu des entreprises de Clérac.....	86
4.2.1. Une répartition des emplois offerts particulière .....	86
4.2.2. La répartition des entreprises .....	86
4.3. L'occupation du sol par l'activité agricole et sylvicole à Clérac .....	92
4.3.1. Présentation générale de l'activité agricole .....	92
4.3.2. Occupation agricole du sol .....	94
4.3.3. Les mises en valeur agricole .....	94
4.3.4. Le devenir de l'agriculture.....	96
4.3.5. La sylviculture à Clérac.....	96
5. HABITAT - LOGEMENT .....	99
5.1. L'organisation du bâti et le développement de l'habitat.....	99
5.1.1. Le fonctionnement urbain du bourg.....	99
5.1.2. Les entrées du bourg.....	102
5.1.3. L'architecture des villages .....	103
5.2. Le parc de logement.....	104
5.2.1. Données de cadrage .....	104
5.2.2. Les caractéristiques du parc de logements de Clérac.....	105
6. DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION.....	110
6.1. L'évolution de la construction de logements depuis 1990.....	110
6.2. La répartition des constructions neuves depuis 15 ans à partir des registres municipaux .....	111
7. ÉQUIPEMENTS.....	113
7.1. Le Plan de Référence de 2003.....	113
7.2. Les équipements de superstructure .....	113
7.2.1. La répartition des équipements publics .....	113
7.2.2. L'équilibre des fonctions .....	116
7.2.3. Les équipements et services publics .....	116
7.2.4. Les réseaux .....	118
7.3. Les infrastructures de transport.....	118
7.3.1. Le réseau routier.....	118
7.3.2. L'offre de transport collectif.....	121

7.3.3. Les modes doux .....	125
SYNTHESE DU DIAGNOSTIC COMMUNAL ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....	128
<b>2<sup>EME</sup> PARTIE LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....</b>	<b>131</b>
1. LES PRINCIPES GUIDANT L'ETABLISSEMENT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES AUTRES PIECES DU DOSSIER .....	133
1.1. Les hypothèses de développement.....	133
1.2. Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).....	136
1.2.1. Les principes qui ont guidé l'élaboration P.A.D.D.....	136
1.2.2. Les orientations du P.A.D.D. ....	137
1.3. Les Orientations d'Aménagement.....	143
1.3.1. Les principes.....	143
1.3.2. La mise en œuvre.....	143
2. ARTICULATION DU P.L.U. AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, LES PLANS OU PROGRAMMES SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES .....	145
2.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Adour – Garonne 2010-2015 .....	145
2.1.1. La loi du 3 janvier 1992 et la gestion équilibrée de l'eau .....	145
2.1.2. Le dispositif SDAGE-SAGE prévu par la loi .....	146
2.1.3. Le contenu du SDAGE .....	146
2.1.4. Articulation du PLU avec le SDAGE .....	147
2.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Isle – Dronne.....	148
2.2.1. La vocation du SAGE .....	148
2.2.2. Le contenu du SAGE .....	149
2.2.3. Articulation du PLU avec le SAGE.....	149
2.3. Le Schéma départemental des carrières .....	149
2.3.1. Les constats du Schéma départemental des carrières.....	149
2.3.2. Les interfaces du Schéma départemental des carrières avec les documents d'urbanisme .....	150
2.3.3. Articulation du PLU avec le Schéma départemental .....	150
2.4. Les autres documents .....	150
2.4.1. La Loi sur le Bruit.....	150
2.4.2. Le document d'objectifs Natura 2000 (DOCOB) de la ZSC n° 35 – FR 5400437 : "Landes de Montendre" .....	151
2.5. Les servitudes d'utilité publique .....	152
2.6. Les projets d'intérêt général .....	152
<b>3<sup>EME</sup> PARTIE PRESENTATION DU DOSSIER.....</b>	<b>153</b>
1. LE CONTENU DU P.L.U.....	155
1.1. La zone UA : délimitation, principales caractéristiques et enjeux d'aménagement.....	156
1.1.1. Caractère et vocation de la zone UA.....	156
1.1.2. Principales dispositions du règlement .....	157
1.2. La zone UB : délimitation, principales caractéristiques et enjeux d'aménagement.....	158
1.2.1. Caractère et vocation de la zone UB.....	158
1.2.2. Principales dispositions du règlement .....	162
1.3. La zone UC : délimitation, principales caractéristiques et enjeux d'aménagement.....	162
1.3.1. Caractère et vocation de la zone UC.....	162
1.3.2. Principales dispositions du règlement .....	165
1.4. Les zones UX et UXd : délimitation, principales caractéristiques et enjeux d'aménagement.....	165
1.4.1. Caractère et vocation des zones UX et UXd .....	165
1.4.2. Principales dispositions du règlement .....	167
1.5. La zone AU : délimitation, principales caractéristiques et enjeux d'aménagement.....	168
1.5.1. Caractère et vocation de la zone AU .....	168
1.5.2. Principales dispositions du règlement .....	171
1.6. La zone AUx : délimitation, principales caractéristiques et enjeux d'aménagement....	171
1.6.1. Caractère et vocation de la zone AUx .....	171
1.6.2. Principales dispositions du règlement .....	173
1.7. La zone 1AU : délimitation, principales caractéristiques et enjeux d'aménagement....	173
1.7.1. Caractère et vocation de la zone 1AU .....	173
1.7.2. Principales dispositions du règlement .....	174

1.8. La zone A : délimitation, principales caractéristiques et enjeux d'aménagement .....	174
1.8.1. Caractère et vocation de la zone A.....	174
1.8.2. Principales dispositions du règlement .....	177
1.9. La zone N : délimitation, principales caractéristiques et enjeux d'aménagement .....	177
1.9.1. Caractère et vocation de la zone N .....	177
1.9.2. Principales dispositions du règlement .....	181
1.10. La zone NE : délimitation, principales caractéristiques et enjeux d'aménagement....	182
1.10.1. Caractère et vocation de la zone NE .....	182
1.10.2. Principales dispositions du règlement .....	184
1.11. Les emplacements réservés .....	184
1.12. Les Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer.....	185
1.12.1. Les principes.....	185
1.12.2. Description des espaces boisés à conserver ou à protéger.....	187
1.12.3. Description des espaces boisés à créer.....	187
1.12.4. Conclusion .....	188
1.13. Les protections édictées au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme .....	188
2. LES SURFACES DES ZONES ET LES CAPACITES D'ACCUEIL DU ZONAGE.....	195
2.1. Les superficies du zonage.....	195
2.2. Les capacités d'accueil du PLU .....	196
2.2.1. Calcul pour les zones urbaines (UA, UB, UC).....	196
2.2.2. Calcul les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat .....	197
2.2.3. Évaluation de la capacité totale .....	198
<b>4<sup>EME</sup> PARTIE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU P.L.U.....</b>	<b>199</b>
1. IMPACTS .....	201
1.1. Aspect général .....	201
1.2. Les secteurs ouverts à l'urbanisation .....	203
1.2.2. Fradon .....	203
1.2.5. Extension des emprises industrielles à La Croix de Gadebourg .....	206
1.2.6. La zone artisanale de La Croix de Gadebourg .....	210
1.2.7. Le bourg Sud .....	213
1.2.8. La Rente .....	217
1.2.9. La Giraude Est.....	220
1.2.10. Les Bertrands .....	224
1.3. L'impact des activités et des grandes infrastructures.....	226
1.3.1. L'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux .....	226
1.3.2. L'usine AGS et l'extraction des argiles .....	230
1.3.3. La Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique (LGV SEA) .....	232
1.4. Impacts sur les sites Natura 2000 .....	233
1.4.1. Un impact avant tout positif .....	233
1.4.2. Le site Natura 2000 "Landes de Montendre" .....	234
1.4.3. Le site Natura 2000 "Vallées du Palais et du Lary" .....	238
2. MESURES .....	241
2.1. La protection du milieu naturel .....	241
2.2. Les autres dispositions générales .....	241
2.2.1. La gestion des eaux.....	241
2.2.2. La protection et la valorisation du patrimoine paysager et bâti.....	242
2.3. La gestion spécifique des secteurs "sensibles" ouverts à l'urbanisation.....	243
2.1.1. Les eaux usées.....	243
2.1.2. Les eaux pluviales .....	244
2.1.3. Autres mesures.....	244
2.2. L'installation de stockage de " <i>Bois Rousseau</i> ".....	244
2.2.1. Barrière de sécurité passive .....	245
2.2.2. Barrière de sécurité active .....	245
2.2.3. Gestion et traitement des eaux.....	245
2.3. La prise en compte de l'environnement par la LGV SEA .....	246
2.3.1. Les principes.....	246
2.3.1. Les mesures retenues pour les eaux de surface.....	246
2.3.2. Les mesures retenues pour les eaux souterraines.....	247
2.3.3. Les mesures retenues pour le milieu naturel.....	247
2.3.4. Les mesures retenues pour le paysage.....	248
2.4. Le suivi du PLU .....	248

3. ANALYSE DES METHODES : MOYENS ET DIFFICULTES .....	251
3.1. Les moyens .....	251
3.2. Les difficultés.....	251
4. CONCLUSION .....	253





# **PREAMBULE**

L'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme précise ce que doit être le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme lorsque celui-ci doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants du Code de l'Urbanisme.

*ART. R.123-2-1 (Décret n°2005-608 du 27 mai 2005)*

## **1. OBJET DE LA REVISION DU P.O.S. DE CLÉRAC EN VUE DE LE TRANSFORMER EN P.L.U.**

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé de CLÉRAC s'applique à la totalité de son territoire communal.

La commune de CLÉRAC ne fait pas partie d'un périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à l'étude. Le P.O.S. en vigueur est donc **le seul document légal de planification** sur la commune.

L'histoire du P.O.S. de CLÉRAC est, depuis plusieurs années, très chaotique en raison du contentieux autour de l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux de la Société SOTRIVAL, implanté au lieu-dit "Bois Rousseau".

Ainsi, une première révision du P.O.S., approuvée par délibération du Conseil Municipal du 7 mai 1999, a été annulée par le Tribunal Administratif de Poitiers le 6 avril 2000. Une révision d'urgence, motivée par la nécessité de redonner un cadre réglementaire pérenne au fonctionnement normal de l'installation de stockage et approuvée par délibération du Conseil Municipal du 31 octobre 2003 a été, à son tour, annulée par le Tribunal Administratif de Poitiers le 28 avril 2005.

Ainsi, en vertu des dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'Urbanisme, le P.O.S. immédiatement antérieur est applicable, soit celui approuvé en 1988. **Le document d'urbanisme en vigueur sur la commune demeure donc le P.O.S. approuvé le 16 juin 1988<sup>1</sup>.**

Ce P.O.S. classe les parcelles concernées par l'autorisation d'installation pour partie en zone NC qui n'autorise que les installations classées directement liées et nécessaires aux activités agricoles et pour le reste en zone ND qui n'autorise pas l'installation des ICPE telles que l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux.

Parallèlement, la municipalité a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme décidée par délibération du Conseil Municipal du 15 février 2002. Toutefois, suite à plusieurs remises en causes du dossier d'installation classée pour l'environnement de l'installation de stockage qui conditionne l'achèvement du P.L.U., celui-ci n'a toujours pas pu être arrêté par le Conseil Municipal.

Ce document d'urbanisme étant antérieur à la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite loi SRU) modifiée par loi du 2 juillet 2003, instituant les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), il conserve sa spécificité quant à son contenu qui reste régi par les dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la loi SRU. Il possède toutefois les mêmes effets qu'un P.L.U. et obéit au même régime juridique.



---

<sup>1</sup> Notons que celui-ci a fait l'objet d'une mise en compatibilité liée à l'inscription sur le territoire communal du tracé de la Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique, entrée en application à la suite de la reconnaissance de l'Utilité Publique du projet par le Conseil d'État le 18 juillet 2006.

## 2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

### 2.1. Rappel du contexte

La situation administrative et juridique du document d'urbanisme de Clérac est depuis 10 ans intimement liée au dossier de l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux SOTRIVAL. Les six révisions simplifiées s'inscrivent dans cette longue procédure.

Face à l'obligation de gérer l'aménagement communal et le droit des sols avec un document largement obsolète et à la nécessité de respecter le nouveau cadre législatif issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et des lois qui lui ont succédé, la municipalité s'est engagée, depuis la mi-2002, dans l'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme.

Près de six années d'études, interrompues à plusieurs reprises en raison des aléas du dossier de l'installation de stockage, ont été nécessaires pour mener à bien l'élaboration de ce nouveau document.

La commune était, en effet, dans l'incapacité d'arrêter son nouveau document d'urbanisme en raison de l'obligation, pour celui-ci, de prendre en compte la gestion de l'installation de stockage et la protection du site et de ses abords définis dans le nouveau dossier d'autorisation d'exploitation de l'installation qui n'a reçu jusqu'à ce jour les autorisations administratives nécessaires.

En effet, suite à l'annulation de son arrêté de 1995, le Préfet a, en date du 2 décembre 2003, autorisé une nouvelle fois la société SOTRIVAL à exploiter l'installation de stockage et pris un arrêté en date du 29 septembre 2004 autorisant une modification de l'exploitation (déplacement des plateformes des mâchefers et de compostage). Ces deux arrêtés ont été annulés par un jugement en date du 5 octobre 2006 par le tribunal administratif de Poitiers. Le juge a estimé qu'il y avait une insuffisance de l'étude d'impact pour le premier arrêté et que le deuxième arrêté était insuffisant au regard de l'importance de la demande (une nouvelle autorisation était nécessaire pour l'extension).

Le Préfet a prescrit deux expertises environnementales en juillet 2005.

Après l'annulation des arrêtés délivrés sur le site de Clérac, la société SOTRIVAL a été mise en demeure fin 2006 de régulariser sa situation et l'exploitation de la décharge. Cette installation étant jugée nécessaire à la gestion des déchets ménagers de la Charente-Maritime, son fonctionnement a été encadrée provisoirement par un arrêté de prescriptions en date du 29 novembre 2006.

La société SOTRIVAL a effectué une nouvelle demande d'autorisation d'exploitation de l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux auprès de la Préfecture. L'enquête publique s'est déroulée du 9 juin 2008 au 10 juillet 2008.

Cependant, conformément à la réglementation et à la jurisprudence, la demande d'autorisation d'exploiter l'installation de stockage déposée par la société SOTRIVAL ne pourra légalement pas être accordée tant que la révision du P.O.S. de 1987 n'aura pas été approuvée. Les deux procédures sont donc liées.

### 2.2. Le déroulement des études de la présente révision

Les études ont réellement débuté en **novembre 2002** par une première série de quatre réunions du "*comité technique de pilotage*", traitant du diagnostic intercommunal. Les réunions ont abordé les thèmes suivants :

- Diagnostic du milieu naturel.
- Diagnostic paysager.
- Diagnostic démographie et économique.

- Problématiques urbaines (transport et urbanisme).

Sur la base des orientations émises à la fin de la première phase, la municipalité a engagé la réflexion visant à élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du futur P.L.U.. Après plusieurs interruptions à reprises en raison des aléas du dossier de l'installation de stockage, ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable ainsi que les orientations d'aménagement sur les sites stratégiques de développement ont été présentés aux personnes Publiques Associées lors de la réunion du **10 juin 2005**.

Le Plan de Zonage et les grandes lignes du Règlement d'Urbanisme ont été validés par la commission municipale le **8 septembre 2006**.

Conformément aux nouvelles dispositions réglementaires<sup>1</sup>, les études ont été complétées en 2008 par une **évaluation environnementale** du projet communal, tout particulièrement les zones ouvertes à l'urbanisation, pour déterminer d'éventuelles incidences sur les sites Natura 2000 de la commune.

Conformément à la réglementation, le P.A.D.D. a été soumis à un débat sans vote en Conseil Municipal public le **3 avril 2009**.

## **2.2. La consultation des Personnes Publiques Associées**

Le projet d'élaboration du P.L.U, a été arrêté par délibération du Conseil Municipal du **7 janvier 2011**. Il est aujourd'hui soumis, pour une durée légale de trois mois, à la consultation des personnes publiques associées à son élaboration.

Au terme de cette phase de consultation des personnes publiques associées, les avis formalisés seront annexés au présent rapport de présentation.

## **2.3. L'enquête publique**

Après la consultation des personnes publiques associées, le P.L.U., a été soumis en l'état à enquête publique par Monsieur le Maire, conformément aux dispositions réglementaires.

## **2.4. L'approbation**

Le P.L.U, modifié après prise en considération des avis des personnes publiques associées et des observations émises lors de l'enquête publique par la population et le Commissaire Enquêteur (également annexé au rapport de présentation), a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du **16 février 2012**.



---

<sup>1</sup> Décrets n°2005-608 et 613 du 27 mai 2005.

## 3. CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

### 3.1. Le contenu réglementaire

L'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme précise ce que doit être le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme lorsque celui-ci doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

**1. Il expose le diagnostic** prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

**2. Il analyse l'état initial de l'environnement** et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.

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

**4. Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable**, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2.

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

**6. Il comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

### 3.2. La construction de présent rapport

#### 3.2.1. Le diagnostic et l'état initial de l'environnement

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

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

Dans les domaines touchant à la démographie, à l'habitat et au logement, ainsi qu'aux activités économiques, une comparaison systématique avec les 13 autres communes du Canton de Montguyon, et dont Clérac fait également partie.

Le diagnostic développe une présentation du cadre de vie et de l'environnement avec notamment une analyse du milieu naturel et des paysages ainsi qu'une analyse socio-économique allant de la démographie aux équipements en passant par les activités et l'habitat.

Cet état initial constitue une base de donnée à partir de laquelle la commune a construit les orientations à retenir au sein de son Plan Local d'Urbanisme.

### ***3.2.2. Les hypothèses de développement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable***

Le Comité de Pilotage du P.L.U. a mis au point les options communales d'aménagement et de développement qui en découlent.

L'architecture du Plan Local d'Urbanisme de Clérac est issue de ces réflexions. La deuxième partie du Rapport de Présentation comporte trois éléments importants :

- La description des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable retenu et le rappel succinct de son contenu.
- La justification du zonage et du règlement s'attachant à chacune des zones.
- L'analyse des incidences du projet de P.L.U. sur l'environnement et les mesures prises pour le préserver et le mettre en valeur.



## 4. COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU

Le dossier du P.L.U. comporte **six pièces principales**, elles-mêmes subdivisées en plusieurs documents.

### 4.1. Le rapport de présentation

Il est composé des pièces présentées précédemment.

### 4.2. L'expression du projet d'aménagement et de développement durable de la municipalité

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la municipalité est une démarche entièrement nouvelle dans l'élaboration du dossier du P.L.U. à qui le législateur a conféré un **rôle important**, puisque selon le Code de l'Urbanisme (art. R. 123-3), il doit définir "*dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune*". Cela se traduit au sein du dossier par deux documents complémentaires :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, lui-même.
- Le Document d'Orientations d'Aménagement.

#### 4.2.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Ce document est un document de "*politique générale*" :

- Sans obligation formelle de contenu, il doit présenter tous les principes de la politique d'aménagement communal conduite par la municipalité dans les années à venir et qui trouve sa traduction réglementaire dans le P.L.U..
- C'est un document simple (quelques pages seulement), accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal (comparable au débat d'orientation budgétaire).
- Sa présentation est organisée autour de quatre grandes thématiques, illustrées chacune par une carte d'orientations :
  - Préparer la commune à l'accueil d'une nouvelle population
  - Proposer un aménagement de qualité du bourg
  - Un développement économique valorisant les atouts de la commune
  - Préserver et valoriser les espaces naturels sensibles et le patrimoine bâti ancien

#### 4.2.2. Le Document d'Orientations d'Aménagement

Le Document d'Orientations d'Aménagement a pour vocation **d'illustrer la mise en application possible** des principes de la politique d'aménagement et de développement communal, présentée dans le P.A.D.D. :

- Il décrit par quartier ou par secteur, les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme<sup>1</sup>.
- La description de ces opérations n'a pas valeur d'engagement et elles peuvent être modifiées au gré des études de mise en œuvre, à condition de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet.
- Il est également accompagné de documents graphiques qui localisent et illustrent l'impact sur le territoire communal des projets concernés.

### 4.3. Les documents graphiques de zonage

Les appellations des zones du P.L.U. sont définies par le Code de l'Urbanisme :

- **Les zones urbaines sont dites "zones U"**. Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter.
- **Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"**. Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- **Les zones agricoles sont dites "zones A"**. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont seules autorisées.
- **Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"**. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Outre la délimitation des différentes zones, les plans font apparaître :

- La localisation des **emplacements réservés** avec leur destination et l'indication des collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires<sup>2</sup>.
- La localisation des **espaces boisés classés à conserver ou à planter** soumis aux dispositions de l'article L.130 1 du Code de l'Urbanisme. Le régime des espaces boisés classés vise à pérenniser l'affectation boisée du sol. Il interdit donc les défrichements. L'exploitation forestière normale ou l'abattage nécessaire d'arbres peuvent en revanche être autorisés, sous réserve de replantation.

### 4.4. Le règlement d'urbanisme

Les articles réglementant chaque zone sont regroupés en trois sections répondant à trois questions :

<sup>1</sup> "[...] mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics".

<sup>2</sup> Les emplacements réservés (au sens du 8° de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme) sont des terrains que le P.L.U. affecte à la création de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts ou d'opérations pour réaliser des programmes de logement (uniquement en zones urbaines), dans le respect des objectifs de mixité sociale et qui, en attendant d'être acquis par la collectivité, sont rendus inconstructibles.

Le bénéficiaire de la réservation peut recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, si l'acquisition à l'amiable se révèle impossible.

Le propriétaire peut, dès la publication du P.L.U., mettre en demeure le bénéficiaire de la réservation d'acquiescer le terrain, dans les conditions et délais précisés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Quoi ? : la nature et l'occupation des sols (articles 1 et 2).
- Comment ? : les conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13).
- Combien ? : les possibilités d'occupation du sol (article 14).

Conformément à l'article R.123-9, dernier alinéa, du Code de l'Urbanisme, seule la rédaction des articles 6 et 7 est obligatoire.

#### **4.4.1. QUOI ? : les articles 1 et 2**

**L'article 1** indique les occupations et utilisations du sol interdites. D'une manière générale, tout ce qui n'est pas interdit sera autorisé.

**L'article 2** indique, parmi les différentes occupations et utilisations du sol possibles, celles qui sont autorisées sous conditions particulières.

#### **4.4.2. COMMENT ? : les articles 3 à 13**

**Les articles 3 et 4** traitent respectivement des accès et voiries et des réseaux (eau, assainissement, électricité, etc...).

**L'article 5** fixe les conditions de superficie nécessaires pour qu'un terrain soit constructible, **uniquement dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, dans le respect des stipulations du Schéma Directeur d'Assainissement, ou, lorsque cette règle est justifiée, pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.**

**Les articles 6, 7 et 8** permettent de réglementer l'implantation des constructions sur un terrain :

- Le premier par rapport aux voies et aux emprises publiques (implantations en recul ou à l'alignement).
- Le deuxième par rapport aux limites séparatives (implantations en ordre continu<sup>1</sup>, semi-continu<sup>2</sup> ou discontinu<sup>3</sup>, marges de fond de parcelle). Le terme de "*limites séparatives*" est employé pour désigner les limites du terrain autres que la (ou les) façade(s) sur voie.
- Le troisième régleme l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Les règles contenues dans ces articles correspondent à deux exigences : sécurité et salubrité d'une part, isolement et tranquillité d'autre part.

Les chiffres donnés sont des minima.

**Les articles 9 et 10** (complétés par l'article 14) permettent de fixer un volume maximum de construction. Les chiffres donnés sont des maxima :

- L'emprise (article 9) représente la projection au sol des surfaces couvertes par la construction.
- La hauteur (article 10) est comptée à partir du sol avant travaux. Elle est mesurée soit à l'égout du toit, soit au faîtage.

**L'article 11** régleme l'aspect extérieur des constructions.

**L'article 12** fixe des normes de stationnement en fonction de la nature et de l'importance de la construction.

<sup>1</sup> C'est-à-dire contiguës aux deux limites séparatives touchant la voie.

<sup>2</sup> C'est-à-dire contiguës à une seule limite séparative touchant la voie.

<sup>3</sup> C'est-à-dire sans contiguïté avec les limites séparatives touchant la voie.

**L'article 13** traite des espaces libres de toute construction, privés, communs ou publics. Il peut imposer des plantations ou replantations. Cet article est particulièrement important dans les zones AU.

#### **4.4.3. COMBIEN ? l'article 14**

**L'article 14** fixe le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.), qui exprime la densité maximale de construction autorisée sur un terrain.

C'est le rapport : 
$$\frac{\text{Surface de Plancher Hors Œuvre Nette (maximum)}}{\text{Surface du terrain}}$$

La définition de la S.H.O.N. est donnée à l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme<sup>1</sup>.

Le C.O.S. est déterminé en fonction des indices d'occupation du sol constatés sur le terrain (c'est-à-dire la densité existante) et des orientations définies par le Groupe de Travail du P.L.U..

### **4.5. Le recueil et le plan des servitudes d'utilité publique**

Ce document ne crée aucune réglementation. Il reprend simplement les différentes servitudes d'utilité publique s'appliquant au territoire couvert par le P.L.U. et en rappelle la portée juridique. Il doit être tenu à jour. Les servitudes privées existant éventuellement ne figurent pas dans ce document.

### **4.6. Les annexes**

Le P.L.U. inclut également des annexes qui sont des éléments obligatoires dès lors qu'elles ont un contenu.

Les annexes sanitaires reprennent, quant à elles pour information, les réseaux d'eau et d'assainissement existants ou en projet lors de l'élaboration du P.L.U..



---

<sup>1</sup> La surface hors oeuvre nette (SHON) s'obtient en déduisant de la surface hors oeuvre brute (somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction) les éléments suivants :

- Les combles et sous-sols non aménageables.
- Les terrasses, balcons et loggias (surfaces non closes au rez-de-chaussée).
- Les surfaces de stationnement des véhicules dans la construction.
- Les surfaces destinées au logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole et aux serres de production.



## **1<sup>ère</sup> PARTIE**

### **ANALYSE DU L'ÉTAT INTIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC**

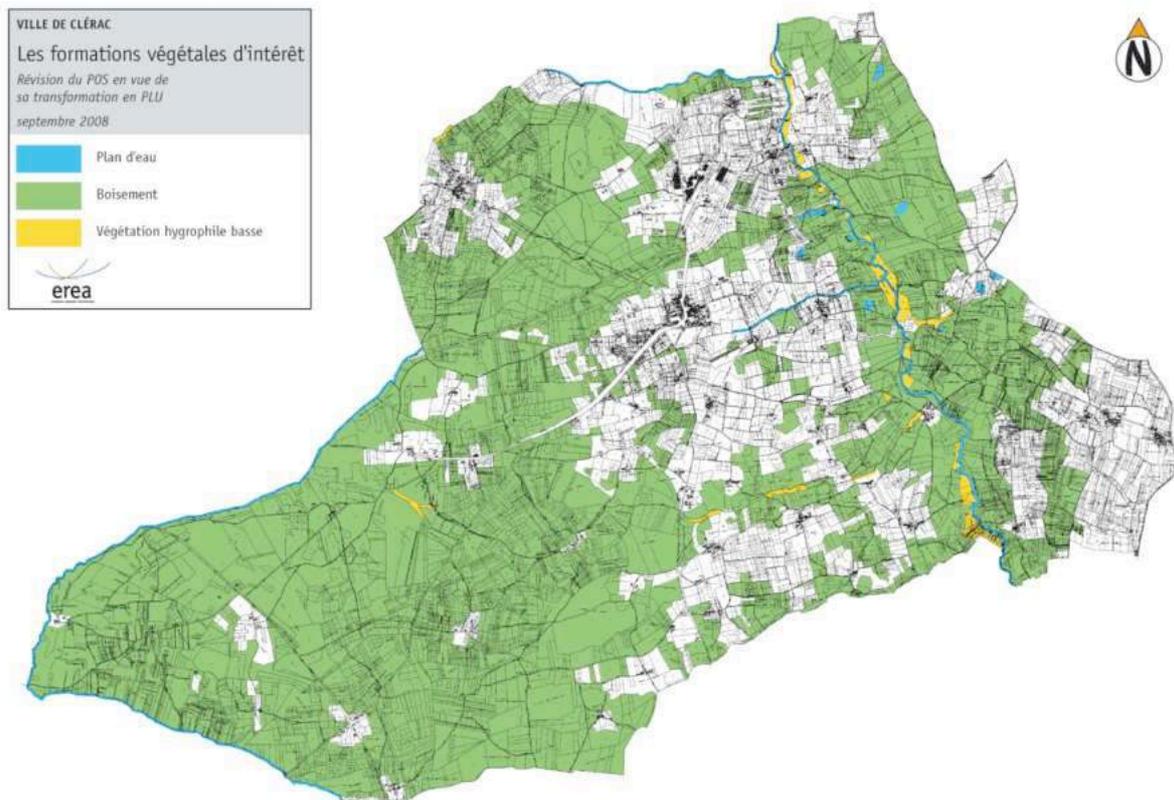


# Résumé non technique

## 1. ETAT INITIAL

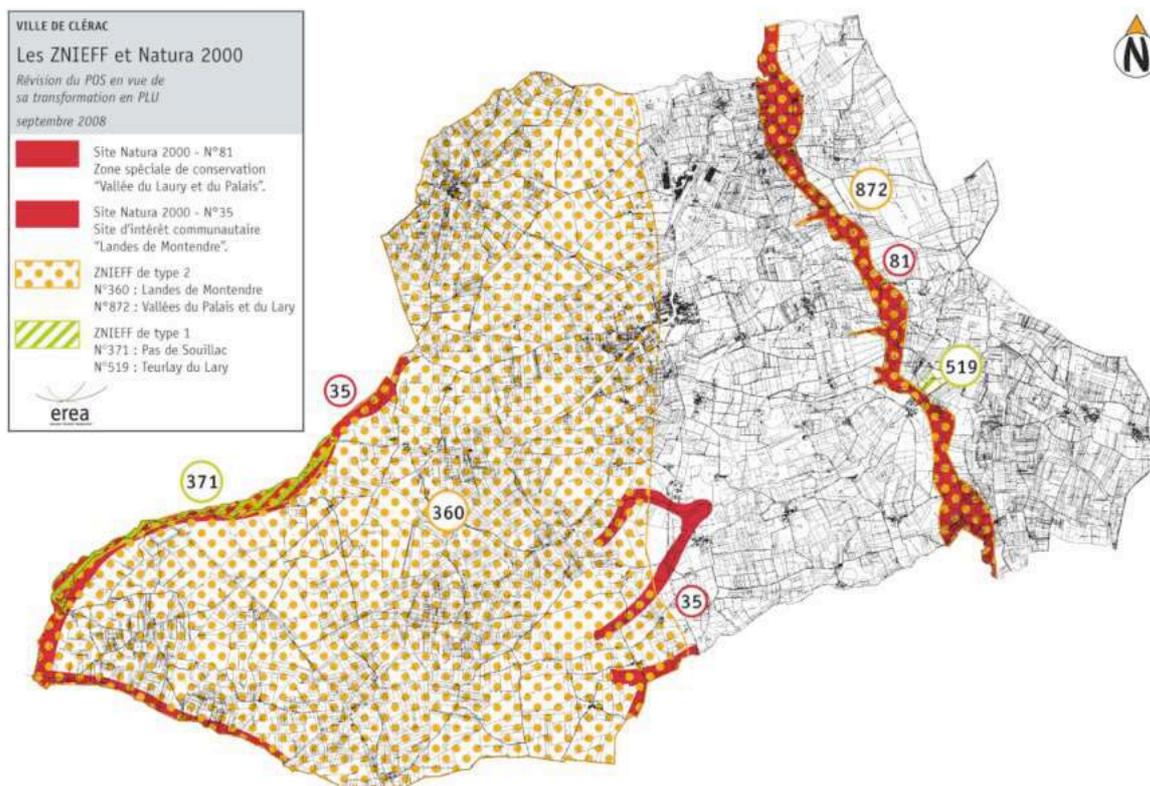
La commune de Clérac possède un milieu naturel fortement marqué par la forêt.

En effet environ 60 % du territoire communal sont occupés par les formations boisées. Ces formations s'inscrivent dans le vaste ensemble boisé de pinède à Pin maritime et de boisements mixtes (Pin maritime / Chêne pédonculé) des "Landes de Montendre". L'intérêt écologique de ce massif est souligné par son recensement en ZNIEFF et le classement Site d'Intérêt Communautaire (Natura 2000) "Landes de Montendre" des vallons humides en son sein.



Ces espaces naturels se retrouvent également en bordure des cours d'eau traversant la commune. Les cours d'eau "Le Lary", "Le Meudon", "Le Placin" et leurs vallons humides constituent des éléments patrimoniaux de valeur et témoignent d'une très forte valeur écologique.

D'autres formations présentent une forte valeur écologique. Il s'agit des formations liées aux ruisseaux le "Forien" et le "Manon" (ripisylve et prairies humides). Un nombre important de recensements et de protections (ZNIEFF, Zone spéciale de conservation – Natura 2000 – "Vallées du Palais et du Lary") traduit l'intérêt de ces espaces.



Il faut noter que le territoire va prochainement connaître un changement majeur : le passage de la Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique.

## 2. IMPACTS

La mise en place du P.L.U. se traduira par :

- Une augmentation maîtrisée des surfaces constructibles. L'essentiel de ces surfaces se situe autour du bourg de Clérac (85 % des capacités d'accueil), le reste consistant en des ajustements limités au niveau des hameaux. Pour le premier aspect, on soulignera que le P.L.U. s'emploie essentiellement à reprendre les choix du P.O.S. antérieur et qu'il n'y a pas, à proprement parler, d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones agricoles ou naturelles autour du bourg. De plus, ces zones à urbaniser seront raccordées au réseau d'assainissement collectif desservant le bourg.
- Une diminution de la surface des zones agricoles (zone NC dans le P.O.S. et zone A dans le P.L.U.), explicable essentiellement par un reclassement en zone naturelle N pour ce qui concerne le massif boisé, et ponctuellement par la transposition en secteur Nh ou, beaucoup plus ponctuellement, en zones UB des hameaux agricoles classés préalablement en zone NC.

En ce qui concerne les zones naturelles, on assiste, en corollaire du transfert de zones agricole du P.O.S., à un accroissement des surfaces qui passent de 2 999,8 ha dans le P.O.S. (zone ND+ NDa) à 3 317 ha pour le P.L.U. (zones N et NE), soit une augmentation de 317,3 ha (+10,6 %). En fait, deux chiffres traduisent de manière forte l'engagement de la municipalité en faveur du milieu naturel :

- La création d'un zonage spécifique aux sites Natura 2000 et les ensembles naturels les plus sensibles identifiés à l'extérieur de ces sites (zone NE), couvrant 346,4 ha, où le règlement extrêmement restrictif s'emploie à protéger efficacement ces espaces sensibles. Ce zonage est en effet étendu, lorsque les conditions du milieu le permettent, aux affluents du "Lary" : le "Placin", le "ruisseau du Pas des Fontaines", le "Forien" et le "Manon". En effet, bien que ceux-ci ne soient pas inclus dans le périmètre du site Natura 2000, ils sont connectés

biologiquement au "Lary" et forment avec lui une unité écologique fonctionnelle. En outre, certaines parties de leur linéaire présentent intrinsèquement un très fort intérêt écologique.

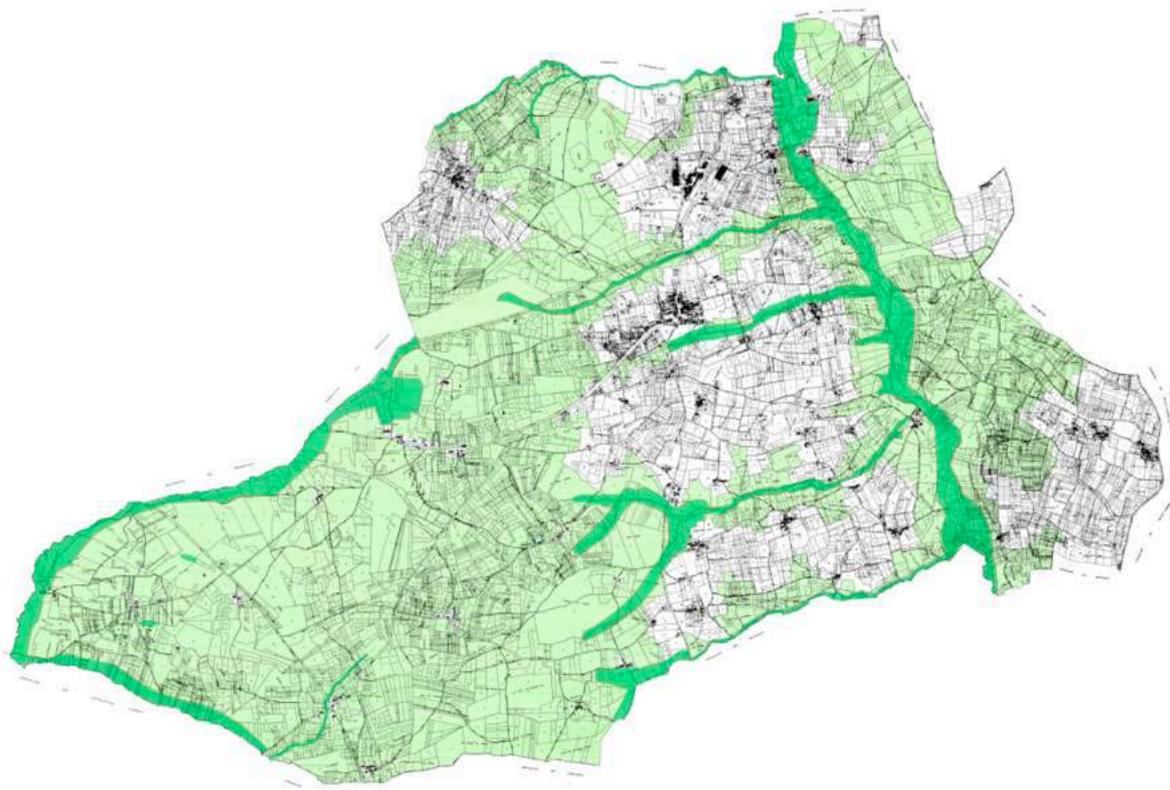
- La mise en place d'Espaces Boisés Classés, sur 100,4 ha, essentiellement au niveau des vallées alors que le précédent document d'urbanisme n'en possédait aucun.

**Au final, si l'on compare le cumul des surfaces des zones agricoles et naturelles du P.O.S. antérieur et du P.L.U., on obtient :**

- **P.O.S. antérieur : cumul des zones NC, NCa, ND et NDa : 4 021 ha (soit 93,4 % du territoire communal).**
- **P.L.U. : cumul des zones A, N, Na, Ns et NE : 4 107 ha (soit 95,4 % du territoire communal).**

**Ceci représente une légère augmentation de 86 ha (+2,1 %). La protection des espaces agricoles et naturels du territoire communal est donc très largement assurée à Clérac et s'est renforcé avec l'élaboration du P.L.U..**

Localisation des zones N et NE



En outre, l'implantation de 85 % des logements prévu dans le bourg et à proximité immédiate permettant à ceux-ci d'être raccordés à l'assainissement collectif témoigne d'une politique forte d'amélioration de l'assainissement et de la lutte contre la pollution pour assurer la pérennité de la qualité du milieu aquatique et des espèces qui y sont inféodées.

Plus spécifiquement, divers secteurs peuvent présenter des enjeux vis-à-vis du milieu naturel. Ce sont :

- **Un secteur se trouvant au contact du massif forestier : le village de "Fradon".** Il fait l'objet d'une évolution du zonage par rapport au P.O.S. antérieur afin d'étendre de manière limitée la zone constructible sur une partie des parcelles classées en zones naturelles ou agricoles. Ce hameau se trouve inclus dans le vaste périmètre de la ZNIEFF de type II n° 0360 des "Landes de Montendre".

L'impact de l'urbanisation de ce site sera de deux ordres : d'une part, la possible pollution des eaux de surface et des eaux souterraines, d'autre part, la consommation d'espace. En fait, cet impact restera très limité, tant sur le milieu naturel en général que sur la ZNIEFF des "Landes de Montendre" en particulier.

- **Les secteurs n'étant pas suffisamment éloignés du "Lary" ou d'un de ses affluents** pour que l'on puisse, *ex abrupto*, exclure toute possibilité d'une incidence sur le Site d'Intérêt Communautaire "vallées du Palais et du Lary" - ce sont les sites "la Croix de Gadebourg", la zone artisanale de "la Croix de Gadebourg", "Le bourg Sud", "La Rente" et "La Giraude Est"- ou sur le Site d'Intérêt Communautaire "Landes de Montendre" (site "Les Bertrands").

Là également, l'impact de l'urbanisation de ces sites sera : la possible pollution des eaux de surface et des eaux souterraines, et la consommation d'espace. Cet impact restera très modéré, tant sur le milieu naturel en général que sur le site Natura 2000 en particulier.

- **L'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux de "Bois Rousseau"**. Le P.L.U. a pour volonté de redonner un cadre réglementaire pérenne au fonctionnement normal de l'installation de stockage en le classant en une zone UXd spécifique. L'installation se trouvant en activité depuis plus de 10 ans, ces terrains sont quasiment totalement artificialisés. Par contre, elle est bordée par le "Placin", cours d'eau à la très forte valeur écologique (présence d'habitats et d'espèces patrimoniaux) et affluent du "Lary" classé en site Natura 2000.

Les impacts potentiels dus à la pérennisation de l'activité par la mise en place d'un zonage adapté, sont avant tout liés au risque de pollution des eaux. Les différentes études réalisées montrent que cet impact reste limité, que ce soit sur le milieu naturel en général ou sur le site Natura 2000 en particulier.

- **L'usine AGS et l'extraction des argiles**. Le P.L.U. confirme le cadre réglementaire mis en place par le P.O.S. pour assurer un fonctionnement normal à l'usine AGS en lui permettant d'éventuelles extensions, avec un réajustement limité de la zone UX qui lui est dédiée.

Les impacts potentiels dus à la pérennisation de l'activité par le maintien de ce zonage adapté, sont avant tout liés au risque de pollution des eaux et d'air. Concernant le premier risque, d'importants travaux ont été entrepris afin de réaliser des dispositifs de confinement des pollutions accidentelles dans l'usine et des eaux d'orage. Pour les différents polluants aériens (CO<sub>2</sub>, dioxyde de soufre et fluor), les valeurs mesurées au cours des différentes campagnes respectent largement les valeurs réglementaires pendant la période de mesures.

En ce qui concerne la possibilité offerte par le règlement d'urbanisme du PLU d'ouvrir des carrières en zones naturelles (et d'ailleurs agricoles), rappelons que cette disposition ne fait qu'appliquer strictement les préconisations du Schéma départemental des carrières dans le respect des obligations réglementaires s'imposant au PLU<sup>1</sup>. Ce choix a donc été validé par les services compétents de l'État en charge de l'application du schéma.

L'exploitation des carrières exerce bien sûr des pressions sur l'environnement, mais l'ouverture de chaque carrière fera réglementairement l'objet d'une demande d'autorisation dûment examinée par les services de l'état (en particulier la DREAL) et cette autorisation ne serait être accordée si les impacts sur l'environnement sont trop importants. On peut donc en conclure que l'impact de l'ouverture de carrières en zones naturelles restera acceptable pour l'environnement. Relevons également que l'ouverture de carrières est interdite dans les zones de très fort intérêt écologique classées en zone NE.

- **La LGV SEA**. Le PLU a inséré sur le document graphique du règlement d'urbanisme un emplacement réservé à la future Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique (LGV SEA), conformément aux obligations réglementaires (reprise de la Mise Compatibilité du POS en vigueur à la suite de la Déclaration d'Utilité Publique de la LGV). Compte tenu du linéaire de cette grande infrastructure (9,6 km) sur la commune et la superficie de ses emprises (22,5 ha), le LGV SEA aura un impact non négligeable sur l'environnement.

---

<sup>1</sup> Voir à ce sujet l'analyse des dispositions du schéma, pages 142 et suivantes du présent document.

La conception du projet de depuis les phases amont jusqu'à la proposition d'un tracé dans le cadre de l'enquête publique s'est attachée à prendre en compte l'ensemble des contraintes environnementales de façon à proposer un tracé de moindre impact sur l'environnement.

Par ailleurs, des mesures de réduction des impacts de la LGV SEA sur l'environnement ont été dans le dossier de Déclaration d'Utilité Publique. Sur certains secteurs particulièrement sensibles et pour lesquels les impacts résiduels étaient significatifs, des mesures compensatoires sont proposées. La problématique relative à la santé publique a été également prise en compte dans le cadre de l'élaboration du projet.

À ce titre, le projet de LGV SEA est cohérent avec les principes édictés par la Charte de l'environnement dont le texte a été promulgué le 1<sup>er</sup> mars 2005. Par ailleurs, les mesures proposées feront l'objet d'une optimisation dans le cadre des études détaillées et jusqu'à la réalisation des travaux de la ligne nouvelle.

Enfin, l'efficacité et la bonne réalisation des mesures environnementales feront l'objet d'un contrôle dans le cadre du bilan environnemental qui sera réalisé dans les 3 à 5 ans suivant la mise en service de la ligne.

Plus spécifiquement, la mise en œuvre du P.L.U. n'aura pas d'incidence négative sur l'état de conservation des espèces et des habitats naturels qui ont justifié la désignation des deux sites Natura 2000. **Au contraire, le P.L.U. pérennise leur protection** par la création d'un zonage spécifique NE et le classement des boisements des vallées en Espace Boisé Classé.

### **3. ARTICULATION DU P.L.U. AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Le P.L.U. prend en compte deux schémas :

- **Le SDAGE Adour-Garonne.** Le P.L.U. s'avère compatible avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Adour-Garonne et notamment avec les mesures concernant : la protection des zones humides, l'amélioration de la qualité des eaux et la prise en compte des zones inondables.
- **Le schéma départemental des carrières de la Charente-Maritime.** Compte tenu de l'importance économique du bassin argilier du Sud de la Charente-Maritime et de la présence sur le territoire communal de l'usine A.G.S., entreprise d'extraction et de traitement des argiles kaoliniques, le P.L.U. a pris en compte la présence de ressources (argiles kaoliniques, sables et graviers) en autorisant l'ouverture de carrières en zone agricole et en zone naturelle. Elles sont par contre interdites dans les zones NE protégeant les espaces naturels sensibles.

### **4. RAISONS DU CHOIX**

Les choix retenus dans le futur P.L.U. répondent à la mutation du statut de la commune qui, depuis le début des années 2000, passe de celui de commune rurale enclavée et peu attractive, à celui de commune périurbaine incluse dans le grand bassin d'habitat de l'agglomération bordelaise.

Les choix d'urbanisation tiennent également compte d'un bouleversement encore plus significatif qui va toucher le territoire dans un futur proche : **la Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique.**

Le P.L.U. s'attache également à régulariser la situation de **l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux de "Bois Rousseau"**, tout en s'assurant de la protection de l'environnement.

À cela, il convenait d'ajouter un troisième générateur de contraintes pour le développement de l'habitat : **l'entreprise AGS.**

Le choix des sites à urbaniser s'est porté sur la périphérie du bourg. Ces zones de développement étaient déjà inscrites au P.O.S.. L'ensemble de ces choix a été accompagné par le souci de la préservation du riche patrimoine naturel de la commune. Rappelons notamment :

- La protection forte des zones Natura 2000 par la création d'un zonage spécifique NE.
- La création d'Espaces Boisés Classés (EBC) protégeant les boisements des vallées.
- L'absence d'impact notable des ajustements au niveau des hameaux du massif forestier sur la ZNIEFF des "*Landes de Montendre*".

## 5. MESURES

Les mesures envisagées se rapportent pour l'essentiel à la protection des eaux souterraines et superficielles. Elles concernent :

- Les secteurs ouverts à l'urbanisation, situés à proximité du "*Lary*" et de ses affluents.
- Ponctuellement, un ajustement de zones constructibles au niveau du village de "*Fradon*" se trouvant dans la ZNIEFF "*Landes de Montendre*".

Les secteurs situés à proximité du bourg ("*Le bourg Sud*", "*La Rente*", "*La Girarde Est*") seront reliés au réseau d'assainissement collectif en cours de réalisation, leurs eaux usées y seront dirigées et épurées<sup>1</sup>.

Rappelons que ces zones de développement privilégié, auxquelles s'ajoutent les "*dents creuses*" au sein du tissu urbain entourant le bourg accueillent 85 % des logements susceptibles d'être construits dans le cadre du PLU. **L'impact sur les eaux de surface est donc très bien maîtrisé.**

Pour le village de "*Fradon*" situé dans la ZNIEFF des "*Landes de Montendre*" et celui de la "*Croix de Gadebourg*", proche du "*Lary*", non reliés à l'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement nécessaires pour traiter les eaux usées seront mis en place sur des bases répondant aux contraintes pédologiques et hydrogéologiques du site et aux exigences de la réglementation dans ce domaine.

Les eaux pluviales feront l'objet d'une gestion adaptée. Les eaux de ruissellement des toitures seront infiltrées sur chaque parcelle. Pour les secteurs nécessitant la création de voiries ("*Croix de Gadebourg*", "*Le bourg Sud*", "*La Rente*", "*La Girarde Est*"), les eaux de ruissellement des voiries seront collectées et traitées par un dispositif spécifique.

Quelques mesures spécifiques peuvent être aussi prescrites : maintien d'une haie sur la future zone AU de "*La Rente*", maintien d'une haie, préservation d'un vieux Châtaignier pour celle de "*La Girarde Est*".

Enfin, pour l'avifaune, les travaux de défrichage et d'abattage des arbres devront être réalisés dans la mesure du possible en dehors de la période de nidification, c'est-à-dire en dehors de la période s'étendant de mars à fin août...

Au regard du contexte particulier de l'installation de stockage de "*Bois Rousseau*", il apparaît nécessaire de rappeler les mesures prises pour la protection de l'environnement<sup>2</sup>. Ce sont :

- La barrière de sécurité passive formée par les couches d'argiles isolantes.
- La barrière de sécurité active constituée par le Dispositif d'Étanchéité - Drainage par Géosynthétique (DEDG) drainant et collectant les lixiviats.

<sup>1</sup> Il en sera de même, à plus long terme, pour le secteur des "*Sables*", classé en zone 1AU.

<sup>2</sup> Même si ces mesures ne sont pas directement liées au PLU, mais à l'exploitation du centre et à la réglementation des ICPE.

- Différents aménagements et dispositifs permettant d'assurer la gestion et le traitement des eaux.

Pour ce qui est de la LGV SEA, on rappellera également les principales mesures prises pour la protection de l'environnement :

- L'acquisition d'un biotope de 5 ha environ, favorable au Piment Royal pour compenser l'impact de la LGV SEA sur le site de Souillac qui a été rétrocédée à un organisme gestionnaire : le Conservatoire Régional d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes.
- La définition précise de la localisation et du type d'ouvrage de transparence pour les déplacements de la grande faune qui sera déterminée lors des études d'Avant Projet Sommaire, en concertation avec la DDTM et la fédération de chasse. Les ouvrages de franchissement du "*Lary*", d'un affluent du "*Meudon*" et du "*ruisseau du Pas de Lapouyade*" ont été surdimensionnés pour permettre le passage de la grande faune sous l'ouvrage. Ces aménagements permettront plus spécifiquement le passage de la loutre et du vison.





# ANALYSE DU L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC

## 1. TERRITOIRE COMMUNAL

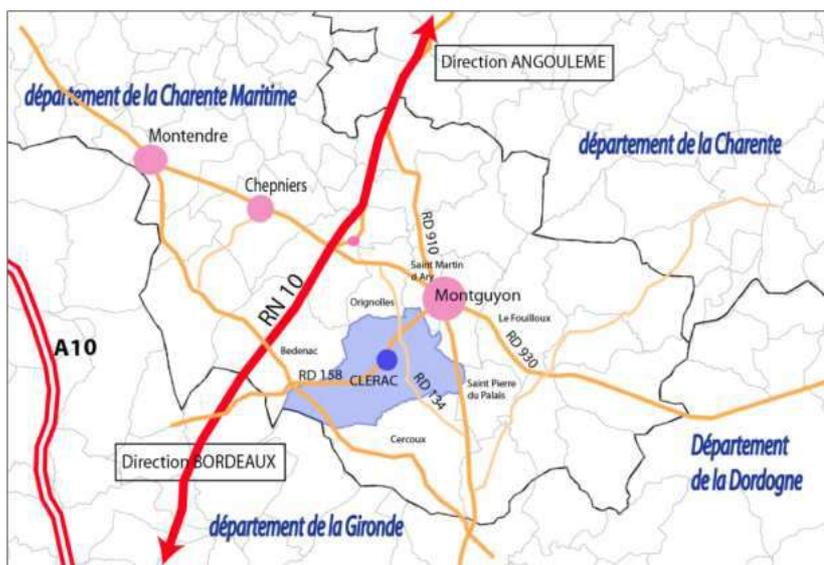
### 1.1. Situation

La commune de Clérac est située à l'extrémité Sud du département de la Charente-Maritime et se trouve relativement éloignée des grandes agglomérations :

- À 55 km au Nord de Bordeaux.
- À 35 km au Nord de Libourne.
- À 73 km d'Angoulême.
- À 92 km au Sud de Saintes.
- À 160 km au Sud de la Rochelle.

Si la commune est relativement proche de la RN 10, qui constitue l'axe routier essentiel pour le secteur, elle s'y raccorde difficilement par deux itinéraires :

- Les routes départementales 158 et 145 permettant de rejoindre l'échangeur de Bédenac.
- Les RD 134 et 730 se raccordant à la RN 10 à Montlieu-la-Garde.



### 1.2. Limites du territoire communal et caractéristiques générales

La commune de Clérac appartient au canton de Montguyon et fait partie du Pays de la Haute Saintonge.

Elle est voisine des communes :

- D'Orignolles et de Montguyon au Nord.
- De Fouilloux et de Saint-Pierre-du-Palais à l'Est.
- De Cercoux au Sud.
- De Bédenac à l'Ouest.

Les limites communales prennent appui au Nord comme au Sud sur des supports naturels que sont les ruisseaux et leurs vallons. À l'Est, la limite communale suit un tracé parallèle à la vallée du "Lary" alors qu'à l'Ouest elle dessine une pointe qui s'enfoncé profondément dans le massif forestier de la Double Saintongeaise.

Clérac rassemblait 954 habitants au recensement de 2006 sur un territoire d'une vaste superficie de 4 308 ha, large de 10 km, et s'étendant sur plus de 6 km suivant un axe Nord-Sud.

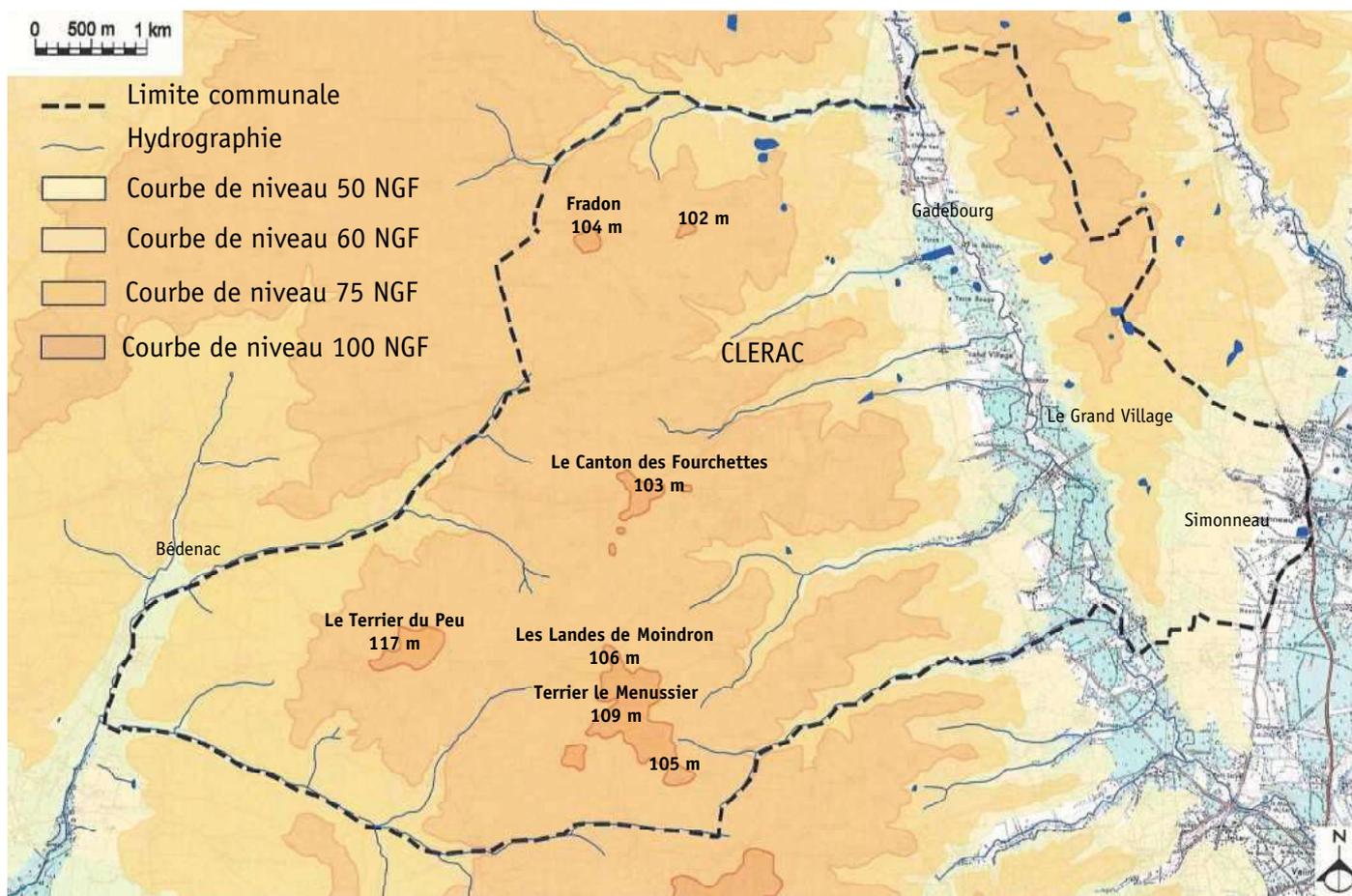
Deux caractéristiques géographiques marquent ce territoire, la **vallée du "Lary"** sur son côté est et une **couverture forestière** sur une majeure partie Ouest.



## 2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1. Le cadre physique

#### 2.1.1. Le relief local



Sur la commune, le massif de la Double se manifeste par une morphologie d'amples ondulations. Le ruisseau du "Lary" s'écoulant sur son versant Est lui procure localement une topographie beaucoup plus accidentée.

C'est à l'Ouest de la commune que l'on relève les parties les plus hautes du territoire, culminant à plus de 100 m (le "Terrier du Peu" : 117 m, "Terrier le Menussier" : 109 m, "Terrier Pointu" : 103 m).

La vallée du "Lary", large d'environ 1 km, orientée Nord-Sud forme la partie la plus basse de la commune, avec une altitude moyenne de l'ordre de 50 m. Elle présente deux versants distincts :

- Le versant Est, offrant une pente très abrupte.
- Le versant Ouest qui, à l'inverse, s'incline doucement. Il s'épanche sur environ 2 km et se prolonge à l'intérieur du territoire communal par une succession de vallons qui alimentent le ruisseau du "Lary".

Les terres en rehaut de la vallée, à partir du sommet de coteau, rassemblent une grande part de l'habitat sur des espaces semi-ouverts.

## 2.1.2. Géologie et hydrogéologie

Ce chapitre s'appuie notamment sur les données issues de l'étude d'impact du Dossier de demande d'autorisation d'exploiter pour le Centre de tri et Centre de Stockage de Déchets Non Dangereux de Clérac (FAIRTEC 2007).

### 2.1.2.1. Géologie et extraction des matériaux

#### a) Le contexte géologique

Les cartes géologiques au 1/50 000<sup>ème</sup> de Montguyon et Coutras, et la bibliographie disponible permettent de préciser la géologie régionale, mettant en jeu des dépôts sédimentaires du Tertiaire, recouvrant un substratum calcaire d'âge Campanien (Crétacé supérieur) :

- Dans le secteur de Montguyon – Montlieu – Chevanceaux, les calcaires du Campanien sont affleurants, et l'on observe les couches les plus anciennes dans la partie centrale et Nord-Ouest de ces affleurements.
- Dans la partie Sud de ces affleurements, ces calcaires ne sont plus visibles que dans les fonds des vallées du "Lary", du "Mouzon" et du "Palais".
- Plus au Sud, on retrouve ces calcaires essentiellement sur le flanc Est de la vallée du "Palais", dans le secteur de La Clotte.

Ces principales vallées d'orientation générale Nord-Sud et leurs affluents entaillent les sables et argiles du Tertiaire qui occupent la plus grande partie de la région de Clérac, formant des collines qui culminent vers 100 à 110 m d'altitude (la vallée du "Lary" est à l'altitude + 35 m dans le secteur de Clérac).

Sur le plan structural, la commune est située sur le flanc Sud-Ouest de l'anticlinal de Jonzac, structure plissée en dôme allongé d'importance régionale, qui s'étend du bassin de Marennes-Oléron au Nord-Ouest à Montguyon et La Clotte au Sud-Est.

#### b) Les formations géologiques présentes

##### • **Le substratum calcaire (Crétacé supérieur)**

Le Crétacé supérieur (Campanien et Maastrichtien) rencontré sous les argiles et sables du Tertiaire est constitué de dépôts carbonatés d'origine marine, qui se sont déposés en continuité des calcaires marins.

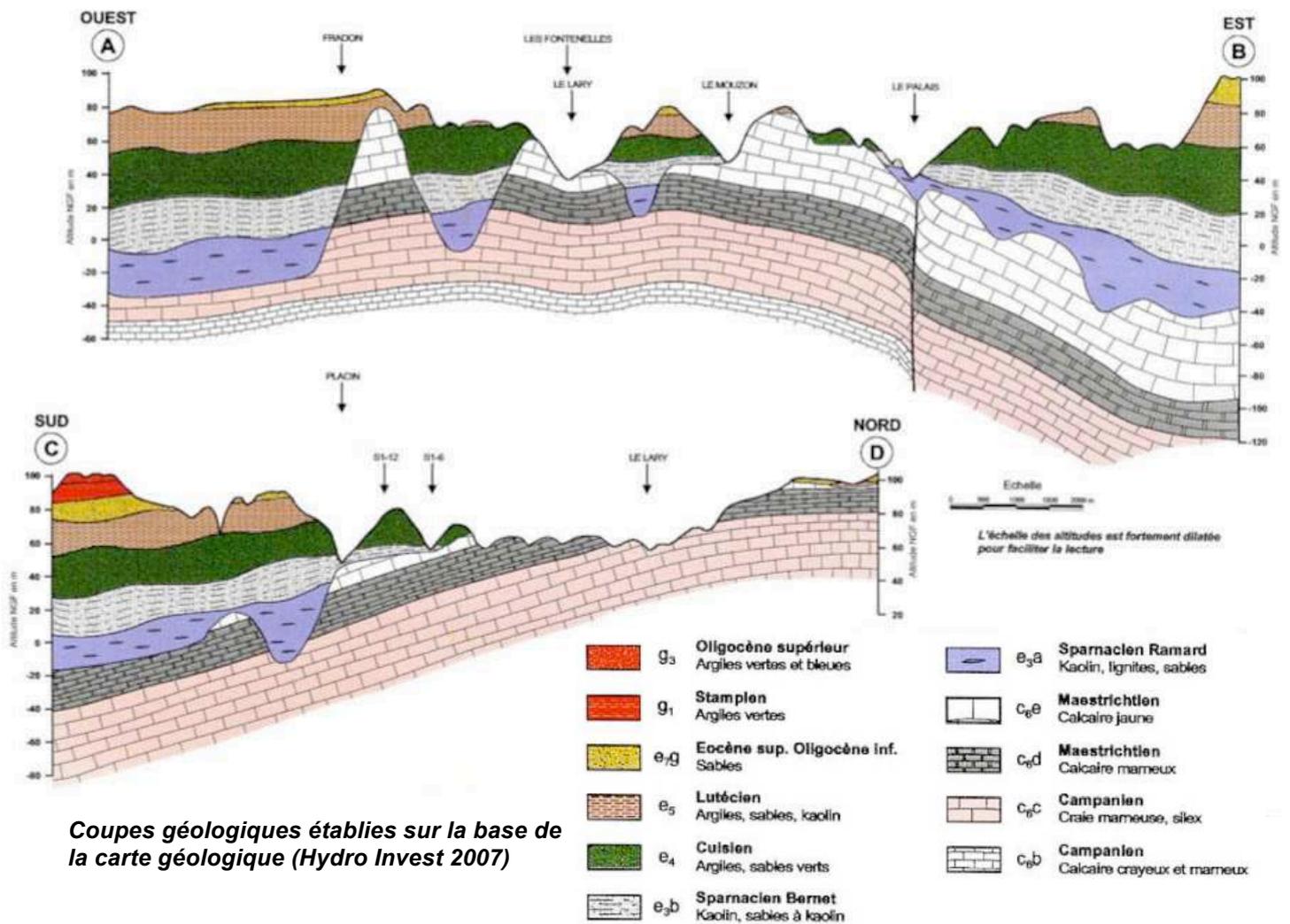
L'épaisseur totale du Campanien crayo-marneux est au moins égale à 200 m.

Les nombreux sondages réalisés dans le secteur de Clérac pour la recherche d'argile ont permis de tracer une carte de la position du toit des calcaires du Campanien sous la couverture argileuse. Celle-ci montre un plongement du toit des calcaires globalement orienté vers le Sud, en direction d'une dépression qui est grossièrement orientée Est-Ouest et centrée sur Bédénac.

Ces sondages font également apparaître que certaines couches du calcaire Campanien sont dures. On a également relevé des phénomènes de karstification<sup>1</sup> qui affectent ces calcaires.

---

<sup>1</sup> Formes d'érosion spécifiques dues à la dissolution des massifs calcaires par les eaux souterraines, et caractérisées notamment par des galeries souterraines, des grottes, des avens.



Coupes géologiques établies sur la base de la carte géologique (Hydro Invest 2007)

#### • Les argiles et sables du tertiaire

L'origine des dépôts tertiaires correspond à de vastes apports détritiques par l'Est provenant de l'érosion du Massif Central. Ces dépôts fluviatiles d'âge Tertiaire constituent un ensemble très hétérogène d'argiles, sables, graviers et galets qui peuvent atteindre de fortes épaisseurs de part et d'autre de l'Anticlinal de Jonzac.

Présentes essentiellement dans le Sud du département (les trois cantons de Montendre, Montlieu-la-Garde et Montguyon), ces formations sont rattachées au **bassin argilier des Charentes, le plus important de France.**

Au sein de ces dépôts sablo-argileux, des matériaux très purs – les kaolins – se rencontrent. Du fait de leur haute teneur en alumine, ces argiles constituent un excellent produit de fabrication de produits réfractaires.

Ces gisements sont présents sous forme lenticulaire de tailles très différentes (quelques milliers de m<sup>2</sup> à plusieurs hectares). **Ils sont exploités depuis plus d'un siècle dans la région de Clérac où se trouve le siège social de la société AGS qui reste le seul exploitant de ces argiles aujourd'hui.**

AGS extrait du sous-sol Charentais environ 400 000 tonnes chaque année, et réalise ses propres prospections pour trouver de nouveaux gisements et assurer ses productions. **Ces prospections doivent être menées à des mailles très faibles pour déceler ces amas argileux (la maille finale est de 20 mètres au carré). Il est évident que l'ensemble du bassin n'a pas pu être prospecté, et que l'ensemble des gisements n'a pas été repéré, c'est la raison pour laquelle le schéma**

**départemental des carrières prévoit le Sud-Charente et le Sud-Charente-Maritime dans leur totalité comme zone potentiellement propice à la présence de ce type de gisement.**

Globalement, les zones des collines tertiaires actuelles correspondent aux zones basses du substratum calcaire ; le remplissage tertiaire a une épaisseur voisine de 60 à 100 m dans le secteur de Clérac et Bédenac, et peut atteindre jusqu'à 140 à 160 m dans le secteur à l'Est de l'axe anticlinal (région de Boscamnant).

Ces épaisseurs s'amenuisent lorsqu'on se rapproche des vallées du "Lary", du "Mouzon" et du "Palais", qui s'écoulent sur la partie axiale du bombement anticlinal.

### c) Sites et sols pollués

La base de données nationale BASIAS a pour mission de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution<sup>1</sup> de l'environnement et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Sur Clérac, cette base identifie 5 sites distincts relevant de cette catégorie :

Raison sociale de l'entreprise	Activité	Localisation	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
S.A. POUPELAIN Frères	scierie et dépôt de composés chlorophénoliques	Lieu dit "Angenin"	En activité	Inventorié
AGS	Stockage de propane	?	En activité	Inventorié
AGS	fabrication d'argiles greffées	Lieu dit "La Gare"	En activité	Inventorié
Communes de Clérac et Montguyon	dépôt d'ordures ménagères en décharge brute ou contrôlée	Sentier de "Font de Goutte"	Activité terminée	Inventorié
ROQUES Julien	dépôt de Gaz Combustibles Liquéfiés	?	Ne sait pas	Inventorié

Toutefois, d'après la base de données BASOL<sup>2</sup>, **aucun de ces sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) n'appellent une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.**

Pour être complet, on notera que l'association agréée « *Saintonge Boisée Vivante* » signale, en outre, l'existence de sols potentiellement pollués :

- Sur le site de l'ancien incinérateur d'ordures ménagères au lieu-dit "Bourdeleau" qui ne possédait pas de filtre, dont les résidus solides (MIOM : Mâchefers d'Incinération d'Ordures Ménagères) étaient stockés sur le sol à côté de l'incinérateur, en compagnie des ordures brutes lorsque le four était en panne.
- Sur les rives du Placin, en amont des installations du site Sotrival par des dépôts sauvages de déchets divers dont certains en provenance d'AGS présenteraient une toxicité probable.

#### 2.1.2.2. Hydrogéologie et gestion de la ressource en eau

Trois aquifères<sup>1</sup> peuvent être identifiés sur le territoire communal.

<sup>1</sup> Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

<sup>2</sup> Base de données Basol : sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif du Ministère en charge de l'environnement.

#### a) L'aquifère profond coniacien-turonien

Il s'agit d'un aquifère calcaire captif à porosité de fissures et conduits karstiques. L'aquifère est profond, protégé par les formations semi-perméables du Tertiaire (sablo-argileux) et du Campanien – Santonien (calcaires marneux), épaisses au total de plusieurs centaines de mètres (le Campanien – Santonien est épais de 300 m au forage de Montendre).

En raison de sa profondeur et de l'épaisse série du Campanien – Santonien marneux qui le recouvre (plus de 200 m d'épaisseur), la vulnérabilité de cet aquifère est très faible dans le secteur de Clérac.

Aucun forage n'exploite cet aquifère dans un rayon minimum de 10 km autour de Clérac.

#### b) L'aquifère maastrichtien

Il s'agit d'un aquifère calcaire à porosité de fissures et conduits karstiques, largement érodé avant recouvrement Tertiaire.

Son domaine d'alimentation est constitué par toute la zone d'affleurement du secteur de Montlieu – Orignolles en rive gauche du "Lary", ainsi que par "drainance"<sup>2</sup> lente à travers les formations semi-perméables du Tertiaire.

Cet aquifère est captif ou semi-captif sous les argiles sableuses du Tertiaire. La profondeur sous le sol du niveau piézométrique<sup>3</sup> est comprise entre 0 et plus de 20 m, selon l'altitude du sol. Les fluctuations saisonnières faibles, de l'ordre de 1 à 2 m, ce qui peut être attribué à la proximité des exutoires, et à la régularité de la réalimentation en raison de l'effet tampon du semi-aquifère Tertiaire.

Les ouvrages les plus proches du site exploitant l'aquifère du Maastrichtien pour l'eau potable sont :

- La source de La Clotte – La Font Bouillant (plus de 250 l/s à la crue) à 10 km au Sud-Est du bourg de Clérac.
- Le forage de Bédenac – Le Pénitencier à 8 km à l'Ouest.
- Le forage de Bédenac – Jarcelet à 7 km à l'Ouest (périmètre de protection défini en 2000 – le captage n'est pas exploité à ce jour mais pourrait l'être prochainement).
- Les forages de la Taulette (Montendre) à 16 km au Nord-Ouest.

#### c) Le "semi-aquifère" tertiaire sablo-argileux

La formation sablo-argileuse du Tertiaire constitue un ensemble globalement qualifié de "semi-aquifère" (c'est à dire intermédiaire entre un terrain aquifère et un terrain imperméable). Il s'agit d'un ensemble très hétérogène de sables, sables argileux, argiles sableuses et argiles, pouvant constituer selon le contexte de dépôt des bancs plus ou moins discontinus, des lentilles localisées, ou des masses plus importantes et homogènes.

Tous ces terrains sont à porosité d'interstices.

En raison de la faible perméabilité d'ensemble de ces formations, les niveaux piézométriques sont habituellement rencontrés à quelques mètres au plus sous la surface du sol. Les fluctuations saisonnières sont généralement assez faibles, de l'ordre de 1 à 3 m.

Deux captages AEP exploitant des niveaux sableux du Tertiaire sont répertoriés dans le secteur de Clérac :

---

<sup>1</sup> Un aquifère est une couche de terrain ou une roche, suffisamment poreuse pour stocker de l'eau, et perméable (où l'eau circule librement), pour contenir une nappe d'eau souterraine, c'est-à-dire un réservoir naturel d'eau douce.

<sup>2</sup> Flux d'eau, à composante essentiellement verticale, passant d'un aquifère à un autre (ou échangé entre un aquifère et une nappe de surface) à travers une couche semi-perméable. (Dictionnaire français d'hydrogéologie - 1977)

<sup>3</sup> Le niveau piézométrique est l'altitude ou la profondeur (par rapport à la surface du sol) de l'interface entre la zone saturée et la zone non saturée dans une formation aquifère.

- Le forage de l'Ombrière à 5 km au Sud du bourg de Clérac (exploité en appoint).
- Le forage de La Croix de Varachaud à Saint-Aigulin à 16 km à l'Est.

Ces deux forages ont un débit d'exploitation évalué à 40 m<sup>3</sup>/h.

Les formations du Tertiaire sont souvent captées par des puits, fournissant des faibles débits, mais qui peuvent être suffisants pour un usage domestique.

### **2.1.3. Hydrologie**

*Ce chapitre s'appuie en partie sur les données issues de l'étude d'impact du Dossier de demande d'autorisation d'exploiter pour le Centre de tri et Centre de Stockage de Déchets Non Dangereux de Clérac (FAIRTEC 2007).*

#### *2.1.3.1. Zonages réglementaires relatifs à la préservation du milieu aquatique*

D'après les informations de l'Agence de l'au Adour Garonne, la commune de Clérac :

- N'est pas classée en zones sensible ou vulnérable.
- Est classée en **Zone de répartition des eaux (ZRE)** superficielles.

Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, **caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.**

Ces zones sont définies par le décret n°94-354 du 29 avril 1994, modifié par le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8 m<sup>3</sup>/s sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

**Aucun cours d'eau réservé ou classé n'est recensé sur le territoire de la commune. De même, aucun cours d'eau avec espèce migratoire n'est identifié.**

#### *2.1.3.2. Le réseau hydrographique*

Le territoire communal est drainé par deux bassins versants : celui du "Lary" et de ses affluents dans la moitié Ouest de la commune, celui Meudon et de ses affluents dans la moitié Est.

##### a) Le ruisseau Le "Lary"

Le ruisseau le "Lary" constitue l'élément principal du réseau hydrographique communal. Il traverse la commune dans son extrémité Est, selon un axe de direction Nord-Sud.

D'une longueur totale de 53,7 km, il prend sa source au Nord-Est de Chevanceaux pour se jeter dans la rivière l'Isle sur la commune de Guîtres en Gironde.

Son bassin versant est allongé (5 fois plus long que large) selon un axe Nord-Sud. Au Sud de Chevanceaux tous les affluents du "Lary" sont en rive droite. Sur la commune, il reçoit différents petits affluents en rive droite (moins de 5 km de longueur), du Sud au Nord :

- Le "Manon", qui matérialise la limite Sud-Est de la commune.
- Le "Forien".
- Le "ruisseau du Grand Village".
- Le "ruisseau du Pas des Fontaines".

- Le "*Placin*", qui constitue la limite Nord-Est de la commune.

La surface du bassin versant jusqu'à sa sortie de la commune de Clérac est de 108 km<sup>2</sup>. La pente moyenne du cours d'eau est de 0,5 % et les pentes des versants sont en moyenne voisines de 2 à 4 %.

#### • **Données hydrologiques**

Le débit du "*Lary*" sa sortie de la commune de Clérac a été mesuré à 0,6 m<sup>3</sup>/s en mars 1994. Le débit d'étiage de référence 5 ans est de 0,02 m<sup>3</sup>/s à Clérac<sup>1</sup>.

Il n'est pas classé en rivière déficitaire, ni en zone sensible à l'eutrophisation. Le bassin versant du "*Lary*" n'est pas concerné par l'application de la directive européenne "*nitrites*" et de la directive "*eaux résiduelles urbaines*".

#### • **Qualité et objectifs de qualité**

Selon les informations fournies par le service Eau et Milieux Aquatiques de la DREAL Poitou-Charentes, l'objectif de qualité du cours d'eau est de 1B (Bonne qualité).

La qualité biologique du cours d'eau mesurée à la station de "*La Petite Brande*" donne les informations suivantes :

- Indice diatomique (prélèvement en date du 23 juillet 2005 : qualité passable) :
  - \* Indice Biologique Diatomique (IBD) : 10,4,
  - \* Indice de Polluosensibilité Spécifique (IPS) : 13,1.
- Indice macrophytes (prélèvement en date du 4 septembre 2005 : niveau trophique moyen) :
  - \* Indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR) : 11,17.

Les organismes consultés ne font pas état de station de mesure sur le "*Lary*", en aval de la commune, mais on peut évaluer la qualité du milieu récepteur au regard de l'Isle, dont les notes de qualité à la station de Guîtres peuvent servir de référence :

- Objectif de qualité : Bonne qualité.
- Catégorie piscicole : 2° catégorie.
- Etat physico-chimique de l'Isle à Guîtres, selon le SEQ Eau :
  - \* Classe très bonne pour les pesticides sur sédiments et la minéralisation,
  - \* Classe bonne pour les micro-polluants organiques, les pesticides, les matières phosphorées, les matières azotées, l'acidification et les proliférations végétales,
  - \* Classe moyenne pour les HAP, les micro-polluants minéraux sur sédiments, les nitrates,
  - \* Classe médiocre pour la température, les matières oxydables, les micropolluants minéraux sur bryophytes,
  - \* Classe mauvaise pour les particules en suspension.

#### b) Le ruisseau "*Le Placin*"

En raison des risques potentiels que pourrait faire courir à la qualité de ses eaux la présence, sur ses rives au lieu-dit "*Bois Rousseau*", l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux de la Société SOTRIVAL, il importe de présenter les données disponibles sur cet affluent du "*Lary*" qui forme une partie de la limite communale Nord.

"*Le Placin*" prend sa source à dans les collines tertiaires sur la commune de Montlieu-la-Garde, puis il s'écoule en direction de l'Est jusqu'à sa confluence avec le "*Lary*" au lieu-dit "*Moulin de la Vallade*" en limite communale avec Saint-Martin-d'Ary, à 4,5 km de sa source.

Il s'écoule sur les formations argilo-sableuses du Tertiaire sur une première moitié Ouest de son parcours, puis sur un substratum de calcaire maastrichtien au-delà. Cependant le fond de vallée

---

<sup>1</sup> Données issues du site internet de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne.

semble essentiellement constitué d'alluvions argileuses. On observe dans son lit mineur la présence de graviers, plus ou moins cimentés par une gangue argileuse et ferrugineuse.

Son bassin versant est occupé à près de 70 % par des collines boisées. Ce boisement a cependant été détruit à près de 50 % par la tempête de fin 1999.

La surface du bassin versant au confluent avec le "Lary" est de 9,5 km<sup>2</sup>. La pente moyenne du bassin versant est de 2,3 %.

#### • **Données hydrologiques**

Le débit mesuré à l'entrée du ruisseau dans la commune (bassin versant proche de 8,9 km<sup>2</sup>) était de 0,045 m<sup>3</sup>/s en mars 1994, soit 7,5 % du débit du "Lary" à la même date.

Le débit estimé à sa confluence avec le "Lary" est de 0,048 m<sup>3</sup>/s.

#### • **Qualité et objectifs de qualité**

Le cours d'eau du "Placin" ne dispose pas d'objectif de qualité clairement attribué. On peut cependant considérer un objectif de qualité 1B, par référence au cours d'eau de le "Lary".

Le "Placin" a fait l'objet de plusieurs études spécifiques et sa qualité est régulièrement suivie en amont et en aval du site SOTRIVAL de "Bois Rousseau" dans le cadre des opérations d'autocontrôle de l'installation classée.

Elles montrent que la qualité physico-chimique du "Placin" est globalement bonne et ne montre aucune altération pouvant être liée à l'activité de l'installation de "Bois Rousseau".

La qualité biologique de ce cours d'eau est toutefois très médiocre ; ceci est dû à différents facteurs naturels (ruissellements sur des sols très sensibles à l'érosion, nature géologique de ces terrains, effets de la tempête de fin 1999), ainsi qu'aux activités humaines (exploitation de carrières) qui se surajoutent aux facteurs naturels par la mise à nu des sols. Les apports de matières en suspension dégradent les habitats naturels des petits invertébrés et de la végétation du cours d'eau.

#### c) Le ruisseau Le Meudon

"Le Meudon" et ses affluents drainent la partie Ouest de la commune. Il en forme la limite Ouest.

"Le Meudon" est un ruisseau affluent de la Saye et sous-affluent de l'Isle. D'une longueur de 14 km, il prend sa source sur la commune de Bédénac dont il arrose le bourg et rejoint la Saye en rive gauche, en Gironde, un kilomètre à l'Est de Cavignac.

Sur la commune, il reçoit différents affluents en rive gauche, du Sud au Nord :

- Le "ruisseau du Pas de Lapouyade", qui constitue la limite Sud-Ouest de la commune, lui-même poursuivi par son affluent, le "ruisseau des Nauves de Bardot", marquant également la limite communale. Sa longueur totale est de 6 km
- Le "ruisseau de la Font de Montlieu", qui constitue la limite Nord-Ouest de la commune depuis sa source au lieu-dit "Les Réveillaudes" au Nord de "Souillac".

#### *2.1.3.2. Les outils de planification de la gestion équilibrée de la ressource en eau (SDAGE et SAGE)*

L'élaboration du P.L.U. de Clérac devra être compatible avec les principes et les priorités du nouveau Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Adour-Garonne (pour la période 2010-2015) élaboré par le comité de bassin et approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du Bassin Adour-Garonne en date du 1<sup>er</sup> décembre 2009.

En outre, le SDAGE du bassin Adour-Garonne coordonne et permet la cohérence 5 Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sur l'ensemble du bassin.

Selon les informations du site internet [www.gesteau.eaufrance.fr](http://www.gesteau.eaufrance.fr), la commune de Clérac fait partie du SAGE "en émergence" de l'Isle – Dronne<sup>1</sup>.

#### 2.1.4. Le climat et la qualité de l'air

##### 2.1.4.1. Le climat

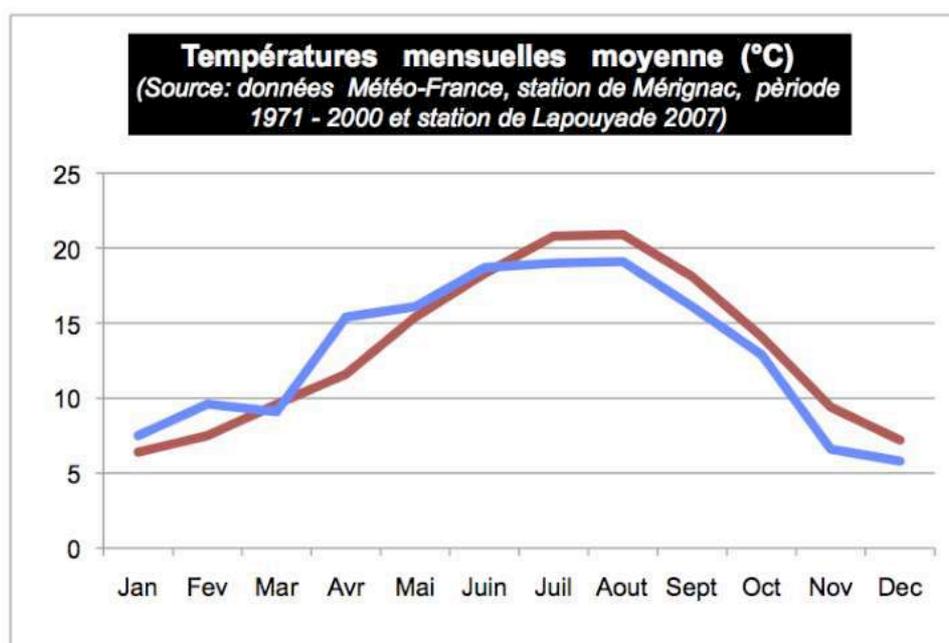
Le climat de Clérac, et plus largement de la Charente-Maritime, est clément, dominé par les influences **océaniques**. Il se caractérise par un **écart amoindri des températures** entre l'été et l'hiver.

Le secteur bénéficie d'un **ensoleillement élevé**, dépassant souvent 2 000 heures de soleil par an.

Les températures mensuelles moyennes ne passent jamais sous la barre des 6°C, avec des minimales moyennes qui restent au dessus de 0 °C (2,8°C).

Les maximales moyennes sont atteintes en juillet et en août, avec environ 21°C, les maximales quotidiennes moyennes atteignent alors 27 °C.

Des relevés, effectués en 2007 sur la commune de Lapouyade (Gironde), mitoyenne de Clérac au Sud permettent un aperçu plus précis des conditions locales.



En rouge : Station de Mérignac – moyenne 1971 à 2000  
En bleu : Station de Lapouyade – valeur de l'année 2007

**Les pluies**, de l'ordre de 960 mm/an, **sont fréquentes** (150 jours pluvieux/an), en raison de l'influence de l'océan. Elles sont réparties sur toute l'année même si elles sont plus abondantes pendant la période hivernale. L'Été et l'Automne restent des périodes sèches.

Les **hauteurs de précipitations** oscillent entre 54 mm en Juillet et 107 mm en Novembre.

<sup>1</sup> Voir dans la 2<sup>ème</sup> partie du présent document : "les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable", l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SDAGE et le SAGE, page 139 et suivantes.

#### *2.1.4.2. La qualité de l'air*

En s'appuyant sur les données disponibles sur la qualité de l'air à Clérac même, **on peut affirmer que l'ensemble des paramètres caractérise un air de bonne qualité sur la commune de Clérac.** Cette question acquiert dans la commune une certaine importance en raison de la présence d'une industrie potentiellement polluante : l'usine AGS. Toutefois, la situation au cœur du massif forestier et la faible taille de l'agglomération constituent autant de facteurs favorables.

On rappellera ci-après le bilan de référence des émissions de la commune dressé par ATMO Poitou-Charentes (année 2003) et les campagnes de relevés spécifiques menés autour d'AGS qui viennent confirmer cette bonne qualité de l'air local.

##### a) Les oxydes d'azote (NOx)

Les oxydes d'azote regroupent le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>). Le NO<sub>2</sub> est un gaz irritant qui pénètre dans les plus fines ramifications des voies respiratoires. Il participe aux réactions atmosphériques qui produisent l'ozone troposphérique. Il prend également part à la formation des pluies acides. Le NO est un gaz irritant pour les bronches, il réduit le pouvoir oxygénateur du sang.

Sur les communes de grande taille ou de taille moyenne, ce sont généralement les transports qui émettent le plus d'oxydes d'azote, tandis que sur les communes rurales, les sources les plus importantes de NOx sont en général les activités agricoles. Sur la commune de Clérac les transports et l'agriculture représentent respectivement 4,99 % et 1,93 % des émissions de NOx de la commune.

Le résidentiel est aussi une source importante de NOx sur la région Poitou-Charentes, en raison de l'utilisation de combustible pour le chauffage des logements. Sur Clérac, les émissions du secteur résidentiel représentent 1,01 % des émissions de NOx de la commune.

##### b) Les Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM)

Les Composés Organiques Volatils (ou COV) regroupent une multitude de substances qui peuvent être d'origine biogénique (origine naturelle) ou anthropogénique (origine humaine). Ils sont toujours composés de l'élément carbone et d'autres éléments tels que l'hydrogène, les halogènes, l'oxygène, le soufre...

Leur volatilité leur confère l'aptitude de se propager plus ou moins loin de leur lieu d'émission, entraînant ainsi des impacts directs et indirects sur les animaux et la nature. Les COVNM font parti des polluants à l'origine de la pollution par l'ozone.

Les COVNM sur la région sont pour plus de la moitié émis par la végétation. Sur la commune de Clérac, les émissions naturelles liées à la végétation (forêts, prairies, culture,...) représente 78,4 % des émissions de COVNM.

Parmi les émissions liées à l'activité humaine, les principales sources sont généralement l'industrie, le résidentiel et les transports. Les émissions industrielles et résidentielles de COVNM sont souvent pour une part importante liées à l'utilisation de produits contenant des solvants (Peinture, vernis,...). Sur Clérac les secteurs industriel et résidentiel représentent respectivement 7,63 % et 7,05 % des émissions de COVNM de la commune.

Enfin, les transports représentent 1,1 % des émissions de COVNM de Clérac.

##### c) Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>)

Gaz incolore, le dioxyde de soufre est un sous-produit de combustion du soufre contenu dans des matières organiques. Les émissions de SO<sub>2</sub> sont donc directement liées aux teneurs en soufre des combustibles. La pollution par le SO<sub>2</sub> est généralement associée à l'émission de particules ou fumées noires. C'est un des polluants responsables des pluies acides.

Le dioxyde de soufre est un marqueur traditionnel de la pollution d'origine industrielle : les industries représentent ainsi 68 % des émissions de SO<sub>2</sub> de la région. Sur Clérac, les industries émettent 14.5 % du dioxyde de soufre de la commune.

Le secteur résidentiel peut également être une source importante de SO<sub>2</sub> (13,4 % des émissions de SO<sub>2</sub> sur Clérac), en particulier si le fioul domestique est couramment utilisé pour le chauffage des logements de la commune.

Enfin, les transports, avec en particulier les véhicules diesels, émettent généralement des quantités non négligeables de SO<sub>2</sub> : ils représentent 6,73 % des émissions de la commune de Clérac.

#### d) les mesures récentes conduites autour de l'usine AGS

Ces données sont issues du programme de surveillance établie entre l'entreprise AGS Clérac et ATMO Poitou-Charentes.

Des campagnes de mesures ont été effectuées en 2006 (du 28 avril au le 23 novembre 2006), en 2007 (du 2 octobre au 22 octobre 2007) et en 2009-2010 (entre le 22 octobre et le 8 novembre 2009 et entre le 18 décembre 2009 et le 4 janvier 2010).

Le site de mesures pour l'année 2009 était implanté à l'entrée Nord du bourg de Clérac, ces mesures permettent de caractériser l'impact de l'activité industrielle sur l'exposition des populations pour le **dioxyde de soufre** et le **fluor**. La dernière campagne revêt un intérêt particulier car le dernier trimestre 2009 a été marqué par un arrêt du four de l'usine d'AGS Clérac entre le 22 octobre et le 8 novembre 2009 et entre le 18 décembre 2009 et le 4 janvier 2010. Les mesures couvrent ces périodes afin d'avoir un état zéro de la situation.

**Les valeurs mesurées en au cours de ces différentes campagnes respectent largement les valeurs réglementaires pendant la période de mesures.** L'impact d'AGS est tellement faible que, sur la base des indicateurs réglementaires, la différence entre les périodes de fonctionnement ou d'arrêt de l'usine n'apparaît pas comme significative. Les habitants du centre bourg de Clérac sont exposés à des concentrations de dioxyde de soufre respectant très largement la réglementation.

Ainsi, d'un point de vue de l'indice ATMO, la qualité de l'air sur la commune de Clérac est très bonne pour le dioxyde de soufre pour toutes les journées de la campagne de mesures. Bien que les concentrations maximales horaires semblent légèrement plus fortes lors du fonctionnement normal du site industriel, l'activité industrielle ne dégrade pas la qualité de l'air d'un point de vue de l'indice ATMO.

Les mesures de fluor n'ont pas mis en évidence l'impact des rejets industriels d'AGS Clérac. La quasi-totalité des mesures est de l'ordre des concentrations de fond.

## **2.2. Le milieu naturel**

La commune de Clérac possède un milieu naturel fortement marqué par la forêt.

En effet environ 60 % du territoire communal sont occupés par les formations boisées. Ces formations s'inscrivent dans un vaste ensemble boisé de pinède à Pin maritime et de boisements mixtes (Pin maritime / Chêne pédonculé). Cet ensemble couvre non seulement une grande partie de la commune de Clérac, mais s'étend également sur les communes voisines, charentaises et girondines. Il forme sur la Charente-Maritime le massif des "*Landes de Montendre*", dont l'intérêt écologique est souligné par son recensement en ZNIEFF.

Ces espaces naturels se retrouvent également en bordure des cours d'eau traversant la commune. Un nombre important de recensements (ZNIEFF, Natura 2000) traduit l'intérêt de ces espaces.

Le reste de l'espace est occupé par l'urbanisation, l'agriculture et les activités liées aux carrières.

## 2.2.1. La flore

### 2.2.1.1. Présentation générale

Comme cela a été évoqué, la majorité du territoire communal (environ 60 %) est occupé par la forêt qui fait partie du massif des "Landes de Montendre", lui-même partie de la forêt de la "Double saintongeaise". Elle présente le paysage habituel des zones boisées de la région. Le milieu naturel a été modelé par la sylviculture, d'autant que depuis un quart de siècle, le boisement a connu une évolution vers les peuplements de résineux liée à la déprise agricole.

Le terme de lande sera souvent utilisé dans cette étude. En écologie, il désigne une formation végétale basse constituée d'arbrisseaux. Dans la région, il désigne également la formation végétale du sous-bois se développant sous les pins, puisque ceux-ci ont été plantés sur la lande (la création du massif forestier s'est réalisée aux dépens de la lande).

Les conditions de fertilité et surtout d'humidité du sol déterminent divers types de landes. D'une manière générale, on distingue trois types principaux : la lande sèche, la lande mésophile qui se développe sur un sol d'une humidité moyenne et la lande humide.

### 2.2.1.2. Les formations végétales

#### a) Les formations basses

##### • Les prairies

Les prairies apparaissent pour l'essentiel localisées dans la partie centrale du territoire communal et dans la vallée du "Lary".

Elles se composent pour l'essentiel de prairies mésophiles, se caractérisant par un important tapis graminéen à base de Pâturin commun, de Chiendent, de Fromental.

Sur les bords du "Lary" se développent des prairies plus ou moins humides. Elles sont beaucoup plus rares sur les autres ruisseaux ("Forien").

Les prairies mésophiles de fauche peuvent être considérées comme un habitat d'intérêt communautaire inscrit à l'annexe I de la Directive européenne "Habitats" sous la désignation : **prairies maigres de fauche de basse altitude – code Natura : 6510**.

Les prairies les plus humides accueillent des espèces prairiales hygrophiles dont certaines rares comme la Fritillaire pintade.



Prairie humide parsemée par les superbes corolles des Fritillaires.

##### • Les landes

Les zones de landes se retrouvent dans le secteur forestier, où elles se développent essentiellement à la suite de coupes forestières. Elles constituent en fait un stade transitoire dans le cycle d'exploitation de la pinède de production, entre la coupe forestière et la replantation.

Elles possèdent diverses typologies liées aux conditions du milieu. Elles traduisent sur le secteur un caractère moyennement humide à humide et sont donc dominées par la lande mésophile et la lande humide.

Ces landes se caractérisent par l'omniprésence de la Molinie. On peut également observer le fort développement de la Fougère aigle ou celui des Ericacées, en particulier la Brande et la Callune, et d'arbustes héliophiles comme l'Ajonc d'Europe et le Genêt à balais, auxquels se joignent l'Ajonc nain et des petits Chênes pédonculés.

Il faut relever l'existence de landes marécageuses adjacentes aux ruisseaux ("*Meudon*", "*Placin*", "*Forien*"). L'omniprésente Molinie y est accompagnée par des espèces hygrophiles comme l'Ecuelle d'eau, des Joncs et des Saules. Des espèces végétales rares et/ou protégées sont également présentes, comme la Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*), plante carnivore protégée au niveau national.

Ces landes humides constituent un habitat prioritaire d'intérêt communautaire inscrit à l'annexe I de la Directive européenne "*Habitats*" sous la désignation : **Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix* : code Natura 4130.**

#### • La tourbière de "*Teurlay du Lary*"

Sur la pente Est surplombant le "*Lary*" se trouve une tourbière acide, milieu très original et menacé dans le département.

Elle accueille une flore très particulière avec des espèces rares et/ou protégées : la Rossolis à feuilles rondes et la Rossolis intermédiaire (protégées nationalement), le Piment royal, la Grassette du Portugal, le *Narthecium ossifrage*.

Cette tourbière est un habitat prioritaire d'intérêt communautaire inscrit à l'annexe I de la Directive européenne "*Habitats*" sous la désignation : **Tourbières hautes actives (code Natura 7110).**



Le Piment royal fait l'objet d'une protection régionale en région Poitou-Charentes. Les feuilles de cet arbrisseau de la famille des Myricacées sont pourvues de glandes aromatiques.

La Rossolis intermédiaire : cette pionnière dynamique dont les populations sont peu menacées fait cependant l'objet d'une protection nationale. Les feuilles de cette petite plante carnivore sont recouvertes de cils terminés par une glande sécrétant un liquide visqueux qui retient les insectes.

La Grassette du Portugal est inscrite sur la Liste Rouge Régionale et sur la liste des espèces déterminantes en Poitou-Charentes). Les feuilles de cette petite plante carnivore produisent une sécrétion huileuse qui attire les insectes.

#### b) Les formations boisées

Les formations boisées occupent environ 60 % du territoire communal. La plus grande partie des boisements se situe dans la moitié Ouest de la commune (à l'Ouest de la RD 261 E). Les activités humaines ont par endroits mité la forêt dont la surface tend cependant à s'accroître.

Comme cela a été écrit, elles s'intègrent dans un vaste ensemble boisé dépassant de beaucoup les limites communales, mais ce n'est pas pour autant qu'elles apparaissent uniformes.

VILLE DE CLÉRAC

## Les formations végétales d'intérêt

Révision du POS en vue de  
sa transformation en PLU

septembre 2008



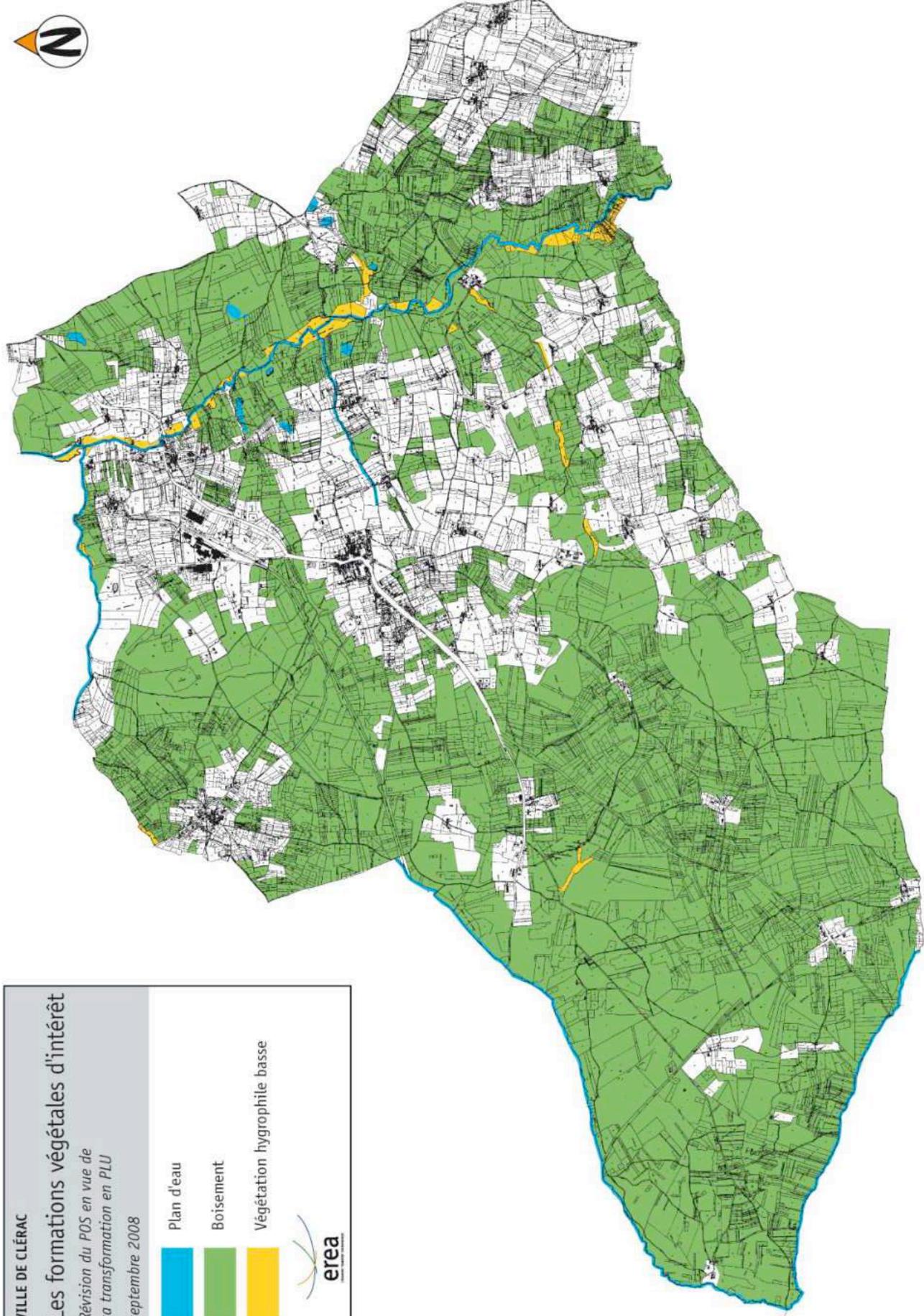
Plan d'eau



Boisement



Végétation hygrophile basse



### • **La pinède**

Le Pin maritime constitue l'essence prépondérante. Les associations végétales de la pinède traduisent pour la plupart un caractère moyennement humide. Elles sont dominées par la lande mésophile.

La pinède présente divers stades de développements, allant du semis à la futaie adulte. Le Pin maritime est souvent accompagné en sous-bois par le Chêne pédonculé, le Chêne tauzin (conditions plus sèches) et le Châtaignier, plus rarement par le Tremble et le Bouleau.

La Bourdaine, la Brande et la Ronce forment la strate arbustive, accompagnées par le Saule cendré et l'Ajonc nain dans les secteurs humides

La Molinie bleue domine seule la strate herbacée des secteurs humides, alors que dans des conditions plus mésophiles elle s'associe à la Fougère aigle qui montre un recouvrement très important. D'autres espèces sont présentes cependant : le Simethis à feuilles planes, l'Agrostide des chiens et plus rarement la Bruyère ciliée (conditions humides), la Callune et la Bruyère cendrée (conditions plus sèches).

### • **Les feuillus**

Le Châtaignier et les Chênes pédonculé et tauzin sont également présents. C'est surtout le Châtaignier qui domine et qui peut former des boisements monospécifiques. La strate arbustive est alors inexistante et la strate herbacée rare.

Pour le reste, les feuillus sont en mélange avec la pinède pour former des boisements mixtes. On les trouve à l'Est de "*Fradon*" et dans la partie Sud-Est de la commune, notamment à proximité du "*Lary*". La composition floristique se rapproche alors de celle de la Chênaie silicicole atlantique. La strate arbustive accueille le Houx, la Ronce, le Fragon et la Fougère aigle. La strate herbacée se compose de graminées comme la Canche flexueuse et la Molinie dans les zones les plus humides.

Notons dans le massif boisé et surtout sur les coteaux des vallées, la présence d'une chênaie thermophile à Chêne pédonculé et Chêne tauzin qui constitue un habitat d'intérêt communautaire : **Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica* – code Natura : 9230.**

### • **Les boisements ripariaux**

Les boisements ripariaux, ou ripisylve, sont ceux qui se développent sur les bords des cours d'eau :

- Le "*Placin*".
- "*Le Meudon*".
- Le ruisseau du "*Grand Village*".
- Le "*Forien*".
- Le ruisseau du "*Pas de Lapouyade*".
- Le "*Manon*".

Constitués par une seule ligne de feuillus sur les ruisseaux les plus modestes, ils atteignent des tailles de boisements plus importants en bordure du "*Lary*".

La strate arborescente est constituée par l'Aulne glutineux parfois accompagné de Saules, du Chêne pédonculé et du Peuplier commun. La strate arbustive se compose de Saules, du Prunellier, du Sureau et de la Ronce.

La composition de la strate herbacée évolue à mesure que l'on s'élève sur rive (espèces hygrophiles<sup>1</sup>, mésohygrophiles, mésophiles). On peut citer, parmi les espèces les plus communes : l'Iris jaune, la Salicaire, le Gouet maculé, l'Ortie et le Lierre.

---

<sup>1</sup> Les espèces hygrophiles recherchent les sols très humides, les mésohygrophiles les sols humides et les mésophiles les sols d'humidité moyenne.

En outre, les berges accueillent par endroits des espèces relativement rares et/ou protégées comme l'Osmonde royale et le Piment royal (protégé en Poitou-Charentes).

À noter, en bordure du "Lary", que l'Aulne glutineux peut être accompagné du Frêne élevé ; , la ripisylve fait alors partie des habitats prioritaires d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la Directive européenne "Habitats" sous la désignation : **forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* - code Natura : 91E0.**

## 2.2.2. La faune

### 2.2.2.1. Les prairies et les landes

Les landes et les prairies fournissent des zones de nourrissage pour de nombreuses espèces. On y rencontre les hôtes habituels de ces espaces ouverts : la Pie, la Corneille, le Faucon Crécerelle.

Des mammifères fréquentent également ces milieux comme le Lièvre, le Mulot, le Campagnol et des petits mustélidés, tels que le Putois.

Dans les secteurs de landes humides, le plus souvent au sein du massif forestier, le **Fadet des Laïches** a été contacté. Cette espèce patrimoniale est protégée en France et inscrite à l'annexe II de la convention de Berne et aux Annexes II et IV de la Directive européenne "Habitats".



Le Fadet des Laïches est probablement le papillon le plus menacé d'Europe. Les départements de la façade atlantique française, Gironde et Landes en particulier, et Charente maritime avec le secteur des "*Landes de Montendre*", en constituent les derniers bastions viables à long terme. Il est paradoxalement très fréquent et abondant dans les landes humides de ces départements.

### 2.2.2.2. La forêt

Sur le sol des boisements vivent des amphibiens et des reptiles. Mais c'est l'avifaune qui est particulièrement représentée :

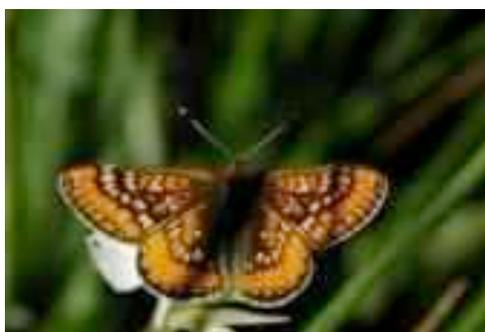
- Par des passereaux sylvicoles comme la Mésange charbonnière, le Verdier, le Rouge-gorge, le Pinson des arbres, le Pouillot véloce, le Geai des Chênes...
- Par des Colombidés comme la Tourterelle des bois et la Palombe.
- Par le Pic vert et le Pic épeiche, qui exploitent le développement des insectes xylophages, hôtes des arbres et du bois mort.
- Par l'Engoulevent d'Europe, au niveau des boisements clairs, des landes boisées et des coupes ; il est inscrit à l'annexe I de la Directive européenne "*Oiseaux*".
- Par des rapaces comme la Buse variable et l'Épervier, voire le Faucon hobereau signalé dans le secteur entre "*Souillac*" et "*Landry*".
- Par la Bécasse recherchée par les chasseurs.

Selon les chasseurs, le Chevreuil et le sanglier fréquentent le secteur en nombre. Le Cerf élaphe commence à être aperçu, lors de ses passages sur la commune. Le Lapin de Garenne et l'Écureuil roux sont présents, tout comme le Blaireau, le Renard les petits mustélidés ainsi que les micro-mammifères dont ces derniers se nourrissent.

### 2.2.2.3. Les zones humides

Une faune spécifique des milieux humides se retrouve sur les bords des ruisseaux et au niveau des autres zones humides. On peut citer :

- Outre le cortège habituel d'insectes inféodés à ce genre de milieu, on retrouve des taxons patrimoniaux au niveau de la Vallée du "Lary" : un papillon de jour (rhopalocère), le Damier de la Succise et un odonate, l'Agrion de Mercure.



Le Damier de la Succise fréquente les prairies maigres, les pelouses, les lisières ensoleillées et les tourbières. En fait, ce papillon présente deux écotypes : l'un fréquentant les milieux humides (c'est le cas ici), l'autre lié aux milieux xériques (pelouses sèches calcicoles). C'est une espèce protégée en France et inscrite à l'annexe II de la Directive européenne "Habitats".



Cette libellule colonise les eaux courantes permanentes de faible importance, claires et bien oxygénées. Elle est inscrite à l'annexe II de la Directive européenne "Habitats" et fait l'objet d'une protection nationale.

- Des batraciens comme le Triton palmé, la Grenouille verte, le Crapaud commun. Le Triton marbré (protection nationale et annexe IV de la Directive européenne "Habitats") et la Rainette méridionale (protection nationale et annexe II de la Directive européenne "Habitats") sont signalés dans la vallée du "Meudon"<sup>1</sup>.
- Des poissons avec des peuplements piscicoles de deuxième catégorie dominés par les cyprinidés. À noter la présence dans le "Lary" de la Lamproie de Planer (également sur le ruisseau le "Meudon"), du Toxostome et du Chabot, inscrits à l'annexe II de la Directive européenne "Habitats".
- Des reptiles, comme la Couleuvre à collier et la Couleuvre vipérine.
- Une avifaune habituelle à ce genre de milieu, avec notamment des passereaux paludicoles. Des espèces inscrites à l'annexe I de la Directive européenne "Oiseaux" ont été rencontrées dans la vallée du "Lary" et sur les bords du "Meudon"<sup>2</sup> : Engoulevant d'Europe, Alouette lulu, Huppe fasciée ; ces espèces ne sont cependant pas inféodées aux milieux humides et présentent plutôt, au moins pour les deux dernières, un caractère thermophile.
- Des mammifères, en particulier des rongeurs tels que le Surmulot et le Ragondin. Le chevreuil est également présent. Ces zones constituent un ensemble de milieux particulièrement

<sup>1</sup> Source : LGV Sud Europe Atlantique Angoulême-Bordeaux – Etude d'impact ; 2005.

<sup>2</sup> Source : LGV Sud Europe Atlantique Angoulême-Bordeaux – Etude d'impact ; 2005.

attractifs pour cette espèce car elle y trouve des disponibilités alimentaires qui sont globalement plus fortes que celles de la forêt de production environnante. Les vallées des cours d'eau constituent des terrains chasse et des axes majeurs de déplacement pour les chiroptères : on peut citer la Barbastelle dans la vallée du "Lary", le Grand Murin et la Barbastelle au niveau du "Meudon". Il faut surtout relever que sur le "Lary" est signalée la présence de deux espèces patrimoniales : **la Loutre et le Vison d'Europe**. La Loutre est également signalée sur "Le Placin" et sur le "Meudon". Ces mammifères en voie de raréfaction font l'objet d'une protection au niveau national et européen.

### **2.2.3. Zones d'intérêt écologique**

#### *2.2.3.1. Aspect général*

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

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

Le nombre de recensements traduit le très fort intérêt des milieux naturels de la commune.

#### *2.2.3.2. Les niveaux de sensibilité*

L'étude du milieu naturel de la commune permet de distinguer des zones d'intérêt écologique variable.

##### a) Les secteurs de très forte valeur écologique

Les cours d'eau "Le "Lary"", "Le Meudon", "Le Placin" et leurs vallons humides constituent des éléments patrimoniaux de valeur et témoignent d'**une très forte valeur écologique** :

- "Le "Lary"" et ses formations :
  - \* Pour la richesse de ses milieux (ripisylve, prairies humides, tourbière) avec des espèces végétales rares et/ou protégées.
  - \* Pour la complémentarité de ses milieux, qui accueille une faune riche, avec des espèces patrimoniales (Loutre et Vison d'Europe).
- Les formations liées au "Meudon", pour les espèces végétales rares et/ou protégées qu'abritent la ripisylve et les landes marécageuses adjacentes.
- Les formations liées au "Placin".
  - \* Pour les espèces végétales rares et/ou protégées qu'abritent la ripisylve et les landes marécageuses adjacentes.
  - \* Le cours d'eau et ses berges sont fréquentés par une espèce patrimoniale : la Loutre d'Europe.

À noter la présence sur les bords du "Forien", dans sa partie médiane, juste en amont de la RD 261 E, d'une espèce protégée au niveau national : la Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*). Cette présence confère à un secteur pourtant remanié un très fort intérêt écologique. Notons que cette plante carnivore patrimoniale est aussi présente dans un boisement humide, accompagnée de l'Osmonde royale, à proximité du lieu-dit "Les Fosses".

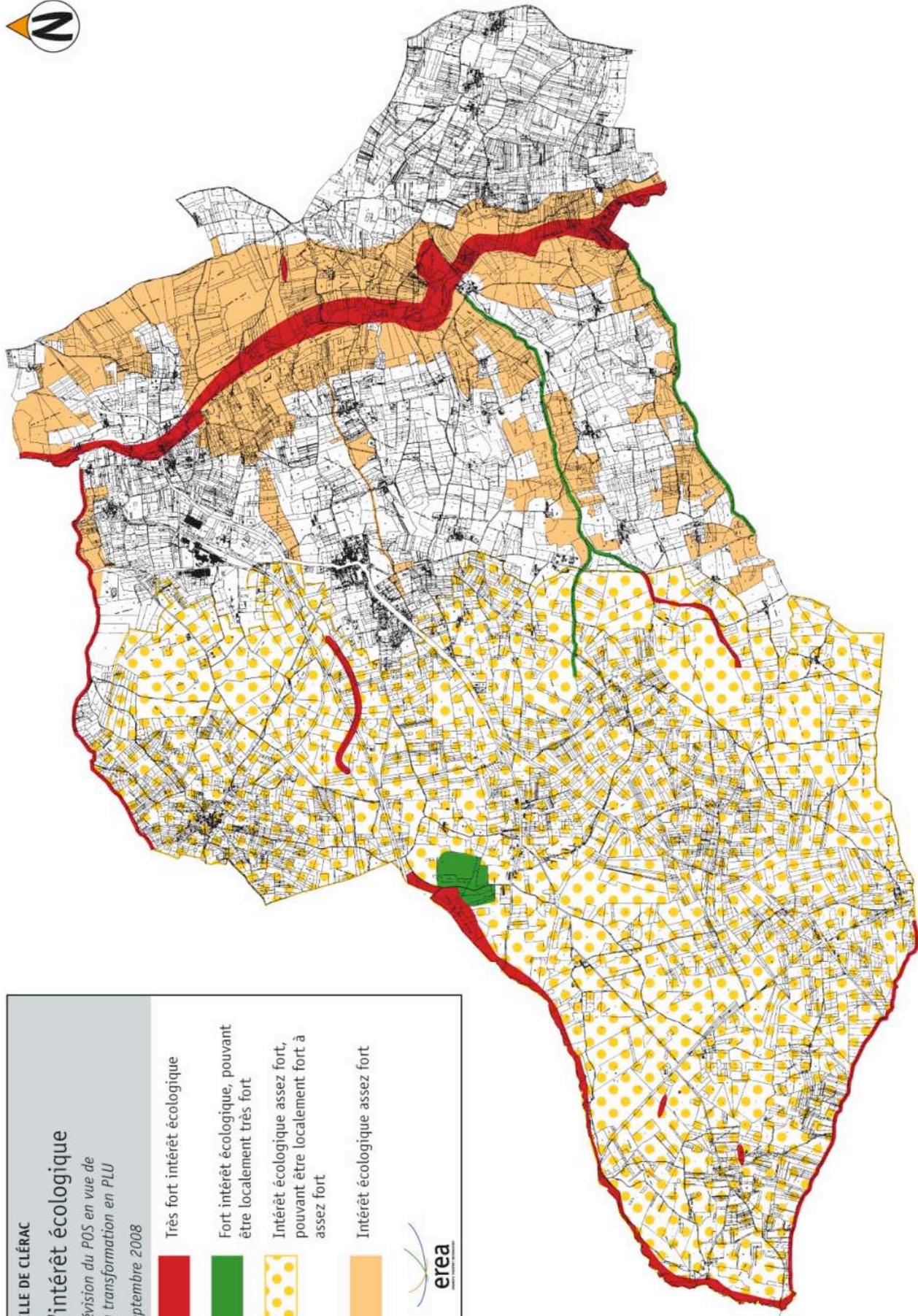


VILLE DE CLÉRAC

## L'intérêt écologique

Révision du POS en vue de sa transformation en PLU  
septembre 2008

	Très fort intérêt écologique
	Fort intérêt écologique, pouvant être localement très fort
	Intérêt écologique assez fort, pouvant être localement fort à assez fort
	Intérêt écologique assez fort



Les zones humides sont dans l'ensemble très localisées tant au niveau national qu'au niveau européen. Les espèces qui leur sont inféodées sont donc généralement peu abondantes. C'est le cas de ces milieux de la commune qui abritent un certain nombre d'espèces végétales rares ou peu communes dans la région.

En outre, ils forment un élément de diversité dans l'uniformité de la pinède et enrichissent ainsi le secteur, notamment grâce à l'effet de lisière. En effet, les zones de transition entre deux biotopes ou écotones (lisière de forêt, rivages de la mer ou des cours d'eau, estuaires...) présentent toujours une abondance d'espèces végétales et animales beaucoup plus élevée que les biotopes homogènes situés de part et d'autre.

#### b) Les secteurs de forte valeur écologique

D'autres formations présentent **une forte valeur écologique**. Il s'agit des formations liées aux ruisseaux le "*Forien*" et le "*Manon*" (ripisylve et prairies humides).

Il faut de plus noter que ces formations peuvent potentiellement abriter des espèces végétales rares (notamment dans la tourbière en amont du "*Forien*"), voire des espèces animales patrimoniales (Loutre, Vison d'Europe). Dans ce cas l'intérêt écologique deviendrait très fort.

#### c) Les secteurs d'assez forte valeur écologique

D'autres, enfin, présentent **une assez forte valeur écologique** :

- Le massif forestier de la partie Ouest de la commune. Composé de boisements et de landes, il fournit par sa superficie et sa continuité un milieu propice au développement de la faune (effet de massif<sup>1</sup>).
  - \* Composé de boisements et de landes, il fournit par sa superficie et sa continuité un milieu propice au développement de la faune (effet de massif).
  - \* Des espèces végétales rares et/ou protégées sont potentiellement présentes. Dans ce cas l'intérêt écologique de la zone les abritant deviendrait fort (c'est le cas d'un secteur à Fadet des laïches au Nord de "*Souillac*") à très fort (c'est le cas des deux secteurs de lande humide aux alentours de "*Landry*").
- Les boisements en continuité avec les ripisylves des ruisseaux, en particulier du "*Lary*". Cet intérêt résulte notamment du rôle de tampon et d'isolation qu'ils jouent entre les secteurs urbain ou agricole et naturel.

### 2.2.3.3. Aspect administratif et réglementaire

#### a) Les Zones d'Intérêt Ecologique, faunistique et floristique

**Quatre ZNIEFF<sup>2</sup>** sont recensées sur la commune :

---

<sup>1</sup> On appelle "effet de massif" en écologie, le fait que la taille et la continuité d'un massif boisé fournissent à la faune la nourriture et la tranquillité qui lui sont nécessaires. Ils permettent notamment le développement de Rapaces forestiers et de grands Mammifères.

<sup>2</sup> Une ZNIEFF est une Zone d'Intérêt Ecologique, faunistique et floristique.

Les **zones de type I**, secteurs d'une superficie limitée, se caractérisent par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limitées.

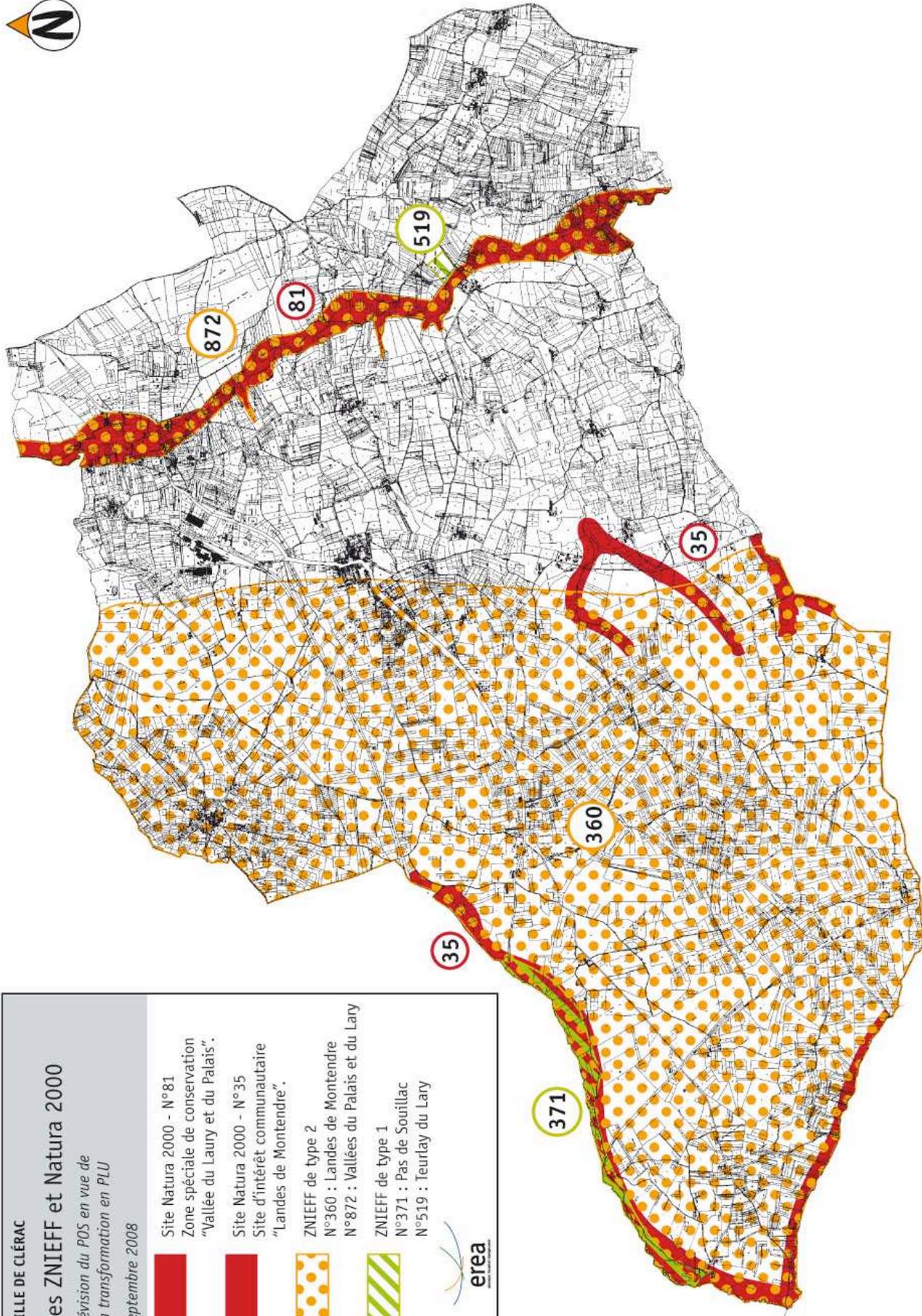
Les **zones de type II** se rapportent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il convient de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Ce recensement n'entraîne pas de protection réglementaire, mais attire l'attention des aménageurs et de collectivités locales, sur l'importance écologique ou avifaunistique de la zone. Il constitue une information privilégiée sur les milieux naturels possédant une grande richesse écologique ou avifaunistique. Toutefois les documents d'aménagement doivent veiller à sa pérennité comme le stipule l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, l'article 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement et l'article 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement; de plus la circulaire du 14 mai 1991 du ministère de l'environnement souligne que l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF dans un projet d'aménagement relève d'une erreur manifeste d'appréciation dans l'établissement de l'état initial de l'environnement.

## Les ZNIEFF et Natura 2000

Révision du POS en vue de sa transformation en PLU  
septembre 2008

-  Site Natura 2000 - N°81  
Zone spéciale de conservation  
"Vallée du Laury et du Palais".
-  Site Natura 2000 - N°35  
Site d'intérêt communautaire  
"Landes de Montendre".
-  ZNIEFF de type 2  
N°360 : Landes de Montendre  
N°872 : Vallées du Palais et du Lary
-  ZNIEFF de type 1  
N°371 : Pas de Souillac  
N°519 : Teurlay du Lary



- ZNIEFF de type 1 n° 371 : Vallée du "**Meudon**" ("**Pas de Souillac**") 187,9 ha.
- ZNIEFF de type 1 n° 519 : "**Teurlay du Lary**" 3,71 ha.
- ZNIEFF de type 2 n° 360 : "**Landes de Montendre**" 1 821,86 ha.
- ZNIEFF de type 2 n° 872 : Vallées du "**Palais**" et du "**Lary**" 18 985,36 ha.

#### b) Les sites Natura 2000

La mise en œuvre de la Directive Européenne 92/43 du 21 mai 1992 relative à "*la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage*", dite Directive "*Habitats*", vise à maintenir et à rétablir dans un état de conservation favorable, des milieux naturels et des habitats d'espèces de faune ou de flore sauvages qui soient représentatifs et garants de la diversité biologique de nos territoires.

Une liste des espaces concernés a abouti à la notification de Zones Spéciales de Conservation, à partir de la réalisation d'un inventaire préliminaire des sites susceptibles d'être identifiés comme d'importance communautaire (projet Natura 2000).

Deux sites concernent la commune de Clérac :

- **Site n° 35 (FR 5400437) : "Landes de Montendre"**<sup>1</sup>, désigné comme Zone Spéciale de Conservation par arrêté ministériel du 27 mai 2009.
- **Site n° 81 (FR 5402010) : Vallée du "Palais" et du "Lary"**<sup>2</sup>, désigné comme Zone Spéciale de Conservation par arrêté ministériel du 22 août 2006.

#### **2.2.4. Perspectives d'évolution**

Le territoire communal ne montre pas d'évolution drastique au niveau du milieu naturel.

Le massif forestier, qui occupe une part importante du territoire, ne montre pas d'évolution majeure. L'exploitation de la forêt de production se poursuit et finit de faire disparaître les stigmates de la tempête de 1999.

On assiste cependant, à la faveur de la déprise agricole, au développement des friches, voire des friches et des taillis. Ce phénomène est patent à la périphérie des zones urbanisées.

<sup>1</sup> Le site intègre une partie significative de la Double, petite région naturelle à cheval sur les départements de la Charente-Maritime, la Charente, la Dordogne et la Gironde, caractérisée par ses sols pauvres et acides (dépôts de sables et graviers de l'ère tertiaire) et son fort taux de boisement. Ensemble exceptionnel par la diversité de ses milieux et l'originalité de ses associations végétales : landes sèches à Ciste en ombelle, landes humides à Bruyère ciliée, landes tourbeuses à Piment royal, tourbières acides à droséras, prairies maigres riches en orchidées, étangs et ruisselets aux eaux pauvres et acides, aulnaies marécageuses à Osmonde royale et même, localement, pelouses calcicoles thermophiles. Beaucoup de ces associations végétales sont le support d'habitats menacés en Europe, certains étant même classés comme prioritaires (lande tourbeuse à Bruyère à 4 angles, tourbière à Droséra à feuilles rondes, pelouse inondable à Isoètes etc...) et plusieurs abritent également des espèces d'intérêt communautaire (plantes, mammifères tels la Loutre d'Europe, reptiles, amphibiens etc...). Une grande partie du site a par ailleurs déjà été inventoriée au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (nombreuses ZNIEFF) en raison notamment de son intérêt exceptionnel sur le plan botanique (20 espèces protégées au niveau national ou régional dont 11 menacées en France).

<sup>2</sup> Vallées oligo-mésotrophes se jetant dans l'Isle et traversant les sables tertiaires de la Haute-Saintonge Boisée. L'intérêt majeur du site réside dans la présence d'une population de Vison d'Europe, espèce d'intérêt communautaire en voie de disparition à l'échelle nationale. La proximité des secteurs amonts du Lary et du Palais avec des cours d'eau du bassin de la Charente (Trèfle) joue d'ailleurs un rôle majeur pour cette espèce en permettant des échanges d'animaux entre ces deux bassins alluviaux (corridor de déplacement et de colonisation). Ces vallées associent des milieux variés : cours d'eau lent à nombreux méandres et ramifications isolant des îlots boisés, rivière à courant rapide et eaux bien oxygénés, boisements hygrophiles linéaires ou en bosquet, peuplements riverains de grands héliophytes, prairies méso-hygrophiles inondables, bas-marais alcalins ou acides, cultures. Plusieurs autres espèces et habitats d'intérêt communautaire, dont certains prioritaires (forêt alluviale à Aulne et Frêne, Rosalie des Alpes) fréquentent la zone. C'est par exemple le cas de la loutre, du Murin de Bechstein, de la Cistude d'Europe, de la Lamproie de Planer, du Toxostome et de plusieurs espèces d'invertébrés.

L'arrêt de la pratique agricole s'avère particulièrement néfaste au niveau des vallées où la fermeture des prairies obère leur intérêt écologique. Cette perte de valeur écologique concerne aussi bien l'aspect floristique que faunistique.

Cependant, le territoire va prochainement connaître un changement majeur : **le passage de la Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique**. Outre l'effet d'emprise (voie ferrée et base travaux de 15 hectares) la création de la LGV sera cause d'un effet de coupure important.

Toutefois, la construction de la LGV va entraîner, conformément à la réglementation, un **aménagement foncier** d'une partie du territoire communal qui portera sur une superficie de 2 544 ha sous la responsabilité de la Commission Communale d'Aménagement Foncier. Dans ce cadre, la restructuration des espaces agricoles et forestiers sera accompagnée d'une *"prise en compte et des mesures pertinentes de protection de cet environnement à forte sensibilité"*<sup>1</sup>.

## 2.3. Risques, nuisances, et pollutions

### 2.3.1. Les risques naturels et technologiques

Sur la commune de Clérac, les risques peuvent conditionner les choix d'urbanisation.

Afin de réduire les dommages lors de la réalisation de certains aléas, il est nécessaire d'identifier les zones à risques et de diminuer la vulnérabilité des zones déjà urbanisées (gestion du risque dans l'aménagement).

Cinq catégories de risque sont identifiées sur la commune :

- Le risque inondation.
- Le risque feux de forêts.
- Le risque "retaits-gonflement" de sols.
- Le risque tempête.
- Le risque transport de marchandises dangereuses.

#### 2.3.1.1. Le risque "inondation"

La commune apparaît dans le Dossier Départemental des Risques Naturels (DDRM) comme faisant partie des communes concernées par le risque inondation par débordement de cours d'eau.

**Le risque concerne la rivière "Le Lary" et sa vallée** et a été défini par *"l'atlas des zones inondables des rivières Le Lary, Le Palais, La Mame et la Mazenne"* publié le 1<sup>er</sup> juillet 2008.

Sur la commune, le périmètre des débordements reste limité aux abords immédiats de la rivière (largeur de l'ordre de 200 m au maximum) et seules trois constructions existantes sont directement exposées au risque : aux lieux-dits *"La Vallade"* (au Nord de la commune), *"Les près de Gadebourg"* (le long de la RD 158) et au *"Teurlay du Lary"* (au Sud de la commune).

#### 2.3.1.2. Le risque "feux de forêt"

En raison des 3 200 ha de forêt qui couvrent près de 75 % du territoire communal, la commune apparaît dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs, dans la rubrique **"risque feux de forêt"**.

À ce titre, elle est également soumise aux dispositions prévues par :

- Le **Plan de protection des forêts contre l'incendie**, approuvé par le préfet le 29 décembre 2006 pour la période 2007-2013.

---

<sup>1</sup> Compte-rendu de la séance du 5 février 2000 de la Commission Communale d'Aménagement Foncier de Clérac.

- L'arrêté préfectoral "**portant classement de massifs forestiers à risque feux de forêt, des communes concernées par le risque feux de forêt et obligations de débroussaillage dans ces massifs et ces communes**" du 5 juillet 2007.

Rappelons que la Charente-Maritime est boisée sur 14 % de son territoire. Les espaces combustibles (incluant les landes) représentent quant à eux 15 % de la surface du territoire.

Les massifs de plus de 1 000 ha, dont fait partie la forêt de la Lande et de la Double Saintongeaise qui couvre une part du territoire de Clérac, représentent 47 % de cette surface. Or, la continuité de la végétation est un facteur aggravant rendant possible le développement de grands incendies.

La forêt de la Lande et de la Double Saintongeaise est, à ce titre, répertoriée parmi les massifs forestiers classés à **risque fort** dans le département.

Ainsi, au cours des 30 dernières années, des communes proches de Clérac ont été victimes de grands incendies ayant dévasté plusieurs centaines d'hectares :

- Le 23 mars 1977 à Cercoux, un incendie dévorant 400 ha.
- Le 14 avril 1984 à Chepniers un incendie dévorant 700 ha.
- Le 20 juillet 1993 à Bédenac et Bussac-Forêt, un incendie dévorant 550 ha.

Sur Clérac même, le 28 Mai 2011 au lieu-dit « Le Bourdeleau » une surface de 8 hectares a été ravagée par un incendie.

L'efficacité des systèmes de secours et de lutte mis en place limite les effets de cette menace et la grande majorité des incendies n'a pas excédé un hectare à Clérac au cours des dernières années. Dans la commune, comme ailleurs, ce dispositif s'organise autour :

- De l'existence d'un réseau dense de pistes.
- De travaux d'aménagements des Associations syndicales autorisées de défense des forêts contre l'incendie dans l'entretien des infrastructures, fossés, ponts, réserves d'eau.
- D'une topographie favorable à un acheminement rapide des secours.

Ce sont, bien sûr, **les villages et hameaux au contact immédiat de la forêt qui apparaissent soumis à l'aléa majeur feu de forêt**, notamment :

- "*Souillac*".
- "*Matrat*".
- "*Fradon*".

Il y aura lieu d'y favoriser, en concertation avec les sapeurs-pompiers et les associations syndicales de D.F.C.I., les mesures de prévention adaptées.

La commune s'emploie déjà, depuis de nombreuses années, à favoriser de telles mesures de prévention. Celles-ci seront reconduites et amplifiées si besoin est. Elles concernent principalement :

- La création d'accès de secours entre la forêt et les constructions.
- La création de "zones tampon" permettant, aux secours de lutte, la mise en place de dispositifs de lutte suffisamment en amont des constructions.
- Le choix des zones d'extension de l'urbanisation qui s'emploient à réduire les contacts en bâti et boisements.
- L'aménagement ou la création de pistes en forêt (emplacements réservés).
- L'interdiction du mitage isolé au milieu du massif forestier.

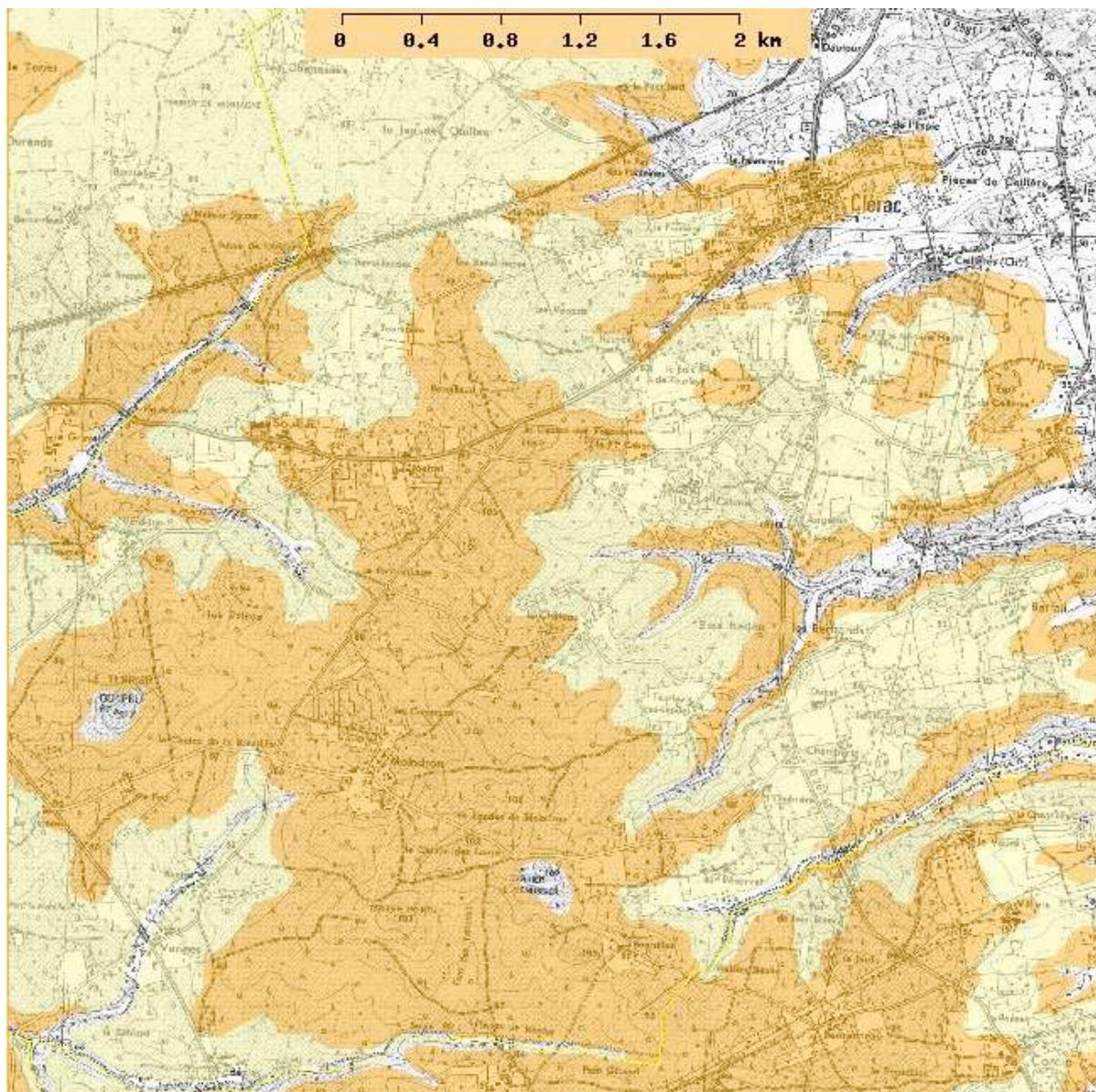
Enfin, les règles de débroussaillage devront être respectées<sup>1</sup> (conformément à l'article L 322 du Code Forestier et à l'arrêté préfectoral).

---

<sup>1</sup> Les abords de tous types de constructions et locaux quel qu'en soit l'usage, de dépendances, de chantiers de travaux, établissements et exploitations de toute nature doivent faire l'objet d'un débroussaillage et être maintenus en état de débroussaillage dans un rayon de 50 m autour de ces constructions. Leurs accès respectifs sont également soumis à la même obligation sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.

### 2.3.1.3. Le risque "retraits - gonflements" de sols

La commune apparaît également dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs, dans la rubrique **"retraits - gonflements" de sols**.



Désigné aussi sous le vocable de "*mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation*" ou "*risque de subsidence*", le retrait-gonflement des sols qualifie la propriété de ces sols à changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption. Les sols les plus sensibles à ce risque sont principalement d'assise argileuse. Ils se comportent comme "une éponge" en se gonflant (augmentant leur volume) lorsqu'ils s'humidifient et au contraire, en se tassant (rétraction) en période de sécheresse. Ce **retrait-gonflement** successif de matériaux argileux, accentué par la présence d'arbres à proximité dont les racines précipitent le processus, engendre des dommages importants sur les constructions qui peuvent compromettre la solidité de l'ouvrage : fissures des murs et cloisons, affaissements de dallage, rupture de canalisations enterrées...

À Clérac, les zones à risque, qui se limitent à faible et moyen, sont essentiellement implantées sur la partie Sud-Ouest du territoire communal, peu bâtie et qui le restera car couverte par le massif forestier.

Des dispositions sont préconisées pour les constructions neuves en zone exposée :

- Fondations et sous-sols : dimensionner leur nature et leur profondeur par une étude géotechnique.
- Structure du bâti : adapter sa conception pour résister aux efforts induits par la déformation du sol (semelles continues armées, chaînages horizontaux et verticaux, joints plancher sur vide sanitaire, dallage armé aux semelles...).
- Végétation : prévoir une distance de plantation de 6 à 10 m des murs (en particulier pour les saules, peupliers et chênes).

#### 2.3.1.4. Le risque "tempête"

##### a) Tempêtes

Les tempêtes sont de violentes perturbations atmosphériques qui se traduisent par des vents violents et, généralement, des précipitations intenses. Météo France parle de vents tempétueux lorsqu'il y a présence de rafales dépassant les 100 km/h. En météorologie marine, la tempête est définie par un vent de force 10 ou plus, c'est-à-dire supérieur à environ 90 km/h.

**L'ensemble du département de la Charente-Maritime est concerné par le risque tempête. Comme l'a montré la destruction d'une grande partie du massif forestier en 1999 notamment, la commune de Clérac est largement exposée à ce risque.**

Si celle du **27 décembre 1999**<sup>1</sup> et la toute récente **tempête Xynthia des 27 février et 28 février 2010**<sup>2</sup> sont encore dans toutes les mémoires, il faut également rappeler celles de février 1996, de janvier 1990, d'octobre 1987, d'octobre 1984, mais aussi celle des 14 et 15 février 1957 qui fut l'une des plus violentes, sans oublier celles plus lointaines de février 1935, de décembre 1896 et de février 1879.

La présence de ce risque s'accompagne de **mesures de construction** :

- Le **respect des normes de construction en vigueur**, prenant en compte les risques dus aux vents (documents techniques unifiés "*règles de calcul définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions*" mis à jour en 2000).
- La **prise en compte** (dans les zones plus particulièrement sensibles) des caractéristiques essentielles des vents régionaux, permettant une meilleure adaptation des constructions (pente du toit, orientation des ouvertures, importance des débords).
- Les **mesures portant sur les abords immédiats des édifices construits** (élagage ou abattage des arbres les plus proches, suppression d'objets susceptibles d'être projetés).

**Aucun Plan de Prévention de ce risque n'est prescrit ou en vigueur sur la commune.**

---

<sup>1</sup> La Charente-Maritime est le département français qui a été le plus durement touché par l'**ouragan Martin du 27 décembre 1999**. Les records nationaux de vents enregistrés ont été atteints avec 198 km/h sur l'île d'Oléron. De nombreux dégâts ont été enregistrés sur le territoire de la commune.

<sup>2</sup> La **tempête Xynthia**, épisode de vents violents qui a balayé plusieurs pays européens entre le 26 février et le 1<sup>er</sup> mars 2010, a été générée par un système de basse pression en provenance des régions subtropicales. Elle frappe la France dans la nuit du 27 février au 28 février et une partie de la journée du 28. Le littoral charentais et vendéen apparaît comme le plus durement touché par ces conditions extrêmes (131 km/h aux Sables-d'Olonne, 133 km/h à La Rochelle, 137 km/h à Royan, 140 km/h à Saint-Agnant et 160 km/h à Saint-Clément-des-Baleines sur l'île de Ré).

## b) Orages

Le risque orageux peut être apprécié à l'aide du "niveau kéraunique". Celui-ci correspond au nombre de jours par an où l'on entend gronder le tonnerre. Il constitue un indicateur global permettant d'identifier des secteurs plus "orageux" que d'autres.

Quand le niveau kéraunique dépasse 25 (plus de 25 jours d'orage par an), la région est considérée comme zone à risque de foudre.

D'après les données disponibles<sup>1</sup>, le niveau kéraunique, en 2004, sur la commune était supérieur à 25. **Le risque de foudre peut alors y être qualifié d'élevé.**

### *2.3.1.5. Le risque transport de marchandises dangereuses*

À Clérac, les Risques technologiques majeurs sont liés aux **Transport de Marchandises Dangereuses** qui ne concernent que la voie ferrée desservant l'usine AGS. La zone à risque s'étend sur une profondeur de 100 m de part et d'autre de cet axe.

**Bien que le risque soit identifié au niveau du territoire communal, aucun Plan de Prévention n'est prescrit ou en vigueur sur la commune.**

### *2.3.2. Les nuisances sonores*

#### *2.3.2.1. Réglementation applicable*

En application de la loi du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, "*dans chaque département, le Préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic*". Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectées par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

*"Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les plans d'occupation des sols des communes concernées".*

#### *2.3.2.2. La situation communale*

Les données concernant l'ambiance sonore de la commune sont issues du dossier d'étude d'impact du projet de la LGV Europe Atlantique Angoulême Bordeaux.

Elles traduisent une ambiance sonore modérée (inférieure à 60 dB(A)<sup>2</sup>) à l'exception de la proximité de certaines voies comme la RD 158.

Par ailleurs, aucune infrastructure de transport terrestre n'est référencée par l'Atlas départemental concernant le bruit environnant généré par le trafic.

### *2.3.3. La sécurité incendie*

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Charente-Maritime a expertisé le réseau de protection incendie sur le territoire communal. On en trouvera ci-dessous les principaux éléments.

---

<sup>1</sup> Source : [www.france-electric.fr](http://www.france-electric.fr)

<sup>2</sup> La réglementation fixe pour les zones d'ambiance sonore initiale modérée l'objectif de protection à 60 dB(A) en façade des habitations pour la période de jour.

### 2.3.3.1. Réglementations applicables

La sécurité incendie est une responsabilité communale relevant de la sécurité publique, et par conséquent une préoccupation majeure du PLU. Les communes doivent gérer et contrôler les éléments conduisant à un bon urbanisme en matière de défense contre l'incendie. Les règles à adopter concernant l'aménagement et la création des points d'eau sont fixées conformément aux dispositions réglementaires communiquées par le SDIS et des circulaires interministérielles (10 décembre 1951, 20 février 1957 et 9 août 1967). L'aménagement de réserves d'eau peut compléter le dispositif si les débits se révèlent insuffisants.

### 2.3.3.2. État des lieux des moyens de défense incendie

Il est également spécifié<sup>1</sup> que l'aggravation des risques d'incendie qu'engendre un projet d'extension de maison individuelle peut justifier un refus de permis de construire si la nouvelle construction engendre des risques d'incendie qui ne peuvent être couverts ou si elle n'est pas correctement desservie par les engins d'incendie, ou que les nouveaux équipements de défense incendie à mettre en place sont hors de proportion avec les finances communales. Il est cependant accordé si le demandeur finance tout ou partie des nouveaux équipements nécessaires.

Il n'est nul besoin de rappeler, par ailleurs, que l'absence de défense correcte démontrée en cas de sinistre peut avoir de lourdes conséquences judiciaires pour la commune et son Maire. **En tout état de cause, l'attention de l'autorité municipale doit être attirée sur le fait que toute construction nouvelle dans un secteur dépourvu de défense incendie engagerait en cas de sinistre sa responsabilité au titre des articles L. 2212-1 et L. 2212-2 du Code des Collectivités Territoriales.**

L'analyse des moyens de défense incendie (tableau et carte ci-après), qui restitue le travail effectué par le SDIS de la Charente-Maritime, montre le niveau de couverture du risque sur le territoire.

La commune de Clérac compte 15 Poteaux Incendie (PI) et 13 réserves d'eau mises à disposition (étang) :

- L'ensemble des PI sont normalisés au diamètre de 100 mm et assurent un débit suffisant (60 m<sup>3</sup>/h au minimum) pour répondre aux exigences de la législation. Un seul poteau possède un diamètre de 70 mm et assure un débit de 30m<sup>3</sup>/h seulement. Par conséquent, ce poteau constitue un branchement secondaire sur lequel les services de défense incendie ne peuvent compter.
- Le bourg et l'ensemble des lieux-dits qui constituent le tissu bâti sont équipés d'un poteau incendie.

**La couverture du risque incendie sur la commune de Clérac apparaît donc relativement bonne.**

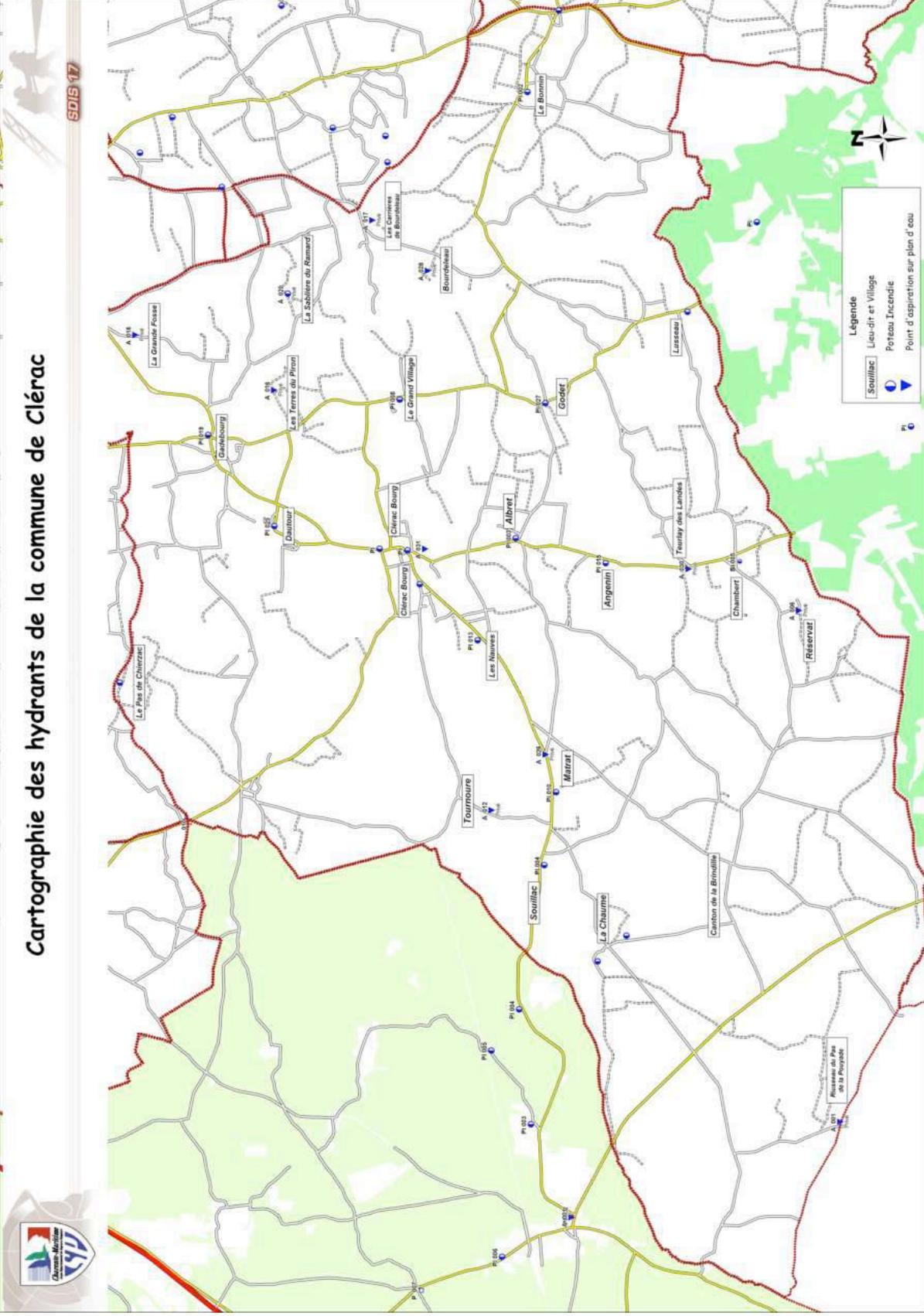
---

<sup>1</sup> Journal officiel du 21 décembre 2004, n°43716.

**Analyse qualitative des poteaux incendie et autres points d'eau**

Commune	N°	Adresse	Type Puits/Citerne/ PI 100/ PI70/BI/ Autres précisez	Capacité estimée en m3	Sans eau	Aménagé OUI/NON	Accessible OUI/NON	Signalé OUI/NON	Débit stabilisé en m3	Pression Statique	Pression dynamique	Diamètre Poteau	Diamètre Alimentation	Diamètre Bouchon Principal	Privé	Statut Privé/Public
CLERAC	110-001	CL 1...Pas de Lapouyade Pas Blanc sous Frouin	ETANG	5000	OUI	OUI	OUI	OUI	X	X	X	X	X	X	En fonction	Privé
CLERAC	110-002	Le Bonnin	PI 70	X	OUI	X	X	X	30	3,6	1	70		70	En fonction	Public
CLERAC	110-003	Albret	PI 100	X	OUI	X	X	X	60	4,2	2	100		110	En fonction	Public
CLERAC	110-004	Souillac	PI 100	X	OUI	X	X	X	60	3,7	1,8	100		110	En fonction	Public
CLERAC	110-005	Chambert	PI 100	X	OUI	X	X	X	60	4,5	2	100		110	En fonction	Public
CLERAC	110-006	Reservat	ETANG	10000	OUI	OUI	OUI	NON	X	X	X	X	X	X	En fonction	Privé
CLERAC	110-008	Le Grand Village, la Garenne de Caillères	PI 100	X	OUI	X	X	X	60	3,8	2	100		110	En fonction	Public
CLERAC	110-009	Angle route de Gemmeurs et rue des Sabies	PI 100	X	OUI	X	X	X	60	5,1	2	100		110	En fonction	Public
CLERAC	110-010	Matrat	PI 100	X	OUI	X	X	X	60	3,2	2	100		110	En fonction	Public
CLERAC	110-011	D 134 Carrefour Lusseau	PI 100	X	OUI	X	X	X	60	4,2	2	100		110	En fonction	Public
CLERAC	110-012	Tourmoure	ETANG	5000	OUI	OUI	OUI	NON	X	X	X	X	X	X	En fonction	Privé
CLERAC	110-013	Les Nauves, 54 route des Gemmeurs	PI 100	X	OUI	X	X	X	60	5	2	100		110	En fonction	Public
CLERAC	110-015	Angenin Scierie	PI 100	X	OUI	X	X	X	60	5,4	2	100		110	En fonction	Public
CLERAC	110-016	Les Terres de Piron	ETANG	20000	OUI	OUI	OUI	NON	X	X	X	X	X	X	En fonction	Privé
CLERAC	110-017	Les Camières de Bourdeleau	ETANG	5000	OUI	OUI	OUI	NON	X	X	X	X	X	X	En fonction	Privé
CLERAC	110-018	La Grande Fosse	ETANG	10000	OUI	OUI	OUI	NON	X	X	X	X	X	X	En fonction	Privé
CLERAC	110-019	Gadebourg	PI 100	X	OUI	X	X	X	60	4,7	2	100		110	En fonction	Public
CLERAC	110-020	La Sablière du Ramard	ETANG	20000	OUI	OUI	OUI	NON	X	X	X	X	X	X	En fonction	Privé
CLERAC	110-021	Pas de Chierzac	ETANG	10000	OUI	OUI	OUI	NON	X	X	X	X	X	X	En fonction	Privé
CLERAC	110-022	Canton de La Brandille sous Moindron	ETANG	5000	OUI	OUI	OUI	OUI	X	X	X	X	X	X	En fonction	Privé
CLERAC	110-023	Bourg , angle route des vignes et pièce de la Galeté	PI 100	X	OUI	X	X	X	60	4,7	2	100		110	En fonction	Public
CLERAC	110-024	Bourg La Poste, route des Terres Blanches	PI 100	X	OUI	X	X	X	60	4,5	2	100		110	En fonction	Public
CLERAC	110-025	Dautour (usine AGS)	PI 100	X	OUI	X	X	X	60	5,6	2	100		110	En fonction	Public
CLERAC	110-026	Matrat	ETANG	1000	OUI	OUI	OUI	NON	X	X	X	X	X	X	En fonction	Privé
CLERAC	110-027	Godet	PI 100	X	OUI	X	X	X	60	2,8	2	100		110	En fonction	Public
CLERAC	110-028	Bourdeleau (village)	ETANG	10000	OUI	NON	OUI	NON	X	X	X	X	X	X	En fonction	Privé
CLERAC	110-030	Teurlay des Landès	ETANG	10000	OUI	NON	OUI	NON	X	X	X	X	X	X	En fonction	Privé
CLERAC	110-031	Bourg de Clérac	ETANG	15000	OUI	NON	OUI	NON	X	X	X	X	X	X	En fonction	Public

# Cartographie des hydrants de la commune de Clérac



### 2.3.4. Les autres risques

La liste des Arrêtés de catastrophe Naturelles sur les 25 dernières années dans la commune n'identifie que cinq évènements.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	8/12/82	31/12/82	11/01/83	13/01/83
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/99	29/12/99	29/12/99	30/12/99
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	1/07/03	30/09/03	30/03/06	2/04/06
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	1/01/05	31/03/05	20/02/08	22/02/08
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	1/07/05	30/09/05	20/02/08	22/02/08
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/10	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

## 2.4. Les déchets

### 2.4.1. Le cadre institutionnel

La Communauté de Communes de Haute Saintonge exerce en régie la compétence en matière de collecte des déchets ménagers et assimilés déléguée par les communes qui la composent.

### 2.4.2. La collecte

#### 2.4.2.1. La collecte des Ordures Ménagères Résiduelles (OMR)

Sur la commune de Clérac, la collecte des OMR s'effectue une fois par semaine en porte-à-porte. Cette collecte est réalisée par l'intermédiaire soit de bacs de regroupement soit de sacs.

#### 2.4.2.2. La collecte sélective en porte-à-porte des emballages à recycler

Seul le Bourg de la commune de Clérac bénéficie d'une collecte sélective en porte-à-porte hebdomadaire par l'intermédiaire de bac jaune. Les habitants situés hors Bourg utilisent donc les trois points d'apport volontaire mis à leur disposition sur l'ensemble du territoire communal.

#### 2.4.2.3. La collecte des déchets dangereux

Elle est peu développée sur la commune de Clérac et se fait uniquement par apports volontaires à la déchetterie.

#### 2.4.2.4. La mise en place d'un compostage individuel

La commune de Clérac ne dispose pas de système de compostage individuel.

#### 2.4.3. Le traitement

Les déchets de la commune de Clérac sont gérés sur le site SOTRIVAL, implanté sur le territoire communal au lieu-dit "Bois Rousseau", sur une ancienne carrière. Le site SOTRIVAL comprend :

- **Une Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND)** de résidus urbains, déchets industriels banals et leurs résidus de tri et de traitement pour un tonnage autorisé de 150 000 tonnes par an. Elle fonctionne depuis 1996. Sa capacité de stockage totale est de l'ordre de 3 Millions de tonnes. À ce jour, 750 000 tonnes de déchets ont été stockées, la réserve est donc de l'ordre de 1,1 Millions de tonnes. Aussi, avec un tonnage annuel qui devrait être à l'avenir de 185 000 tonnes au maximum, le site devrait encore fonctionner pendant une douzaine d'année.
- **Un Centre de Tri** de déchets industriels et commerciaux banals et de déchets non putrescibles issus de la collecte sélective des déchets ménagers, autorisé depuis 1998 pour un tonnage annuel de 15 000 tonnes. Sa capacité de traitement pourrait être portée à près de 95 000 tonnes par an.
- **Une déchetterie** implantée à l'entrée du site complète le dispositif. Elle est ouverte à l'ensemble de la population locale (soit une population de l'ordre de 10 000 habitants). Sa capacité de traitement pourrait atteindre 2 000 tonnes par an.

Ultérieurement, une plate-forme de compostage de déchets organiques pourra s'adjoindre à ces trois activités. Sa capacité de traitement pourrait être de l'ordre de 15 000 tonnes par an.

Notons également que la communauté de communes de la Haute-Saintonge exploite une **installation de stockage de déchets inertes**, au Lieu-dit « Bourdeleau » en application de l'arrêté préfectoral du 25 mars 2008.

## 2.5. Les sites et paysages

La loi "Paysages" du 8 janvier 1993 pose le principe que *"les paysages français constituent un patrimoine commun. [...] L'Etat, les communes et l'ensemble des collectivités territoriales doivent participer à la protection et à la mise en valeur des paysages"*.

Les paysages français ont non seulement une valeur esthétique, mais *"constituent aussi, par leur richesse et leur diversité, un atout économique exceptionnel"*. Cette dimension ne peut pas être négligée à Clérac.

#### 2.5.1. Rappel de l'inventaire des paysages de Poitou-Charentes

La commune de Clérac appartient à la grande région paysagère de la **Double Saintongaise**.

*Les prospectus touristiques, associant dans un découpage cantonal la **Double Saintongaise** et les **coteaux du Lary**, les présentent comme une région "loin des outrances des grandes cités" et..."près de tout" : "la Côte de Beauté, les chais de Cognac, le Périgord et le vignoble bordelais"... Un lieu de vacances paisible, où l'essentiel est de s'adonner à la douceur de la campagne, de s'imprégner de la "vrai ruralité", en rencontrant "les gens d'ici", en découvrant la cuisine et les coutumes régionales. Le nom de "lande saintongaise", qui est aussi attribué au secteur de la Double, en procure une image plus sauvage, atténuée cependant par la description d'une forêt "aimable, à la spontanéité retenue", où l'on ne trouve "nul animal dangereux, nul précipice vertigineux". L'antithèse en somme des terribles forêts de Chizé – avec ses animaux sauvages – et de la Braconne, avec ses gouffres dangereux et maléfiques ! Le secteur de la Double a en commun avec les secteurs voisins son appartenance saintongaise : le terme de Haute Saintonge, tout en le situant à la marge de l'ancienne province, le*

rattache à cet ensemble, sur fond d'histoire et de culture commune. Symétrique de la double périgourdine, il est comme son miroir saintongeais.

La Double Saintongeaise offre une transition boisée entre les terres charentaises plus viticoles (Mirambeau, Lary) et le vignoble girondin, bien au-delà de la limite régionale. Elle annonce également par ses paysages de landes boisées de pins les forêts du littoral aquitain.

Le relief y est très peu marqué. Une frange haute est constituée à l'Est par le haut des coteaux de la Seugne et du Lary. Le relief s'abaisse ensuite régulièrement et progressivement vers l'Ouest, à peine creusé de quelques vallons humides, et sans émergences notoires, hormis ces petits tertres que désignent le "terrier" et le "peu" de la toponymie local. Sable et cailloutis de quartz affleurent souvent le manteau végétal discontinu de la lande, et de nombreuses exploitations mettent à jour l'argile, très présente dans le secteur.

Un réseau dense de petits ruisseaux parcourt la Double et l'eau alimente un nombre important d'étangs et de marais issus pour beaucoup de l'exploitation de l'argile. Les plans d'eau constituent des scènes particulières, clairières d'eau cernées de forêt où le sable de la lande prend des allures de plage. À l'interface des couches de sables et d'argile, les sources sont fréquentes, et donnent lieu à des installations d'étangs de pêche étagées.

Les landes saintongeaises, à l'instar des landes du littoral aquitain, étaient une région stérile et mal drainée qui fut transformée au XIX<sup>ème</sup> siècle par la plantation d'une forêt de pins maritimes. Ainsi la végétation clairsemée de lande et les fûts droits et élancés des pinèdes caractérisent-ils aujourd'hui les paysages de la Double Saintongeaise, même si la forêt s'enrichit de feuillus en remontant vers le Nord-Ouest (chênes, frênes, châtaigniers, aulnes, bouleaux, ...).

Le couvert végétal s'interrompt aux lieux des implantations humaines, petites clairières dispersées dans la forêt, dont se démarquent les trouées plus vastes de Bussac-Forêt. Malgré la prédominance des horizons boisés, et le manque de points de vues conjointement élevés et dégagés, l'ensemble est loin de donner une impression d'enfermement : l'ouverture des étendues de lande s'ajoute à celle des clairières habitées pour apporter une "respiration" dans la continuité forestière.

Il n'y a pas de regroupements humains importants dans la Double Saintongeaise, juste quelques petits villages, des hameaux et des fermes dispersés. L'architecture des fermes s'y démarque de la typologie typiquement charentaise des fermes à cour carrée : c'est une architecture plus humble, de bâtiments bas allongés, où étables et granges prolongent le corps d'habitation<sup>1</sup>.

### 2.5.2. Un découpage en trois unités paysagères majeures

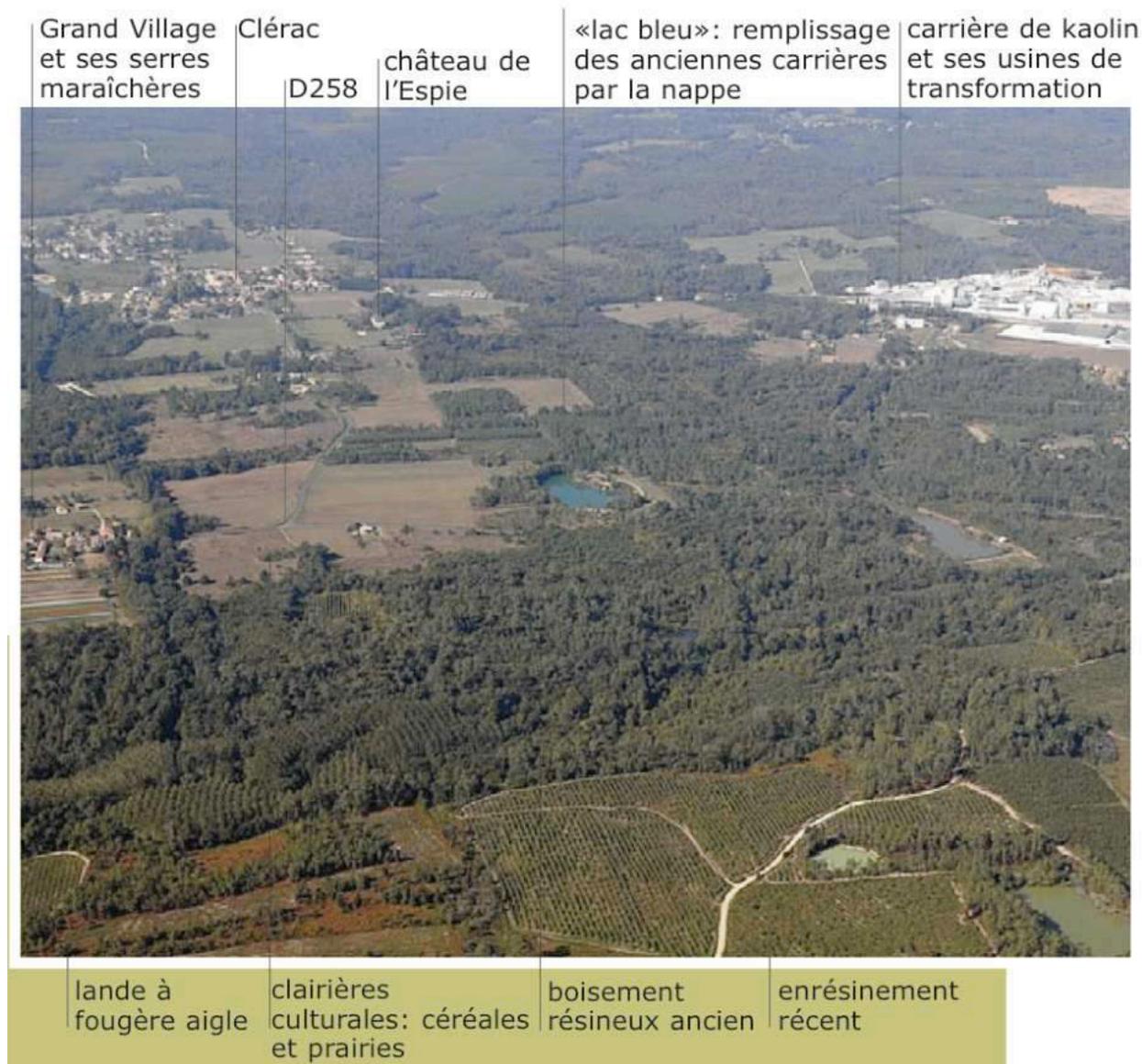
Bien qu'appartenant à la région paysagère de la Double Saintongeaise, il est possible de dégager trois unités majeures dans la composition paysagère du territoire communal. Ces unités définissent des ensembles paysagers aux caractéristiques similaires :

- Les **paysages de vallée** qui rassemblent les mouvements topographiques les plus forts recouverts de boisements.
- Les **paysages semi-ouverts** en sommet de coteau qui regroupent une grande partie de l'habitat et les différentes activités économiques.
- Le **massif forestier** formant une couverture de résineux qui s'étend largement au Sud-Ouest de la commune. À travers cet espace essentiellement voué à l'exploitation forestière, sont disséminées d'étroites ouvertures où se nichent des villages.

Ces unités s'organisent d'est en Ouest et en réponse à la topographie du territoire.

---

<sup>1</sup> Extrait de l'Atlas des paysages de Poitou-Charentes.



### 2.4.1. La vallée du "Lary"

La vallée du ruisseau du "Lary" et ses affluents perpendiculaires, tels que le "Forien" ou "Le Manon" se déploie du Nord au Sud en limite Est de la commune. Elle est composée de deux ensembles distincts : les versants, d'une part, et leurs fonds alluviaux plus ou moins larges, d'autre part. Ces deux composantes paysagères reçoivent chacune une végétation spécifique.

On relève ainsi :

- Des boisements mixtes composés essentiellement de pins maritimes associés à des feuillus tels que le chêne pédonculé et le châtaignier sur les pentes.
- La présence de peupleraies en fond de vallée, sur ses parties les plus larges. Cette dernière rassemble aussi des zones humides sur certains secteurs à forte valeur écologique, notamment des tourbières acides.

Les fonds alluviaux se trouvent en grande partie isolés visuellement du reste du territoire par les bandes boisées des versants, hormis au Nord de la commune où des ouvertures laissent se dessiner un cordon boisé, constitué principalement d'aulnes et de saules qui retiennent les berges du ruisseau.

L'organisation de ces boisements contribue fortement à la diversité locale de perception. Ainsi, l'appréhension visuelle de ce paysage joue sur la dialectique espaces ouverts / espaces fermés, entre le couvert boisé et les espaces ouverts disposés de part et d'autre du ruisseau.

Ces paysages ne sont véritablement perceptibles que lorsqu'une route vient les traverser, créant ainsi des points de vue particuliers à l'intérieur de ses milieux humides. Ces vallées sont perceptibles encore lorsque les routes ou les villages les surplombent avec assez de dégagement pour permettre des vues sur l'infléchissement des versants.



Sur le côté Est du bourg, déclivité vers la vallée du Lary se signalant par son accompagnement de feuillus

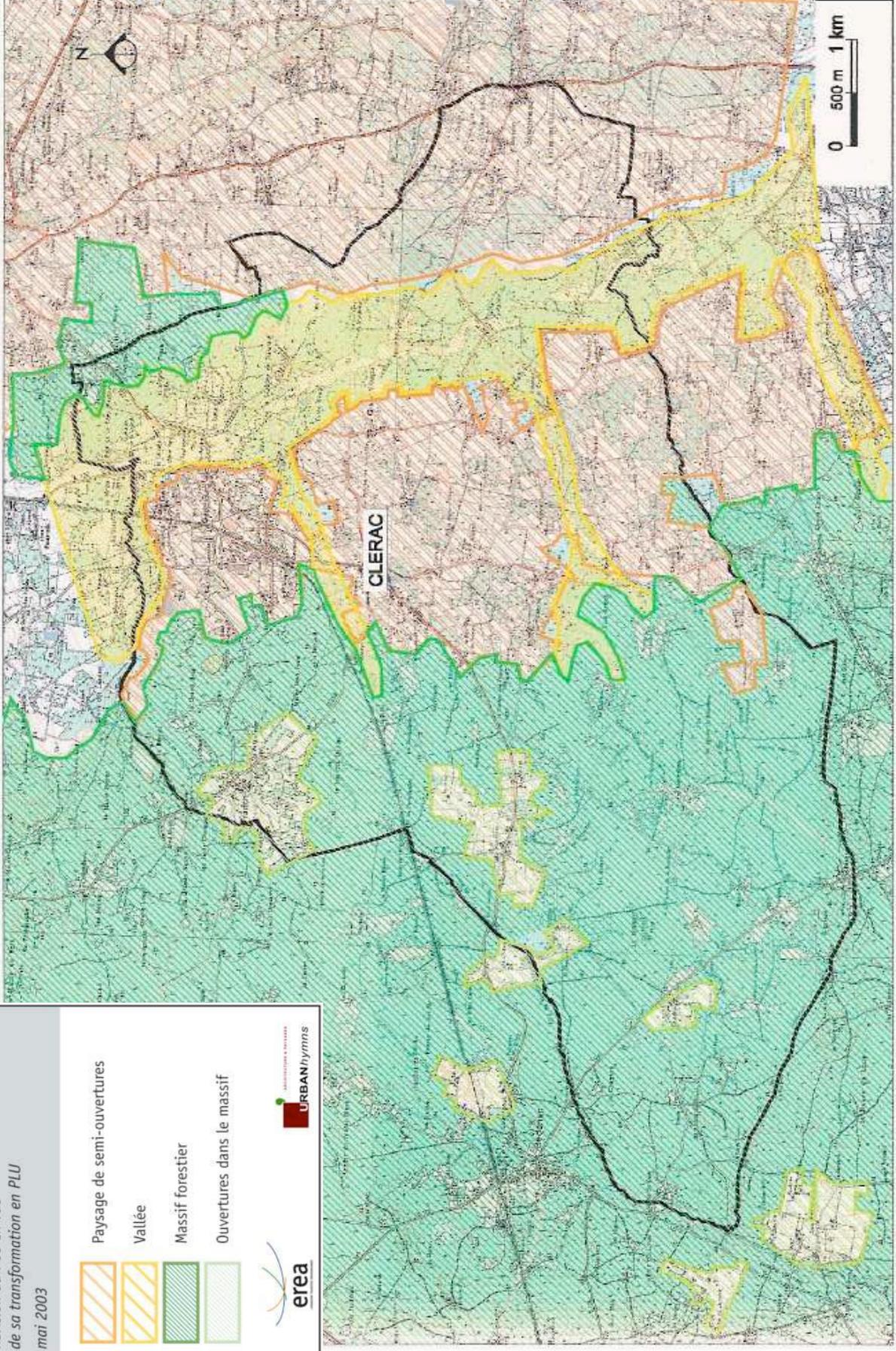


Peupleraie occupant le fond de vallée à Teurlay du Lary



Piste cyclable longeant la vallée du Lary

-  Paysage de semi-ouvertures
-  Vallée
-  Massif forestier
-  Ouvertures dans le massif

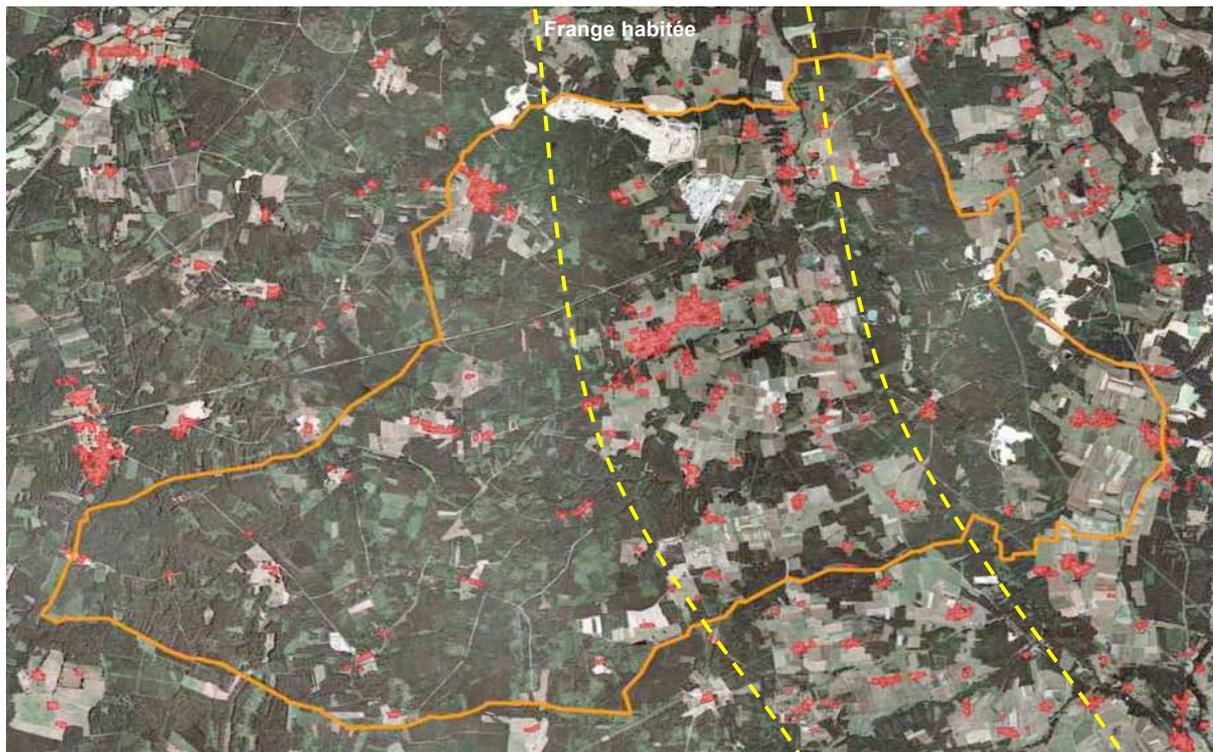


En termes de qualité paysagère, l'enjeu pour ces vallées est la préservation de leur fond alluvial. On relèvera à ce sujet l'existence de quelques remblais au Sud de la commune. Bien qu'il ne se présente qu'occasionnellement, ce phénomène constitue une menace pour le fond de vallée qui renferme des milieux à forte valeur écologique.

#### 2.4.2. Les paysages semi-ouverts du centre de la commune

Ces paysages constituent les espaces les plus occupés du territoire. Ils correspondent au dégagement de **surfaces agricoles** dans le massif boisé et aux ouvertures nécessaires à l'établissement de l'**habitat**.

Ces espaces se localisent en surplomb de la vallée du "Lary" et forment une bande d'un peu plus de deux kilomètres de large parallèle du cours d'eau au centre de la commune.



Progressivement, en s'éloignant du "Lary" et en se dirigeant vers l'Ouest, les ouvertures se font de plus en plus rares. Elles laissent place au massif boisé. Ces ouvertures n'apparaissent ensuite qu'occasionnellement autour des hameaux.

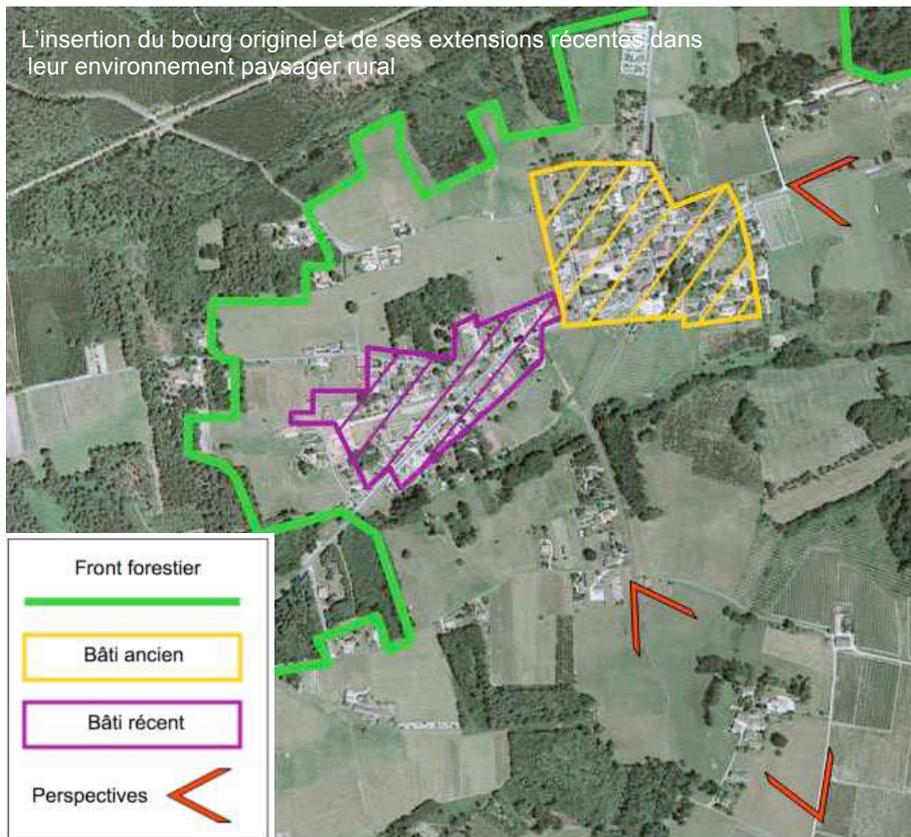
L'identité rurale du territoire de Clérac se lit à travers un ensemble boisé émaillé de clairières où s'exerce une pratique de polyculture. Même si ces surfaces ouvertes n'apparaissent que minoritaires (environ un tiers du territoire) par rapport à l'ensemble de la surface communale, elles sont le support d'une identité forte.

Ces unités visuelles semi-ouvertes proposent des paysages aux limites très découpées et rapprochées que matérialise la lisière des bois. Rares sont les grandes percées visuelles sur la commune. Notons toutefois l'existence de quelques points de vue intéressants sur le bourg à partir de la RD 158 sur son côté Ouest ou encore dans la proximité du château de "Lespie" à l'Est de l'église.

L'habitat, essentiellement traditionnel, apparaît disséminé sur l'ensemble du territoire et forme une trame régulière qui se resserre sur la partie Est de la commune, sur cette bande en surplomb de la vallée du "Lary" que l'on peut définir comme une unité paysagère à part entière.

Ce bâti participe pour beaucoup à l'identité de la commune. Les regroupements d'habitations les plus importants sont représentés par le bourg et le village de "Fradon". Le reste est constitué de petits ensembles de deux ou trois maisons implantées le long des chemins de servitudes. Ces lieux-dits se remarquent par l'ouverture de parcelles entaillées dans la forêt qui les entoure.

L'insertion du bourg originel et de ses extensions récentes dans leur environnement paysager rural



La déprise agricole qui affecte le territoire engendre actuellement la tendance à un resserrement des boisements autour des habitations.

**L'enjeu majeur qui sous-tend le devenir de ces paysages est le maintien des ouvertures existantes qui permettent des respirations indispensables à travers la prédominance de la couverture boisée. Ces ouvertures permettent aussi de comprendre l'organisation du territoire et plus particulièrement la composition de son bourg.**



Mais le maintien de ces ouvertures est dépendant des pratiques agricoles de la commune. Celles-ci reposaient largement sur un élevage bovin qui a fortement régressé depuis 20 ans. Cela induit la diminution des prairies et des productions fourragères et semble compromettre par conséquent le maintien d'une grande part des parcelles ouvertes. C'est aussi la diversité des productions et des paysages que cette baisse remet en question.

Autre production qui participait à la diversité des paysages de la commune, la viticulture a, quant à elle, presque complètement disparu. Aujourd'hui réduite à quelques arpents, elle s'est vue décliner en un peu plus de 10 ans.

D'une façon générale, les surfaces forestières supplantent actuellement les terres agricoles. Et, le devenir incertain des exploitations facilite une évolution en faveur de la reforestation souvent naturelle de parcelles sans avenir.



Un paysage menacé par la déprise agricole et la reforestation qui tendent à fermer les perspectives et compartimenter la vision

### **2.4.3. Le massif forestier**

Appartenant à la grande forêt régionale de la Double Saintongeaise, la forêt de Clérac reprend les caractéristiques générales du Massif de la Double avec une forte dominance de futaies de pins maritimes.

Le massif de la Double s'étend sur une superficie de 30 000 ha en Charente-Maritime et 10 000 ha en Charente, ce qui représente un taux de boisement dépassant parfois les 45 % pour la Charente-Maritime.

Les landes saintongeaises, à l'instar des landes du littoral aquitain, étaient une région stérile et mal drainée qui fut transformée au XIX<sup>ème</sup> siècle par la plantation d'une forêt de pins maritimes. Ainsi la végétation clairsemée de lande et les fûts droits et élancés des pinèdes caractérisent-ils aujourd'hui les paysages de la Double Saintongeaise, même si la forêt s'enrichit de feuillus en remontant vers le Nord-Ouest (chênes, frênes, châtaigniers, aulnes, bouleaux ,...).

Pour l'analyse de l'unité paysagère qui nous intéresse, définissons plus précisément les caractéristiques de cette première entité.

Plutôt que de paysages, nous parlerons d'ambiances forestières. Cette dénomination correspond à la perception que le promeneur peu recevoir de ce milieu. L'effet d'immersion dans le massif en l'absence d'ouvertures permet de faire ressortir deux ambiances principales dues à deux pratiques sylvicoles : la sylviculture du pin maritime et les bois de taillis.

#### 2.4.3.1. Le paysage de la pinède de production

La pinède pure forme le paysage dominant au Sud-Ouest de la commune. En son sein même, elle ne peut jamais être perçue comme un ensemble homogène en l'absence de points de vue surplombants, même si la topographie apporte localement des éléments de diversité dans l'ambiance perçue.

Si ce premier ensemble paysager est essentiellement appréhendé de façon ponctuelle comme un décor peu varié et avec une profondeur de champ réduite, au gré des déplacements sur les voies qui la traversent, il n'en présente pas moins une diversité visuelle plus grande que révèle une lecture plus attentive.

En effet, en raison de sa gestion privée, le massif est un paysage qui évolue constamment, car il présente une grande diversité dans l'âge des boisements qui entraînent des variations dans la perception locale : de jeunes plantations présentant une opacité presque totale, à l'inverse d'une pinède à maturité qui permet une certaine profondeur de champ. Il en est de même pour l'état du sous-bois. Les semis sont pratiqués en ligne le plus souvent sur un labour et il ressort de cette pratique une lisibilité très prégnante de ces alignements de pins qui donnent à la forêt son caractère régulier et domestique qui s'ouvre occasionnellement mais brutalement par l'effet de coupe rase, élargissant les perspectives.

Enfin, le recouvrement boisé n'est pas total. En son sein, de nombreuses clairières, de tailles diverses, mais parfois importantes, créent des ouvertures qui permettent de varier localement les points de vue. L'ouragan *Martin*, qui a cruellement affecté les boisements de la Double saintongeaise, a renforcé ici comme ailleurs ces dégagements visuels. Et les chablis qui n'ont toujours pas été traités rajoutent actuellement une note assez rébarbative à certains sites.

**L'enjeu majeur touchant à la forêt aujourd'hui, découle directement de cet événement climatique. Il est de pouvoir retrouver un cycle d'exploitation qui était le sien jusqu'en 1999. Cet enjeu touche un contexte naturel et économique qui ne peut se rétablir que progressivement et sur le long terme.**

#### 2.4.3.2. Le paysage des boisements composites

En comparaison avec la pinède, l'intérêt paysager de ces boisements, composés principalement de taillis de chêne ou de châtaignier et plus présents au Nord et à l'Est s'appuie sur la plus grande diversité visuelle qu'ils proposent. Ils s'identifient par la diversité de leur végétation dont la richesse des teintes de vert tranche sur la couleur uniforme de la pinède (en automne le contraste de couleurs est encore plus évident) et sur les contrastes existant localement entre les différents types de boisement.

Il ressort de cette culture des ambiances forestières plus naturelles. L'irrégularité des souches dans leur implantation et leur forme suffit à rendre un caractère spontané à la végétation par opposition à la pinède.

Comme pour la pinède pure, l'âge des boisements vient encore renforcer la diversité locale de perception.



Un paysage forestier à la lecture relativement complexe en raison de sa compartimentation, de la diversité de ses boisements (espèces, âges et densité) et des "événements" provoqués par les ouvertures des clairières.

## 2.4.4. Le patrimoine historique : les monuments classés et inscrits

### 2.4.4.1. Le patrimoine historique : les monuments classés et inscrits

Le patrimoine bâti de la commune de Clérac n'offre qu'un seul monument protégé : **le château de "Caillères"**, immeuble inscrit au titre des monuments historiques en date du 22 août 1949 pour sa façade nord et sa toiture.

### 2.4.4.2. Le patrimoine archéologique

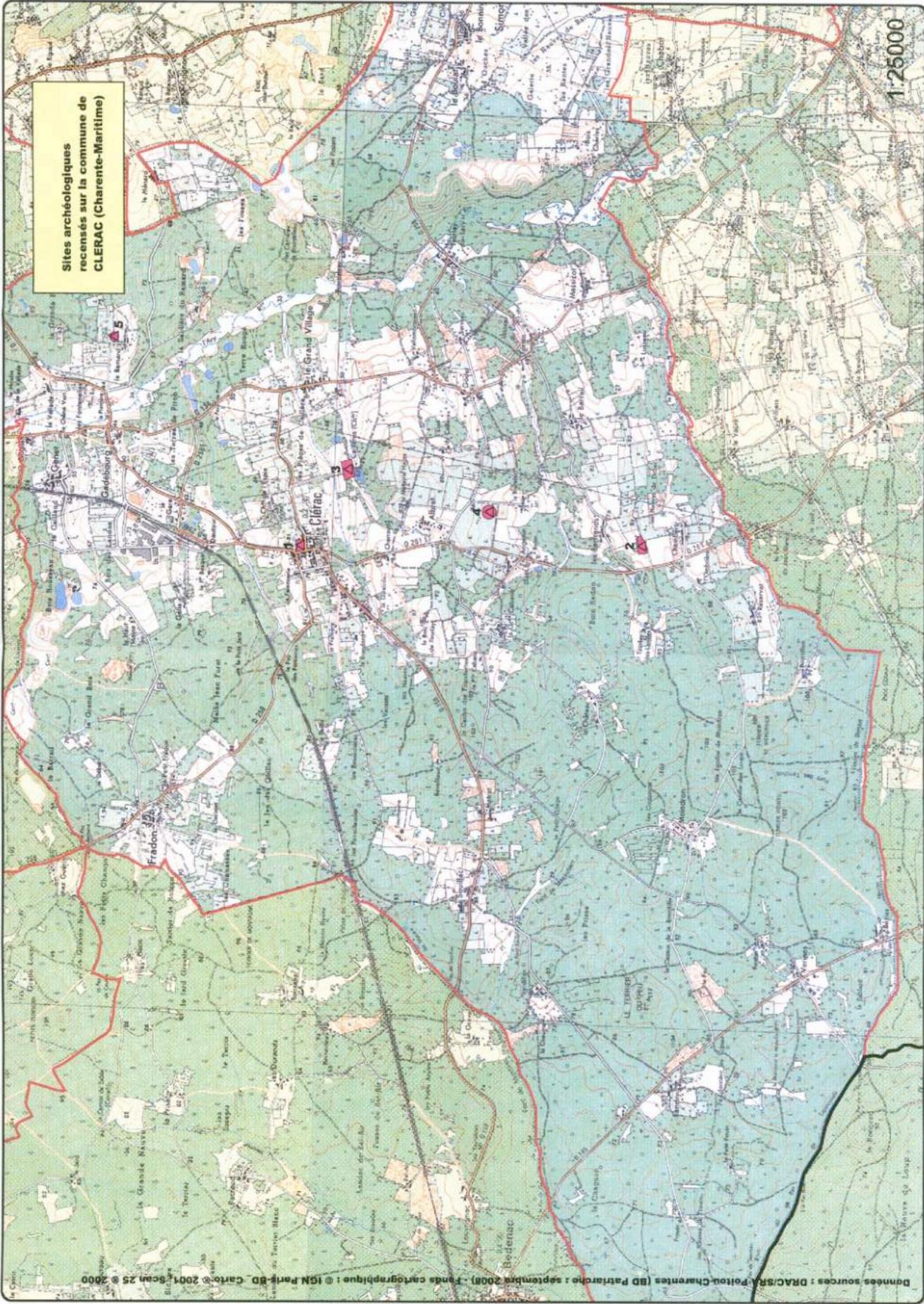
La commune de Clérac accueille plusieurs sites archéologiques, historiques et préhistoriques, vestiges des civilisations du passé.

Numéro de l'entité	Description	Localisation
17 110 0001	Église prieuré Saint-Vivien - Le Bourg	Moyen-âge classique
17 110 0002	L'Ostau d'Alvinhac - Le Barail de Dubet – motte cadastrale	Moyen-âge
17 110 0003	Caillères - habitat	Moyen-âge
17 110 0004	La Brande - occupation	Gallo-romain
17 110 0005	Le Ramard - occupation	Moyen-âge

Source : Service régional de l'archéologie – Préfecture de la Région Poitou-Charentes

Cette liste de secteurs sensibles ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne mentionne que les vestiges repérés à ce jour. La découverte fortuite de sites archéologiques, lors de la réalisation de travaux, reste tout à fait possible.

Le Service régional de l'archéologie précise que *"conformément aux dispositions de l'article L 522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L 531-14 du Code du Patrimoine."*



## SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Cette synthèse a pour objet d'évaluer :

- Les atouts et les faiblesses de l'environnement dans la commune, en particuliers au regard des évolutions récentes.
- Les perspectives d'évolution de l'environnement.

Elle permet notamment d'estimer la sensibilité des zones susceptibles d'être affectées par la mise en œuvre du P.L.U. et les pistes de réflexion.

	Sensibilités Points forts et faibles	Perspectives d'évolution et d'enjeux
<b>Géologie</b>	- Présence de dépôts sédimentaires du Tertiaire qui recouvrent un substratum calcaire (Crétacé supérieur).	- Protection des propriétés géologiques du territoire.
<b>Hydrologie</b>	- Les ruisseaux Le "Lary", "Le Placin" et "Le Meudon". - SDAGE Adour-Garonne.	- Risque de crue des cours d'eau. - Préserver une bonne qualité des eaux. - Application des principes du SDAGE.
<b>Topographie</b>	- Une topographie accidenté (massif du Double) mais un relief peu marqué dans l'ensemble (point culminant : 117m).	- Une topographie qui ne limite pas les stratégies d'organisation et de développement urbain.
<b>Milieus et patrimoines naturels</b>	<u>Des zones d'intérêt écologique :</u> - Les vallées des ruisseaux Le "Lary", Le Placin et Le Meudon (très forte valeur écologique). - Les ripisylves et prairies humides liées aux ruisseaux "Le Forien" et "Le Manon" (forte valeur écologique). - Le massif forestier à l'ouest de la commune et les boisements en continuité avec les ripisylves des ruisseaux (assez forte valeur écologique).  <u>Des espaces protégés :</u> - 4 ZNIEFF - 2 sites Natura 2000	- Un patrimoine naturel à préserver et à mettre en valeur
<b>Risques naturels</b>	- Risque feu de forêt - Risque de "retraits-gonflements" de sols. - Risque technologique. - SDAGE Adour-Garonne.	- Information sur l'existence des différents risques. - Zonage et règlement adaptés. - Une gestion des eaux qui limitent les pollutions

<p><b>Paysages</b></p>	<p><u>Quatre entités paysagères qui forment des ensembles homogènes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les vallées</li> <li>- Les paysages semi-ouverts</li> <li>- Le massif forestier</li> <li>- Les paysages urbanisés ou en voie d'urbanisation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir les grands équilibres du paysage.</li> <li>- Organiser des nouveaux secteurs de développement urbains compatibles avec les vues à protéger.</li> <li>- Préserver et mettre en valeur les caractéristiques paysagères de l'environnement naturel.</li> </ul>
<p><b>Petit patrimoine</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un monument inscrit : le château de Caillères.</li> <li>- 5 sites archéologiques répertoriés.</li> <li>- Un patrimoine architectural urbain et rural de qualité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation du patrimoine bâti et du petit patrimoine.</li> <li>- Maîtrise et organisation de l'accueil de nouvelles constructions.</li> <li>- Paysagement et recomposition de l'urbanisation plus ancienne, lorsque cela est possible.</li> </ul>



### 3. DEMOGRAPHIE

#### 3.1. Le contexte démographique : le Canton de Montguyon

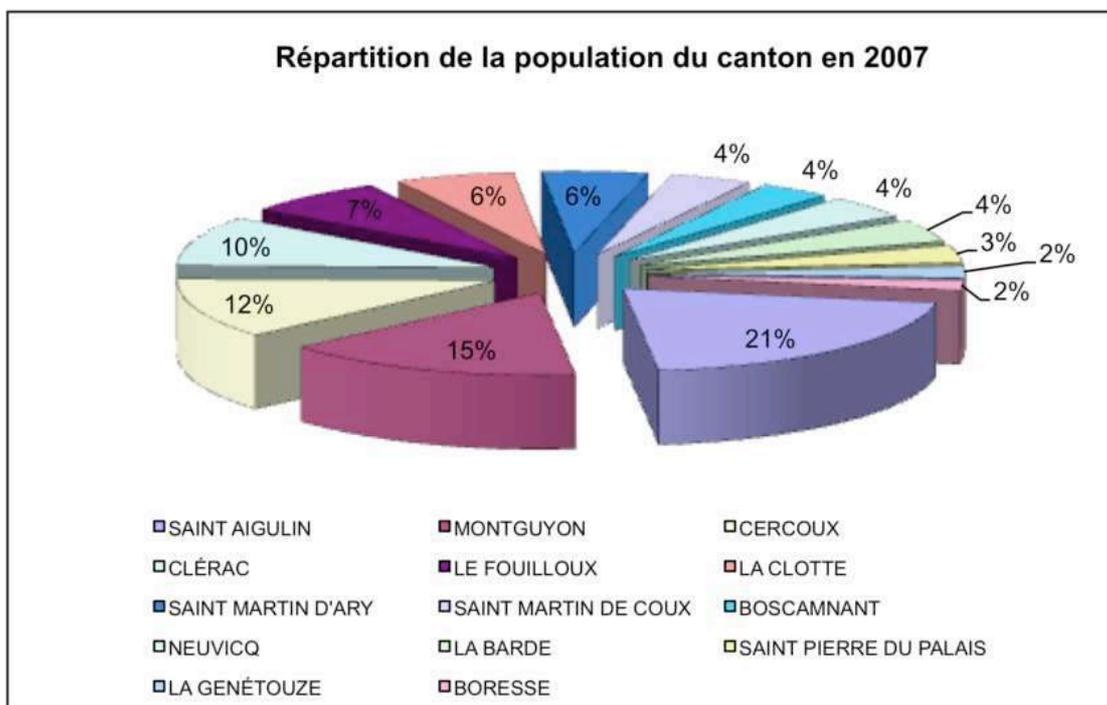
Les 14 communes qui composent le Canton de Montguyon regroupaient 9 465 habitants en 2007, soit 1,5 % de la population départementale. Ce canton, essentiellement rural, est donc relativement peu peuplé avec 29,1 habitants/km<sup>2</sup>.

De plus, le Canton présente une forte concentration démographique, puisque quatre communes se répartissent 60 % de la population, renforçant la faible densité sur le reste de son territoire :

- Saint-Aigulin avec 20,4 % de la population cantonale.
- Montguyon avec 15,4 %.
- Cercoux avec 11,7 %.
- Clérac avec 9,8 %.

**Malgré une faible densité de l'ordre de 22 habitants/km<sup>2</sup>, Clérac se pose donc comme la quatrième commune la plus peuplée du Canton avec 931 habitants en 2007.**

On notera que le dernier chiffre de « population légale en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011 » communiqué à la commune par l'INSEE fait état de 954 habitants, soit un accroissement de 23 personnes en 4 ans.



#### 3.2. Les principales évolutions démographiques

##### 3.2.1. Le Canton de Montguyon

Entre 1999 et 2007, le canton connaît une augmentation de sa population avec un **gain significatif** de près de 320 habitants (+ 3,5 %), après avoir connu entre 1990 et 1999, une perte de près de 320 habitants (- 3,5 %). Toutefois, à l'échelle de la commune, des situations différentes apparaissent :

- Certaines communes ont enregistré des baisses significatives, avec une perte de près de 50 habitants à Saint-Aigulin (-2,5 %), et des diminutions relatives très fortes à Boriesse (- 17,6 %) et La Génétouze (- 17,4 %).
- À l'inverse, d'autres communes ont bénéficié d'un accroissement relatif réel : Neuvicq (+ 35 %). La Clotte et La Barde (+ 16 %). Cependant, il s'agit de petites communes pour lesquelles les chiffres absolus restent faibles.
- Les communes les plus importantes du Canton ont quant à elles connu des évolutions contrastées de leur population avec une perte assez significative déjà signalée à Saint-Aigulin (-2,5 %) et une légère régression à Montguyon (-0,5 %). Seule Cercoux enregistre un gain significatif (+ 4,3 %).

	Population totale 1999	Population totale 2007	Évolution 1999-2007
BORESSE	221	183	-17,2%
BOSCAMNANT	346	339	-2,0%
CERCOUX	1065	1111	4,3%
CLÉRAC	937	931	-0,6%
LA BARDE	360	419	16,4%
LA CLOTTE	490	573	16,9%
LA GENÉTOUZE	259	214	-17,4%
LE FOUILLOUX	628	679	8,1%
MONTGUYON	1462	1454	-0,5%
NEUVICQ	306	414	35,3%
SAINT AIGULIN	1985	1935	-2,5%
SAINT MARTIN D'ARY	479	503	5,0%
SAINT MARTIN DE COUX	347	396	14,1%
SAINT PIERRE DU PALAIS	262	314	19,8%
<b>Canton de Montguyon</b>	<b>9147</b>	<b>9465</b>	<b>3,5%</b>

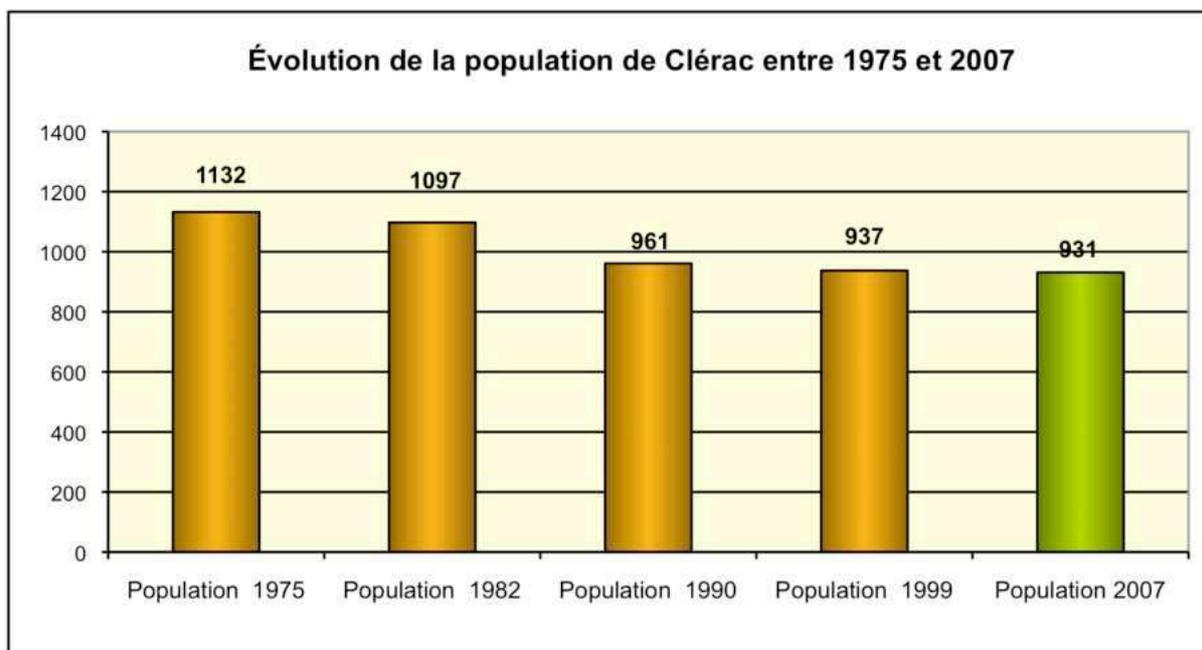
Source : INSEE – RGP 2007

Les données explicatives en termes de soldes naturels migratoires ne sont pas encore disponibles pour la période 1999 – 2006, mais ces chiffres témoignent clairement de l'arrivée d'une nouvelle population liée à l'élargissement de l'aire métropolitaine bordelaise.

### 3.2.2. Le cas de Clérac

La commune de Clérac, quant à elle, subit au cours du dernier quart du XX<sup>ème</sup> siècle, l'effet d'une diminution constante de sa population. Sur cette période, **la commune a perdu 195 habitants, soit 17 % de sa population. Toutefois, une stabilisation relative de la population est observée sur les 10 dernières années.**

Pour ce qui concerne **la première décennie du XXI<sup>ème</sup> siècle**, les données du dernier recensement de 2007 confirment, en effet, que la diminution est enrayée et que la population s'est stabilisée à 931 habitants. **Toutefois, depuis lors la poursuite de la construction sur la commune laisse supposer qu'une dynamique positive est engagée**, permettant d'effacer partiellement 25 ans de baisse.



Source : INSEE – RGP 2007

En tout état de cause, l'amélioration des conditions de liaison avec la métropole bordelaise, l'incluant dans son bassin d'habitat élargi, a été ici aussi le facteur déclenchant.

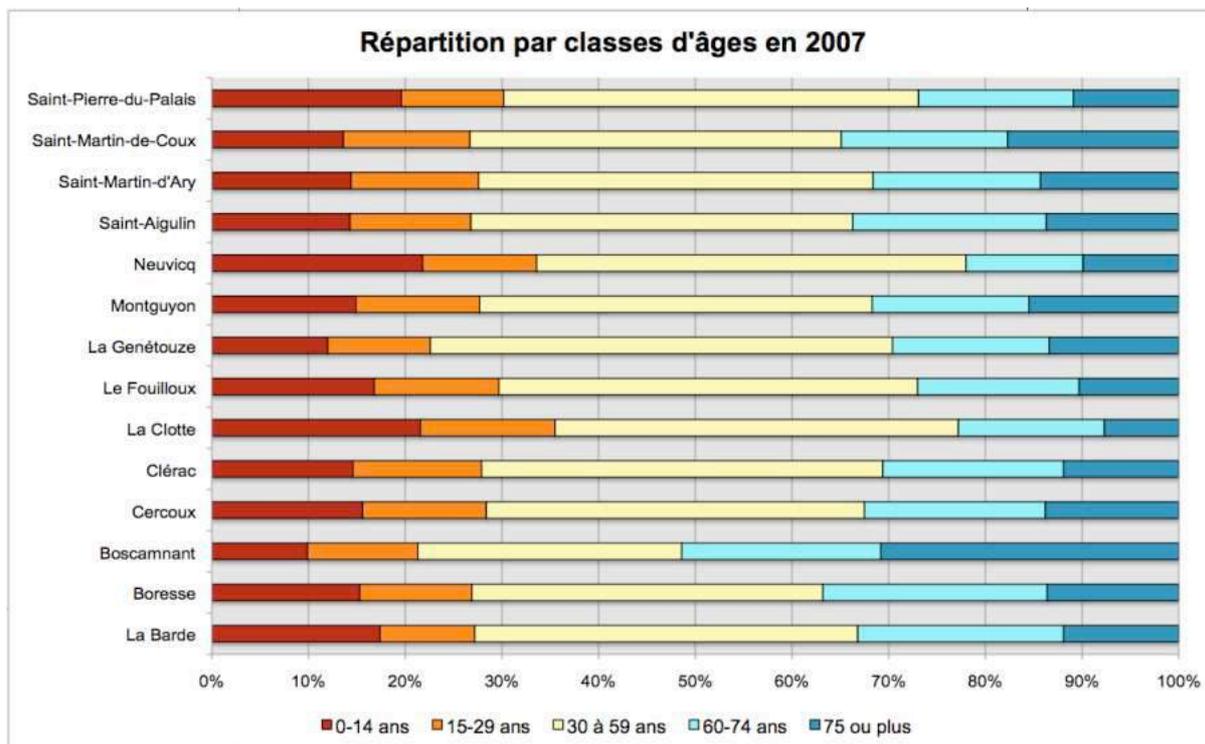
### 3.3. La structure par âges

#### 3.3.1. Cadre général

En 1999, le Canton de Montguyon était plutôt âgé puisque les plus de 60 ans représentaient plus du tiers de la population totale. Les moins de 20 ans, quant à eux, n'en représentent qu'un cinquième. Ces chiffres étaient encore caractéristiques d'un espace rural "isolé" (malgré la présence de la RN 10) ne bénéficiant d'aucun renouvellement significatif de sa population. Toutefois, l'inscription récente de la frange Sud du canton dans le bassin d'habitat élargi de Bordeaux et l'arrivée importante de population nouvelle se traduit par un début de rajeunissement de la population locale comme l'indiquent les chiffres du recensement de 2007.

Ici encore, selon les communes, les situations varient :

- Des petites communes sont fortement touchées par le vieillissement de la population et présentent une situation réellement préoccupante, comme Boscammant ou Boresse avec 51,4 % de seniors chez la première et 37 % chez la seconde.
- Les deux communes les plus peuplées, Saint-Aigulin et Montguyon, présentent la même situation que la majorité des communes du canton. La part de seniors est de l'ordre de 33 %, mais la part des moins de 29 ans atteint à peine 27 %.
- Enfin, d'autres communes présentent une situation un peu plus favorable avec une part de plus de 60 ans inférieure à la moyenne, autour de 28 %, et une part de moins de 20 ans supérieure à la moyenne, autour de 22 %.



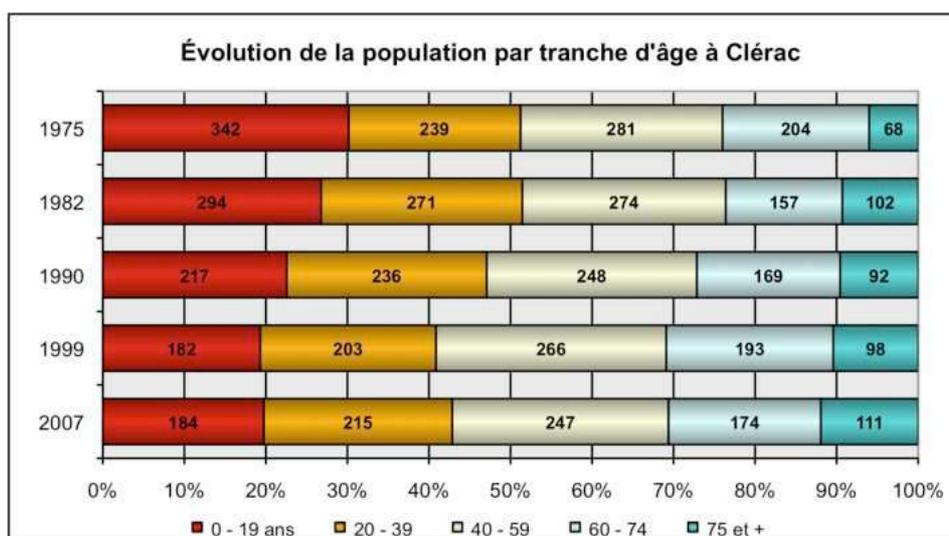
Source : INSEE – RGP 2007

### 3.3.2. Le cas de Clérac

La commune de Clérac, quant à elle, présente un profil relativement satisfaisant avec 19,5 % de sa population âgée de moins de 20 ans et 30,3 % de plus de 60 ans.

**Ces chiffres mettent fin à une nette tendance au vieillissement sur le long terme.** En effet, après avoir connu pendant 25 ans, une forte chute de la part des moins de 20 ans qui passent de 30 % de la population en 1975 à 19,3 % en 1999, on note une légère progression de cette part qui remonte à 19,5 %. Il en est de même pour l'augmentation de la part des plus de 60 ans qui, après être passée de 24 % en 1975 à 31 % en 1999, retombe à 30,3 % en 2007.

Cette régression du phénomène de vieillissement se manifeste aussi par l'augmentation des adultes jeunes qui semble bien témoigner de l'arrivée déjà évoquée d'une population nouvelle.

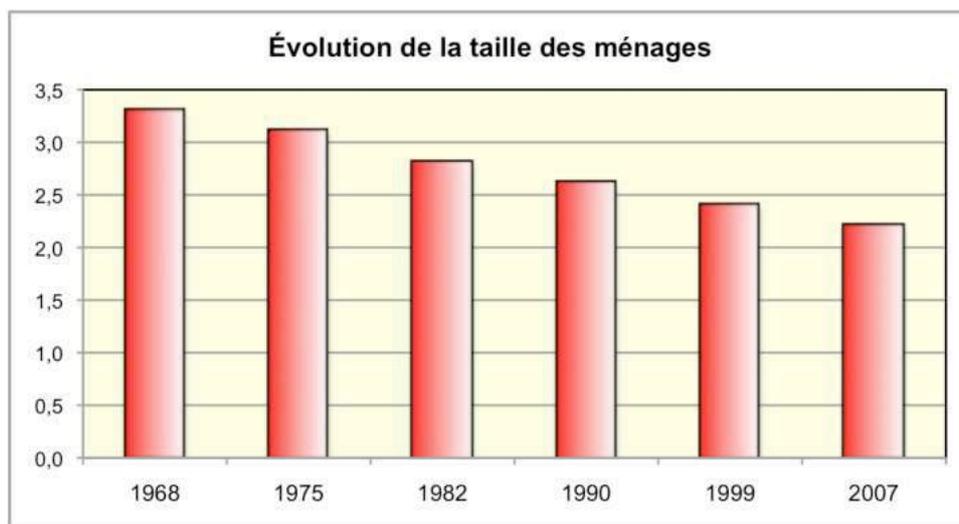


Source : INSEE – RGP 2007

### 3.4. La taille des ménages

Les ménages de la commune de Clérac subissent une diminution "classique" de leur taille. En effet, la taille moyenne des ménages est passée de 2,8 personnes par foyer en 1982 à 2,2 en 2007.

Cette évolution, liée au desserrement de la population, se retrouve dans toutes les communes du canton. Toutefois, cette taille apparaît plutôt faible, et significative d'un nombre réduit de ménages jeunes avec enfants.



Source : INSEE – RGP 2007

### 3.5. En conclusion

Globalement, la commune de Clérac était confrontée jusqu'à la fin du siècle dernier à une diminution de sa population et à une perte de son attractivité. Cette situation préoccupante semble être aujourd'hui un "fait passé" si on en juge aux dernières données du recensement de la population et aux évolutions de la construction.

Toutefois, le renouvellement de population ne fait que commencer et apparaît encore fragile. Les nouveaux arrivants, constituant une population "périurbaine" travaillant essentiellement dans l'agglomération bordelaise, risquent toutefois de subir de plein fouet l'impact du renchérissement des coûts de transport. Un tel phénomène, s'il est appelé à être durable, peut casser cette dynamique naissante.



## 4. ACTIVITES ECONOMIQUES

### 4.1. La population active à Clérac

#### 4.1.1. L'activité

##### 4.1.1.1. Le taux d'activité

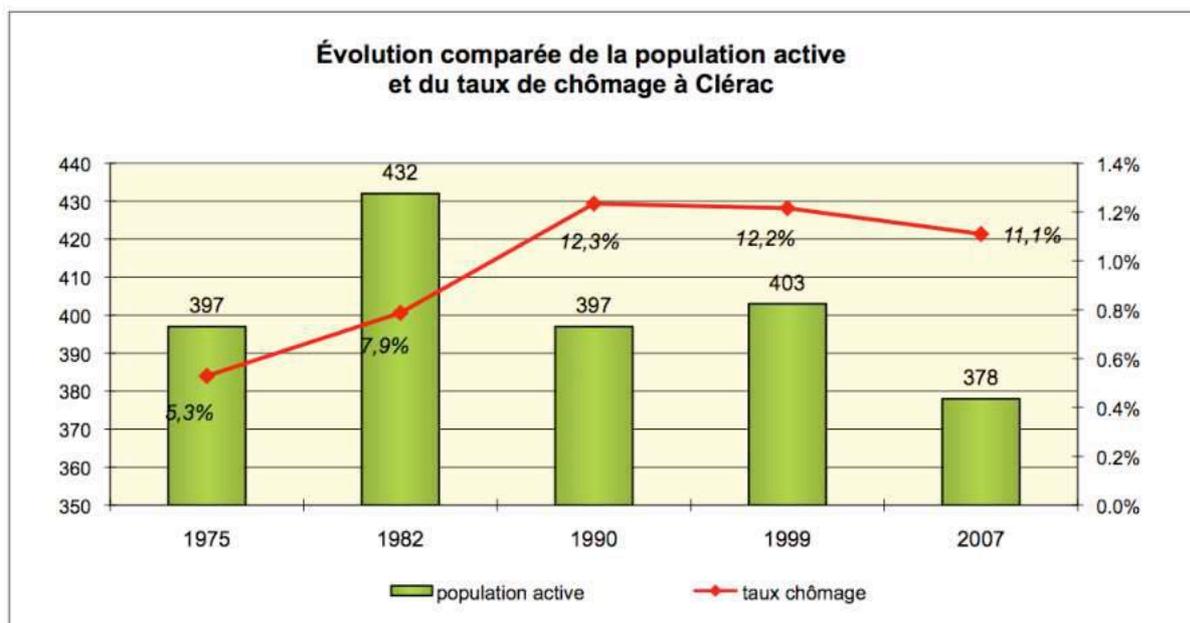
Avec **378 actifs** recensés en 2007 sur la commune, Clérac affiche un **taux d'activité<sup>1</sup> de 65,6 %**, sensiblement **inférieur au taux départemental (69,9 %) au taux national (71,6 %)**, en raison essentiellement de l'importance de la population âgée dans la commune.

	HOMMES		FEMMES		TOTAL	
	NB	% <sup>2</sup>	NB	% <sup>3</sup>	NB	%
1982	303	54,9	129	23,6	432	39,3
1990	242	50,4	155	32,2	397	41,3
1999	226	57,2	178	43,5	404	50,2
2007	204	68,9	174	62,1	378	65,6
ECART 99/07	-22	11,7	-4	18,6	-26	15,4

Évolution des taux d'activité de la commune de Clérac - Source INSEE -

Cette population active globale a cependant connu une **évolution assez contrastée** et déconnectée du comportement de la population totale, lié principalement à l'arrivée importante de la main d'œuvre féminine sur le marché du travail, compensant largement la diminution de la main d'œuvre masculine.

Toutefois, si le taux d'activité augmente sensiblement, le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) tend à diminuer sous l'effet du vieillissement de la population communale.



Source : INSEE – RGP 2007

<sup>1</sup> Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

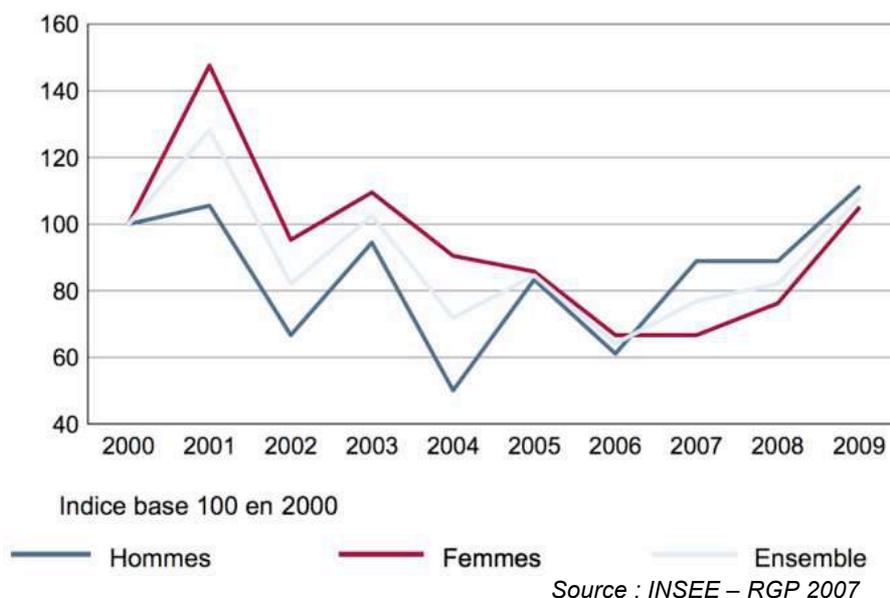
<sup>2</sup> Part des actifs masculins dans la population masculine totale de la commune.

<sup>3</sup> Part des actifs féminins dans la population féminine totale de la commune.

#### 4.1.1.2. Le chômage

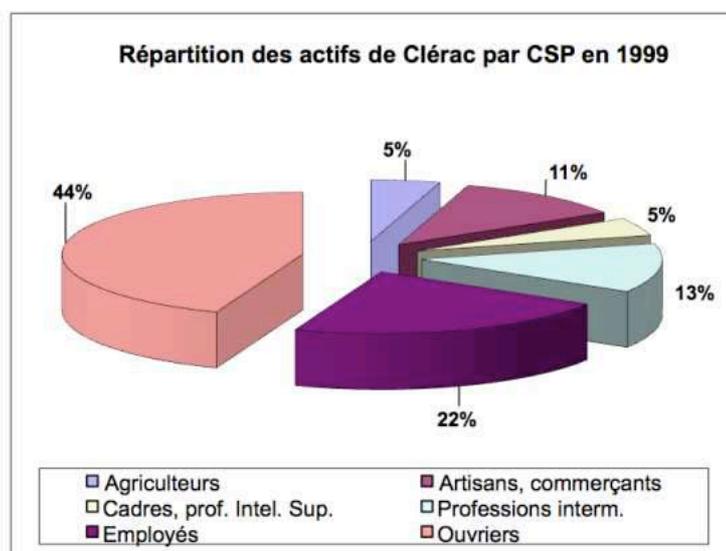
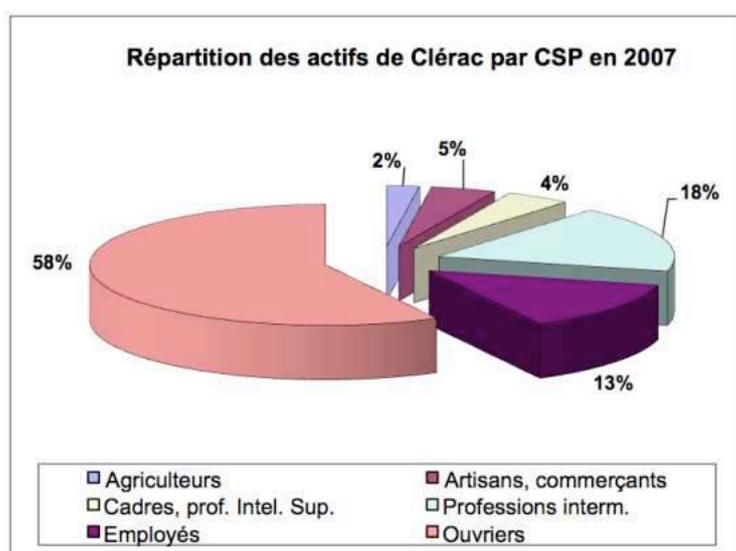
Lors du recensement de 1999, **le taux de chômage communal était de 12,2 %** (49 personnes), **inférieur au taux départemental (15,2 %)** et proche du taux national (**11,8 %**). **En 2007, ce taux avait diminué en passant à 11,1 %** (42 personnes), toujours inférieur au taux départemental (12 %) et proche du taux national (11 %).

Toutefois, l'analyse de détail de l'évolution des demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie A<sup>1</sup> (tableau ci-dessous) au cours de la dernière décennie montre que, comme au niveau national, après une diminution constante entre 2001 et 2006, le chômage est reparti à la hausse pour revenir très près du niveau de 2000.



#### 4.1.2. La Catégorie Socioprofessionnelle des actifs de Clérac

Les graphiques ci-après permettent de comparer la répartition des actifs ayant un emploi en 1999 et 2007 selon la catégorie socioprofessionnelle.



Source : INSEE – RGP 2007

<sup>1</sup> Personnes sans emploi immédiatement disponibles, tenues d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi, à la recherche d'un emploi à durée indéterminée à temps plein, à temps partiel ou à durée déterminée, temporaire ou saisonnier.

**En 2007, les employés et professions intermédiaires (31 %) représentent près du tiers des actifs**, ce qui témoigne de l'importance des classes moyennes. Toutefois, leur importance a légèrement diminué en 10 ans (35 % en 1999).

Quoi qu'il en soit, ce sont les **ouvriers** les mieux représentés avec plus de la moitié de la population active (58 %), soit une proportion particulièrement élevée qui est, bien sûr, le reflet de l'importance de l'activité industrielle sur la commune (AGS, SOTRIVAL notamment). On soulignera que cette part a fortement progressé au cours des 10 dernières années (43 % en 1999) malgré la contraction des effectifs d'AGS.

Les autres CSP sont plus faiblement représentés (entre 5 % et 12 %) et l'on soulignera plus particulièrement la place minime des actifs agricoles qui, avec 16 personnes répertoriées, ne représentent plus que 5 % des actifs ayant un emploi.

Si l'on aborde une vision plus dynamique, on constate qu'en 10 ans, ces catégories socio-professionnelles ont connu des évolutions sensibles, marquées par :

- **Une diminution de moitié des agriculteurs** (passant de 5 % à 2 % de la population active), témoignant de l'importance du phénomène de "déprise agricole" enregistrée dans tout ce secteur de la Double Saintongeaise.
- La poursuite du **tassement** des employés depuis 1990 alors que les ouvriers se renforcent sensiblement après avoir perdu de l'importance entre 1990 et 1999.
- **Une forte diminution** des artisans et commerçants alors qu'ils avaient fortement progressé entre 1990 et 1999, alors que les professions intermédiaires se renforcent nettement.

Après une certaine diversification du tissu socioprofessionnel communal entre 1990 et 1999, on relève donc dans la dernière décennie une certaine uniformisation sociale de la population communale où la classe moyenne (employés et ouvriers) occupe aujourd'hui une place fortement dominante (71 %).

#### **4.1.3. Les migrations alternantes**

*L'analyse des déplacements domicile-travail a été réalisée à partir du fichier DADS 2006 de l'INSEE. Cependant, même si ce fichier identifie l'ensemble des entrées et sorties de la commune, les flux de commune à commune inférieurs à 5 sont couverts par le secret. L'analyse détaillée de ce fichier porte donc sur les flux supérieurs à 5.*

Chaque jour, 207 personnes quittent Clérac pour se rendre à leur lieu de travail, alors que 230 viennent y travailler. Au total, **Clérac est une commune attractive en termes d'emplois** et c'est donc **près de 440 personnes qui entrent et sortent quotidiennement de Clérac pour se rendre à leur travail.**

##### *4.1.3.1. Les actifs résidents et leurs lieux de travail*

En 2006, sur les 290 actifs ayant un emploi résidant à Clérac, 83 personnes, soit **28,6 % de la population active ayant un emploi, résident et travaillent à Clérac.** Il s'agit d'une part très significative qui s'explique largement par l'importance de l'activité industrielle dans la commune.

**La part des actifs travaillant à l'extérieur de Clérac est cependant supérieure avec 207 personnes (71,4 %).** Ces actifs travaillant en dehors de la commune se dirigent principalement vers :

- **Montguyon** (65 déplacements par jour, soit 26,6 % des sorties du territoire communal).
- **La Communauté Urbaine de Bordeaux** (55 déplacements par jour, soit 14,5 % des sorties du territoire communal).

#### 4.1.3.2. L'origine des actifs travaillant sur la commune

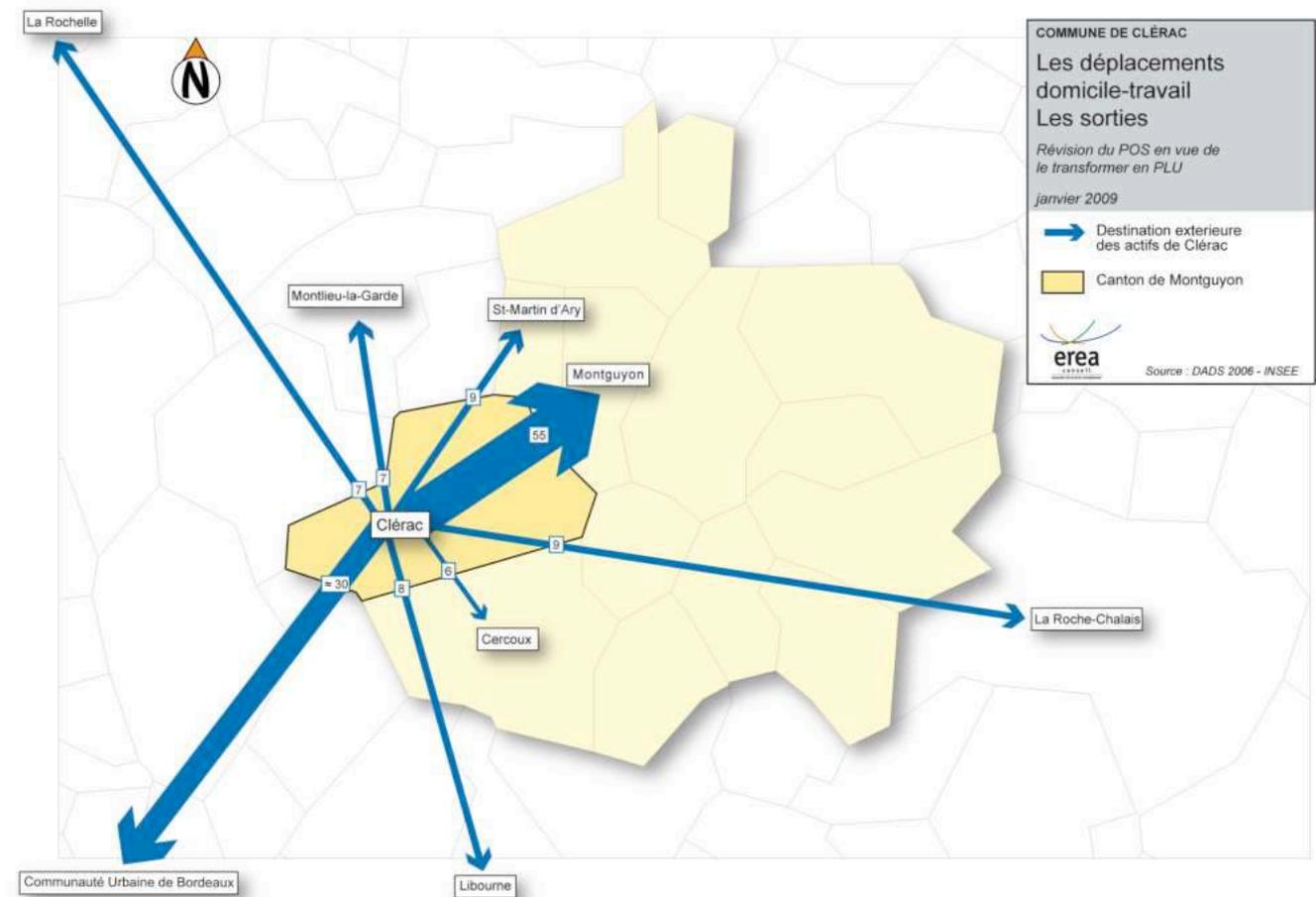
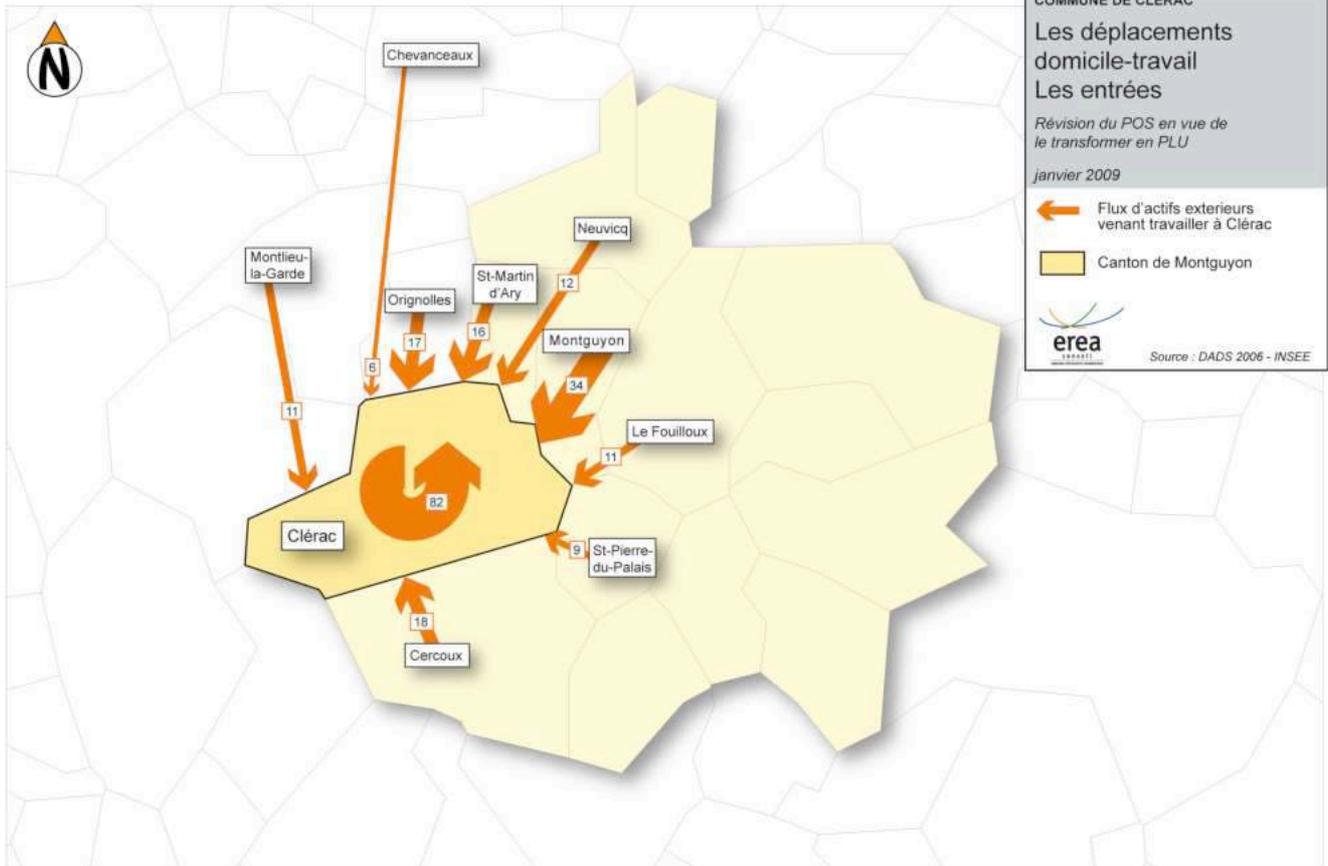
Le fichier DADS 2006 de l'INSEE montre que **230 actifs travaillant à Clérac** résident sur une autre commune :

- 34 résident sur la commune de **Montguyon** (soit 14,8 % des entrées sur la commune de Clérac).
- Le reste réside principalement sur les communes voisines de Clérac.

Ces résultats témoignent de la bonne attractivité économique de Clérac. Toutefois, ce phénomène reste limité sur le plan géographique. En effet, **les communes les plus fortement polarisées par l'emploi offert sur Clérac, sont majoritairement situées à proximité.**

Origine	Destination	Nombre de déplacements quotidiens
Clérac	Clérac	83
Clérac	Montguyon	55
Clérac	La CUB	30
Clérac	Saint-Martin d'Ary	9
Clérac	La Roche-Chalais	9
Clérac	Libourne	8
Clérac	Montlieu-le-Garde	7
Clérac	La Rochelle	7
Clérac	Cercoux	6

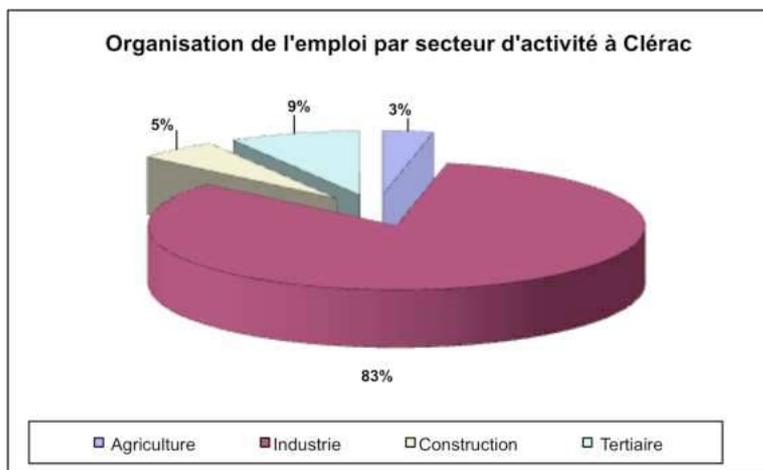
Origine	Destination	Nombre de déplacements quotidiens
Montguyon	Clérac	34
Cercoux	Clérac	18
Orignolles	Clérac	17
Saint-Martin d'Ary	Clérac	16
Neuvicq	Clérac	12
Le Fouilloux	Clérac	11
Montlieu-le-Garde	Clérac	11
Saint-Pierre du Palais	Clérac	9
Chevanceaux	Clérac	6



## 4.2. Le tissu des entreprises de Clérac

### 4.2.1. Une répartition des emplois offerts particulière

En 2008, la commune propose 350 emplois environ, ce qui représente la moitié de la population communale. En 1999, elle en comptait 450 emplois. L'emploi sur la commune a donc sensiblement régressé, essentiellement en raison de la compression des effectifs de l'entreprise AGS.



Source : RGP 2007

Le **secteur secondaire** est de loin le plus gros employeur avec plus de 80 % **des emplois**. Cela s'explique aisément par la présence sur la commune de trois gros employeurs : AGS, SOTRIVAL et la scierie POUPELAIN.

Seul, le **secteur tertiaire** propose un nombre significatif d'emplois, avec 68 postes (dont 20 emplois dans le commerce).

L'organisation de l'emploi vient, enfin, confirmer l'analyse de catégories socioprofessionnelles sur **la faiblesse de l'agriculture**, puisque moins de 20 emplois sont recensés.

Ainsi, alors que son territoire est rural, Clérac présente une répartition des emplois proposés par secteurs d'activité tout à fait spécifique, liée à une activité industrielle ancienne.

### 4.2.2. La répartition des entreprises

#### 4.2.2.1. L'organisation générale

**Plus d'une vingtaine d'établissements** sont recensés sur la commune, hors agriculture.

**Artisanat et commerces et services** sont également représentés (6 et 11 établissements).

La particularité de Clérac est, bien sûr, la présence des **trois établissements industriels** dont l'importance rayonne sur les deux cantons de Montlieu-la-Garde et de Montguyon.

ARTISANAT	
construction	5
service automobile	1
<b>sous-total</b>	<b>6</b>
TRANSPORT	
transport	1
<b>sous-total</b>	<b>1</b>
COMMERCE ET SERVICES	
alimentation	2
service à la personne	1
santé	1
restaurants	1
services publics	2
<b>sous-total</b>	<b>7</b>
INDUSTRIE	
industrie	3
<b>sous-total</b>	<b>3</b>
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>

#### 4.2.2.2. Les activités artisanales

<b>Construction : 5</b>	3 construction/maçonnerie 1 ébénisterie 1 peinture	<b>6 établissements</b> artisanaux sont recensés sur la commune.  Ils forment un tissu artisanal <b>limité</b> et déséquilibré, se cantonnant essentiellement au domaine de la construction.
<b>Service automobile : 1</b>	1 garage	

#### 4.2.2.3. Les commerces et services

##### a) Présentation

La commune dispose d'une offre plutôt développée au vu de sa taille, faite **de commerces et services** de proximité ou de "dépannage", généralement présents dans une commune de cette importance. Ils sont logiquement localisés dans le bourg, à l'exception du salon de coiffure un peu excentré.

<b>Alimentation : 2</b>	1 boulangerie-pâtisserie 1 alimentation générale
<b>Service à la personne : 3</b>	1 tabac-presse 1 salon de coiffure 1 coiffure à domicile
<b>Santé : 1</b>	1 infirmière
<b>Restaurant : 1</b>	1 restaurant "l'auberge des Lacs Bleus"
<b>Services publics : 2</b>	La Poste Services municipaux
<b>Autres : 3</b>	1 cave à vin 1 entreprise d'entretien espaces verts 1 entreprise de vente de statues de jardin

Notons toutefois qu'afin de compléter l'offre d'accueil de la commune, un hôtel sera installé fin 2010 au-dessus du restaurant "l'auberge des lacs bleus". Il aura une capacité de sept chambres.

Les **services médicaux** sont, quant à eux, faiblement représentés (une infirmière).

Compte tenu de cette offre communale, les pratiques d'achats des habitants de la commune se sont organisées comme suit :

- Montguyon est le lieu d'achat privilégié pour les grandes surfaces alimentaires. De plus, les commerces ambulants (charcutier, boulanger, poissonnier) pallient certaines carences.
- Les marchés les plus fréquentés sont ceux de Montguyon, Coutras (en Gironde) et Chalais (en Charente).
- Les achats plus exceptionnels (habillement, ameublement, bricolage, ...) sont effectués à Jonzac, Libourne ou Bordeaux.

##### b) Les enjeux liés à l'appareil commercial

Les commerces et services de proximité, regroupés sur le bourg, souffrent assez largement de **localisations peu favorables en termes de sécurité routière et de confort d'accès**.

Les projets sur la **réorganisation du centre bourg** et l'aménagement des voiries, engagés prochainement, favoriseront l'activité commerciale en ayant notamment pour effet de résoudre les problèmes rencontrés.

#### 4.2.2.4. L'activité industrielle sur la commune

##### a) L'usine AGS

Cette entreprise d'extraction et de traitement des argiles kaoliniques possède une **dimension internationale, en étant notamment leader européen pour l'une de ses productions : les chamottes.**

La société transforme ces argiles kaoliniques en différents produits : argiles déchetées, broyées et séchées, calcinées (chamottes) et broyées après cuisson (chamottes broyées). Ces produits trouvent leurs principales utilisations dans de nombreux domaines : chimie fine, céramiques, du sanitaire au réfractaire en passant par le carrelage, la fonderie et plus récemment les métiers de l'environnement.

**Il s'agit donc un acteur majeur de l'économie locale sur les cantons de Montlieu-la-Garde et de Montguyon.**

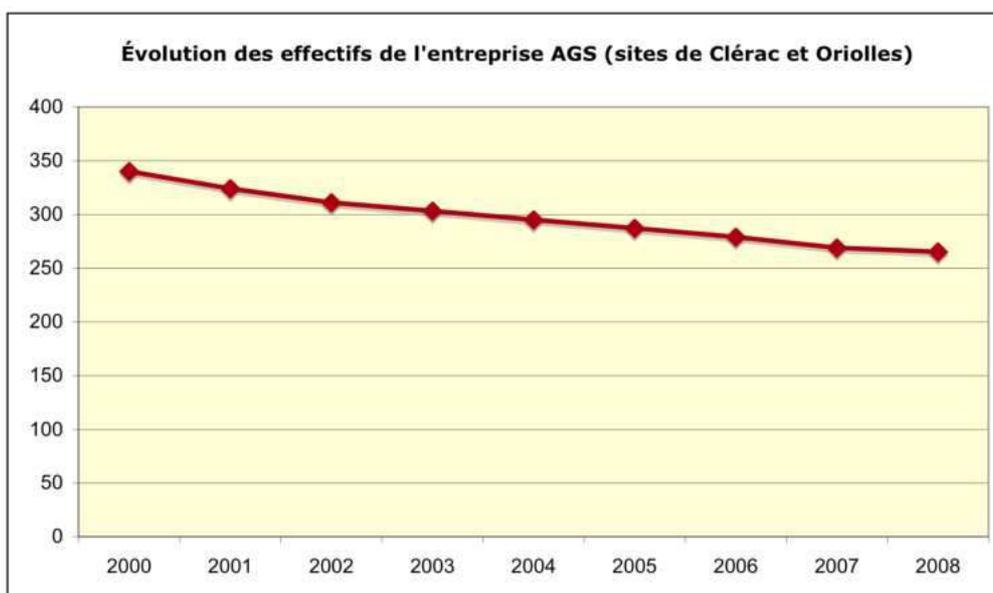
L'activité de l'entreprise s'organise au sein de deux usines à Clérac et à Oriolles.

##### **\* L'emploi**

**Le site de Clérac**, implanté au Nord de la commune sur une vaste emprise est le plus important, avec **233 emplois en 2008**. En effet, l'usine AGS regroupe plus de 45% des emplois offerts sur la commune.

L'aire de recrutement couvre les deux cantons et au-delà.

Toutefois, le graphique ci-dessous montre une diminution constante de l'effectif salarié au cours des 8 dernières années (de l'ordre de 75 postes). Ce phénomène devrait se poursuivre dans les prochaines années au gré de la modernisation de l'entreprise.

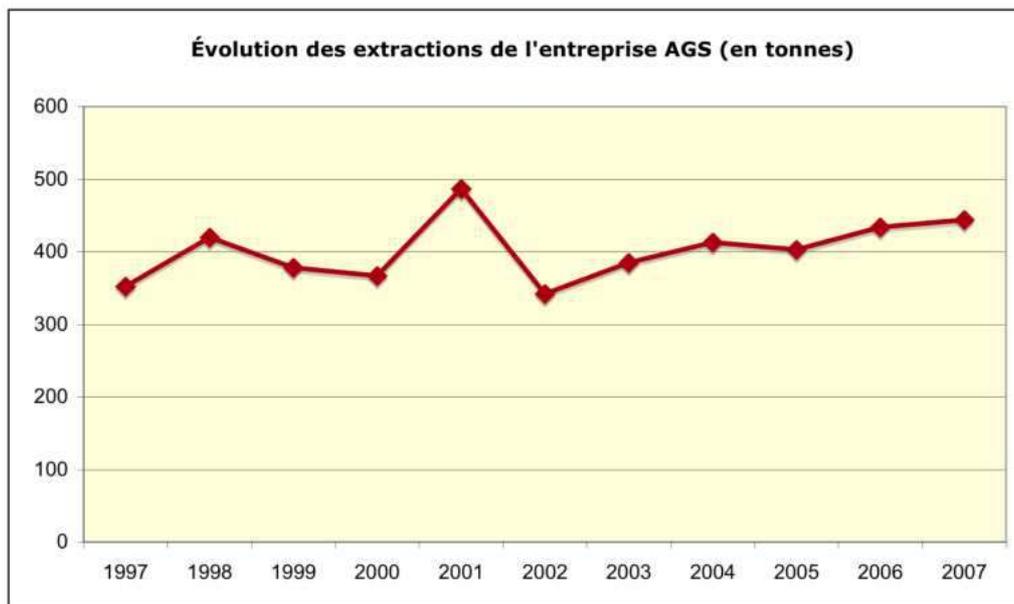


Sources : données AGS

**\* L'activité d'extraction**

Cette activité est, bien sûr, déterminante pour la qualité et l'avenir de la production de l'entreprise.

Le graphique ci-dessous montre l'évolution des tonnages extraits au cours des 10 dernières années. **Ce volume se stabilise autour de 440 000 tonnes.** Il est issu de sites d'extraction répartis dans **tout le bassin argilier** et pas seulement du territoire de Clérac.



Sources : données AGS

Quoi qu'il en soit, l'activité d'extraction engendre un impact potentiel sur le territoire communal, car à l'exception de la vallée du "Lary" et de la pointe Nord **la plus grande partie du territoire communal peut receler des gisements** (plutôt de petite taille).

Bien que les activités de prospections soient très actives, l'entreprise ne dispose pas d'une connaissance exhaustive des sites d'extraction potentiels. **C'est la raison pour laquelle le schéma départemental des carrières prévoit le Sud-Charente et le Sud-Charente-Maritime dans leur totalité comme zone potentiellement propice à la présence de ce type de gisement.**

**Le zonage du P.L.U. devra donc veiller à ne pas entraver inutilement l'activité d'extraction.**

**\* Le trafic induit par les activités**

Le tableau ci-dessous résume les données de trafic de véhicules induit par les activités de l'entreprise.

Expéditions	
Tonnage annuel expédié depuis l'unité de Clérac	Par voie routière : 250 000 tonnes
	Par voie SNCF : 20 000 tonnes
Trafic journalier des expéditions par semi-remorque depuis l'unité de Clérac	45
Trafic entre les carrières et l'unité de Clérac	
Tonnage annuel moyen déplacé des carrières vers l'unité de Clérac	260 000 tonnes
Trafic moyen journalier de camions	70 livraisons

## Il s'agit d'un trafic significatif :

- Les poids lourds assurant les **expéditions** utilisent principalement la RD 158 jusqu'à Montguyon, puis la RD 730 pour atteindre la RN 10.
- **La RD158 a été élargie, aménagée et renforcée en 1979** pour supporter un trafic poids lourds important (trafic de l'ordre de 1 440 véhicules/j).
- Le trafic de poids lourds entre les **carrières** et l'usine peut emprunter, bien sûr, **toutes les voies** en fonction des sites d'extraction.
- **En tant que de besoin des conventions peuvent être passées avec la commune pour l'aménagement de voies communales** (dans le cadre du dossier d'autorisation de la carrière).

### b) l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux SOTRIVAL

L'installation de stockage gérée par la société SOTRIVAL est au cœur du présent dossier de P.L.U.. Elle s'inscrit dans la **filière de traitement des déchets** des Régions Poitou-Charentes et Aquitaine, mais possède également une vocation locale avec la déchetterie.

Rappelons qu'elle est implantée sur un site de **32,5 ha**, une ancienne carrière au lieu-dit "*Bois Rousseau*".

#### **\* Le fonctionnement**

Elle est organisée en trois pôles d'activité, dont deux principaux :

- **L'installation de stockage** de résidus urbains et leurs résidus de tri et de traitement pour un tonnage autorisé de 185 000 tonnes par an. Elle fonctionne depuis 1996.

Sa capacité de stockage totale est de l'ordre de 3 Millions de tonnes et ne pourra pas être dépassée.

À ce jour, 1 700 000 tonnes de déchets ont été stockées. La réserve est donc de l'ordre de **1,3 Millions** de tonnes. Le site devrait encore fonctionner jusqu'en 2015.

- Le **centre de tri** de déchets industriels et commerciaux banals et de déchets non putrescibles issus de la collecte sélective des déchets ménagers, autorisé depuis 1998 pour un tonnage annuel de 15 000 tonnes. Sa capacité de traitement pourrait être portée à près de 30 000 tonnes par an.
- Une **déchetterie** implantée à l'entrée du site complète le dispositif. Elle est ouverte à l'ensemble de la population locale (soit population de l'ordre de 10 000 habitants). Sa capacité de traitement pourrait atteindre 2 000 tonnes par an.

Ultérieurement, **une plate-forme de compostage de déchets organiques** pourra s'adjoindre à ces trois activités. Sa capacité de traitement pourrait être de l'ordre de 10 000 tonnes par an.

Le site SOTRIVAL exploite également, depuis mai 2007, le biogaz issu de la fermentation des déchets qui est ensuite valorisé dans les fours de l'entreprise AGS (2 500 tonnes équivalent-pétrole, soit 8 000 tonnes CO<sup>2</sup>).

**\* Les emplois :**

**L'installation emploie aujourd'hui 45 personnes** à temps plein, dont 30 affectées au centre de tri.

Soulignons que ce nombre d'emplois pourrait **évoluer positivement** si le centre de tri poursuit sa progression et avec l'ouverture de la plate-forme de compostage et le tri des déchets industriels banaux.

Par ailleurs, il faut noter l'importance des emplois induits. En effet, tous les 2 ans, 10 personnes en moyenne sont mobilisées pendant 6 mois pour des travaux de terrassement de préparation des casiers, confiées à des entreprises locales.

**\* Un trafic significatif induit par l'activité**

Le tableau ci-dessous résume les données de trafic de véhicules induit par les activités de l'entreprise.

<b>TRAFIC INDUIT</b>	<b>75</b> mouvements de PL/jour
	<b>120</b> mouvements VL personnel et visite déchetterie

- Un **trafic PL**, moins important que celui d'AGS, mais réel et **qui emprunte les mêmes itinéraires que les livraisons AGS** (RD 158 et RD 730)
- Un **trafic de véhicules particuliers et petits utilitaires** à ne pas négliger et qui devrait augmenter avec le développement de la déchetterie.
- Une **voie d'accès** communale au site actuellement, elle devrait devenir départementale à court terme.
- Une **solution ferroviaire** d'acheminement des déchets, toujours à l'étude, mais qui butte sur le coût et le problème de la fiabilité technique de la proposition SNCF.

**c) La scierie POUPELAIN**

Une entreprise **valorisant la production sylvicole locale**. Son rayon d'intervention est de 40 à 50 km.

Le tableau ci-dessous donne les principaux éléments descriptifs de l'entreprise :

<b>ACTIVITÉ/PRODUCTION</b>	bois de sciage
	bois de papeterie (déchets)
<b>VOLUMES PRODUITS</b>	24 000 T/an
<b>EMPLOIS</b>	29 salariés
<b>TRAFIC INDUIT (P.L.)</b>	12 rotations quotidiennes

Les perspectives et les éventuelles interactions avec le P.L.U. :

- **Emploi** : pas de perspective de croissance.
- **Emprises nécessaires** : les terrains existants sont suffisants pour un avenir prévisible.
- Pas de remarques en matière de voirie de desserte.

### 4.3. L'occupation du sol par l'activité agricole et sylvicole à Clérac

Cette analyse développe les éléments essentiels de l'agriculture à partir du Recensement Général de l'Agriculture de l'année 2000<sup>1</sup>, d'entretiens avec des acteurs du monde agricole et sylvicole local ainsi que de l'étude d'aménagement foncier liée à la LGV SEA (volets agricole et forestier).

#### 4.3.1. Présentation générale de l'activité agricole

Clérac couvre une superficie de **4 308 hectares** et la **superficie agricole utilisée était en 2000 de 643 ha, soit 15 % du territoire communal**, le reste étant largement occupé par les boisements pinède de production ou non.

L'**activité agricole n'occupe donc plus qu'une place relativement marginale dans la commune**. Ceci résulte d'une "déprise" engagée depuis plusieurs décennies. Le tableau ci-après en donne un aperçu sans ambiguïté.

Recensement Agricole	1979	1988	2000
SAU (ha)	1 036	868	488
Nombre d'exploitations	80	57	34
Chefs d'exploitation à temps complet	27	19	11

Source : RGA 2000

Les secteurs agricoles de la commune se trouvent au Sud-Est du territoire. La commune présente un taux de faire-valoir direct important. Le fermage est moindre.

La présence forte de la sylviculture sur le territoire entraîne une raréfaction des îlots agricoles exploités sous forme de clairière principalement.

Le secteur est confronté à une déprise agricole qui se traduit par des boisements de terres agricoles par les exploitants quand ils cessent leur activité ou par les propriétaires en fin de bail. D'autre part, des parcelles sont exploitées par les exploitants locaux sans pour autant entrer dans leur exploitation dans la mesure où il s'agit de mise en valeur annuelle (prairie de fauche).

Quelques chiffres permettent de mesurer l'importance de cette déprise agricole :

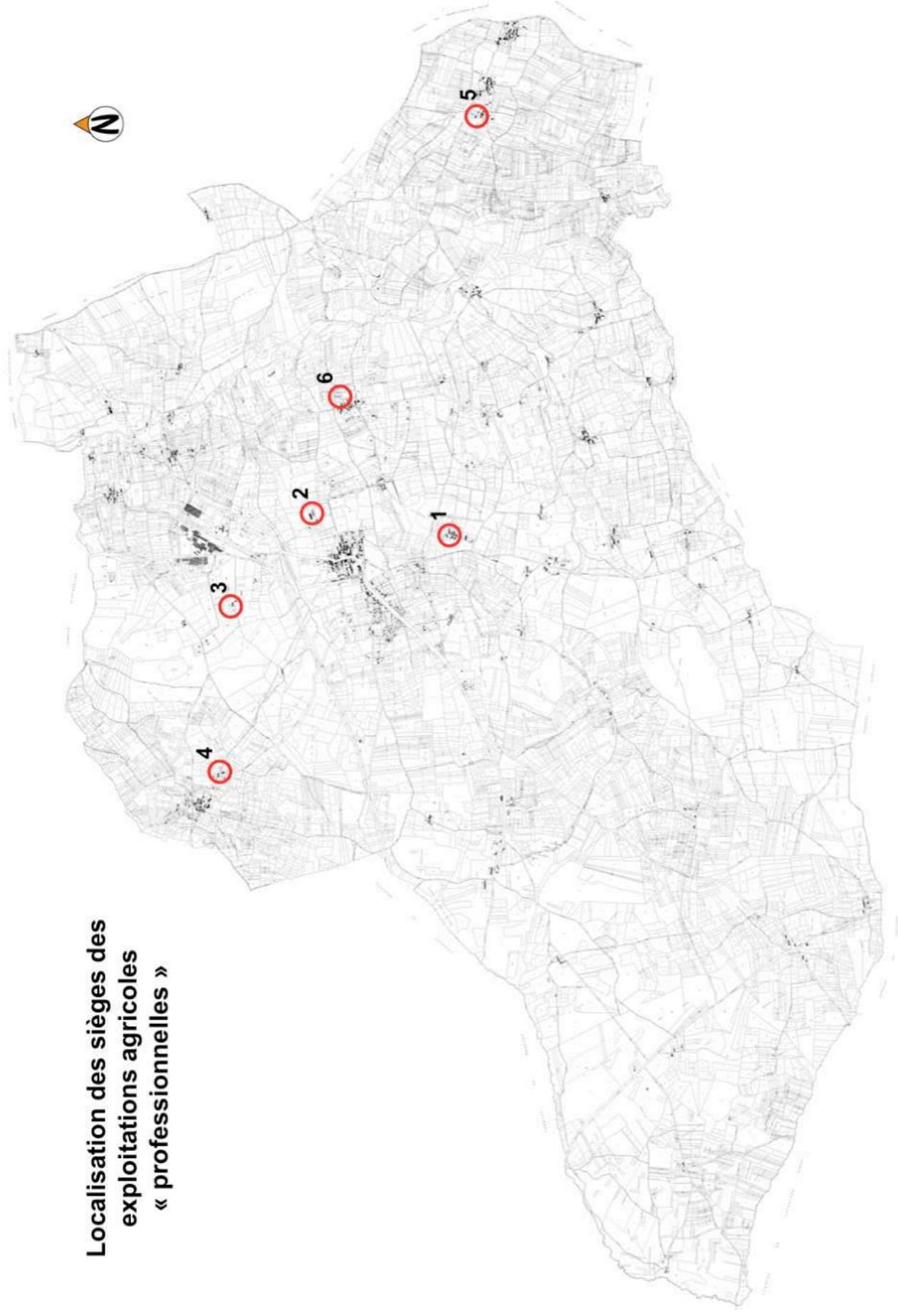
- En 20 ans, de 1979 à 2000, la **Superficie Agricole Utile (SAU)** des exploitations ayant leur siège sur la commune **a diminué de plus de moitié (53 %)**. Ces terres abandonnées sont pour la plupart été gagnées par la forêt, très peu consommées par l'urbanisation. Sans que l'on dispose pour autant de chiffres précis, les acteurs du monde agricole local considèrent que cette part a depuis lors encore diminué.
- Le nombre d'exploitations et, plus encore, celui des chefs d'exploitation à temps complet qui reflète plus fidèlement les activités pérennes ont connu une évolution encore plus radicale, avec une diminution moyenne de 60 %. Depuis 2000, la situation s'est encore dégradée.

Toutefois, un travail d'actualisation des données sur les exploitations agricoles « professionnelles » (c'est-à-dire celles occupant au moins un actif à temps plein) a été réalisé avec la mairie. Ce qui a permis de valider le maintien des 6 exploitations relevées en 2000 :

- 1- Indivision POUPELAIN – lieu-dit « *Angenin* », 14 ha 46 a
- 2- ROI Daniel – 10, route des Châteaux, 41 ha 25 a

<sup>1</sup> Rappelons que le ministère de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Pêche a réalisé fin 2010 - début 2011 un nouveau recensement agricole sur l'ensemble du territoire français qui ne devrait pas être disponible avant 2012.

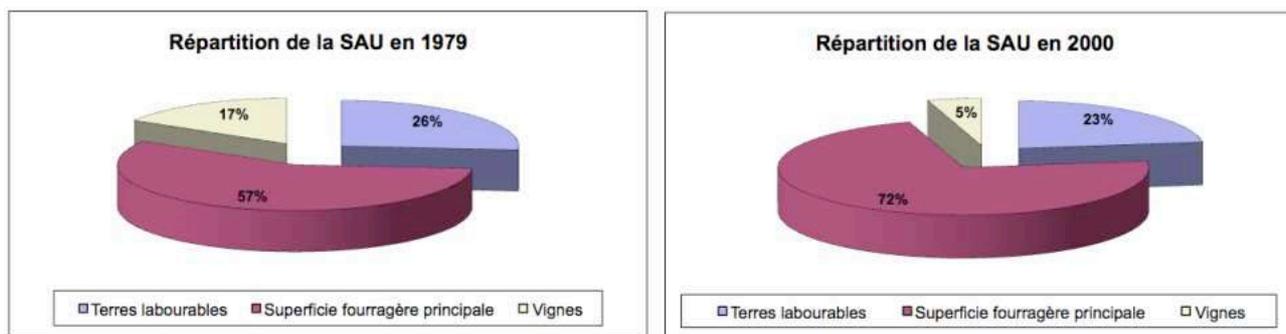
**Localisation des sièges des  
exploitations agricoles  
« professionnelles »**



- 3- WACHE Jean-Marc – lieu-dit « *La Gelie* », 60 ha 54 a
- 4- BERTEAU Nicolas – lieu-dit « *Le Petit Fradon* », 21 ha 11 a (décédé, succession en cours).
- 5- JAULIN Jean Luc – lieu-dit « *Le Boulat* », 12 ha 63 a
- 6- SARL Bio Chemin – lieu-dit « *Le Grand Village* », 5 ha

#### 4.3.2. Occupation agricole du sol

En même temps que la SAU globale diminuait fortement, l'affectation des sols qu'elle recouvre se modifiait aussi sensiblement, dans un sens assez peu favorable. Les deux graphiques ci-dessous le précisent.



- Les **surfaces fourragères** (dont 75 % en prairies) occupent près des trois quarts de la SAU en 2000 et augmentent sensiblement en proportion (+ 14 %) sur les 20 dernières années, bien que le nombre d'hectares effectifs ne cesse de diminuer.
- **La part des terres labourables** reste significative, mais connaît une diminution de 3 points depuis 1979.
- Le RGA 2000 marque l'abandon progressif de **l'activité viticole**, qui a pratiquement disparu depuis, sous l'effet de la dernière crise du cognac.

Au total, la prédominance des surfaces en herbe témoigne d'une pratique agricole minimale.

#### 4.3.3. Les mises en valeur agricole

Selon les informations de la municipalité, une grande partie des terres agricoles encore exploitées sur la commune (tout particulièrement les prairies) le sont par des exploitations dont le siège se situe hors de la commune.

Malgré le déclin de l'activité, on note cependant des tentatives d'évolution dans les pratiques et la commercialisation.

##### 4.3.3.1. L'élevage

**L'élevage bovin est aujourd'hui la principale spéculation agricole sur la commune.**

Quoi qu'il en soit, sous l'effet des diverses applications de la Politique Agricole Commune (notamment en matière de production laitière), **le nombre de bêtes tend à diminuer fortement depuis 1979.**

	1979	1988	2000
Bovins	631	495	333

Les équidés, dont l'importance est très secondaire (17), connaissent par contre une légère progression. On notera aussi l'existence d'un petit élevage de cervidés à Matrat.

#### 4.3.3.2. La viticulture

##### a) L'histoire du vignoble cléracais<sup>1</sup>

C'est entre 1838 et 1843 que le vignoble cléracais fut drée sous l'impulsion du marquis de Caillères. Le vignoble se situait à l'Est du bourg sur des terres argileuses et bien exposées qui ne gelaient pas trop. La production était destinée à la distillation pour produire du cognac (classement en "Bon Bois").

La vigne prit un essor considérable jusqu'à la crise du phylloxera. Mais, après une quasi disparition, le vignoble se reconstitua assez rapidement puisqu'en 1902, il couvrait 200 ha sur la commune. Son développement se poursuivit jusqu'au environs de 1925 où la superficie culmina à 425 ha.

Mais, à partir de 1931, l'exode rural se fit sentir, les terres agricoles comme les vignes furent délaissées et les pins remplacèrent peu à peu les vignes.

##### b) La situation actuelle

Le phénomène, conditionné par les différentes crises qui ont frappé la production du cognac, a plus particulièrement touché les périphéries de l'appellation. La période récente est plus particulièrement concernée, ainsi entre 1997 et 2004 le canton de Montguyon élimine 1 349 ha<sup>2</sup>, soit 58 % des surfaces en moins, et devient le deuxième canton de Charente-Maritime frappé par les campagnes d'arrachage après Gémozac<sup>3</sup>.

À Clérac, comme dans le reste du canton, la plupart des producteurs âgés viennent de disparaître sans succession.

Aujourd'hui, le vignoble ne subsiste plus qu'au Sud-Est du bourg (lieux-dits "Vignes de Caillères", "Vignes de la Métairie Haute" et "Pièces d'Albret") sur une superficie de l'ordre de 25 ha<sup>4</sup> et une seule exploitation, dont le siège est situé à "Angenin" en assure la mise en valeur.

On notera enfin que la dernière distillerie de la commune a cessé de fonctionner dès 1980.

#### 4.3.3.3. Terres labourables : de nouvelles pratiques agricoles

Deux exploitations restent orientées vers les cultures.

La première est une exploitation céréalicole dont le siège est au village "Le Bonnin" en limite Ouest de la commune qui met en valeur la vaste clairière se développant autour des villages du "Bonnin" et du "Boulat" et se prolongeant sur la commune voisine de Saint-Pierre-du-Palais.

La seconde présente un visage plus original. Il s'agit de l'exploitation "Bio Chemins", implantée au "Grand Village" engagés en agriculture biologique, certifiés AB, produisant des légumes biologiques sur 5 ha, dont 3 500 m<sup>2</sup> de tunnels froids.

Après avoir, pendant plus de 15 ans, vendu ses légumes sur les marchés, l'exploitation s'est tournée récemment vers une commercialisation dans le cadre d'une "Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne" (AMAP) créé à l'automne 2009.

#### 4.3.3.4. Appellations d'Origine Contrôlée

Les Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) ont pour but de garantir la provenance et la fabrication d'un produit issu du territoire français. Les zones concernées peuvent être soumises à certaines contraintes.

<sup>1</sup> D'après le mémoire de Jean-Paul GRASSET : "une commune de la Lande Saintongeaise : Clérac" (1969).

<sup>2</sup> D'après Gilles BERNARD "Le cognac" Presses Universitaires de Bordeaux – 2008 –.

<sup>3</sup> La superficie du vignoble du canton est passée de 4 100 ha en 1930 à 940 ha en 2004.

<sup>4</sup> Auquel, il convient d'ajouter un reliquat de 2,3 ha au lieu-dit "Lombrière Nord" en limite Sud de la commune.

La commune de Clérac appartient à l'aire géographique des appellations suivantes :

- Appellation d'Origine Contrôlée : produits laitiers :
  - \* beurre Charentes-Poitou,
  - \* beurre des Charentes,
  - \* beurre des Deux-Sèvres.
- Appellation d'Origine Contrôlée : vins et autres boissons fermentées :
  - \* Bons Bois,
  - \* Esprit de Cognac,
  - \* Cognac,
  - \* Pineau des Charentes.
- Indication Géographique Protégée :
  - \* Agneau du Poitou-Charentes,
  - \* Jambon de Bayonne.

#### 4.3.3.5. La valeur vénale des terres agricoles

Compte tenu de la faible qualité agronomique des terres et de l'atonie du marché local, la valeur des terres agricoles s'avère peu élevée<sup>1</sup> :

Région agricole	Commune	Référence 2007 (€/ha)		Référence 2008 (€/ha)		Référence 2009 (€/ha)	
		Moyenne	Maximum	Moyenne	Maximum	Moyenne	Maximum
Double saintongeaise	Bédenac Bourses-et-Martron Clérac	1 051	3 989	775	2368	1 305	1 305

#### 4.3.4. Le devenir de l'agriculture

L'activité agricole communale, si elle continue d'exister sur la commune, ne cesse de régresser. En raison du contexte local, il ne semble pas que ce phénomène puisse s'inverser dans un avenir prévisible.

La forte diminution de la SAU au profit de la forêt, couplée à l'augmentation de la part relative des surfaces toujours en herbe ainsi qu'à la disparition progressive de l'activité viticole, témoigne de la **perte de substance de l'agriculture communale**.

Certaines activités, telles que l'**agriculture biologique** ou, plus anecdotique, l'élevage de chevaux, montrent des signes de développement, toutefois ces activités restent marginales et ne compensent pas la diminution générale de l'activité.

Quoi qu'il en soit, une gestion équilibrée de l'urbanisation et des territoires agricoles paraît essentielle pour le développement futur de la commune. Le choix des zones à urbaniser dans le document d'urbanisme communal devra respecter les espaces qui demandent à être réservés à l'agriculture.

#### 4.3.5. La sylviculture à Clérac

Selon le Centre Régional de la Propriété Forestière, le massif forestier de Clérac avoisine les **3 200 ha** dont 3 036 hectares de forêt privée et couvre près des trois quarts de la superficie communale. L'activité sylvicole représente donc un potentiel non négligeable, même si elle affronte aujourd'hui une somme de difficultés importantes.

<sup>1</sup> Chiffres issus du "Protocole d'accord régional portant sur les modalités et les conditions d'indemnisation des préjudices subis par les propriétaires fonciers et les exploitants agricoles dans le cadre des acquisitions foncières par toutes collectivités et organismes soumis aux contrôles des opérations immobilières dans les départements de la Charente, de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vienne" – Juin 2010 –

#### 4.3.5.1. Le foncier

De gestion entièrement privé, cette forêt est morcelée entre de multiples propriétaires, ce qui amoindrit sa productivité. On recense ainsi environ **500 propriétaires forestiers** :

- Sur la plus grande partie du massif, **les parcelles ne dépassent pas les 50 ares**.
- Seul le **Sud-Ouest** (au contact de Lapouyade) présente des unités importantes dont certaines bénéficient de plans simples de gestion qui se déclinent par propriétaire de plus de 25 ha d'un seul tenant.

#### 4.3.5.2. Un patrimoine à valoriser et protéger

Ce massif forestier apparaît en outre **plutôt mal desservi et peu protégé**.

##### a) Les chemins et pistes forestières

Il est couvert par un réseau de chemins d'exploitation dont la plus grande partie est **inadaptée à une exploitation mécanisée moderne** en raison, notamment, de leur étroitesse. De très nombreux secteurs sont ainsi quasi-inaccessibles.

Seuls **5 à 6 km de pistes forestières sont aménagées** (élargies à 12 m pour jouer un rôle de pare-feu).

Le développement de ces pistes est donc un enjeu très important pour la régénérescence et l'exploitation future du massif.

##### b) La Défense Forestière contre l'Incendie

**Aujourd'hui, on peut affirmer que le massif est très insuffisamment protégé contre le risque incendie, à la fois en raison de l'absence d'un maillage de pistes, mais aussi car très peu de réservoirs son disponible pour la défense incendie.**

**Seuls trois réservoirs sont en service, dont un tout récemment.** D'anciennes carrières pourraient servir de points d'eau, mais il faut aménager leur accès et leurs abords.

On notera toutefois que si on enregistre régulièrement des départs de feux, le massif n'a pas eu à souffrir d'incendies importants dans les 20 dernières années. Quoi qu'il en soit l'avenir d'une exploitation rationnelle du massif passe également par le renforcement du dispositif de défense.

#### 4.3.5.3. La production sylvicole

a) L'activité Étant données les conditions du climat et des sols, le **pin maritime** (*pinus pinaster*) est la culture la plus répandue.

Elle se pratique sur des cycles d'environ quarante ans qui débutent par un semis pour évoluer en futaie.

La production de sciage résineux de pin maritime se répartit entre les parquets lambris, les moulures en bois résineux ou les emballages bois. Les principales scieries consommant les bois de Clérac sont locales, dont la scierie **POUPELIN** implantée dans la commune.

L'industrie du papier ainsi que celle du panneau utilise les bois d'éclaircies généralement très petits sous forme de copeaux en vue de la fabrication soit du papier, soit du panneau.

Par ailleurs, subsiste localement La culture des **taillis de chêne ou de châtaignier** utilisée essentiellement en bois de chauffage (autoconsommation) ou pour la fabrication de piquets.

#### b) La forêt après la tempête de 1999

La tempête de l'hiver 1999 a dévasté près de 40 % du volume de bois sur pied dans la forêt du département. Clérac n'a pas échappé à ce désastre et elle y a **bouleversé** une économie sylvicole déjà peu dynamique.

L'ouragan *Martin* a cruellement affecté les boisements de la Double saintongeaise avec 3 millions de m<sup>3</sup> de bois sinistrés.

C'est plus particulièrement les résineux qui ont payé le plus lourd tribut au vent. Par leurs aiguilles persistantes, ils présentent une prise au vent permanente à travers les saisons. En règle générale, les feuillus ont mieux résisté.

D'après les estimations du CRPF, le dégagement des bois effondrés en serait aujourd'hui très largement effectué. Mais les propriétaires des petites parcelles ne sont souvent pas en mesure d'intervenir et de nombreux sites ne sont pas dégagés.

Sur la commune de Clérac, dans les secteurs où les dégâts ont été supérieurs à 50 %, 282 ha ont été nettoyés, 38 ha ont été exploités, mais non nettoyés, et 220 ha restent en surface non exploitée.

#### *4.3.5.4. Une activité à moderniser*

Cet évènement pose avec encore plus d'acuité la nécessité de régénérer la production et de tendre vers **une réorganisation foncière** pour mieux sécuriser le massif et permettre une exploitation mécanisée qui seule, aujourd'hui, permet une rentabilisation acceptable de ce patrimoine.

Des actions sont déjà engagées par le biais du regroupement de la petite propriété forestière sur Clérac, sous la forme d'**une nouvelle Association Syndicale Libre (ASL) de reboisement**. Elle est gérée et financée par les sylviculteurs propriétaires forestiers qui contribuent par leurs cotisations à la création et à la gestion de pistes et de points d'eau. Elle en est aujourd'hui à ses premières actions.

**Par ailleurs, à court terme, le massif profitera de l'opportunité de la réalisation de la Ligne à Grande Vitesse Sud-Europe-Atlantique.** Rappelons que sa construction va entraîner, conformément à la réglementation, un **aménagement foncier** d'une partie du territoire communal qui portera sur une superficie de 2 544 ha dans la partie Ouest du massif sous la responsabilité de la Commission Communale d'Aménagement Foncier. L'étude a d'ores et déjà été réalisée et les opérations sont engagées.



## 5. HABITAT - LOGEMENT

### 5.1. L'organisation du bâti et le développement de l'habitat

#### 5.1.1. Le fonctionnement urbain du bourg

##### 5.1.1.1. Caractéristique générales

Le bourg de Clérac s'est établi en surplomb d'un vallon affluent du "Lary" et décline lentement sur son versant Sud. Il occupe une ligne de crête relativement étroite, à l'intérieur de boisements formant un écrin vert pour le bourg.

En plus de cette implantation dominante, il occupe une position de carrefour. Situé à la rencontre de la RD 158, joignant Montguyon à Bédénac, avec la RD 228, il surplombe légèrement les terres environnantes.

Il se compose d'un bâti ancien aggloméré de part et d'autre de la RD 158 et de la place de l'église.

On relève à l'Est du bourg les châteaux de "Lespie" et "Caillères" dissimulés à l'intérieur de leurs écrins boisés respectifs.



### 5.1.1.2. Caractéristiques architecturales

Le bourg de Clérac s'organise en village rue. L'implantation des constructions à l'alignement de l'espace public et la formation de continuités bâties produisent une densité urbaine caractéristique des villages agricoles.

Les implantations présentent un sens de faitage dont l'orientation Est-Ouest domine (recherche logique d'une exposition Sud). Le resserrement parcellaire qui caractérise le bourg se justifie par la recherche d'une économie de l'espace agricole.

Les constructions affichent leur façade en pierre de taille sur l'espace rue. Elles répondent logiquement à des hauteurs plus importantes sur le centre et vont décroissant vers l'extérieur. Le bâti ne dépasse pas deux niveaux dans le centre et se maintient à un rez-de-chaussée pour les annexes repoussées en retrait de l'espace-rue et l'habitat plus modeste sur le pourtour du bourg.

L'église reste l'édifice signal et central du bourg.

Ce bâti ancien présente ponctuellement des signes de vieillissement pouvant altérer l'image du bourg. Toutefois, les études en cours sur la traverse du bourg et sur sa mise en valeur des espaces publics centraux ainsi que les opérations récentes tendent à revaloriser l'image et l'identité du bourg.

#### ***L'évolution de la construction***



### 5.1.1.3. La morphologie urbaine

Le bourg de Clérac présente des formes de constructions différentes entre le centre ancien et les extensions résidentielles de ces dernières décennies.

**Le centre ancien** présente un caractère dense, toutefois son emprise reste limitée. Son bâti s'organise autour et à l'alignement d'espaces publics définissant le cœur du village.

**Les extensions pavillonnaires** de ces dernières décennies ont fait évoluer l'organisation du village et couvrent une emprise qui dépasse celle du noyau ancien. Cette urbanisation qui occupe le versant Sud-Ouest du bourg se déploie le long de la RD 158 et le long de voies communales.

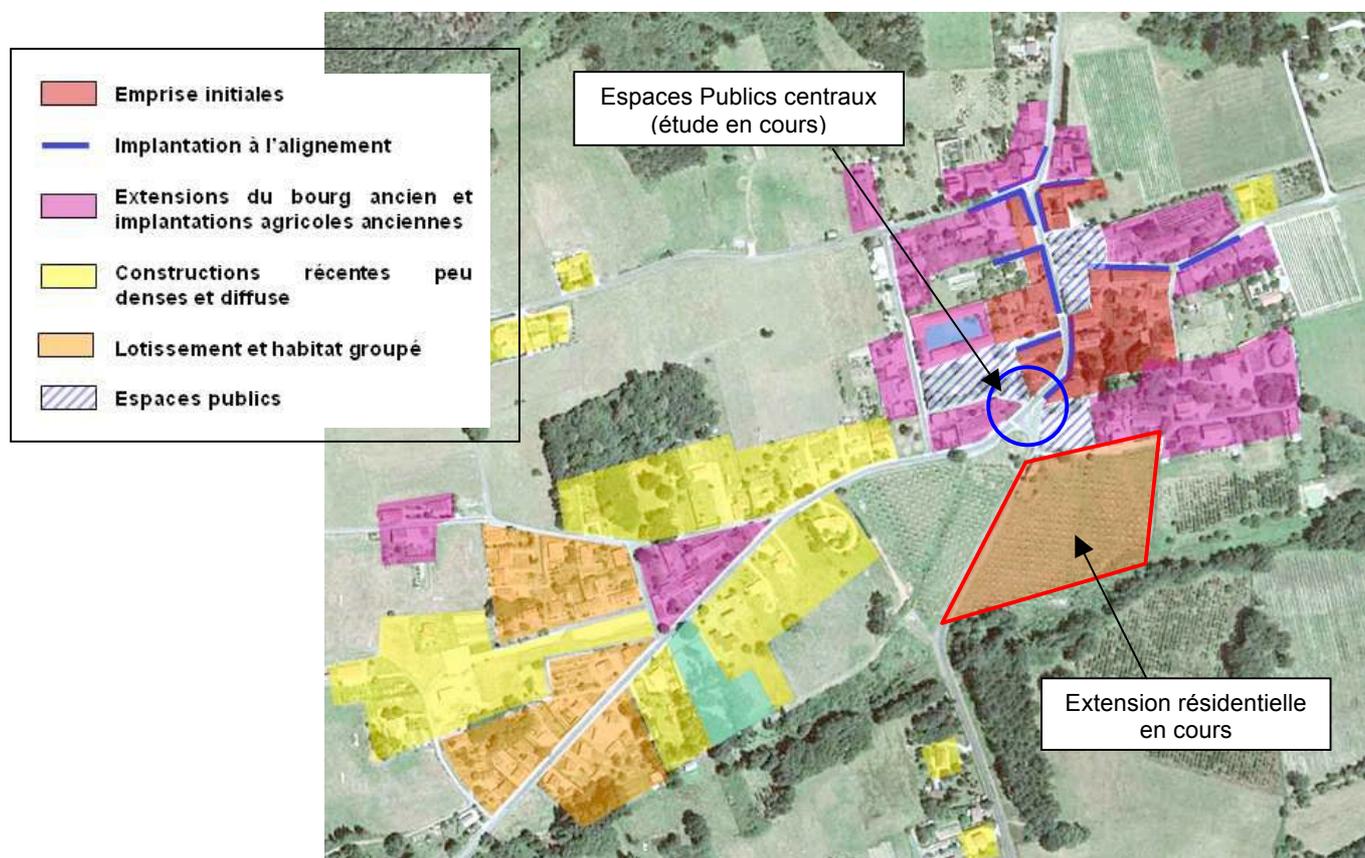
Cet habitat ne reproduit pas la compacité du centre ancien. Ces constructions individuelles sont en règle générale implantées en milieu de parcelle dont la superficie varie entre 800 m<sup>2</sup> et 1500 à 2000 m<sup>2</sup> en périphérie.

On relève aussi des implantations ponctuelles qui se détachent de l'emprise urbaine du bourg. Ces extensions non maîtrisées ont pour effet d'accroître le phénomène d'étalement urbain.

Rappelons que ces extensions non maîtrisées nuisent à la cohérence urbaine du bourg par :

- L'augmentation du coût des réseaux.
- La multiplication des sorties individuelles sur les routes départementales (RD 158 et RD 258) réduisant ainsi la sécurité.
- Le risque d'enclaver d'espaces agricoles ou sylvicoles en fond de parcelle.
- Une exposition accrue pour certaines constructions face au risque incendie, surtout dans le contexte forestier de la commune.
- Une banalisation des entrées de bourg.

Notons toutefois que le lotissement en cours de réalisation sur le côté Sud permettra de rééquilibrer l'organisation du bourg et de renforcer le caractère central de la place de la mairie.



Un des enjeux qui sous-tendent l'évolution du bourg de Clérac réside donc dans la maîtrise des extensions urbaines, en particulier le long des voies de communication.

De plus, la cohésion entre les nouveaux quartiers et le centre ancien est essentielle à l'équilibre du bourg. Le renforcement des espaces publics centraux (études en cours) permettra de résoudre certaines problématiques actuelles.

Ces aménagements visent à ressouder deux formes urbaines aux logiques organisationnelles très différentes autour d'espaces publics centraux qui s'étendent de la place de la mairie à la place de la de la salle des associations en s'employant à favoriser les accès piétons entre ces espaces publics et les quartiers résidentiels récents.

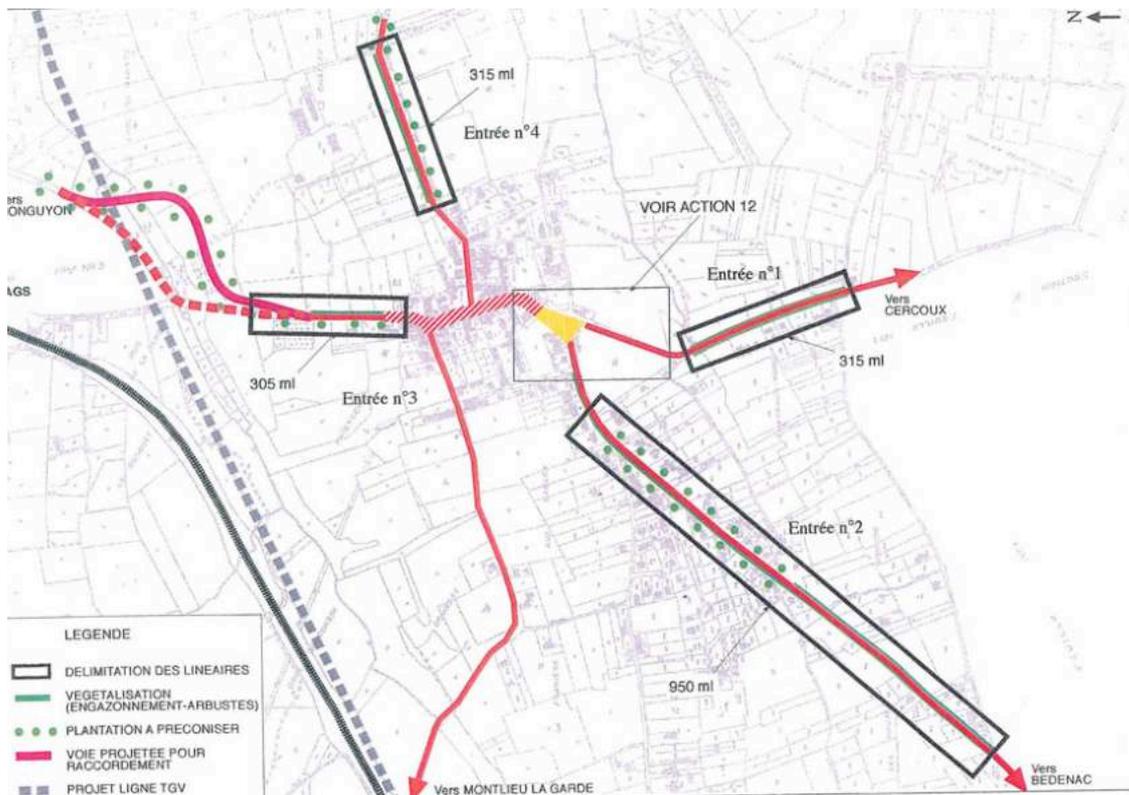
### 5.1.2. Les entrées du bourg

La qualité des entrées de bourg est fortement conditionnée par l'organisation du bâti aux abords des voies. La position haute du bourg induit une visibilité des profils bâtis.

L'entrée Nord conserve un caractère harmonieux. Sur le côté Ouest de la voie, le cimetière marque la limite du bourg qui se dissimule sur le versant opposé. Le clocher de l'église reste perceptible à l'arrière d'une large prairie apportant à la qualité de la vue.

À l'opposé, l'entrée Sud-Ouest ne présente pas de traits véritablement identitaires. Elle donne sur des secteurs résidentiels diffus sans organisation d'ensemble. Toutefois, les boisements présents sur les arrières plans diminuent l'impact visuel des constructions.





Carte extraite du *Plan de Référence de Clérac*, réalisé par le bureau d'études Ponant

La mise en valeur des entrées est privilégiée par le plan de référence sous la forme d'un ensemble d'actions importantes pour le fonctionnement et l'organisation du bourg de demain.

### 5.1.3. L'architecture des villages

Les villages et hameaux anciens sont caractérisés par le resserrement de petits ensembles de deux ou trois maisons prolongées de leurs dépendances.



Comme les constructions du bourg, celles des villages recherchent des points hauts pour une meilleure exposition. Elles répondent à des implantations à l'alignement de l'espace-rue ou le long des chemins de servitudes.

Le logis présente des hauteurs modestes et est composé le plus souvent d'un demi-étage couvert d'une toiture en tuiles canal à faible pente.

## 5.2. Le parc de logement

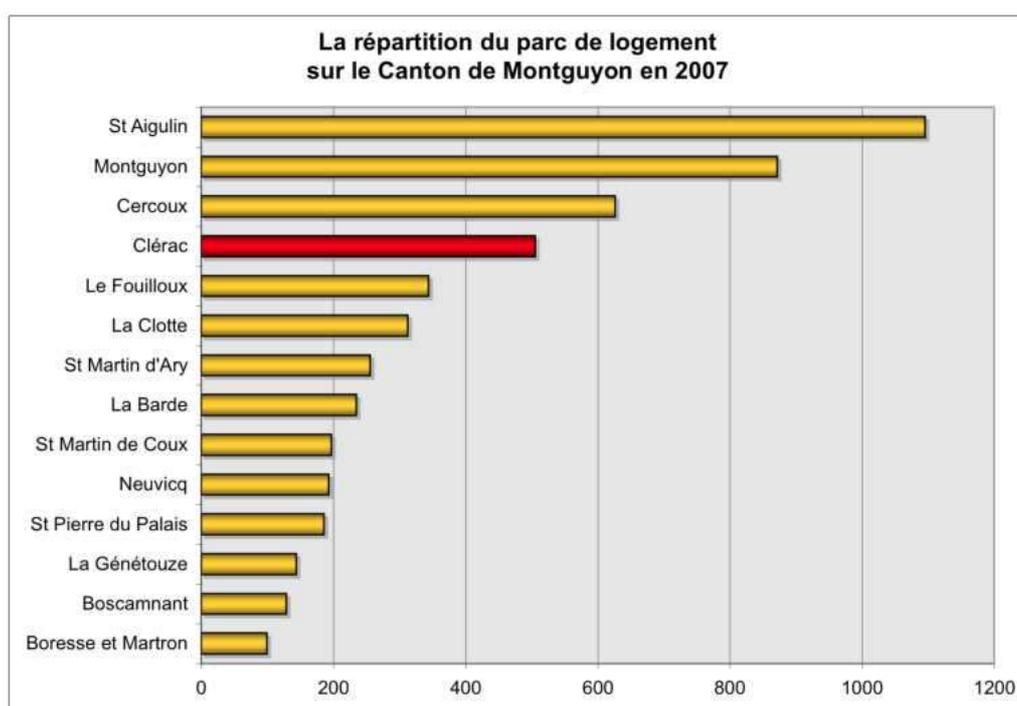
### 5.2.1. Données de cadrage

#### 5.2.1.1. La distribution du parc sur le Canton de Montguyon

Les 14 communes du canton regroupent en 2007 près de 5 180 logements. **Globalement, depuis 1999, ce parc de logements a enregistré une augmentation de 2,5 %.**

Les deux communes principales du canton, Montguyon et Saint-Aigulin, représentent, à elles deux, près de 38 % du parc de logements intercommunal.

**La commune de Clérac, avec 507 logements en 2007, soit 10 % des logements du canton, se place en quatrième position en termes de capacité.**



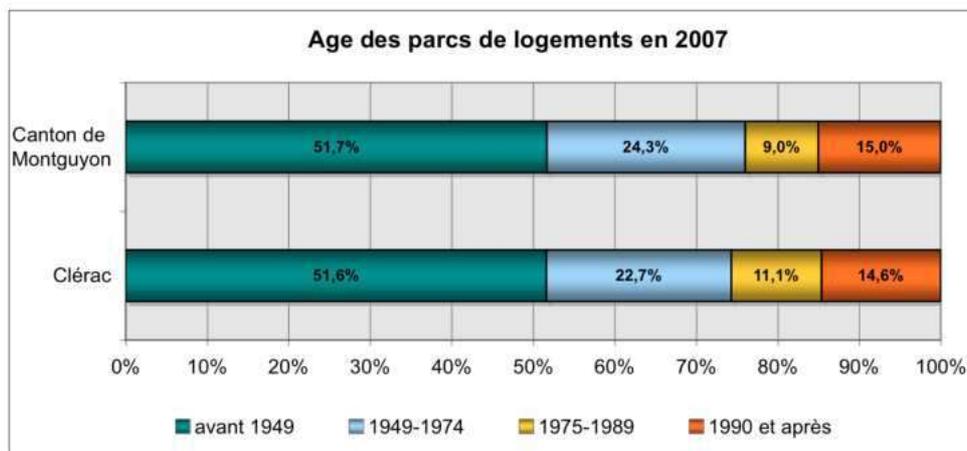
Source : INSEE – RGP 2007

#### 5.2.1.2. L'âge du parc de logements

Le Canton de Montguyon possède un parc de logements âgé, essentiellement constitué avant 1949 (51,7 %) et complété pendant la période d'après-guerre (24,3 %).

Un tiers du parc a tout de même été construit sur les 30 dernières années, entre 1975 et 2007. Une analyse plus fine permet de constater **une accélération du rythme de construction sur les dernières années (2000 – 2007)** qui voient se bâtir près de 6,8 % du parc, contre seulement 8,25 % sur la décennie 1990 – 1999.

**Le parc de logements du canton n'en reste pas moins relativement âgé, même si un nouveau dynamisme de la construction est en train de modifier sa physionomie.**



Source : INSEE – RGP 2007

### 5.2.2. Les caractéristiques du parc de logements de Clérac

#### 5.2.2.1. L'âge du parc de logements

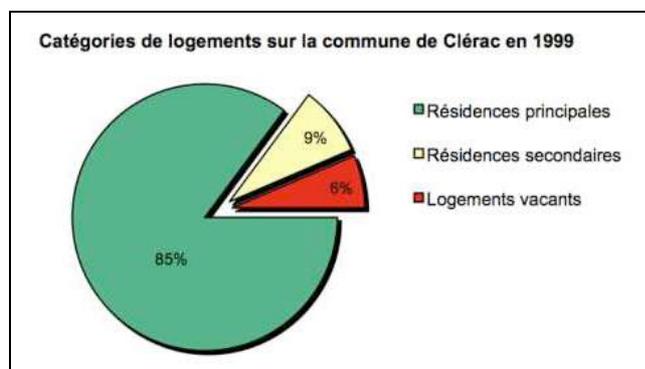
La structure du parc de logements de Clérac apparaît très proche de celle du canton. Ainsi, comme à l'échelle du canton, le parc de logements de la commune a majoritairement été construit avant 1949.

Toutefois, une part un peu plus conséquente des constructions a été réalisée entre 1975 et 1989, aux dépens de la période 1949-1974. La dynamique relevée sur le canton depuis 2000 se retrouve également sur la commune de Clérac puisque la mise en place du parc au cours des dernières décennies est équivalente à celle du canton.

**Comme pour le canton, le parc de logements de la commune de Clérac est donc relativement âgé et rencontre un peu plus de difficultés à se renouveler. La commune doit donc veiller à :**

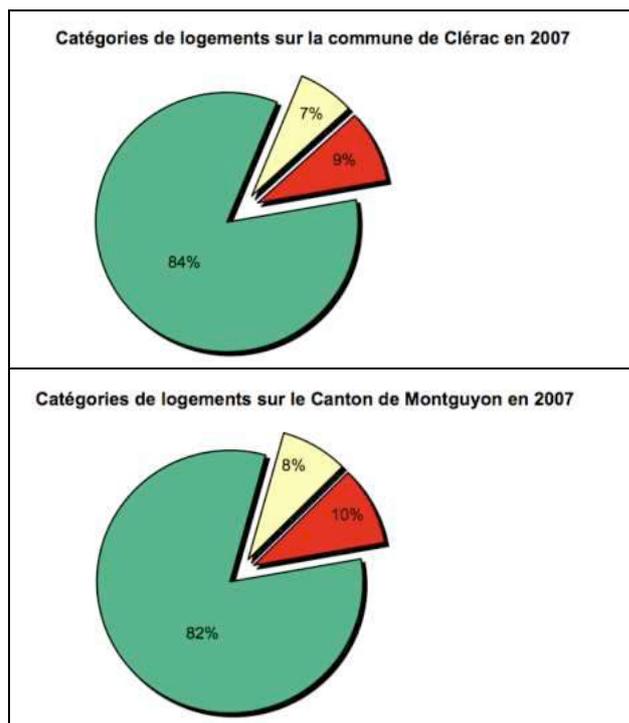
- **Se donner les moyens de participer pleinement à la dynamique du canton par une politique d'accueil renforcée et une augmentation de l'offre des terrains à construire.**
- **Renforcer la construction afin d'assurer un renouvellement de la population.**

#### 5.2.2.2. La structure du parc



En 2007, la commune de Clérac offre un parc de logements essentiellement composé de résidences principales (84 %). Les résidences secondaires (7 %) sont peu nombreuses et les logements vacants (9 %) occupent une place qui commence à devenir significative.

Clérac présente une configuration équivalente à celle du canton, avec toutefois, des logements vacants plus rares.



Entre 1999 et 2007, la structure du parc de logements n'a pas connu de mutation. Seuls les logements vacants, qui étaient en forte diminution entre 1990 et 1999, enregistrent une évolution réellement notable. Cette augmentation du nombre de logements vacants doit cependant être relativisée puisqu'elle ne porte que sur 40 logements au total et sur un accroissement de 14 logements.

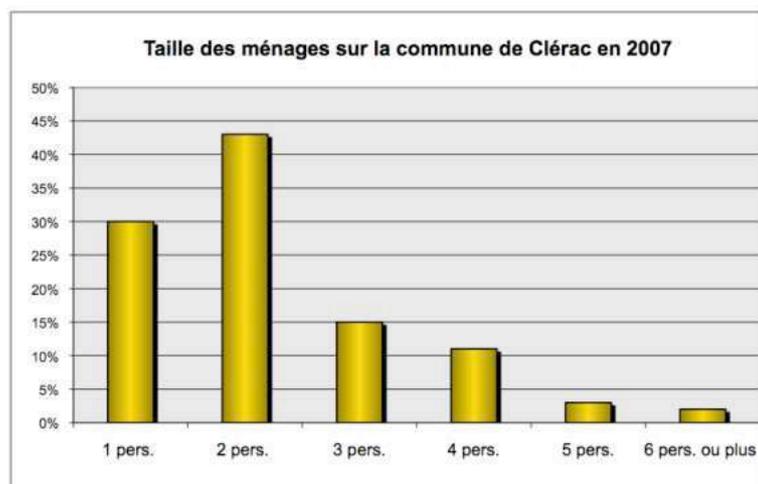
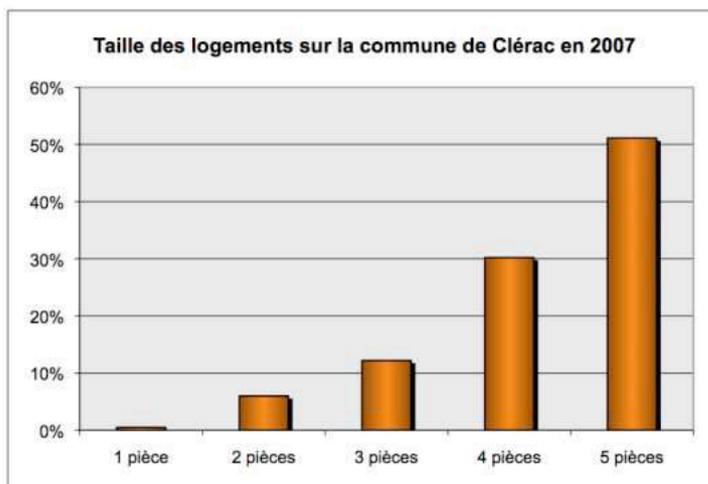
La quasi-totalité des habitations de la commune de Clérac est de type individuel (97,4 %). Seuls 2,6 % des logements sont collectifs.

Source : INSEE – RGP 2007

Les grands logements (plus de 4 pièces) représentent plus de 80 % des résidences principales de la commune et les petits logements sont très minoritaires. L'offre de logements est donc centrée sur des logements de taille moyenne et de grande taille et cette évolution vers une plus grande taille des logements s'est poursuivie depuis 1999.

Paradoxalement, rappelons que 73 % des ménages de la commune sont constitués de une ou deux personnes seulement et que les familles sont sous-représentées (cette proportion s'est sensiblement renforcée depuis 1999).

**On assiste donc au renforcement de l'inadéquation apparente entre l'offre de logements proposée et la taille des ménages qui, en première analyse, peut apparaître paradoxal.**



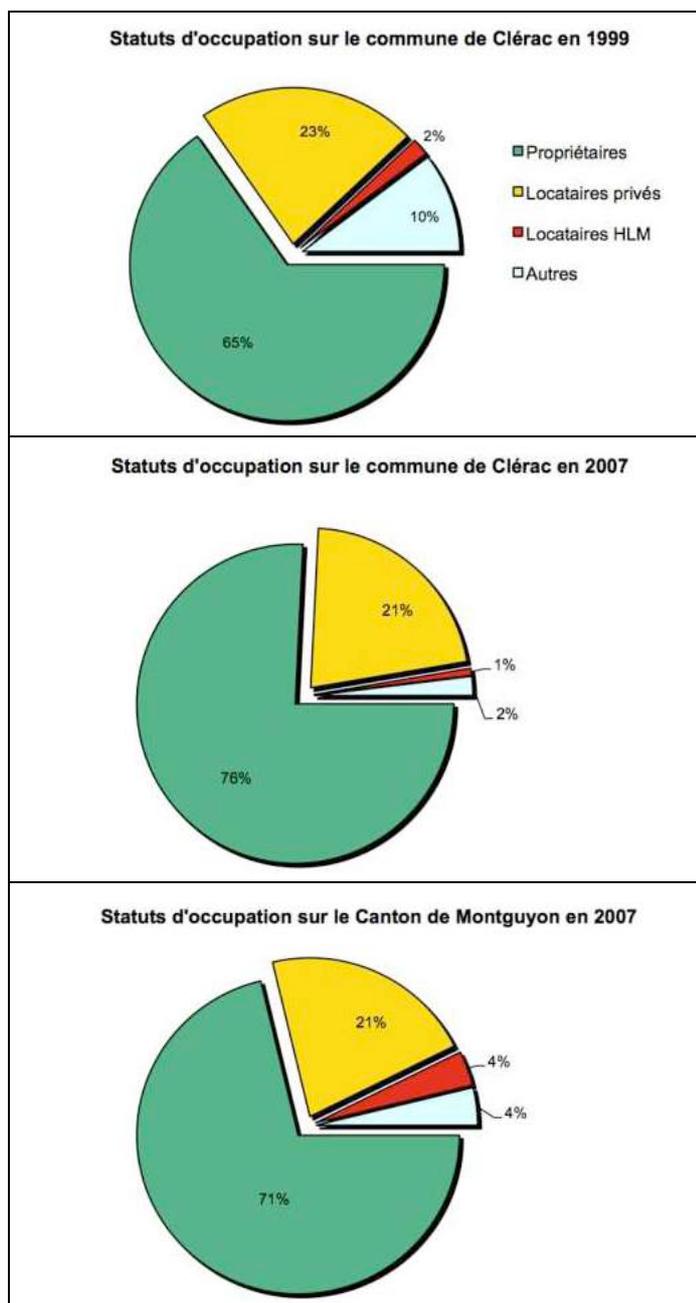
Source : INSEE – RGP 2007

Si une partie du phénomène peut s'expliquer par le vieillissement sur place de la population et la "décohabitation" qui l'accompagne (départ des enfants), elle relève aussi grandement d'un fait culturel, d'une pratique sociale propre en milieu rural où l'usage de l'espace bâti et non bâti est naturellement plus extensif qu'en milieu urbain.

Parallèlement, le coût du foncier, plus faible qu'en zones urbaines ou périurbaines, permet aussi aux acquéreurs de construire plus grand.

Quoi qu'il en soit, cela n'exonère pas d'une réflexion sur une certaine diversification de la taille des logements, notamment pour répondre aux attentes des jeunes ménages encore sans enfants et aux défis du grand âge (enjeux du maintien dans un domicile adapté en dehors de structures d'accueil spécialisées).

### 5.2.2.3. Le statut d'occupation



Plus des trois quarts des résidents de la commune de Clérac sont propriétaires de leur logement. Toutefois, le parc locatif, avec 21 % des logements, atteint une part relativement importante.

Entre 1999 et 2007, la part des propriétaires a sensiblement augmenté, au détriment des locataires HLM, qui sont passés de 2 % en 1999 à 1 % en 2007.

L'analyse du statut d'occupation à l'échelle intercommunale montre une situation équivalente à celle de Clérac. Même si le canton accueille davantage de locataires HLM (4%), la part des propriétaires y est également un peu moins importante (71 %).

**En même temps que la parc de logements s'accroît, la commune de Clérac doit encourager le maintien la diversité de l'offre, notamment en locatif par le biais de nouvelles opérations, qui est la forme la mieux à même de permettre un renouvellement régulier de la population.**

Source : INSEE – RGP 2007

### 5.2.2.4. Le confort des résidences principales

Au regard des différents critères d'analyse présentés dans le tableau ci-dessous, la commune de Clérac présente un niveau de confort très satisfaisant et en amélioration en raison, notamment des constructions nouvelles.

	2007	%	1999	%
<b>Total des logements</b>	417	100,0	398	100,0
<b>Salle de bain avec baignoire ou douche</b>	409	98,1	358	89,9
<b>Chauffage central collectif</b>	2	0,5	7	1,8
<b>Chauffage central individuel</b>	159	38,1	151	37,9
<b>Chauffage individuel "tout électrique"</b>	82	19,7	32	8,0

Source : INSEE – RGP 2007

#### 5.2.2.5. Le parc social

La commune de Clérac dispose de 6 logements sociaux appartenant au bailleur Habitat 17 et de 6 logements locatifs communaux sur son territoire.

Toutefois, la commune a récemment racheté à Habitat 17 le bâtiment comportant les 6 logements sociaux et devrait réhabiliter l'ensemble du bâtiment et les espaces publics qui y sont liés.

#### Localisation des deux bâtiments accueillant les 12 logements communaux



**Ces 12 logements communaux**, situés à proximité immédiate du bourg, représentent **2,4 % du parc de logements** de la commune.

Toutefois, même si l'offre en logement social reste faible sur Clérac, il est à noter que la commune n'est pas concernée par l'article 55 de la loi SRU (complétée par la loi DALO).

En effet, cet article qui vise les communes de plus de 3 500 habitants appartenant à un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants, fixe un nombre total de logements locatifs sociaux correspondant à 20 % des résidences principales.

Clérac n'atteignant pas le seuil des 3 500 habitants et n'appartenant pas à un EPCI de plus de 50 000 habitants, la commune n'est donc pas soumise à cette réglementation.

**Il faut, en outre, souligner que peu de communes rurales disposent d'un tel parc social qui se justifie ici tout particulièrement en raison de l'importance de l'activité industrielle sur la commune.**



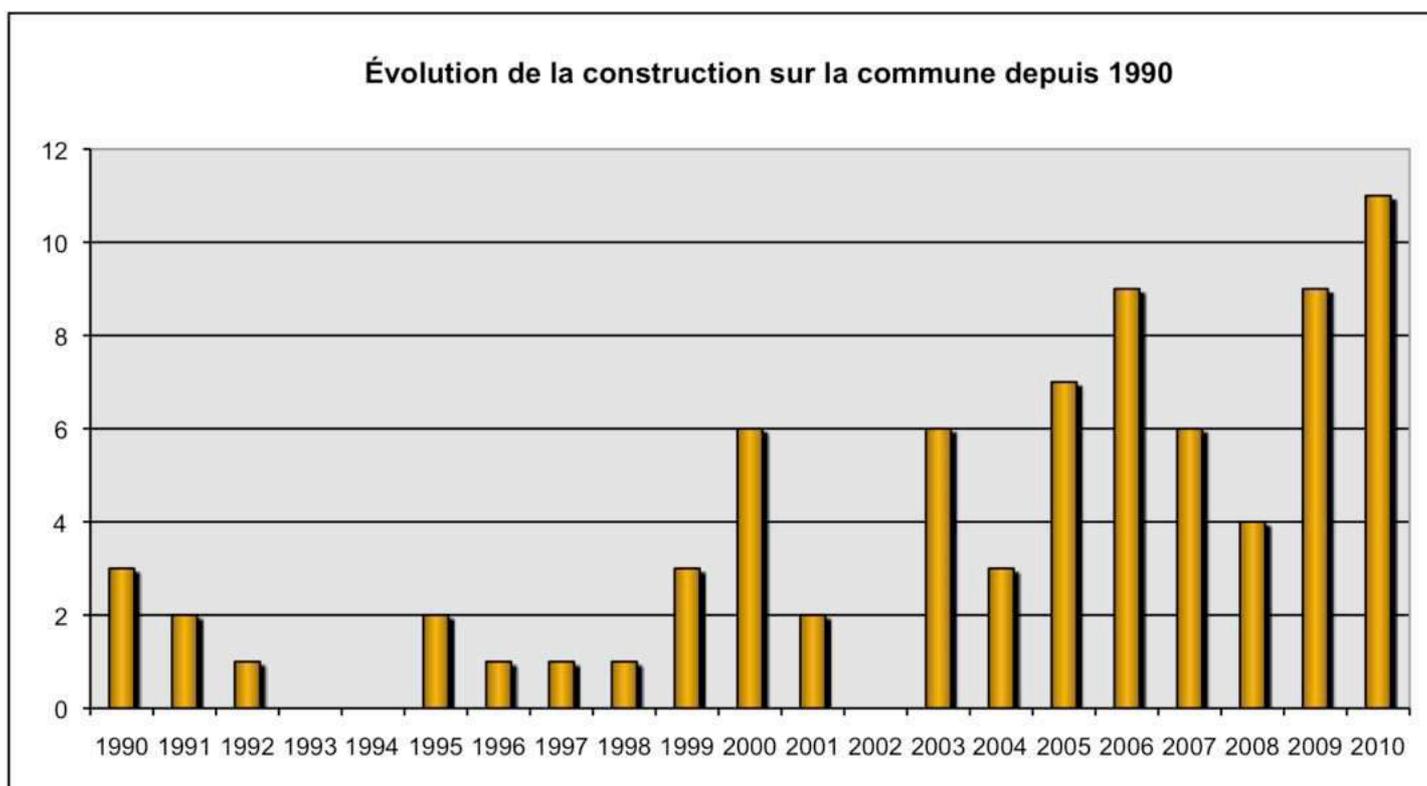
## 6. DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION

### 6.1. L'évolution de la construction de logements depuis 1990

L'analyse des logements commencés sur la commune de Clérac montre un rythme de construction relativement faible, avec une moyenne de **trois nouveaux logements** par an sur les 17 dernières années, entre 1990 et 2007.

Toutefois, une analyse plus attentive permet de distinguer clairement deux grandes périodes très contrastées :

- La plus longue, **entre 1990 et 2002**, où l'on constate un rythme extrêmement faible, à l'exception du pic de construction identifiable en 2000, avec 6 logements construits. Avec 22 logements commencés au cours de la période, le nombre de constructions neuves est ici **inférieur à 2 réalisations par an** (1,7), avec trois années sans aucune construction enregistrée (1993, 1994 et 2002). En tout état de cause, on est, au cours de cette période, en présence d'un mécanisme de renouvellement d'un parc local, phénomène essentiellement "endogène", manifestant clairement l'absence d'attractivité de la commune dans ce domaine.
- La dynamique observée sur les **huit dernières années** est tout autre. On relève, en effet, sur la période 35 logements commencés, soit **un rythme de 7 réalisations annuelles**, les années 2006, 2009 et 2010 étant les plus dynamiques avec 9 et 11 nouveaux logements comptabilisés. Même si les ordres de grandeur restent encore limités, ces chiffres n'en traduisent pas moins une réelle mutation du statut de la commune, passant de commune rurale enclavée et peu attractive, à celle de commune périurbaine incluse dans le grand bassin d'habitat de l'agglomération bordelaise. Cette sensible évolution s'explique par l'amélioration de la liaison avec le pôle d'emplois bordelais grâce à l'achèvement de la mise à deux fois deux voies de la RN 10 entre Bordeaux et Chevanceaux.



Source : données Sitadel

## 6.2. La répartition des constructions neuves depuis 15 ans à partir des registres municipaux

Cette deuxième analyse, complémentaire à la précédente<sup>1</sup>, s'appuie sur le dépouillement des registres municipaux pour les logements neufs entre 1992 et 2008. Elle permet surtout une **approche géographique** fine de l'implantation des logements neufs.

Entre 1992 et 2008, 65 logements neufs ont été construits sur la commune de Clérac, soit une moyenne de 4 logements par an. Cependant, près des trois quarts de ces logements ont en fait été bâtis entre 2003 et 2008, soit 48 logements.

La localisation des constructions réalisées ces 15 dernières années montre très clairement un **renforcement du Bourg et de sa périphérie élargie**, essentiellement Sud et Sud-Ouest avec un phénomène très caractéristique de développement linéaire le long d'un certain nombre de voies. On notera que cette périurbanisation est plus importante que le renforcement du bourg lui-même.

Toutefois, le lotissement situé au Sud du bourg reçoit évidemment l'essentiel des constructions depuis son ouverture (9 constructions).

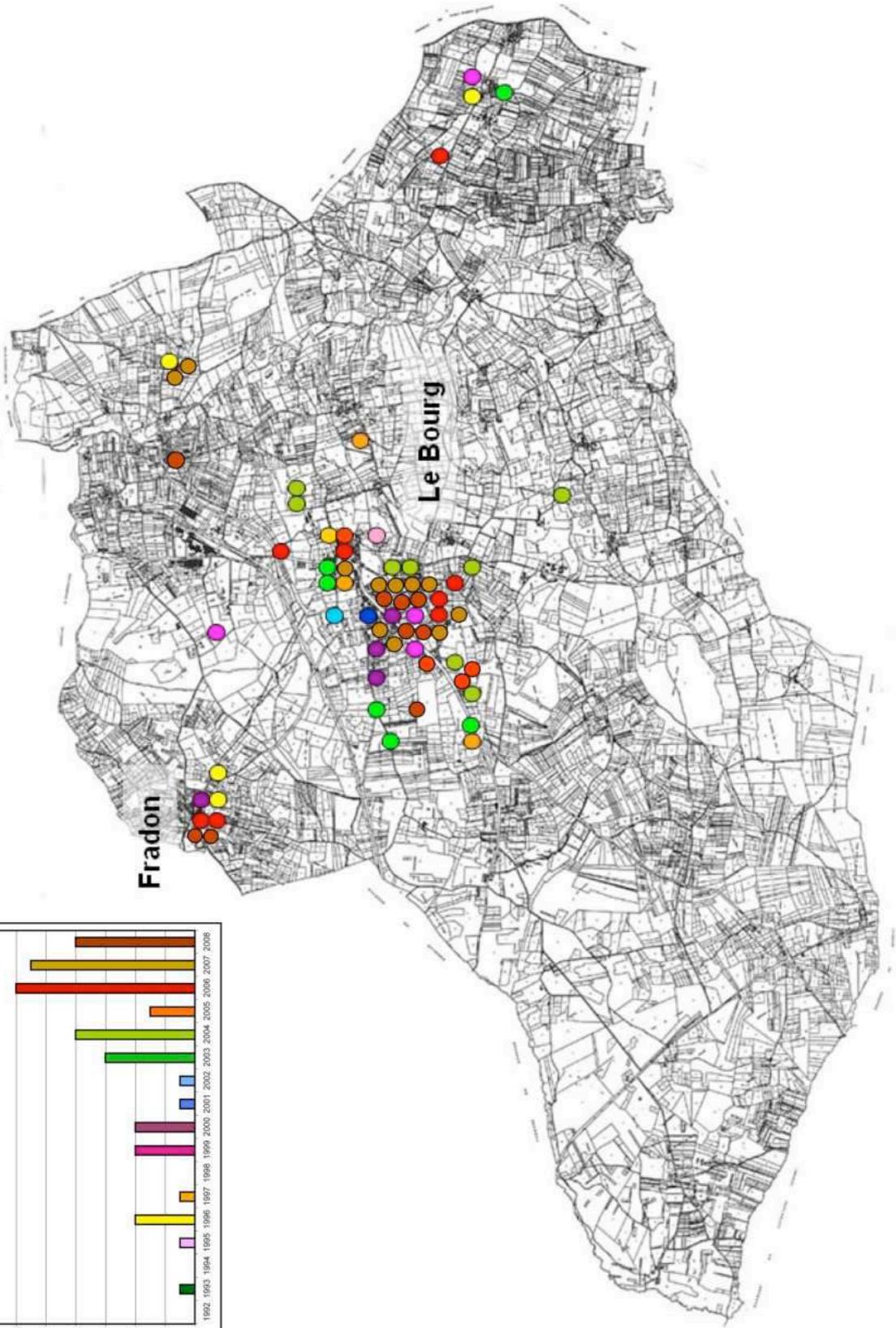
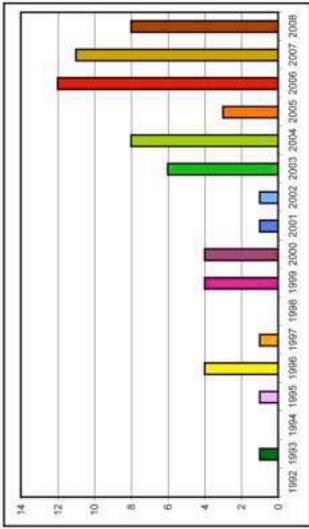
**On notera également que de nombreux terrains proches du bourg, notamment classés en zone NA du POS (aux "Rentés" ou "Aux Sables"), sont restés vierges de toutes constructions en raison d'une rétention foncière importante.**

En dehors de ce large périmètre d'implantation autour du bourg, peu de villages accueillent des constructions neuves, ce qui peut se concevoir assez aisément en raison de leur isolement et de leur éloignement des commerces et services du bourg. Seul "Fradon", au Nord-Ouest, avec 7 constructions, et les hameaux du "Boulat" et du "Bonnin", au Sud-Est, avec 4 constructions, échappent à cette règle.



---

<sup>1</sup> Ces chiffres, fournis par les services municipaux de Clérac, restent néanmoins difficilement comparables avec ceux de la Direction Régionale de l'Équipement (données SITADEL), compte tenu du décalage entre l'enregistrement par la commune des permis de construire acceptés et le commencement des travaux recueillis par la DRE.



## 7. EQUIPEMENTS

La commune de Clérac présente un niveau d'équipement qui répond aux principaux besoins de sa population et au profil d'une commune rurale et qui recouvre un caractère de plus en plus résidentiel. Le bourg rassemble l'ensemble des équipements communaux, ce qui lui confère naturellement un rôle prépondérant dans la commune.

### 7.1. Le Plan de Référence de 2003

Rappelons que la commune de Clérac s'est dotée d'un Plan de Référence en 2003 réalisé par le bureau d'études PONANT. Celui-ci listait un certain nombre d'actions à mener, guidés par trois objectifs dont "*aménager et conforter le centre bourg*".

Ce document a ainsi permis à la commune de conduire un programme d'aménagement de son bourg donc les premières réalisations ont vu le jour (*maintien d'un bar-restaurant, installation d'une boulangerie*).

Le projet en cours pour la commune est celui de la définition d'un "*nouvel espace à l'articulation de la place de la mairie*".

Le "*traitement de la traversée du bourg*", sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général de la Charente-Maritime et qui devrait débiter prochainement, est également issu du plan de référence.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les Orientations d'Aménagement du présent dossier de P.L.U. reprennent naturellement une grande partie des actions du Plan de Référence.**

### 7.2. Lés équipements de superstructure

#### 7.2.1. La répartition des équipements publics

Présents principalement dans le bourg et associés aux nouveaux commerces, les équipements publics en définissent le cœur.

La mairie et les écoles s'organisent dans un bâtiment caractéristique du début du XX<sup>ème</sup> siècle. Il forme une façade régulière délimitant le front Nord de la place, l'espace public le plus emblématique du bourg.

Certains équipements se trouvent écartés du centre bourg tels que ceux liés aux activités sportives. Ils marquent la limite Est du bourg, dans le contact de la station d'épuration. La construction d'une salle de sport est envisagée par la municipalité dans ce même secteur.

Le traitement des espaces publics joue un rôle important dans la lisibilité et l'organisation du centre bourg. Comme rappelé précédemment, la commune de Clérac a conduit, avec le Conseil Général de la Charente-Maritime, une étude d'aménagement portant sur le fonctionnement et la traversée du bourg<sup>1</sup>. **Les travaux engagés à la suite de cette étude ont permis d'aboutir à une meilleure sécurité et par conséquent de meilleures conditions d'accès aux équipements du centre.** Ils visaient à redonner l'espace au piéton et à affirmer l'identité du cœur de bourg.

---

<sup>1</sup> "Étude d'aménagement des RD 158, 258, 261 en traversée d'agglomération – étude d'aménagement des espaces publics communaux" CREA septembre 2006.



# Aménagement des espaces publics du centre bourg

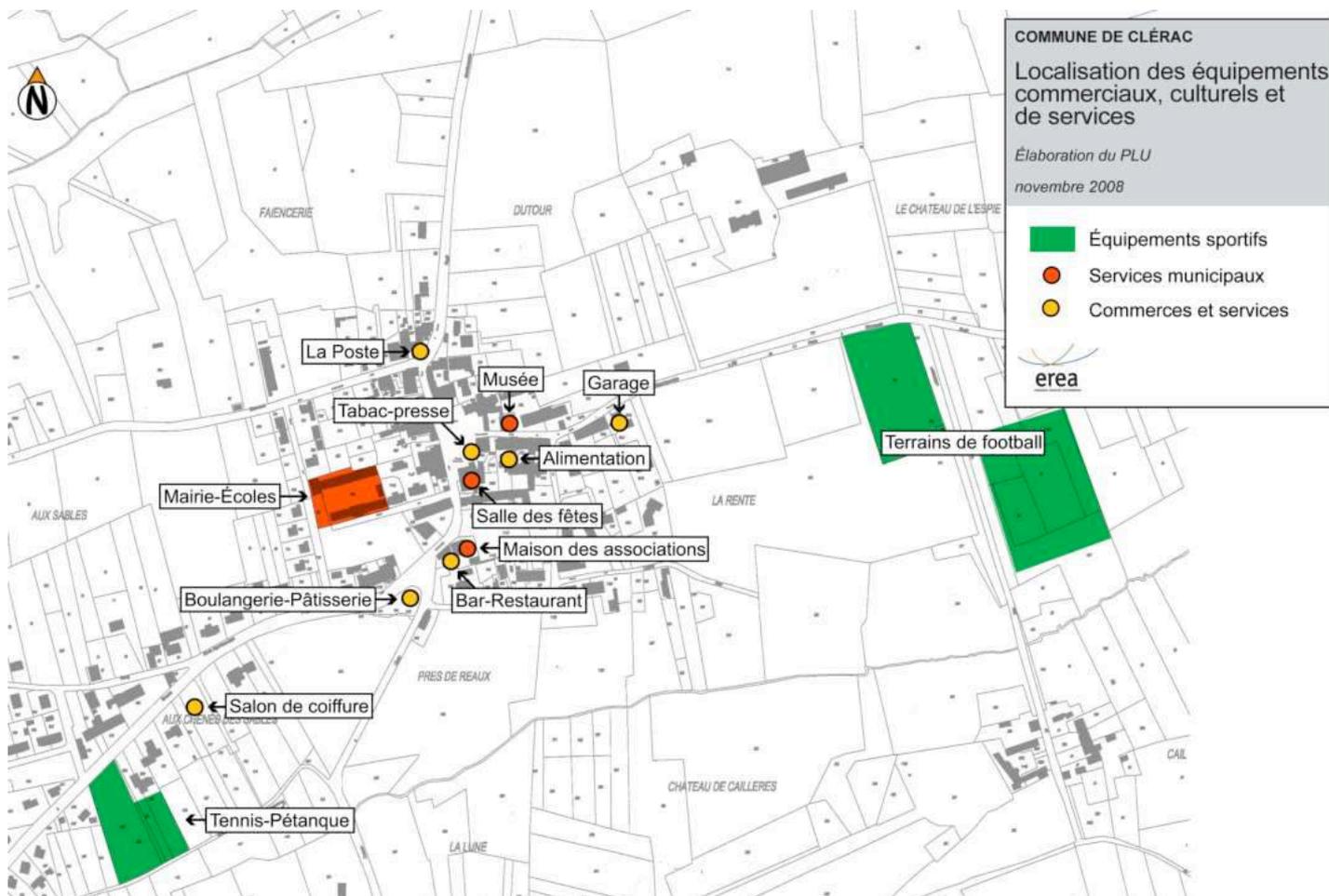




### 7.2.2. L'équilibre des fonctions

Après une période de régression des commerces du centre, **les initiatives récentes de la municipalité ont permis de conférer au bourg une offre commerciale de proximité** (boulangerie, café-restaurant, futur hôtel).

Les équipements centraux que sont les écoles et la mairie conservent leur rôle structurant dans l'organisation du bourg. S'ajoute à ceux-ci la bibliothèque, la salle des fêtes et des associations.



### 7.2.3. Les équipements et services publics

#### 7.2.3.1. Les services à caractère administratif et social

La commune de Clérac compte sur son territoire deux services administratifs de proximité : la Mairie et La Poste.

Les services municipaux comprennent 12 personnes :

- 2 personnes au Secrétariat.
- 5 personnes au service Voirie.
- 4 personnes pour l'encadrement des écoles.
- Une personne assurant le service de la bibliothèque.

Depuis le 1<sup>er</sup> juin 2010, afin de ne pas perdre un service de proximité, le bureau annexe de la poste s'est transformé en agence postale communale. Ce service est assuré par un nouvel agent communal. Cet emploi est financé pour une grande partie par la commune avec une participation de la Poste.

Aucun service social n'est assuré sur la commune, mais ils sont tous présents sur la commune de Montguyon à 6 km (Maison de la Solidarité et des Services Publics, CPAM, Sécurité Sociale, Service Retraite CRAMCO, Mutuel Sociale Agricole, ADMR Sud Saintonge).

Il n'existe pas, non plus, sur la commune de structures d'hébergement spécialisées (maison de retraite, EHPAD).

#### 7.2.3.1. Les écoles

La commune dispose de 4 classes (de la maternelle au CM2) accueillant 90 élèves pendant l'année scolaire 2010-2011 :

- Classe PS-MS : 24 élèves.
- Classe MS-GS : 24 élèves.
- Classe CP-CE1 : 16 élèves.
- Classe CE2-CM1-CM2 : 26 élèves.

**Les bâtiments existants satisfont pleinement aux besoins actuels et permettraient, le cas échéant, d'accompagner l'augmentation de la population scolaire. D'autant plus, qu'une classe supplémentaire a été ouverte pour la rentrée 2009-2010.**

Il existe également un service de garderie assuré le matin et le soir (de 7h35 à 8h50 et 16h30 à 18h15).

#### 7.2.3.2. Les équipements sportifs et de loisirs

Clérac propose un ensemble d'équipements culturels et de loisirs assez développé pour la taille de la commune :

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <p>- <b>Sport :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>o Complexe sportif (2 terrain de football)</li><li>o Boulodrome</li></ul> | <p>- <b>Culture :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>o Musée</li><li>o Bibliothèque</li><li>o Salle des fêtes</li></ul> | <p>- <b>Autres équipements :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>o Église</li><li>o Maison des associations</li></ul> |
|---|--|---|

Le **musée communal des métiers de la campagne** mérite une mention spéciale : sa riche collection d'outils répartie dans sept salles permet de découvrir les métiers locaux. Plus de 200 pièces en porcelaine et faïence de styles différents sont également présentées.



## **7.2.4. Les réseaux**

### *7.2.4.1. L'assainissement des eaux usées*

Par délibération de son conseil municipal en date du 14 janvier 2000, la commune a approuvé son étude de zonage d'assainissement<sup>1</sup>.

Celui-ci définit un secteur d'assainissement collectif couvrant l'ensemble du bourg de Clérac pouvant permettre de desservir les zones d'urbanisation futures mitoyennes.

Pour le reste du territoire communal, c'est l'assainissement individuel qui est imposé. Il est toutefois noté qu'en raison du pourcentage important des contraintes de surface ou d'occupation, la réhabilitation en assainissement individuel sera difficile pour les parties agglomérées des villages de "Fradon", "Simonneau" et "Grand Village".

Le bourg dispose donc d'une station d'épuration d'une capacité nominale de 500 équivalents habitants implantée au Sud-Est du bourg au lieu-dit "Les Pièces de Caillères" à proximité du ruisseau du "Grand Village" qui lui sert d'exutoire pérenne. La technique d'épuration retenue est le traitement par disques biologiques<sup>2</sup>. Le réseau est réalisé par tranches depuis 2007.

**La capacité de traitement de la station permet d'inclure les futures constructions envisagées dans les zones d'urbanisation future qui entourent le bourg.**

### *7.2.4.2. Le réseau d'adduction d'eau potable*

En matière d'Adduction en Eau Potable, la commune de Clérac fait partie du Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. Ce syndicat regroupe 365 communes du département.

Le syndicat délègue le service d'alimentation en eau potable à la RESE (Régie d'Exploitation des Services d'Eaux de la Charente-Maritime), géré plus précisément par l'antenne Sud Saintonge.

La commune de Clérac, comme d'autres communes appartenant au syndicat, ne possède aucune ressource destinée à l'alimentation humaine en eau potable. L'eau distribuée provient donc de forages localisés sur d'autres communes.

**La commune est correctement desservie par le réseau AEP qui ne présente pas d'insuffisances notables.**

## **7.3. Les infrastructures de transport**

### *7.3.1. Le réseau routier*

La commune de Clérac se situe à environ 60 km de Bordeaux, à 20 km de Montendre et à 5 km de Montguyon. Elle est reliée à la RN 10 en passant par Bédénac, ce qui place la commune à une heure de la capitale girondine.

#### *7.3.1.1. Le réseau de voirie sur la commune*

Le réseau routier de la commune s'articule autour de deux axes principaux :

---

<sup>1</sup> Conformément au décret n°94-459 du 3 juin 1994, l'étude du zonage d'assainissement a pour but de définir quels sont les secteurs de la commune qui doivent être équipés par un réseau d'assainissement collectif et les secteurs qui sont compatibles avec l'assainissement individuel. Il en découlera un programme d'équipements en assainissement ainsi qu'une estimation des coûts d'investissement et de fonctionnement engendrés.

<sup>2</sup> Des disques sont mis en contact par rotation, alternativement, avec les effluents issus de l'ouvrage de décantation-digestion et avec l'atmosphère. Il se développe, à la surface des disques, une culture bactérienne très concentrée qui consomme la pollution organique dissoute grâce à l'oxygène absorbé dans l'atmosphère.

- D'Ouest en Est, la RD 158 qui relie Bédenac à Saint-Martin-d'Ary.
- Du Nord au Sud, les RD 258 et 261 qui relient "Fradon" à Cercoux.

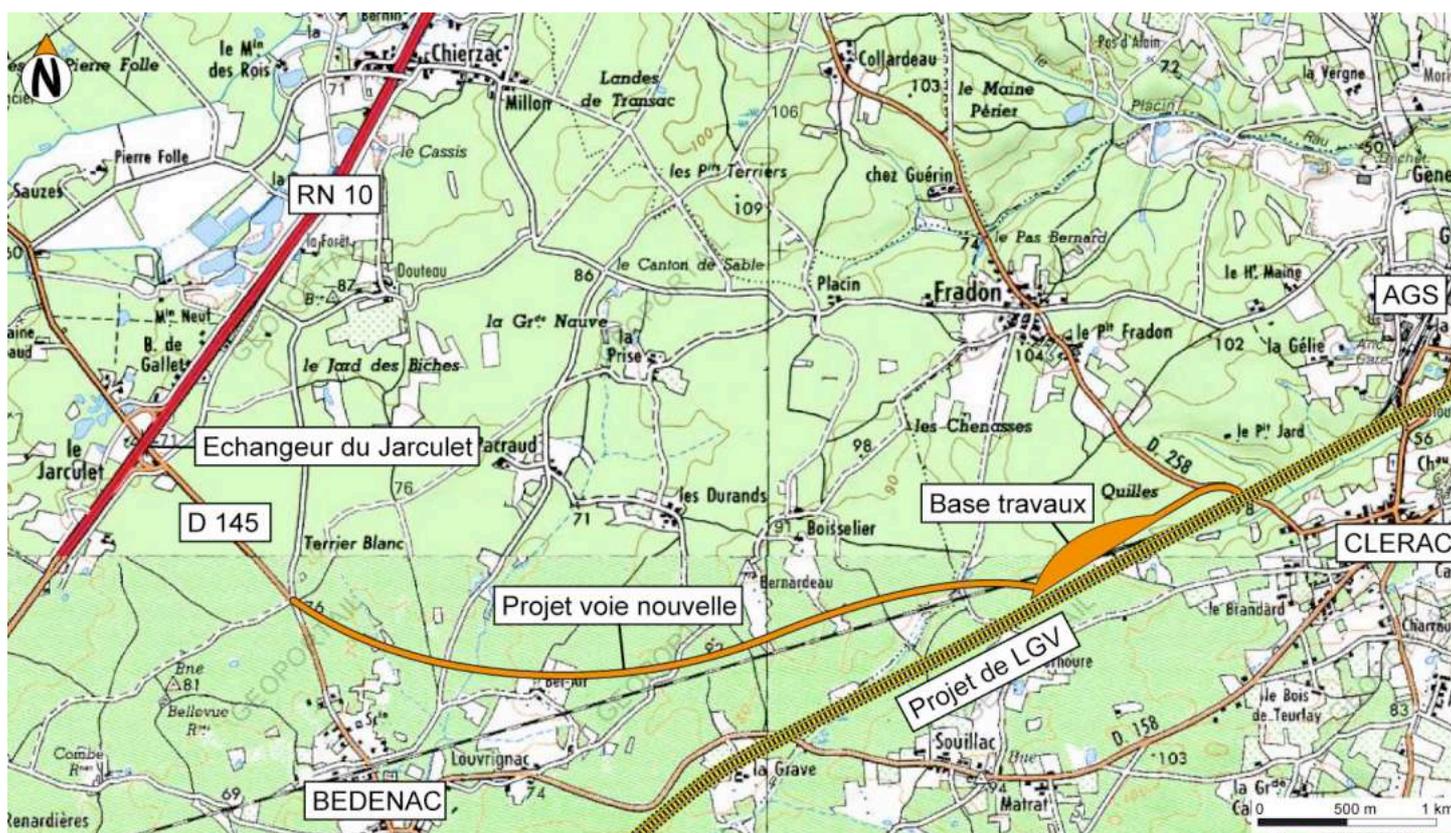
Ces voies sont très empruntées pour les migrations domicile-travail et pour l'accès aux services, équipements et commerces.

### 7.3.1.2. Le projet de liaison entre la RN 10 et la base travaux RFF

Ce maillage de voies principales sera en partie restructuré à l'occasion de la réalisation de la LGV SEA. Cependant, **une évolution beaucoup plus significative pour le devenir de la commune, tant pour les habitants que ses activités économiques**, pourrait voir le jour dans les prochaines années.

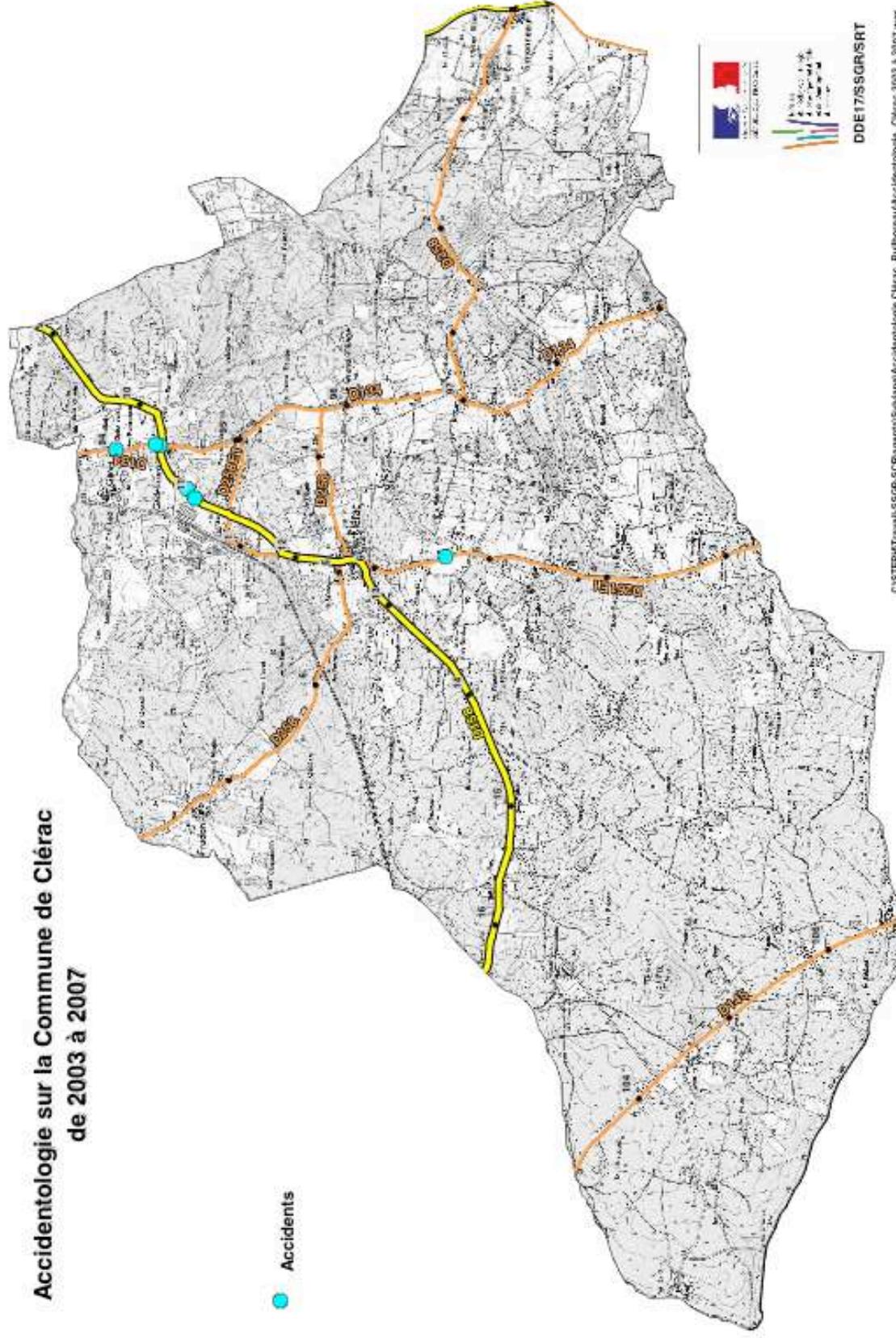
Le Conseil Général de la Charente-Maritime projette, en effet, la réalisation d'un axe routier nouveau permettant de relier la future base travaux liée à la LGV sur la commune de Clérac à la RN 10 au Nord-Ouest.

Cette liaison doit rejoindre, par l'intermédiaire de la RD 145, la RN 10 au niveau de l'échangeur du "Le Jarcelet". La voie nouvelle permettra ainsi de desservir les terrains de la base travaux mais également d'**améliorer sensiblement la liaison de la commune de Clérac en général en direction du Nord et en particuliers vers la RN 10**<sup>1</sup>.



<sup>1</sup> Cette route permettrait une ouverture par le Sud des communes de Bédenac, Clérac et Montguyon. Un trafic déjà important sur la RD 158 en provenance de Bédenac traverse le village de Clérac (approvisionnements divers de l'usine AGS notamment gros porteurs fuel, gros porteurs clients étrangers en provenance de Bordeaux, n'utilisant pas pour des raisons de temps l'itinéraire : Montlieu-La-Garde – Montguyon – Clérac qui lui-même devient de plus en plus chargé. Cette traversée est dangereuse. Cette desserte serait bien sûr attractive dans le futur, pour la reconversion de la base travaux RFF par la collectivité.

# Accidentologie sur la Commune de Clérac de 2003 à 2007



### 7.3.1.3. La sécurité routière

Sur les cinq dernières années (2003-2007), **six accidents corporels**<sup>1</sup> ont été recensés sur Clérac. Quatre des six accidents ont eu lieu sur la RD 158 au Nord du Bourg, dont deux à l'intersection avec la RD 134. Aucun n'a eu lieu au sein même de la zone agglomérée.

À l'occasion de ces accidents, une personne a été tuée, cinq ont été hospitalisées et une a été blessée légèrement. L'accident provoquant la mort d'une personne s'est produit au lieu-dit Gadebourg en plein jour et est lié à une sortie de route.

Les accidents concernent majoritairement des véhicules légers même si une bicyclette et un poids lourd sont dénombrés, en plein jour hormis pour un qui a eu lieu la nuit dans une zone non éclairée.

### 7.3.2. L'offre de transport collectif

#### 7.3.2.1. Une offre de transport collectif inexistante

La commune de Clérac n'est desservie par aucun réseau de transport en commun : le réseau de cars départementaux (Keolis – "Les Mouettes") n'intervient pas sur la commune que cela soit en termes de ligne principale ou secondaire.

De plus, même si Clérac possède une infrastructure ferroviaire sur son territoire, aucun arrêt ne permet la desserte de la commune.

En effet, la commune est traversée par l'ancienne voie ferrée Châteauneuf (16) – Saint-Mariens (33), qui a servi au transport des voyageurs jusqu'en 1946, puis au transport de marchandises diverses, mais c'est surtout l'exploitation des carrières de terre blanche qui a pu la maintenir en activité jusqu'en 1989.

Dans les années 1990, la SNCF désaffecte la voie sur la portion Clérac – Saint-Médard-de-Barbezieux et propose aux communes d'en acquérir l'emprise.

La commune de Clérac n'est donc pas desservie par ce mode de transport, les gares les plus proches étant celles de Montendre et de Bussac (ligne TER Bordeaux – Nantes – La Rochelle).

#### 7.3.2.2. La prise en compte du projet de LGV Sud Europe Atlantique

Le projet de ligne ferroviaire à grande vitesse Sud Europe Atlantique (LGV SEA) consiste en la réalisation d'une nouvelle infrastructure entre Saint-Avertin (au Sud de Tours) et Ambarès-et-Lagrave (au Nord de Bordeaux).

La commune de Clérac sera traversée par les emprises de la première section du projet : la **section Angoulême-Bordeaux** qui a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) par décret en Conseil d'État le 18 juillet 2006. Elle consiste en la construction de la ligne nouvelle à grande vitesse, pour un linéaire de 121 km environ (hors raccordements), entre le Nord d'Angoulême (Villognon) et Bordeaux (Ambarès-et-Lagrave). Cette section devrait être mise en service en 2016.



<sup>1</sup> Rappelons que les statistiques disponibles, produites par les services de Police et de Gendarmerie, ne concernent que les accidents corporels.

Le tracé futur de la ligne à grande vitesse traverse le territoire communal d'Ouest en Est sur **9 600 m**. Il présente les caractéristiques suivantes :

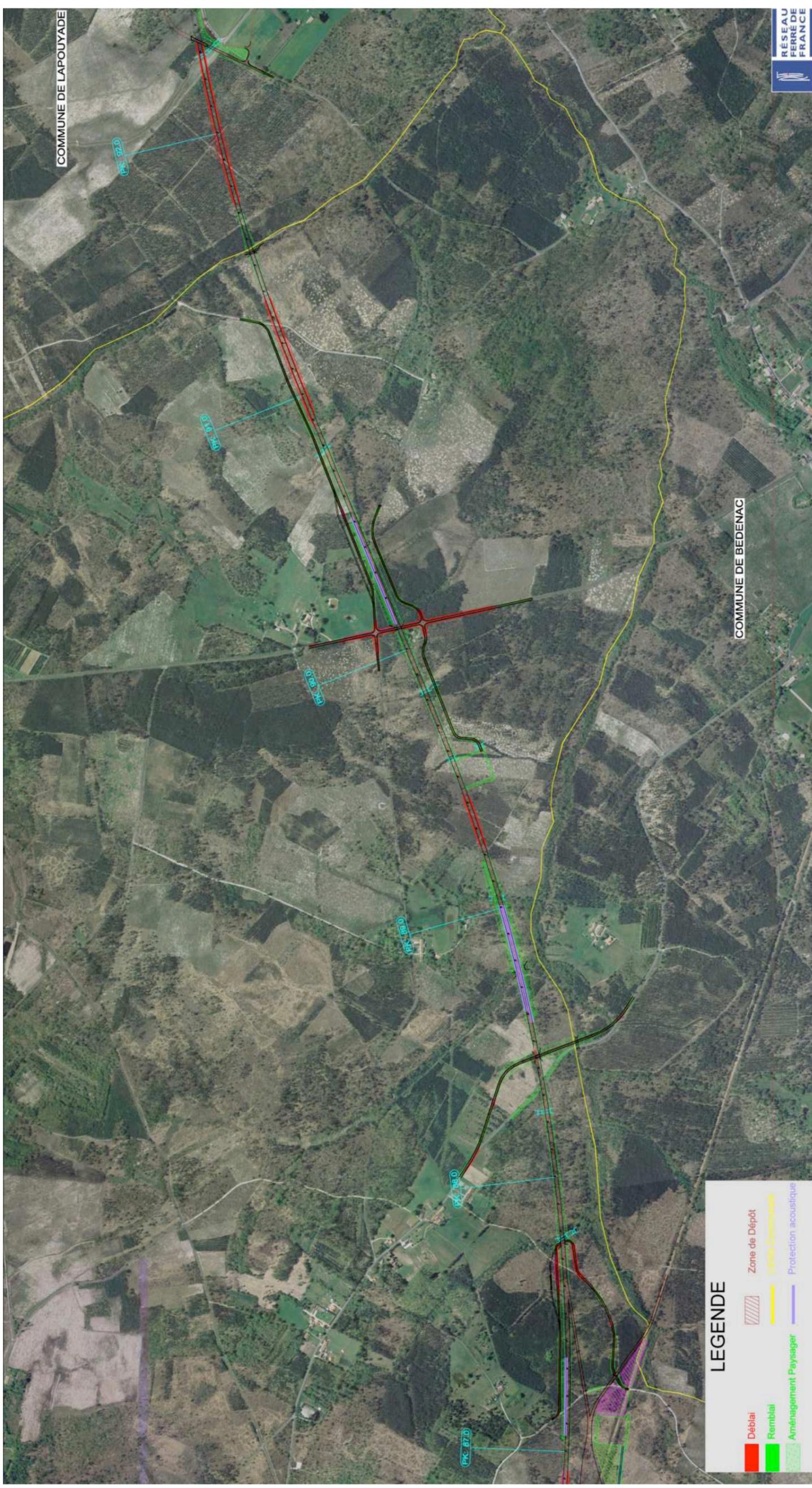
- À son entrée dans la commune, la LGV traverse un environnement boisé sur près de 2 000 m. Tout d'abord inscrite en déblai sur 400 m, elle franchit le chemin rural dit "*Ancien Chemin de Charlemagne*", qui est rétabli par un ouvrage supérieur, ainsi qu'une ligne électrique Haute Tension, matérialisant la limite communale avec Saint-Martin-d'Ary.
- Au sein de la zone boisée, la voie s'inscrit ensuite en léger remblai sur 200 m, puis à nouveau en déblai sur 400 m. Au lieu-dit "*Le Ramard*", elle coupe le chemin rural du "*Ramard*". Celui-ci est rétabli par un franchissement supérieur et est retracé sur 660 m avec une fourche de 200 m.
- À la suite du chemin rural du "*Ramard*", la voie traverse, en remblai sur 350 m, la Vallée du "*Lary*" et sa zone inondable par un ouvrage d'art adapté au site.
- En quittant la Vallée du "*Lary*", le tracé s'inscrit en déblai sur 1 600 m et coupe la ligne électrique Haute Tension du Cubnezais et de Montguyon, et la RD 134 qui est rétablie par un franchissement supérieur. Celle-ci est retracée sur près de 580 m et une nouvelle liaison est créée sur environ 440 m le long de la LGV afin de rejoindre la RD 255 coupée qui n'est pas rétablie telle quelle.
- Peu après la RD 255, la voie s'inscrit en parallèle à la Vallée d'un affluent du "*Lary*", entre "*Gadebourg*" et "*Dautour*". À ce niveau, celui-ci méandre légèrement. Pour éviter la réalisation d'un ouvrage d'art très long pour franchir ce coude, le cours d'eau devra être rescindé sur environ 300 m. Au droit du hameau de "*Dautour*", elle rencontre une nouvelle ligne électrique HT et la RD 158. Celle-ci est rétablie par un franchissement supérieur, retracée sur près de 700 m. Dans ce secteur, une habitation est implantée dans l'emprise technique de la LGV.
- À partir de la RD 158, la voie traverse une zone boisée sur près de 6 200 m, jusqu'à la limite communale, également limite départementale avec la Gironde.
- Entre la RD 158 et la RD 258 (900 m) le tracé est toujours établi en parallèle à la vallée de l'affluent du "*Lary*". 400 m après "*Dautour*", il retrouve la voie ferrée de Châteauneuf qu'il longe sur 2 300 m. Au lieu-dit "*Le Petit Jard*", la RD 258, rétablie par un franchissement supérieur, est retracée sur près de 800 m, tandis qu'une nouvelle route sera construite sur environ 2 000 m le long de la future base travaux de Clérac. Le nouveau tracé de la RD 258 traverse également la Vallée du "*Lary*" à 150 m au Sud du tracé sur 70 m.
- Au lieu-dit "*Le jeu de Quilles*", une base travaux temporaire, nécessaire à la réalisation des infrastructures, est prévue sur environ 15 ha au Nord de la voie. Cet aménagement est relié à la fois au réseau de ligne existante et à la plate-forme de la future ligne à grande vitesse. Au droit de la base, au Sud de la voie, une habitation est située dans l'emprise technique de la voie.
- Au sortir de la base travaux, la voie s'inscrit en remblai sur 2 200 m, avec une coupure de 100 m au niveau de la RD 158, pendant laquelle le tracé s'inscrit en déblai pour permettre le franchissement de la route par un passage supérieur. Celle-ci est retracée sur près de 1 060 m. De plus, le tracé coupe, au droit du hameau de "*Souillac*", le chemin rural de "*Souillac*" et un des affluents du ruisseau "*Le Meudon*".
- Après une courte section en déblai sur 300 m, le tracé s'inscrit de nouveau en remblai sur 1 400 m. Il coupe la RD 145, qui est rétablie par un franchissement inférieur et réaménagée sur environ 850 m. Par ailleurs, la voie communale n°3 est retracée en deux sections distinctes au Sud et au Nord de la LGV : au Sud sur 1 350 m en parallèle au tracé, au Nord du tracé sur près de 500 m afin de rétablir la desserte du hameau de "*Frouin*".
- La dernière section entre l'affluent du ruisseau de "*Lapouyade*" et la limite communale, toujours située en zone entièrement boisée, est inscrite en déblai sur près de 600 m, puis en remblai, sur 160 m, jusqu'à sa sortie du territoire communal, où elle franchit le ruisseau de "*Lapouyade*", matérialisant également la limite départementale avec la Gironde.

Vue aérienne du tracé de la Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique (LGV SEA) sur la commune de CLÉRAC – Partie Nord



Source : orthophotoplan RFF – juin 2007

**Vue aérienne du tracé de la Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique (LGV SEA) sur la commune de CLÉRAC – Partie Sud**



Source : orthophotoplan RFF – juin 2007

Si l'insertion de la LGV sur le territoire communal s'accompagnera de mesures destinées à réduire ou compenser ses impacts, on notera cependant qu'elle créera **une coupure forte entre le bourg et la partie Nord de la commune et les pôles d'activités** (AGS, SOTRIVAL) qui y sont implantés. **La commune se montre particulièrement attentive aux rétablissements des voiries existantes.**

Les impacts sur les zones habitées apparaissent limités, notamment pour le bourg et ses extensions prévues par la collectivité en raison de l'éloignement de la future voie ferrée et de son implantation dans un talweg au droit du bourg.

Enfin, rappelons que l'implantation d'une "base travaux", d'environ 15 ha, sur la commune est considérée par la municipalité comme une opportunité de développement économique après la phase chantier en réutilisant cette plateforme aménagée pour l'accueil d'entreprises, à condition toutefois, que soient améliorées les relations routières entre ce site et la RN 10.

**On notera que depuis le cadre du contrat de concession pour la future ligne à grande vitesse Sud-Europe Atlantique entre Tours et Bordeaux, signé le 16 juin 2011 c'est la société LISEA (dont les principaux actionnaires sont le Groupe VINCI et la Caisse des Dépôts), qui est devenue concessionnaire de l'infrastructure. La conception et les travaux sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire LISEA ont été confiés au groupement d'entreprises COSEA.**

### 7.3.3. Les modes doux

L'usage des modes doux (marche à pied, cyclisme) dépend avant tout de la qualité des infrastructures actuelles et futures, mais également de la qualité des sites parcourus. Correctement mis en valeur, ils sont un moyen de faire du patrimoine urbain et naturel "un élément dynamique du développement des communes et de découverte de leur terroir". Il s'agit aussi d'un moyen d'entretenir un lien entre les différentes entités d'un territoire. Sur la commune, il permettrait un raccordement aux différents bourgs, villages, hameaux ou quartiers.

#### 7.3.3.1. La Voie Verte de Haute Saintonge

Cette voie verte, aménagée par la Communauté de communes de la Haute Saintonge, est l'élément essentiel des infrastructures "modes doux" de la commune. Elle relie aujourd'hui Clérac à Barbezieux. Aménagée depuis septembre 2004, cette liaison a été réalisée en deux sections :

- La première, inaugurée le 25 septembre 2005, relie Clérac à Chantillac sur 15 km.
- La seconde, "La Galope Chopine", inaugurée le 23 septembre 2006, relie Chantillac à Barbezieux sur 20 km.
- À terme, cette voie verte doit rejoindre Angoulême.

La voie verte s'achève à 500 m de l'ancienne gare de Clérac, soit à 2 km du village.



**Le début de la Voie Verte à 2 km du village de Clérac**  
(crédit : J. Savary <http://240plan.ovh.net/>)

Cette voie verte reprend les anciennes infrastructures de la ligne de chemin de fer Châteauneuf (16) – Saint-Mariens (33) qui a cessé son activité en 1989.

Dans les années 1990, la SNCF désaffecte la voie sur la portion Clérac – Saint-Médard-de-Barbezieux et retire les rails et les traverses. Elle propose ensuite aux communes d'en acquérir l'emprise. Grâce à ces acquisitions progressives, la continuité de cette voie a pu être conservée, ce qui a permis par la suite d'en envisager une nouvelle utilisation.

Entièrement sécurisés, ces 35 km de piste sont disponibles pour le vélo (VTT, VTC...), mais aussi pour les simples marcheurs ou les cavaliers (hors attelage). Parfaitement adaptée à la promenade en famille, la faible déclivité de cette voie verte permet des sorties pour grands et petits sous un tunnel ombragé. Le revêtement lisse autorise aussi la pratique du roller ou du skateboard.

Le parcours offre des vues sur les prairies, les bois et les vignes de cette région vallonnée.

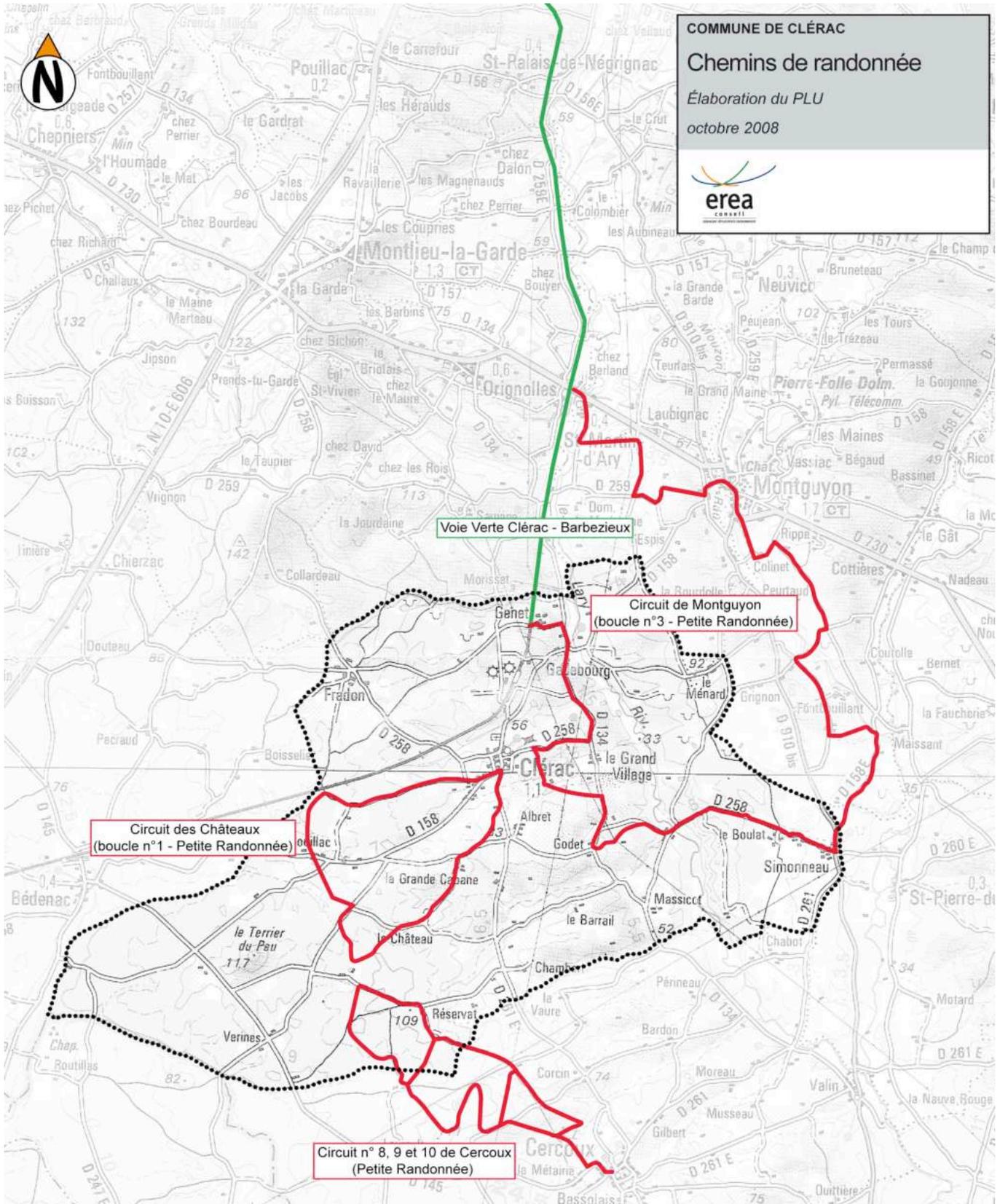
### 7.3.3.2. Les circuits de randonnée

En supplément de la voie verte, la commune accueille trois circuits de petite randonnée pédestre :

- La boucle n°1, dite "*circuit des châteaux*", entièrement comprise sur le territoire communal. Cette boucle de 9,5 km, commence sur la place de la Mairie et suit la direction de Cercoux.
- La boucle n°3, dite "*châteaux et vallées*" qui relie Clérac à Montguyon. Cette boucle de 17 km emprunte une partie de la voie verte. Cette boucle est inscrite dans le Plan Départemental des Itinéraires de Randonnée (délibération du Conseil Municipal du 28 juillet 2003).
- Les circuits 8, 9 et 10 qui relient Clérac à Cercoux, au Sud du territoire communal.

La commune propose également des itinéraires cyclables (VTT) qui empruntent les mêmes circuits que les chemins de randonnée.





## SYNTHESE DU DIAGNOSTIC COMMUNAL ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Cette synthèse a pour objectif d'évaluer :

- Les atouts et faiblesses de l'organisation communale.
- Les perspectives d'évolution de la commune.

Elle permet de mettre en avant les enjeux à prendre en compte dans l'élaboration du P.L.U..

	<b>Sensibilités Points forts et faibles</b>	<b>Perspectives d'évolution et d'enjeux</b>
<b>Économie</b>	<p><u>Commerces</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un tissu commercial de "base" qui cherche à se développer.</li> <li>- Dépendance des grandes et moyennes surfaces de Montguyon.</li> </ul> <p><u>Emplois</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une commune qui compte 500 emplois et qui apparaît attractive par rapport aux espaces voisins.</li> <li>- Un marché de l'emploi qui repose principalement sur l'activité industrielle.</li> <li>- Une commune qui voit baisser son nombre d'exploitations agricoles et sa superficie agricole.</li> <li>- Un massif forestier important, mais mal exploité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le maintien et la reprise des commerces de proximité afin de préserver une vie de bourg.</li> <li>- Favoriser l'emploi local et conforter le tissu économique afin de maintenir sur place la population active.</li> <li>- Préserver les espaces agricoles sur les meilleurs terroirs.</li> <li>- Accompagner le remembrement forestier réalisé à l'occasion de la construction de la LGV.</li> </ul>
<b>Démographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une population qui baisse depuis 1975, mais qui progresse à nouveau depuis 1999.</li> <li>- Une population relativement jeune (environ 20% de la population est âgée de moins de 20 ans), même si une tendance au vieillissement est observable.</li> <li>- Une diminution de la taille des ménages.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rendre la commune attractive sur le long terme.</li> <li>- Anticiper l'augmentation de la population communale en termes d'équipements et de devenir de la commune.</li> </ul>
<b>Infrastructures, déplacements et transports</b>	<p><u>Des enjeux de déplacements forts</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des flux automobiles importants.</li> <li>- L'impact de l'arrivée de la LGV.</li> </ul> <p><u>Le réseau existant</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un réseau construit sur un maillage de routes départementales qui permet les liaisons avec les différentes agglomérations.</li> <li>- Une offre de transports en commun inexistante.</li> <li>- Peu d'infrastructures dédiées aux déplacements doux autour du bourg.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir les conditions de circulation sur les axes principaux en tenant compte de la réalisation de la LGV.</li> <li>- Poursuivre l'opération de voirie avec le Conseil Général pour désenclaver la commune.</li> <li>- Développer les modes doux surtout dans les nouveaux secteurs d'urbanisation autour du bourg (ex : liaison avec les écoles).</li> </ul>

<p><b>Habitat et logements</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un parc de logements ancien, complété par des constructions récentes.</li> <li>- Des logements de grande taille, occupés par leurs propriétaires.</li> <li>- Un parc de logements à caractère social relativement important pour la taille de la commune.</li> <li>- Une urbanisation qui reste toutefois limitée avec une moyenne de 7 autorisations de construire par an depuis 1999.</li> </ul> <p><u>Typologie urbaine :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centre ancien.</li> <li>- Extensions pavillonnaires peu denses et diffuses.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser l'urbanisation du territoire communal par une utilisation économe de l'espace.</li> <li>- Adapter les logements à la taille des ménages.</li> <li>- Faciliter l'arrivée des nouvelles populations.</li> <li>- Maîtriser les difficultés de gestion des réseaux face à l'arrivée de nouvelles populations.</li> <li>- Poursuivre la diversification l'offre de logement en étendant et rénovant le parc de logements sociaux.</li> </ul>
<p><b>Équipements</b></p>	<p><u>Une offre de services publics ou parapublics peu développée :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deux services administratifs présents sur la commune : la mairie et la Poste.</li> <li>- Une offre scolaire primaire/ maternelle.</li> <li>- Des services à la personne et aux personnes âgées peu organisés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer les équipements qui permettent d'animer la vie de la commune, en tenant compte des politiques intercommunales.</li> <li>- Anticiper les évolutions démographiques en adaptant l'offre d'équipements et de services.</li> </ul>
<p><b>Assainissement</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un assainissement collectif sur le Bourg.</li> <li>- Un assainissement individuel sur le reste du territoire.</li> <li>- Une sensibilité du milieu naturel (zones Natura 2000).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veiller à la cohérence entre urbanisation et desserte par les réseaux collectifs et les capacités de traitement des eaux.</li> <li>- Permettre la réalisation des aménagements nécessaires.</li> <li>- Prendre en compte la gestion des eaux (pluviales et usées) dès la conception des projets de construction ou d'installation.</li> </ul>





## **2<sup>ème</sup> PARTIE**

### **LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**



# 1. LES PRINCIPES GUIDANT L'ETABLISSEMENT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES AUTRES PIECES DU DOSSIER

## 1.1. Les hypothèses de développement

Le calcul des hypothèses de développement est une étape importante de la justification du P.L.U.. Il doit permettre de procurer des ordres de grandeurs suffisamment fiables pour caler les objectifs politiques du P.A.D.D.. Ces estimations étayent et justifient les superficies urbanisables retenues dans les documents graphiques.

Néanmoins comme tout exercice de prospective face aux incertitudes récurrentes de la conjoncture, les estimations présentées incitent toutefois à la plus grande prudence lorsqu'il s'agit de proposer des hypothèses réalistes de développement communal qui sous-tendent l'économie générale du P.L.U..

Afin de fixer les bornes de la réflexion sur les perspectives réalistes qui s'offrent à la commune en matière d'accueil de logements des 10 à 15 prochaines années, trois hypothèses de développement ont été établies à partir des évolutions constatées au cours de la dernière décennie. Celles-ci tiennent notamment compte de la reprise démographique constatée sur le canton :

- La première hypothèse, dite "**hypothèse basse**", est construite sur le rythme de construction enregistré au cours des 10 dernières années (1999-2008) avec une moyenne de 6 permis par an.
- La seconde hypothèse, dite "**hypothèse moyenne**", table sur un rythme de construction plus soutenu comparable à celui relevé ces six dernières années 2003-2008 avec 8 permis par an en moyenne et qui marque plus particulièrement la rupture constatée dans les évolutions démographiques.
- La troisième hypothèse, dite "**hypothèse haute**", est construite sur un rythme de construction encore plus élevé comparable à celui relevé entre 2006 et 2008 avec 10 permis par an en moyenne, qui marque "l'emballement" récent du phénomène, mais qui ne semble pas devoir être soutenable sur le long terme pour la commune en raison de la sensibilité de son cadre naturel.

Les calculs réalisés sont basés sur :

- Une occupation moyenne relativement large de 1000 m<sup>2</sup> par logement construit (superficie qui comprend les espaces publics). Cette superficie de 1000 m<sup>2</sup> ne correspond donc pas *stricto sensu* à la taille d'une parcelle, mais est une « *unité de calcul* » intégrant en même temps la superficie affectables aux voies et espaces publics liés à toute création de terrain constructible. Cela signifie donc que la taille moyenne d'une parcelle prise comme référence dans les calculs n'est que de 750 m<sup>2</sup>. Comme toute moyenne, elle suppose la possibilité de terrains plus grands, mais aussi de terrains plus petits, notamment dans les zones AU<sup>1</sup>.
- Une taille moyenne des ménages dans la commune de 2,4 personnes (recensement INSEE 2007).

---

<sup>1</sup> Quoi qu'il en soit, pour être complet, il faut souligner que, tout en respectant l'objectif « *de gérer le sol de façon économe* » formulé par l'article L 110 du Code de l'Urbanisme, la notion de densité ne s'évalue pas de la même façon à Clérac que dans une grande agglomération. C'est la raison pour laquelle les orientations d'aménagement définies pour chaque zone AU prévoient des surfaces d'espaces verts qui viennent s'ajouter aux 25% de voies et espaces publics. Le détail des surfaces concernés et des calculs des capacités d'accueil de chaque zone AU est donné aux pages 196 et 197 du rapport de présentation.

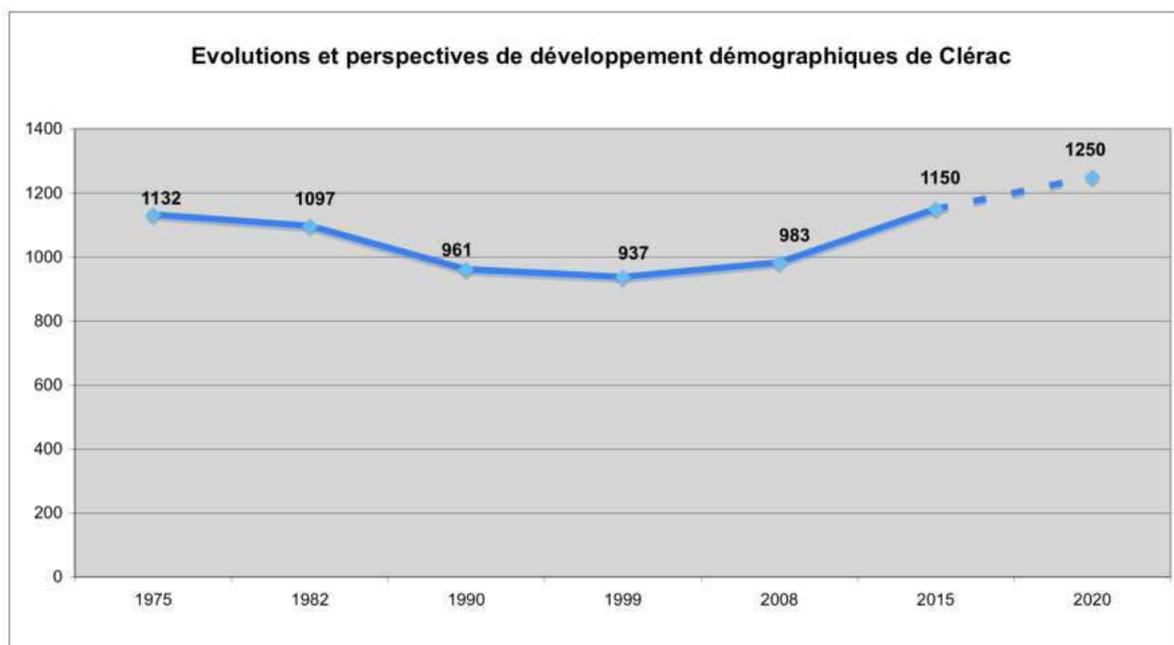
	En 10 ans				En 15 ans		
	Nombre de permis par an	Nombre de logements construits	Superficie consommée (ha)	Population nouvelle (hab)	Nombre de logements construits	Superficie consommée (ha)	Population nouvelle (hab)
<b>HYPOTHESE BASSE</b>	<b>6</b>	60	6	144	90	9	225
<b>HYPOTHESE MOYENNE</b>	<b>8</b>	<b>80</b>	<b>8</b>	<b>192</b>	<b>120</b>	<b>12</b>	<b>300</b>
<b>HYPOTHESE HAUTE</b>	<b>10</b>	100	10	240	150	15	375

La commune de Clérac retient donc l'hypothèse médiane qui exprime très clairement sa volonté d'équilibrer le fonctionnement communal en proposant une offre de logements à la hauteur du nombre d'emplois dont elle dispose et d'un parc d'équipements et de services qui peut être étoffé sans difficulté. Ce choix marque aussi son souhait de s'inscrire dans la dynamique démographique dont bénéficie le canton sous l'effet de l'élargissement de l'aire d'influence de la métropole bordelaise.

Elle s'est ainsi fixé pour objectif de hausser sa population aux alentours de 1 250 habitants à l'horizon d'une quinzaine d'année, ce qui ne représente, au final, que le retour au niveau de population que connaissait la commune dans les années 1960.

La réalisation de cet objectif contribuera à l'accueil d'environ 300 habitants supplémentaires par rapport à la population estimée lors du recensement de l'INSEE de 2007. Il correspond à une croissance démographique annuelle de 2 % et à une consommation de l'ordre de 12 hectares, soit 0,4 % du territoire communal.

Le graphique ci-dessous visualise les évolutions escomptées à l'horizon de 2020 de la commune de Clérac.



Ce rythme de croissance présente une continuité avec les données et les tendances de la dernière période intercensitaire. Il tient compte des évolutions relevées ces dernières années qui ont été plus marquées.

## Calcul de l'impact des projets de développement de la commune de Clérac

### Eléments de référence des calculs :

- surface total des secteurs urbanisables de la commune en ha (à l'horizon 2020) :
- occupation/surface moyenne du terrain constructible :
- nombre de personnes par foyer (moyenne du brannais) :
- population communale en 2008 :

12,5
1000 m2 dont 25 % pour les espaces publics
2,4
983

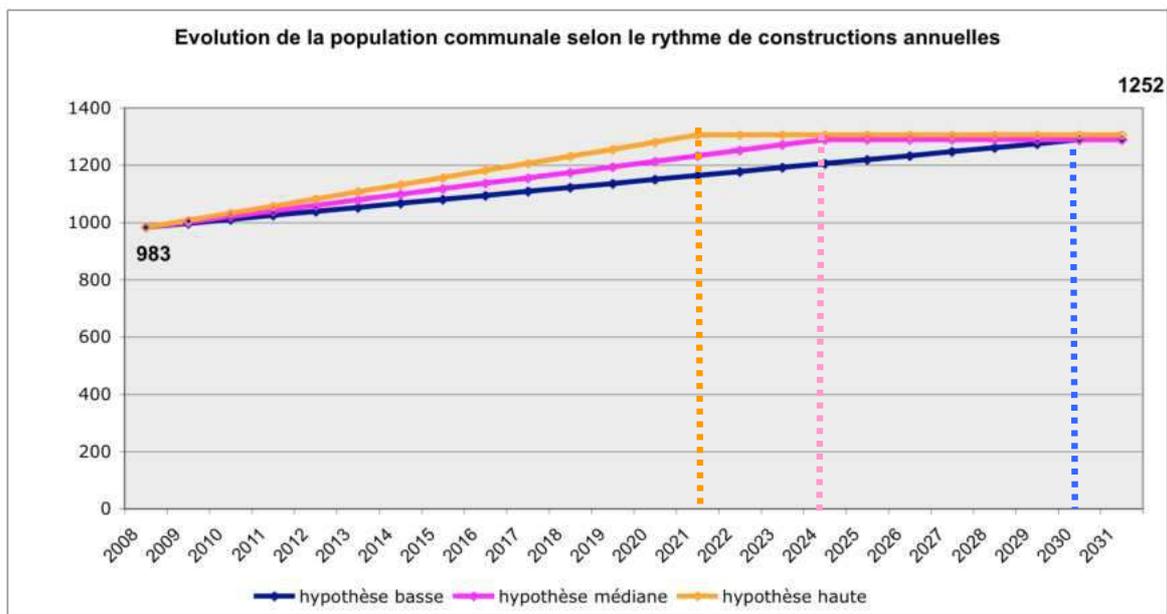
### Construction des hypothèses de développement :

- **hypothèse basse** : à partir du nombre de permis de construire enregistrés sur les 10 dernières années (1999/2008) ;
- **hypothèse médiane** : à partir sur le nombre de permis de construire enregistrés sur les 6 dernières années (2003/2008) ;
- **hypothèse haute** : établie sur le nombre moyen de permis de construire enregistrés sur la période 2006/2008

58
48
31

### Projections et estimations issus des secteurs de développement de l'habitat :

	Rythme de construction annuel	Temps nécessaire à la consommation de la surface urbanisable	Population accueillie annuellement	Nombre total de logements construits	Population totale accueillie
Hypothèse basse	6	22 ans	14	125	300
Hypothèse médiane	8	16 ans	19		
Hypothèse haute	10	12 ans	25		



On notera que le dernier chiffre de « *population légale en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011* » communiqué à la commune par l'INSEE fait état de 954 habitants, soit un accroissement de 23 personnes en 4 ans.

En tout état de cause, le constat formulé d'une accélération du développement démographique de la commune est manifeste. On en voudra également pour preuve le décompte des constructions neuves enregistrés en 2009 (9 constructions nouvelles) et en 2010 (11 constructions nouvelles). Ces chiffres confirment le changement de rythme opéré à partir de 2005. **Les hypothèses de développement sont donc correctement fondées.**

Cet objectif est un "*choix raisonné*" tenant compte des caractéristiques du territoire communal, largement agricole et naturel, et reste maîtrisable. Dans une perspective d'accueil progressif, il demeure compatible avec la capacité des équipements existants et leur extension envisagée, comme cela a été montré dans la partie diagnostic du présent rapport.

Le choix de l'hypothèse moyenne, avec 8 constructions en moyenne par an, amène à consommer 12,5 ha. Toutefois, cette superficie de 12,5 ha n'est suffisante que si l'ensemble des surfaces constructibles est utilisé, c'est-à-dire sans tenir compte du phénomène de "**rétenion foncière**" qui apparaît relativement important, notamment autour du bourg de Clérac. Le zonage doit donc introduire un minimum 12,5 ha de zones constructibles et la superficie à prendre en compte sera donc nécessairement supérieure.

## **1.2. Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**

### **1.2.1. Les principes qui ont guidé l'élaboration P.A.D.D.**

#### *1.2.1.1. Les principes*

En introduisant l'obligation d'élaborer dans le plan local d'urbanisme (PLU), un projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.), la loi "*Solidarité et Renouvellement Urbains*" (SRU) fait du plan local d'urbanisme (PLU) plus qu'un simple document administratif et réglementaire. La loi met la collectivité en situation de repenser, à travers son P.A.D.D., l'organisation urbaine et l'évolution de ses différents territoires ainsi que les paysages bâtis et naturels qui les constituent.

Le P.A.D.D. fixe les orientations du projet de développement à moyen terme, tout en traçant des perspectives pour le long terme. Il implique une démarche prospective pour réfléchir aux profils et contours de la commune dans les prochaines années, héritage des générations futures. Il exprime les orientations du projet de développement du territoire communal au sein d'un territoire dont l'aire d'influence est beaucoup plus étendue. Ce projet a donc été conçu à partir d'un diagnostic des forces et faiblesses du territoire. En effet, les choix d'orientation du P.A.D.D. résultent de la rencontre entre un territoire et une volonté politique. De la bonne connaissance de ce territoire dépend la pertinence des orientations d'aménagement retenues.

Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés du plan local d'urbanisme et rassemble les grandes orientations concernant l'organisation et l'aménagement du territoire communautaire avant leur transcription spatiale et réglementaire dans le P.L.U.. Il forme ainsi un véritable projet politique pour l'avenir.

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

#### *1.2.1.2. Les thèmes*

Le diagnostic a conduit au constat que Clérac se situe aujourd'hui dans un contexte de **mutation** qui affecte les cantons du Sud de la Charente-Maritime (Montendre, Montguyon) **sous l'effet de l'élargissement de l'aire d'influence de la métropole bordelaise** et qui est à la base des nombreux

enjeux qui pèsent sur son devenir. **Le passage de son statut de commune encore essentiellement rurale à celui de commune périurbaine lointaine pèse sur une multiplicité de paramètres interagissant entre eux :**

- Sa capacité à accueillir de nouveaux habitants recherchant un cadre préservé dans le contexte environnemental sensible, imposant de fait une régulation forte des arrivées.
- La question des déplacements liée à sa localisation excentrée vis-à-vis de la métropole bordelaise et hors de la proximité d'une offre de transports collectifs performante.
- Ses possibilités à maintenir son économie locale à long terme garante d'un développement local "*durable*".
- Le fonctionnement de la commune par rapport à la localisation de ses équipements, conduisant à privilégier un développement du bourg et à cantonner celui des écarts.
- Sa faculté à préserver son identité et son cadre de vie.

Face à ce constat, le P.A.D.D. de Clérac se structure autour de quatre thèmes permettant de couvrir l'ensemble des problématiques et des objectifs politiques de la commune :

- 1- Préparer la commune à l'accueil d'une nouvelle population**
- 2- Proposer un aménagement de qualité du bourg**
- 3- Un développement économique valorisant les atouts de la commune**
- 4- Environnement, patrimoine et cadre de vie**

### **1.2.2. Les orientations du P.A.D.D.**

#### *1.2.2.1. Préparer la commune à l'accueil d'une nouvelle population*

##### a) Accompagner et maîtriser un rythme de développement allant croissant

Comme le chapitre précédent l'a précisé et argumenté, la commune de Clérac s'est fixé pour objectif de poursuivre un rythme de développement relativement soutenu de son parc de logement afin de permettre un renouvellement de sa population.

Ce scénario table sur l'arrivée d'actifs urbains qui souhaitent bénéficier à la fois d'un cadre de vie préservé et d'un bon niveau de service pour une commune de la taille de Clérac, qu'est à même de proposer le tissu commercial et les équipements communaux.

Cet objectif vise à favoriser la fixation résidentielle des actifs de son territoire et de s'inscrire durablement dans l'aire d'influence de l'agglomération bordelaise qui agit de plus en plus sur l'attractivité de la commune.

Le P.L.U. s'emploie donc à définir des capacités d'accueil sur 15 ans à venir basées sur cette hypothèse. Pour cela, la commune souhaite développer une **urbanisation diversifiée**, répondant à toutes les demandes des futurs habitants de la commune. L'enjeu est donc de désigner les sites à urbaniser qui ne remettent pas en cause la qualité du cadre de vie.

Outre la station d'épuration et le réseau d'assainissement collectif en cours de développement, les équipements publics (notamment scolaires) pourront faire face à cette évolution.

##### b) Développer un pôle résidentiel principal sur le bourg de Clérac

Le diagnostic du P.L.U. met en évidence la nécessité de conforter l'habitat sur le bourg afin de tirer parti de sa fonction centrale tout en intégrant les contraintes propres à cette unité urbaine cantonnée sur sa partie Nord par la future LGV.

Cet axe de la politique communale vise en fait à renouveler la mobilisation des réserves foncières proches de son centre. **Ainsi, pour répondre à l'objectif d'évolution démographique, quatre sites prioritaires sont proposés et recouvrent une superficie totale d'environ 15 ha. Ils participent à l'affirmation du caractère central du bourg de Clérac.**

Ce choix de concentrer l'urbanisation autour du bourg<sup>1</sup> a été établi en tenant compte de la sensibilité d'une partie du territoire communal (zones Natura 2000) et avec la volonté de préserver un cadre de vie qui fait l'attrait de Clérac. Il permet également de maîtriser les impacts de cette urbanisation grâce au raccordement de ces futures zones constructibles au réseau d'assainissement collectif en cours de réalisation. D'autre part, les études du SDIS de la Charente-Maritime sur la protection incendie de ces différents sites montrent qu'ils sont tous protégés convenablement (à moins de 200 m de un ou plusieurs "hydrants normalisés"). Cette organisation offre enfin aux futurs habitants la proximité de l'ensemble des équipements et services du bourg.

La commune entend, en outre, ne pas être tributaire des conséquences d'une urbanisation trop rapide de ces zones sur le fonctionnement de ses équipements et services. **Elle a donc mis en œuvre, dans le P.L.U., des moyens propres à gérer le rythme de cette urbanisation** par des dispositions réglementaires adaptées (distinction entre zones à urbaniser - AU - constructibles dans le cadre de l'application du P.L.U. et zones à urbaniser imposant une modification du document d'urbanisme). Ainsi, ces réserves de développement comprennent un secteur d'extension à plus long terme de 4,5 hectares au lieu-dit "Les Sables" au Nord-Ouest du bourg.

Le P.L.U. affirme, enfin, des grands principes pour l'aménagement de ces extensions urbaines quant à la qualité de leur insertion dans le cadre environnant et leurs interconnexions avec les autres entités bâties :

- Veiller à la coexistence visuelle et fonctionnelle des ensembles bâtis contemporains et des ensembles anciens : homogénéité des formes architecturales, disposition sur la parcelle et par rapport à la voirie, densité, continuité du réseau viaire, accompagnement végétal...
- Constituer des "fronts d'urbanisation" clairs, produisant une perception et une distinction lisibles des terroirs (urbain et rural) et limitant l'impact du mitage de l'espace communal.
- Organiser les nouveaux secteurs d'habitat en continuité et complémentarité de l'existant avec la création d'entités établies en quartiers et le développement d'un maillage de liaisons cohérent avec les pôles de vie et les autres quartiers.
- Assurer la mise en place d'espaces tampon entre les secteurs bâtis à vocation d'habitat et les espaces naturels remarquables, les grandes infrastructures de transports.

Avec le même souci de maîtrise de la dispersion de l'urbanisation et de protection du patrimoine naturel et paysager, **deux options ont été retenues pour le devenir des hameaux et villages de la commune, la limite des contraintes imposées par la voirie et les réseaux divers :**

- Des possibilités sont offertes sur les villages les plus importants afin de compléter et diversifier l'offre en terrain proposée sur le territoire communal, sans pour autant excéder de beaucoup l'enveloppe bâtie. Cela concerne les villages de "Fradon", de "Gadebourg", de "Grand Village" et de "Le Boulat – Le Bonnin", bien desservis et hors du massif forestier.
- Pour les autres, notamment confrontés au risque "feu de forêt" dans le massif forestier, seuls des extensions limitées et comblements ponctuels de "dents creuses" seront possibles.

**La commune exprime aussi sa volonté d'organiser l'urbanisation principalement dans le contact immédiat bourg et secondairement en appui de la structure bâti de ses villages en s'employant à contenir l'impact sur les paysages et l'environnement agricole.**

---

<sup>1</sup> Il n'est inutile de rappeler à ce propos que ce choix confirme dans ses grandes lignes le parti qui guidait déjà de P.O.S. élaboré en 1988 et repris dans le Plan de Référence de 2003. Cette permanence, dont les fondements ont été confirmés par les études du PLU, valide s'il en était encore besoin la pertinence de la politique municipale.

### c) Favoriser un équilibre social de la commune

Le développement urbain de ces dernières années a engendré à la fois des extensions individuelles et des opérations groupées. Cette urbanisation qui a impliqué à la fois sur les villages et le bourg a permis d'offrir une certaine diversité de possibilités aux prétendants à la construction. Malgré tout, il s'agit essentiellement d'un bâti pavillonnaire tourné vers l'acquisition à la propriété. La commune reste donc marquée par une tendance à la spécialisation dans l'accueil résidentiel, comme dans la plupart des communes périurbaines.

La commune a cependant conduit des opérations de renouvellement sur son centre ancien offrant ainsi quelques logements locatifs et engagé la rénovation du parc locatif social existant. Même si la diversité des statuts de logement reste encore faible, elle se distingue de la plupart des communes rurales voisines.

Conformément aux orientations législatives, il convient, d'une part, de veiller à la **mixité sociale**, c'est-à-dire de permettre l'accueil de toutes les catégories sociales et générationnelles, et, d'autre part, d'assurer l'équilibre démographique de la commune et d'accompagner la dynamique du marché, en favorisant plus particulièrement l'implantation de jeunes ménages, couples avec enfants.

**La commune souhaite aujourd'hui poursuivre cette diversification de l'accueil résidentiel en renforçant toutefois les possibilités d'accueil sur son bourg. La mobilisation de réserves sur celui-ci est l'occasion de conduire des opérations offrant une certaine mixité transcrite notamment à travers les orientations d'aménagement.**

#### *1.2.2.2. Proposer un aménagement de qualité du bourg*

##### a) Conforter le niveau d'équipement pour accompagner l'arrivée d'une nouvelle population.

Il s'agit là de poursuivre les actions communales en matière de développement des équipements et services de la commune et de corrélérer l'évolution des équipements à celle de la démographie.

L'accueil de populations nouvelles ne se résume donc pas à la désignation de foncier constructible, mais résulte aussi d'une politique active en termes de renforcement et d'adaptation des équipements à destination des futurs résidents.

Rappelons que celle-ci est déjà largement engagée, sur les bases du **programme établi par le Plan de Référence de 2003**, notamment pour ce qui concerne l'aménagement des espaces publics du bourg et la création de commerces et services sous l'égide de la municipalité, et qui doit se poursuivre dans les prochaines années.

**Les équipements de la commune, essentiellement localisés sur le centre-bourg, doivent être ainsi ponctuellement renforcés et diversifiés sur des emprises foncières de maîtrise communale (stationnement, activités sportives et de loisirs).**

##### b) Assurer la qualité du cadre de vie et la sécurité des résidents.

La commune de Clérac connaît un développement de la construction engendrant des usages de plus en plus importants des espaces publics et des problématiques sécuritaires renforcées dans la traversée de son centre-bourg.

Ainsi la commune vient d'achever les travaux de mise en valeur de la place de la mairie et des traitements sécuritaires de certains carrefours à la suite de l'étude d'aménagement portant sur le fonctionnement et la traversée du bourg, avec le Conseil Général de la Charente-Maritime.

**L'objectif du P.L.U. est de soutenir la poursuite de ces démarches en proposant notamment des aménagements de ses futurs quartiers qui anticipent la mise en place de ces aménagements.**

**Rappelons encore que la mise en œuvre d'un réseau complémentaire de cheminements doux permettant aux résidents actuels et futurs d'accéder facilement aux équipements du centre, illustre ce principe.**

Cette démarche vise de plus à limiter l'usage de la voiture en particulier sur des trajets courts. Les orientations d'aménagement et l'inscription de certains emplacements réservés soutiennent cet objectif par la définition de cheminements doux.

### 1.2.2.3. Un développement économique valorisant les atouts de la commune

#### a) Conforter et développer les activités en place

Le diagnostic a souligné le statut particulier de Clérac en tant que principal pôle d'activités industrielles du Sud de la Charente-Maritime. **Pour la municipalité, mettre en œuvre tous les moyens à sa disposition pour défendre l'avenir de ce pôle est un enjeu vital.**

La politique d'accueil résidentiel décrite précédemment est un des éléments déterminant de cette volonté en permettant aux actifs de disposer d'un lieu de résidence à proximité de leur emploi.

Mais, des actions plus directement profitables à l'activité économique ont été inscrits dans le P.A.D.D..

Le projet communal affiche ainsi la volonté de **conforter le pôle économique actuel du Nord de la commune, suffisamment éloigné des principaux lieux de vie de la commune**, à la fois en encadrant clairement les installations et occupations du sol autorisées et en répondant à leurs besoins d'extension potentielle :

- **La volonté d'encadrer strictement la nature des activités autorisées et de limiter leurs nuisances potentielles** s'expriment dans le règlement d'urbanisme essentiellement pour le site de SOTRIVAL au lieu-dit "*Bois Rousseau*". Dans cette zone, dont la vocation unique est l'accueil des installations classées pour la protection de l'environnement relatives au stockage, au traitement et à la valorisation des déchets, un **secteur UXd1** correspond spécifiquement, et lui seul, à la zone de stockage des déchets, le stockage étant interdit sur le reste de la zone. De plus, un zonage naturel spécifique entoure le site, matérialisant la bande d'isolement autour de la zone de stockage des déchets dans le respect de la législation des installations classées et interdisant quasiment toute construction.
- **La volonté d'accompagner l'avenir du pôle** se matérialise sur le plan de zonage par la définition d'emprises constructibles d'un dimensionnement adapté et d'extensions réalistes au vu du contexte local et des opportunités qui peuvent se présenter à la commune :

\* Un objectif à court terme est de disposer d'une réserve foncière spécifique pour offrir des terrains à des entreprises concernées par la construction de la LGV Sud Europe Atlantique qui ne trouveraient pas place sur la "base travaux" prévue sur la commune par RFF. Une emprise appartenant à A.G.S. est réservée à cet effet à l'Est de l'usine (zone UXa : 2,8 ha).

\* A moyen terme, une zone artisanale est envisagée au "*Plantis de Genet*", au Nord de l'usine (zone AUx : 5,4 ha) afin d'offrir des possibilités d'implantation ou de développement aux entreprises artisanales qui n'existent pas actuellement sur la commune.

Le rassemblement des activités sur un même pôle permet, outre de répondre à des problématiques fonctionnelles (notamment de desserte par les poids lourds) et de faciliter l'intégration paysagère et dans le milieu naturel des installations futures.

C'est la raison pour laquelle, la commune soutient fortement le projet de réalisation de la voie de liaison avec l'échangeur du "*Jarculet*" sur la RN 10, envisagée par le Conseil Général, qui permettra d'améliorer fortement la qualité de la desserte de ce pôle en supprimant les trafics poids lourds dans le bourg. On soulignera toutefois, qu'en l'absence d'études techniques et d'impact détaillées, aucune

implantation précise de la voie n'est possible. C'est la raison pour laquelle, il n'a pas été possible d'inscrire un emplacement réservé sur le plan de zonage. Celui-ci sera réglementairement rajouté dans le cadre d'une mise en compatibilité du PLU dès lors que la faisabilité de la voie aura été confirmée et que sa réalisation aura été déclarée d'utilité publique.

Par rapport à l'objectif d'intégration et de traitement qualitatif, une orientation d'aménagement définit les modalités d'aménagement du site. À cela s'ajoute des règles, telles que la constitution de franges végétales en périphérie et des plantations structurantes internes.

L'image de la commune peut se voir améliorée par un accompagnement paysager de ces sites d'autant qu'ils se positionnent en amont de l'entrée du bourg de Clérac. Il ne s'agit pas de masquer ces activités essentielles à la vie de la commune et plus largement du territoire, mais de valoriser leur image.

L'aménagement se fera, enfin, **en conciliant le fonctionnement du site et son extension avec un environnement naturel de qualité** et, en certains endroits, sensible (zones Natura 2000) par la mise en place de dispositifs d'assainissement des eaux usées, de collecte et de traitement des eaux de ruissellement adaptés au contexte. Elles viendront compléter en tant que de besoin les dispositifs mis récemment en place par AGS.

#### b) Prendre acte du projet de "base travaux" de la future LGV SEA

Comme l'indique clairement le texte du P.A.D.D., la municipalité entend prendre clairement position vis-à-vis du projet de "base travaux" nécessaire à la réalisation de la Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique et qui s'impose à elle sur une partie du territoire communal.

De ce qui peut apparaître de prime abord comme une source de nuisances potentielles, même si la Déclaration d'Utilité Publique décrit les mesures de protection retenues<sup>1</sup>, la commune entend faire, si cela est possible, un atout pour le long terme.

**Toutefois, le niveau d'incertitude quant à l'avenir de ces emprises demeurant très élevé, il lui est apparu prématuré d'arrêter des dispositions réglementaires et de zonage.** Par contre, elle manifeste dès à présent son intérêt pour une future mise en valeur économique de ces emprises en relation avec les futurs concessionnaires de l'infrastructure ferroviaire.

#### c) Favoriser le développement des services et commerces de proximité et soutenir l'attractivité du centre-bourg.

Ce chapitre constitue un volet indissociable des objectifs de développement urbain et d'accroissement démographique.

Le confortement de la vocation résidentielle du bourg, s'accompagnant du développement des équipements et des services, recouvre une dimension économique. De nouveaux emplois se verront ainsi créés à terme ainsi que de nouvelles activités liées aux commerces et services de proximité.

#### d) Soutenir le secteur agricole et sylvicole de la commune

Cette orientation résulte d'un constat qui témoigne d'une régression particulièrement marquée du secteur agricole. En outre, la sylviculture reste relativement contrainte par un parcellaire morcelé ne permettant pas une exploitation efficace et compétitive de la ressource boisée.

Le P.L.U. ne propose pas, à proprement parler, d'outils spécifiques permettant d'agir dans ce domaine, mais il vise à tirer parti au mieux des évolutions du contexte communal en protégeant et réservant l'avenir des espaces agricoles et naturels de la commune. **La mise en place par le P.L.U. de zones agricoles (A) et naturelles (N) couvrant au total 85 % du territoire communal permet ainsi la protection et la valorisation de ce patrimoine.**

---

<sup>1</sup> Rappelons que la base travaux fera l'objet d'un dossier d'autorisation au titre de l'article L.511-1 du code de l'environnement (installation classée pour la protection de l'environnement). Cette procédure nécessite la réalisation d'une étude d'impact qui sera présentée au public. Les impacts de la base travaux et les mesures proposées seront alors précisés.

Dans le cadre des mesures compensatoires engendrées par les travaux de RFF, le remembrement d'une grande partie du foncier communal est en cours. La commune accompagne cette action pour redynamiser le secteur.

#### e) L'évolution des infrastructures de déplacement sur le territoire communal

Si l'analyse du réseau de voirie desservant le territoire communal n'a pas montré de déficiences graves dans son organisation, la commune prend ici aussi acte de l'impact important que lui fera subir la construction de la LGV.

Dans le cadre de ce dossier, les opérations de restructuration propres à rétablir ce réseau ont été définies et la commune veillera attentivement à leur mise en œuvre.

De la même manière, également en lien avec la réalisation de la LGV, elle entend travailler activement avec le Conseil Général de la Charente-Maritime pour la réalisation dans les meilleurs délais de la voie de liaison avec la RN 10 dont on a déjà souligné l'intérêt pour l'avenir de Clérac.

Plus ponctuellement, des actions ont été identifiées pour améliorer la qualité et la sécurité du réseau routier communal. Enfin, une organisation (un "maillage") plus cohérente de la voirie du bourg et de sa périphérie pourra voir le jour à l'occasion des différentes opérations d'urbanisme.

#### *1.2.2.4. Environnement, patrimoine et cadre de vie*

##### a) Les mesures de nature à préserver le patrimoine environnemental et les espaces naturels sensibles

La commune de Clérac dispose d'un patrimoine environnemental de qualité (ensembles boisés humides des vallées, perspectives sur certains édifices de qualité architecturale...) qui participe à l'identité et à la qualité du cadre de vie communal. Toutefois, l'équilibre en place demeure fragile et implique à la fois des mesures de protection et de valorisation qui ne figent pas cet existant mais le place plutôt dans un processus d'évolution contrôlée. C'est dans le respect de ce cadre que la municipalité affiche le souhait d'élaborer son projet.

L'analyse de l'état initial met en avant un certain nombre de menaces pouvant remettre en cause la pérennité de ce patrimoine. L'accompagnement des installations économiques et industrielles, d'une part, et la maîtrise du développement de l'urbanisation, d'autre part, constituent deux axes forts desquels dépendent la préservation des milieux naturels sensibles.

**Le P.L.U. de Clérac met en œuvre un certain nombre de dispositifs afin de maîtriser l'évolution urbaine du bourg et des zones économiques. Notons en outre que ces entités se maintiennent en retrait de la vallée du "Lary" classées en Natura 2000, ce qui limite les effets de l'imperméabilisation des surfaces.**

**Le projet communal vise donc à concilier des besoins d'extension avec la nécessité de préserver les milieux par le resserrement des secteurs de développement sur ces entités existantes, ce qui limite par conséquent le rapprochement des réserves de développement avec les zones sensibles.**

Dans un second temps, les principes d'aménagement de ces secteurs sont orientés suivant la sensibilité de leur site et afin que les projets s'harmonisent au mieux avec les espaces proches qu'ils soient naturels, agricoles ou urbains. Les espaces ouverts à l'urbanisation seront quant à eux dotés de structures d'assainissement performantes.

Par ailleurs, l'importance des zones agricoles (A) et naturelles (N), couvrant au total 85 % du territoire communal, permet de mettre en place sans difficulté une trame verte et bleue couvrant tout le territoire communal et s'appuyant plus particulièrement sur un zonage spécifique (NE) protégeant les zones Natura 2000, sachant que l'enjeu qui échappe au pouvoir de la commune, est bien entendu le maintien de ces continuités biologiques lors de la construction de la LGV SEA.

Enfin, le P.L.U. offre un panel d'outils de protection qui sont mis en œuvre pour soutenir la protection des milieux, tel que le classement en Espaces Boisés Classés des boisements humides recouvrant les sensibilités les plus fortes.

#### *b) Les mesures de nature à préserver le patrimoine bâti traditionnel*

La protection et la valorisation du patrimoine bâti de la commune passent par un repérage des éléments de petit patrimoine au titre de l'article L-123.1, alinéa 7, du Code de l'Urbanisme.

L'identification du centre ancien du bourg et son rattachement à un corps de règles adapté à sa mise en valeur participe aussi de cette démarche de préservation de l'identité communale.

### **1.3. Les Orientations d'Aménagement**

#### ***1.3.1. Les principes***

Les Orientations d'Aménagement proposent une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD à une échelle beaucoup plus resserrée.

Elles s'attachent à définir les partis d'aménagement des secteurs appelés à connaître une évolution significative au sein du territoire communal. Il s'agit, d'une part, des zones à vocation résidentielle et, d'autre part, des zones à vocation économique (tourisme, artisanat...).

Les principes d'aménagements sont ponctuellement traduits dans le règlement et le zonage. Ces schémas d'organisation générale devront être respectés dans l'esprit par les aménageurs.

#### ***1.3.2. La mise en œuvre***

La mise en relation entre les secteurs urbains futurs et les secteurs urbains existants est apparue indispensable pour assurer la cohérence urbaine des extensions de la commune.

En termes de structure et d'organisation urbaine, les orientations d'aménagement tendent à définir les points suivants :

- Les principes de dessertes se résumant bien souvent aux entrées afin d'aboutir à des accès groupés et de désenclaver les secteurs, sans pour autant placer les véhicules au cœur des opérations résidentielles.
- La réservation d'espaces "structurants" sur les opérations les plus conséquentes, devant faciliter le fonctionnement urbain, favoriser la qualité urbaine et proposer des espaces publics utiles à l'identité des quartiers et à la vie de leurs habitants.
- Des principes d'implantation des constructions par rapport aux voies et futurs espaces publics.
- La réservation de franges vertes et la plantation de haies ou d'alignement le long de certaines voies ou en limite de zone, afin d'assurer l'intégration dans le paysage de ces futurs ensembles à urbaniser.

Ce dernier point permet de résoudre les nuisances éventuelles et les effets entre un espace d'habitat et une voirie ou entre un espace naturel protégé et un secteur résidentiel ou économique.

C'est par exemple le cas :

- Du zoom n°2 (lieu-dit "*La Rente*") où l'orientation prévoit la réservation d'une large bande verte sur la partie basse (côté Sud) de la zone afin de contenir les rejets et limiter les nuisances sur le vallon délimitant le côté Sud du bourg.

- Du zoom n°4 qui concerne l'aménagement de la future zone artisanale au "*Plantis de Genet*" : ici l'orientation prévoit la mise en place d'un rideau de végétation en particulier sur sa frange Est afin d'atténuer l'impact visuel du projet et de répondre à des exigences paysagères.



## **2. ARTICULATION DU P.L.U. AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, LES PLANS OU PROGRAMMES SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES**

La commune est soumise à un certain nombre d'éléments pouvant orienter, conditionner, voire limiter le potentiel de développement du territoire. Il s'agit de facteurs affectant l'occupation des sols (réglementaires, techniques) et les capacités d'accueil, pouvant réduire en proportion les ambitions de développement affichées.

Dans le respect de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme (avant-dernier alinéa)<sup>1</sup>, les documents d'urbanisme supérieurs, les plans ou programmes supracommunaux ainsi que les dispositions réglementaires et administratives ou servitudes, doivent être obligatoirement prises en compte et intégrées au projet de P.L.U.. Ils encadrent la politique d'aménagement communale et peuvent restreindre le droit de propriété et limiter l'utilisation du sol au profit du domaine public.

Les programmes, orientations et autres servitudes qui doivent être prises en compte sur le territoire de la commune de Clérac sont les suivantes :

- Le SDAGE "Adour – Garonne".
- Le SAGE "Isle – Dronne".
- Le Schéma départemental des carrières.
- Les autres documents.
- Les servitudes d'utilité publique.

### **2.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Adour – Garonne 2010-2015**

Approuvée par le préfet coordonnateur de bassin, le 1<sup>er</sup> décembre 2009, la création d'un nouveau SDAGE (pour la période 2010-2015) répond aux orientations de la Communauté Européenne, dans sa directive cadre sur la politique de l'eau (DCE).

#### **2.1.1. La loi du 3 janvier 1992 et la gestion équilibrée de l'eau**

La loi se fixe **un objectif de gestion équilibrée** de la ressource en eau et introduit la préservation des écosystèmes, la protection contre les pollutions et la restauration de la qualité, au même niveau que le développement de la ressource, sa valorisation économique et sa répartition entre les usages.

Elle traduit, dans le domaine de l'eau, les aspirations croissantes en matière d'environnement et de cadre de vie qui vont peu à peu, mais profondément, imprégner les décisions publiques, tant sur le plan réglementaire que financier, et quelles que soient les collectivités concernées.

Elle **conduit à de réelles innovations** dans le mode d'aménagement et de gestion de l'eau : solidarité de bassin hydrographique, concertation et partenariat, **gestion intégrée** des milieux

---

<sup>1</sup> "Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code."

aquatiques (eau, espèces faunistiques et floristiques, espaces riverains), **planification** par des structures décentralisées.

### **2.1.2. Le dispositif SDAGE-SAGE prévu par la loi**

La loi sur l'eau, pour traduire ces principes de gestion équilibrée et décentralisée a créé de nouveaux outils de planification (articles 3 et 5) :

- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE), à l'échelle du bassin Adour – Garonne.
- Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), à des échelles plus locales.

Ces schémas, inspirés par les documents d'urbanisme existants, (schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, plan d'occupation des sols), établissent une **planification cohérente et territorialisée** (au niveau d'un bassin) de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Ils ne sont pas de simples études, ils ont un **caractère juridique** et auront des conséquences directes sur les décisions publiques que l'Etat et les élus auront à prendre dans le domaine de l'eau : sur le plan réglementaire, sur la nature des aménagements, sur le contenu des programmes.

Le SDAGE fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin Adour – Garonne. Il prend en compte les principaux programmes publics et définit **des objectifs de gestion tant qualitatifs que quantitatifs des milieux aquatiques**.

C'est un document public, avec lequel doivent être compatibles les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

### **2.1.3. Le contenu du SDAGE**

Le SDAGE est le projet pour l'eau du bassin Adour – Garonne, il traite à cette échelle :

- **Les règles de cohérence**, continuité, solidarité entre l'amont et l'aval, à respecter par les SAGE : par exemple les questions de débit, de qualité, de crues, de poissons migrateurs.
- **Les enjeux significatifs** à l'échelle du bassin : par exemple certains milieux aquatiques exceptionnels, les points noirs toujours dénoncés de la politique de l'eau.
- **Les orientations** relevant de la responsabilité ou de l'arbitrage des organismes de bassin : priorités de financement, banques de données sur l'eau, organisation institutionnelle de la gestion...

Le socle du SDAGE 2010-2015 est constitué de **6 orientations fondamentales**. Ces nouvelles priorités tiennent compte des dispositions du SDAGE 1996 et des objectifs de la DCE :

- **Priorité 1 : Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance** : Optimiser l'acquisition des données et le partage des savoirs, apporter un soutien financier à la mise en œuvre d'une gestion concertée :
  - \* Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs,
  - \* Mieux connaître pour mieux gérer,
  - \* Développer l'analyse économique dans le SDAGE.
- **Priorité 2 : Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques** : Limiter l'impact au maximum pour atteindre les objectifs de bon état des eaux, identifier les points noirs, réduire la pollution et appliquer et respecter les normes environnementales :
  - \* Réduire les rejets issus de l'assainissement collectif ainsi que ceux de l'habitat et des activités diverses,
  - \* Réduire les derniers foyers majeurs de pollution industrielle et de rejets toxiques (respect des normes de qualités environnementales),

- \* Réduire les pollutions diffuses,
  - \* Réduire l'impact des activités sur la morphologie et la dynamique des milieux.
- **Priorité 3 : Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides** : cours d'eau à poissons migrateurs, milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux et plans de gestion des cours d'eau :
- \* Gérer durablement les eaux souterraines,
  - \* Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau,
  - \* Préserver, gérer et restaurer les milieux aquatiques remarquables,
  - \* Préserver et restaurer la continuité écologique.
- **Priorité 4 : Assurer une eau de qualité pour les activités et les usages** : procéder à des aménagements selon le type d'usage (eau potable, baignade et pisciculture) :
- \* Assurer la qualité des eaux brutes pour la production d'eau potable, protéger les ressources superficielles et souterraines,
  - \* Assurer la qualité des eaux de baignade en eau douce et littorale et une qualité suffisante pour les loisirs nautiques, la pêche et le thermalisme.
- **Priorité 5 : Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique** : concilier le développement des activités avec la préservation et la protection des milieux et des ressources :
- \* Rétablir durablement les équilibres en période d'étiage,
  - \* Faire partager la politique de prévention des inondations pour réduire la vulnérabilité.
- **Priorité 6 : Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire** : Faire des choix clairs dans les politiques de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire :
- \* Concilier la politique de l'eau et de l'aménagement du territoire,
  - \* Développer une politique territoriale adaptée aux enjeux des zones de montagnes,
  - \* Développer une politique territoriale adaptée aux enjeux des milieux littoraux, cohérente avec le Grenelle de la mer.

#### **2.1.4. Articulation du PLU avec le SDAGE**

L'élaboration du PLU de Clérac suit des orientations compatibles (dans le respect de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) avec les principes et les priorités du SDAGE du Bassin Adour – Garonne. Un certain nombre de mesures et de règlements pris dans le projet de PLU sont compatibles avec les exigences du SDAGE :

- **La protection et la restauration des milieux aquatiques et humides remarquables**, avec la protection des boisements hygrophiles des vallées du Lary et ses affluents afin de protéger la faune et la flore de ces écosystèmes et de faciliter leur gestion et leur entretien. Projet traduit dans le règlement par la création d'une zone spécifique NE, qui couvre ces ensembles identifiés au titre de Natura 2000.
- **La sauvegarde de la qualité des aquifères d'eau douce, nécessaires à l'alimentation humaine**, avec des règles collectives de gestion et de protection. Le règlement prend des mesures concernant les eaux pluviales, elles doivent être infiltrées sur la parcelle pour protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants.
- **La délimitation et une prise en compte des zones soumises au risque d'inondation**. La commune est identifiée par "*l'atlas des zones inondables des rivières Le Lary, Le Palais, La Mame et la Mazenne*" publié le 1<sup>er</sup> juillet 2008 comme présentant un risque inondation par débordement de cours d'eau autour du Lary. Le règlement graphique en tient compte, dans la mesure où ce périmètre est inclus dans la zone NE rigoureusement inconstructible.

- **La lutte contre la pollution** : la maîtrise de l'urbanisation, l'adéquation de l'assainissement collectif à cette urbanisation et l'amélioration du réseau d'assainissement, notamment au niveau des rejets pluviaux, s'inscrivent dans cet objectif.
- **La sauvegarde de la qualité des aquifères d'eau douce, nécessaires à l'alimentation humaine** : la maîtrise de l'urbanisation et l'adéquation de l'assainissement collectif à cette urbanisation permettent de préserver la qualité de la ressource en eau potable.

## 2.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Isle – Dronne

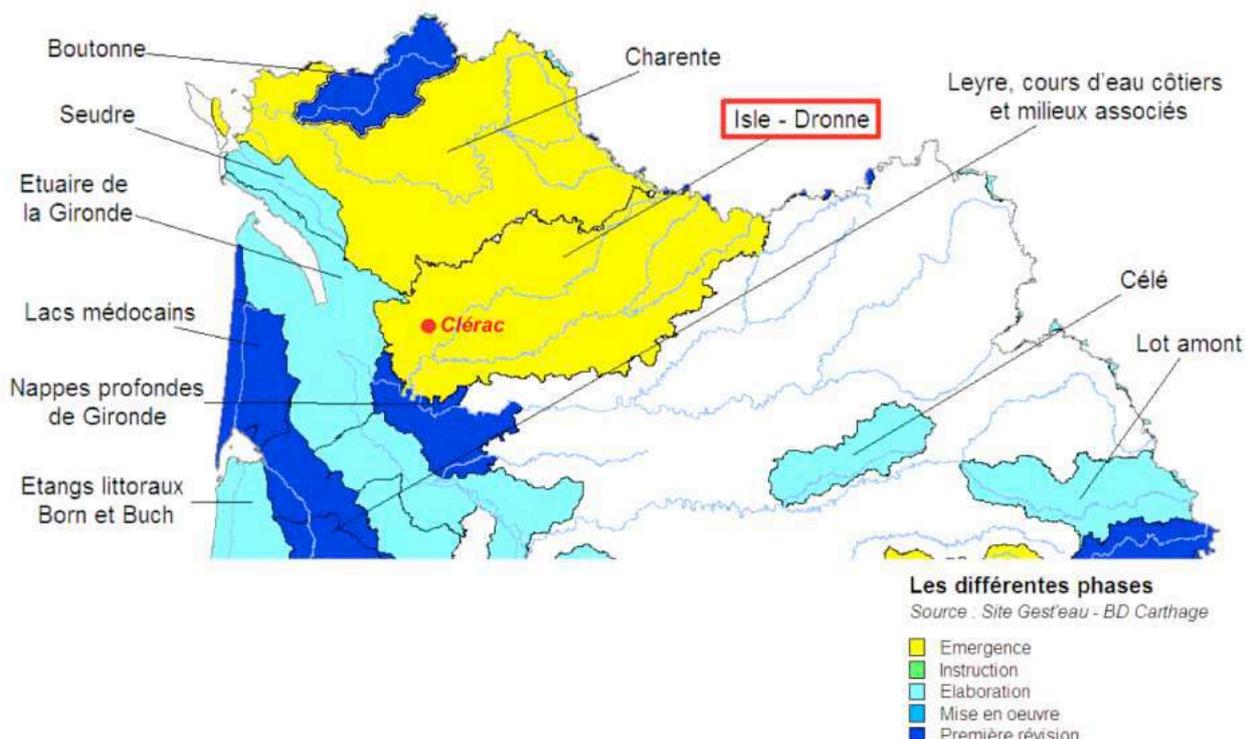
### 2.2.1. La vocation du SAGE

Le SAGE est le document d'orientation de la politique de l'eau au niveau local. Il est doté d'une portée juridique car les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec ses dispositions. Il met en place des prescriptions qui doivent pouvoir s'appliquer à un horizon de 10 ans. Le SAGE est établi par une commission locale de l'eau (CLE). Il se traduit par un arrêté préfectoral qui identifie les mesures de protection des milieux aquatiques, fixe des objectifs de qualité à atteindre, définit des règles de partage des ressources en eau, détermine les actions à engager pour lutter contre les crues,... à l'échelle d'un territoire hydrographique pertinent (2000 à 3000 km<sup>2</sup>). Le SAGE doit être compatible avec le SDAGE.

L'élaboration d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux s'apparente à une démarche collective pour mieux organiser la gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques, dans une logique de développement durable et à une échelle géographique cohérente.

Le SAGE fixe un cadre de référence pour tous les projets liés à l'eau sur son territoire et initie des programmes d'actions cohérents à l'échelle d'un bassin versant ou d'un tronçon homogène, pour un grand cours d'eau.

### Etat d'avancement des SAGE au 28/10/2010 Bassin Adour Garonne (extrait)



### 2.2.2. Le contenu du SAGE

**Le périmètre du SAGE Isle – Dronne n'en est à ce jour qu'à ses prémices, "en cours d'émergence".**

Le dossier préliminaire a été déposé en octobre 2009 et la consultation des communes s'est déroulée du 22 février 2010 au 22 juin 2010. L'Arrêté périmètre et l'Arrêté instituant la Commission Locale de l'Eau sont prévus fin 2010.

L'élaboration proprement dite du document débutera le premier trimestre 2011.

Quoi qu'il en soit, le *"Dossier de consultation sur le périmètre"* (octobre 2009) fixe d'ores et déjà **un certain nombre d'enjeux prioritaires à approfondir** et dont le PLU peut tenir compte dès à présent.

Un principe général est établi : *"afin d'atteindre les objectifs du bon état écologique et de répondre aux enjeux du bassin, il est nécessaire de mettre en place une politique d'amélioration de la **qualité** (limiter et diminuer les pollutions) et de la **quantité** des eaux superficielles et souterraines (limiter et économiser les prélèvements) par la reconquête des milieux de qualité".*

Cette gestion intégrée de la ressource en eau allant de pair avec une gestion intégrée des milieux devra s'appuyer sur :

- Une réflexion globale sur les **ouvrages** pour restaurer la continuité écologique.
- Une véritable politique de gestion des **zones humides** à l'échelle du bassin.
- Une gestion conforme des **étangs** quelle que soit leur destination.

### 2.2.3. Articulation du PLU avec le SAGE

Pour ce qui concerne le territoire de Clérac, l'articulation analysée plus haut entre le PLU et le SDAGE est valide vis-à-vis des enjeux prioritaires du SAGE Isle – Dronne.

## 2.3. Le Schéma départemental des carrières

Le schéma départemental des carrières de la Charente-Maritime, approuvé par arrêté préfectoral du 7 février 2005, concerne le territoire communal.

### 2.3.1. Les constats du Schéma départemental des carrières

Il précise, concernant plus particulièrement Clérac et ses environs, que **"Les argiles du Sud du département sont issues du gisement le plus important de France. Elles sont dans la plupart des cas situées dans des zones boisées. Les extractions réalisées jusqu'à présent l'ont été dans le cadre de la réglementation existante relative aux autorisations de déboisement. Elles ont d'ailleurs donné lieu à un reboisement réussi et dans certains cas à la création de bassins d'eau en milieu boisé. Les produits sont exportés bien au-delà des limites du département grâce à la plus-value apportée sur place. Il y a donc lieu de les favoriser en raison des effets positifs sur l'environnement et sur l'économie locale sans devoir ajouter une réglementation supplémentaire par la voie des documents d'urbanisme."**

Il indique en particulier la présence de ressources :

- Sur la plus grande partie du territoire, des formations argilo-sableuses à lentilles d'argiles kaoliniques. Ces argiles kaoliniques constituent une matière première rare, recherchée par la société AGS.

- Au Sud-Est du territoire, des sables et graviers à matrice légèrement argileuse, utilisés dans la construction et les remblais.

### **2.3.2. Les interfaces du Schéma départemental des carrières avec les documents d'urbanisme**

Le schéma précise les nécessités de prise en compte de ses orientations dans les PLU :

*"Compte tenu de l'incidence du PLU sur les activités extractives, il convient, lors de son élaboration, d'engager une réflexion approfondie pour tenir compte des éléments suivants :*

- *L'extraction des matériaux est, au même titre que l'exploitation agricole, une mise en valeur des richesses naturelles des ressources du sol et du sous-sol.*
- *Une carrière n'occupe le sol que temporairement, elle peut créer une opportunité de réaliser un aménagement ultérieurement.*

*Le PLU constitue un moyen d'éviter les ouvertures de carrières dans les territoires où l'exploitation du sol ou du sous-sol serait incompatible avec une destination dominante concernant l'activité agricole ou forestière, la conservation des équilibres et de l'environnement naturel, la qualité des sites et des paysages et les exigences de l'urbanisation.*

*Il permet également de sauvegarder les gisements naturels remarquables dont l'exploitation actuelle ou future est indispensable.*

*Au-delà de la protection des gisements remarquables, d'un nombre forcément limité à l'échelle du département, il importe que la tendance lourde constatée d'une interdiction systématique de l'exploitation des carrières dans les documents d'urbanisme évolue vers des interdictions véritablement motivées par une incompatibilité objective de l'activité avec la protection d'un intérêt clairement identifié et justifiées dans le rapport de présentation au même titre que toute limitation administrative à l'utilisation du sol apportée par le règlement."*

### **2.3.3. Articulation du PLU avec le Schéma départemental**

Rappelons que les gisements exploités par AGS se présentent sous la forme de "lentilles d'argiles kaoloniques" plus ou moins importantes et disséminées dans tout le bassin.

AGS réalise ses propres prospections pour trouver de nouveaux gisements et assurer ses productions. Ces prospections doivent être menées à des mailles très faibles pour déceler ces amas argileux (la maille finale est de 20 mètres au carré). **Il est évident que l'ensemble du bassin n'a pas pu être prospecté, et que l'ensemble des gisements n'a pas été repéré, c'est la raison pour laquelle, dans le respect des principes du Schéma et en accord avec les services compétents de l'État, le P.L.U. a pris en compte la présence de ces ressources en autorisant l'ouverture de carrières en zone agricole et en zone naturelle.**

**Elles sont par contre interdites dans les espaces naturels les plus sensibles de la commune, notamment les sites Natura 2000 (zones NE) où la qualité et la sensibilité des espaces naturels interdit toute exploitation.**

## **2.4. Les autres documents**

### **2.4.1. La Loi sur le Bruit**

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 poursuit trois objectifs majeurs :

- Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus (installations classées).

- Renforcer les opérations de protection préventive dans le domaine de l'habitat.
- Instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées.

Cette loi vise à renforcer la prévention de la nuisance et à contraindre l'occupation des sols quand la nuisance ne peut être évitée.

Deux décrets (95-21 et 95-22) du 9 janvier 1995 mettent en application les articles concernant plus particulièrement les infrastructures de transport, routières ou ferroviaires.

Notons qu'à ce jour, aucune infrastructure de transport n'est concernée par cette réglementation sur le territoire de Clérac. Toutefois, à la suite de sa **réalisation la future LGV SEA devrait être classée dans la catégorie I (zone de bruit de 300 m de part et d'autre de l'axe de la voie, imposant une isolation phonique des habitations)** par arrêté préfectoral.

En effet, un certain nombre d'habitations connaîtra une augmentation significative du niveau sonore après sa mise en service. Ainsi, les niveaux d'exposition de jour (sans protection) seront supérieurs à 60 dB(A) notamment :

- Au hameau de "Dautour" (plusieurs habitations).
- Au hameau de "Tournour" (deux bâtiments).
- A "Verdillon" (trois habitations).
- Au hameau de "Landry" (quatre habitations).

La mise en place de mesures adaptées (merlon acoustique et/ou traitement de façade) permettra de ramener les niveaux d'exposition en dessous de la limite de 60 dB(A).

Les autres orientations du P.L.U. ne devraient pas avoir d'impacts notables sur le bruit, si ce n'est l'implantation d'activités et d'une zone artisanale à "La Croix de Gadebourg". Cependant la présence de la RD 158 constitue déjà une source de bruit, et ces deux secteurs s'avèrent relativement isolés.

#### **2.4.2. Le document d'objectifs Natura 2000 (DOCOB) de la ZSC n° 35 – FR 5400437 : "Landes de Montendre"**

Par ailleurs, il est intéressant d'aborder l'articulation du PLU avec les autres plans, programmes ou documents de référence, dont la cohérence avec les choix du PLU paraît utile et nécessaire, même si ils ne sont explicitement cités par le Code de l'Urbanisme.

C'est en particulier le cas du **document d'objectifs Natura 2000** (DOCOB) de la Zone Spéciale de Conservation n° 35 – FR 5400437 : "*Landes de Montendre*"<sup>1</sup> Le DOCOB a été approuvé par arrêté du Préfet de Charente-Maritime du 5 mai 2010. Rappelons que la ZSC a été désignée par arrêté ministériel du 27 mai 2009 (publié au J.O. du 20 juin 2009).

Ce document comporte une synthèse des inventaires biologiques et socio-économiques et fait office de "*plan de gestion*". Il détaille en effet les objectifs de gestion du site Natura 2000 et propose un programme d'actions. Il constitue un document de référence qui peut être consulté dans chacune des mairies concernées.

Il a dégagé trois lignes d'actions qui répondent aux enjeux environnementaux et socio-économiques de la ZSC :

#### **1. Assurer la préservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire identifiés en conciliant les activités humaines (économiques, de loisirs) présentes, dans le respect de la propriété privée :**

- Préserver l'intérêt biologique des landes et ouverture de milieux fortement embroussaillés sur avis d'expertises biologiques.

<sup>1</sup> L'autre site n° 81 (FR 5402010) : Vallée du "Palais" et du "Lary" , désigné comme Zone Spéciale de Conservation par arrêté ministériel du 22 août 2006, n'a pas encore de DOCOB.

- Augmenter l'intérêt biologique des boisements résineux.
- Maintenir les surfaces en forêt feuillue.
- Préserver l'intérêt biologique des étangs, mares, points d'eau et cours d'eau.
- Favoriser un entretien préservant l'intérêt biologique des habitats.

## **2. Susciter auprès de la population et des acteurs locaux la prise en considération de l'intérêt écologique du site et de ses enjeux :**

- Faire connaître les richesses biologiques du secteur.
- Intégrer la préservation du patrimoine naturel dans le développement et la promotion des activités touristiques et de loisirs.

## **3. Assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du document d'objectifs :**

- Pérenniser la démarche de concertation pour la mise en œuvre et le suivi des résultats du document d'objectifs.
- Mener des études complémentaires.

Les objectifs environnementaux du PLU, à savoir la protection des milieux patrimoniaux, en particulier les milieux humides des vallées du "Lary" et de ses affluents, se trouvent en cohérence avec ceux du DOCOB.

## **2.5. Les servitudes d'utilité publique**

Trois servitudes s'appliquent sur le territoire de Clérac, elles concernent les domaines suivants :

- Les servitudes relatives au transport et à la distribution des canalisations électriques (I4).
- Les servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits (AC1).
- Les servitudes relatives aux chemins de fer (T1).

## **2.6. Les projets d'intérêt général**

Il n'existe pas de P.I.G. sur le territoire communal.



## **3<sup>ème</sup> PARTIE**

### **PRÉSENTATION DU DOSSIER**



## 1. LE CONTENU DU P.L.U.

Conformément aux dispositions réglementaires, ce chapitre expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol, apportées par le règlement et le zonage.

Pour chaque zone du P.L.U, on précisera ci-dessous les motivations principales de sa création et ses caractéristiques essentielles. Seront ensuite détaillés les emplacements réservés et espaces boisés classés à conserver.

Au total, 11 zones distinctes ont été définies pour tenir compte de la diversité du territoire et des contraintes réglementaires :

<b>5 zones urbaines</b> : des zones déjà urbanisées où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter
<ul style="list-style-type: none"><li>- Zone UA</li><li>- Zone UB</li><li>- Zone UC</li><li>- Zone UX + secteur UXa,</li><li>- Zone UXd + secteur UXd1</li></ul>
<b>3 zones à urbaniser</b> : les zones à caractère naturel de la commune destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. L'ouverture de certaines sera différée dans le temps.
<ul style="list-style-type: none"><li>- Zone AU + secteur AUℓ</li><li>- Zone AUX</li><li>- Zone 1AU</li></ul>
<b>3 zones naturelles ou agricoles et forestières</b> à valoriser et à protéger
<ul style="list-style-type: none"><li>- Zone A</li><li>- Zone N + secteurs Na, Nh et Ns</li><li>- Zone NE</li></ul>

## **1.1. La zone UA : délimitation, principales caractéristiques et enjeux d'aménagement**

### **1.1.1. Caractère et vocation de la zone UA**

#### *1.1.1.1. Morphologie du bâti*

Les principales caractéristiques de ce bâti, correspondant au bourg de Clérac, sont :

- Tissu ancien et dense organisé à l'aplomb des voies.
- Homogénéité du bâti constitué de constructions implantées en ordre discontinu, d'une hauteur moyenne de 2 niveaux et comprenant quelques éléments plus importants.
- Structure urbaine obéissant à la linéarité des rues et organisée de manière agglomérée.
- Forte emprise du bâti sur la parcelle libérant sur les arrières des jardins et des cours privatives.
- Tissu multifonctionnel (habitat, équipements, services, commerces...).

#### *1.1.1.2. Vocation*

Selon l'article R 123-5 du Code de l'urbanisme, *"peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à planter"*.

Conformément à ces dispositions réglementaires, la zone UA vise à conserver, en les renforçant, l'habitat et les activités nécessaires à la vie des habitants (commerces, services, activités libérales et tertiaires principalement). En ce sens, elle peut être qualifiée de *"généraliste"*.

La délimitation de la zone UA recherche à la fois la protection et la mise en valeur d'un bâti aux caractéristiques identitaires fortes sans compromettre ses capacités d'évolution.

#### *1.1.1.3. Description – Localisation*

Sur le document graphique, cette zone occupe une superficie totale de 10,7 ha.

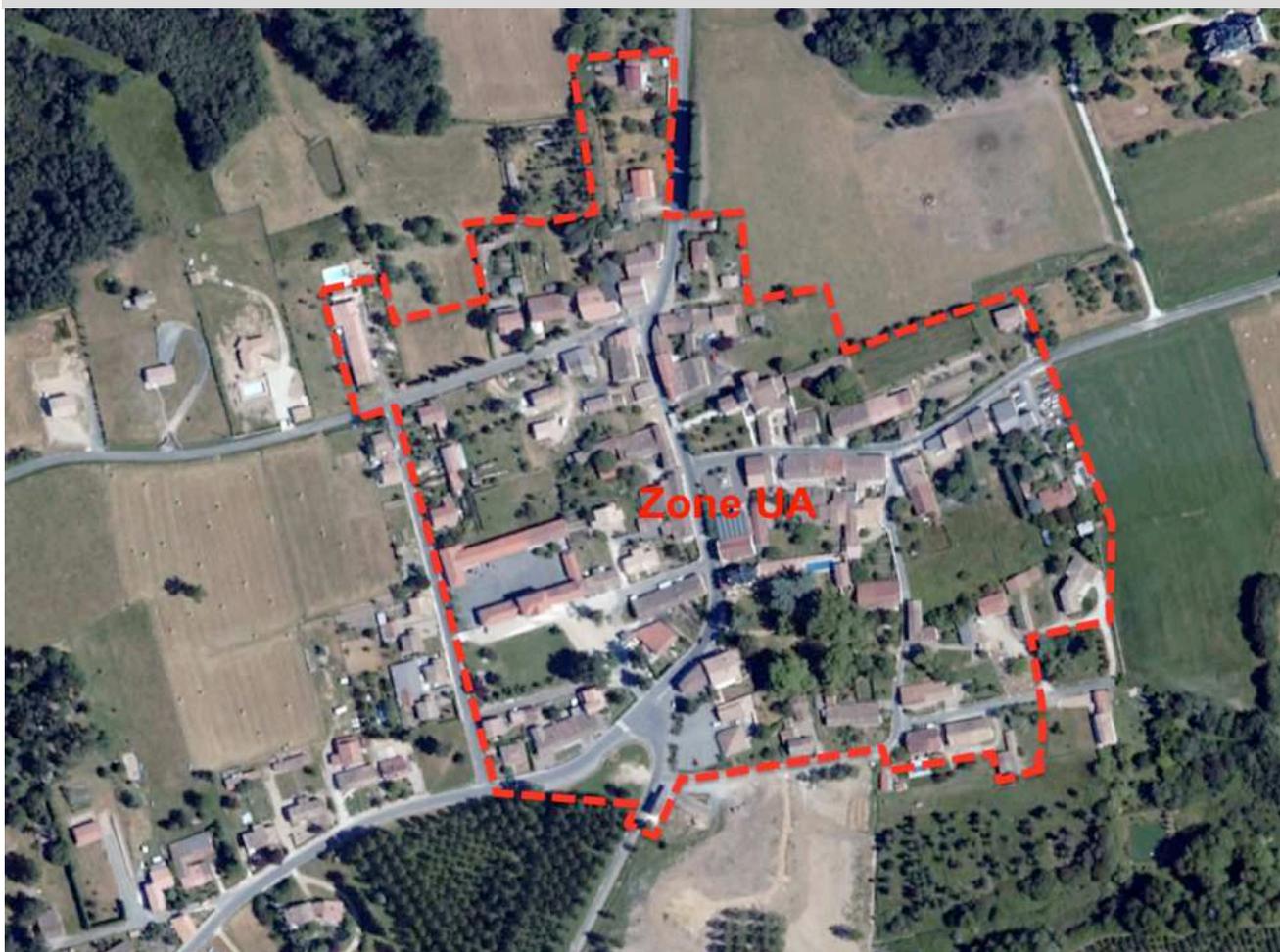
Le périmètre de cette zone se calque sur celui du centre ancien et vise à conserver l'habitat et les activités nécessaires à la vie des habitants tout en maintenant les composantes architecturales et identitaires du centre-bourg.

La limite de zone est calée au plus près du bâti afin de maîtriser l'évolution des constructions existantes ou à créer. Des cours et des jardins privés y sont intégrés ainsi que certains espaces publics dont les fonctions et les usages pourront évoluer dans le temps.

Le zonage proposé ne libère donc que peu ou pas de foncier constructible. Seules quelques "dents creuses " exigües pourront faire l'objet de constructions neuves (3 à 4 constructions environ au maximum).

L'objectif essentiel du zonage réside dans la volonté de maintenir une occupation dense qu'il s'agisse de logements ou de commerces.

## Localisation de la zone UA



### 1.1.2. Principales dispositions du règlement

La zone UA est une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Rappelons qu'il s'agit d'une zone "*généraliste*" à vocation principale d'habitat couvrant le centre bourg ancien. Son règlement est donc organisé en conséquence.

Ainsi sont interdites tous les types de constructions qui ne sont pas compatibles avec cette vocation première d'habitat et les besoins des habitants. Sont interdites également toutes les activités qui pourraient occasionner d'éventuelles nuisances de voisinage (les constructions nouvelles destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt).

La commune souhaite favoriser le développement d'un tissu de commerces et services de proximité en centre bourg. L'ambition est d'assurer la vitalité du bourg, d'améliorer les aménités des administrés et de ne pas être uniquement un lieu de résidence. Aussi, le règlement leur permet de s'y implanter et de s'y développer à condition que leur nature soit compatible avec le caractère d'habitat de la zone.

Rappelons que les constructions de la zone doivent obligatoirement être raccordées au réseau d'assainissement collectif afin de faciliter la densité et d'optimiser un équipement existant.

Pour préserver la forme urbaine relevée dans la zone (caractère dense et identitaire de son centre ancien), le règlement n'y autorise qu'une implantation à l'alignement par rapport à la voie : soit en

bordure de voie, soit au même niveau de retrait observé par les unités construites de part et d'autre de la parcelle visée.

De plus, le règlement de la zone impose un traitement plus rigoureux de l'aspect extérieur des constructions.

Par rapport au reste de la commune, la zone UA possède une enveloppe urbaine dense. Afin de maintenir ce paysage urbain et les perspectives qui s'en dégagent par rapport aux éléments environnants, la hauteur des constructions est autorisée jusqu'à 9,50 mètres à l'égout des toitures.

Enfin, pour encourager la densification de cette zone par l'accroissement d'une offre d'habitats diversifiée :

- L'emprise au sol n'est pas fixée.
- Le C.O.S. n'est pas réglementé.

## **1.2. La zone UB : délimitation, principales caractéristiques et enjeux d'aménagement**

### **1.2.1. Caractère et vocation de la zone UB**

#### *1.2.1.1. Morphologie du bâti*

Les principales caractéristiques de ce bâti que l'on retrouve dans les villages et hameaux de la commune, sont :

- Tissu rural dense organisé principalement à l'aplomb des voies.
- Hétérogénéité du bâti constitué d'immeubles (ordre continu ou discontinu) d'une hauteur moyenne de R+1 pour le logis et rez-de-chaussée pour les dépendances.
- Emprise variable du bâti sur la parcelle libérant sur les arrières des jardins et des cours privatives.

#### *1.2.1.2. Vocation*

La zone UB a été définie pour tenir compte d'ensembles bâtis autres que le bourg qui présentent une forme exprimant l'histoire agricole de la commune et constituant le mode traditionnel d'organisation des constructions, généralement autour des voies ou d'un point d'eau.

Comme dans le cas de la zone UA, la pertinence de ce zonage réside dans les qualités intrinsèques du bâti et les rapports entretenus avec l'environnement naturel et agricole, ce qui a conduit au final à être restrictif dans la désignation des ensembles bâtis concernés. Seuls sont concernés, les villages constitués, bien desservis et non exposés au risque "*feux de forêt*" du massif boisé.

La différence fondamentale entre la zone UA et la zone UB est l'absence du rôle de centralité de ces hameaux et écarts. Les fonctions traditionnellement urbaines (commerces, services) disparaissent et laissent une place exclusive à l'habitat et le cas échéant aux bâtiments d'exploitation agricole (faisant alors dans la plupart des cas l'objet d'un zonage agricole).

#### *1.2.1.3. Description – Localisation*

Cette zone a une superficie totale de 47,1 ha.

Localisation des zones UB



Cette zone concerne une dizaine de villages et hameaux, possédant des emprises variables, tous implantés dans la partie Est du territoire communal, hors du massif boisé. Outre les principaux villages de "Fradon", de "Gadebourg", de "Grand Village" et de "Le Boulat – Le Bonnin", ont été retenus des ensembles plus restreints susceptibles d'accepter un développement modéré.

a) Le village de "Fradon" situé au Nord-Ouest du bourg

Ce village présente une configuration moyennement étirée le long de la RD 258. Il se compose d'un centre relativement compact et de quelques extensions plus récentes au Nord-Ouest et au Sud-Est.

Les limites de la zone rattrapent les constructions marquant les limites du village et offrent ainsi des possibilités de constructions nouvelles localisées plus particulièrement sur sa partie Est en appui sur des boisements existants. Environ 8 nouvelles constructions sont, au plus, envisageables situées globalement à l'intérieur de l'emprise actuelle.

Une canalisation de Ø 80 prolongée par une canalisation de Ø 40 assure la desserte du village. La majorité des extensions ne se voit pas contrainte puisqu'elle trouve une possibilité de repiquage sur celle de Ø 80.

b) Les villages de "Genet" et "Gadebourg" situés au Nord et à l'Est de l'usine AGS

Le village de "Genet" présente une structure compacte. Des extensions sont proposées au Nord et au Sud de ce village en appui sur des voies communales et sur un réseau d'alimentation en eau potable de Ø 60. Si l'extension Sud ne semble pas poser de difficultés particulières, celle prévue au Nord imposera une extension des réseaux à terme.

Concernant l'intégration paysagère, le caractère dissimulé du village à l'intérieur de boisements limite les impacts visuels potentiels. L'extension Sud trouve un appui sur une construction existante à l'entrée du village qui facilite cette intégration.

Le village de "Gadebourg" se compose de plusieurs agglomérats anciens qui s'étirent du Nord ("les Fontenelles") au Sud en appui sur la RD 134 et sa conduite d'alimentation en eau potable de Ø 300.

Le zonage qui enserrme ses extrémités libère ainsi des dents creuses constructibles. On notera que celles-ci, en nombre limité, se cantonnent toutes à l'Ouest de la RD 134 réduisant ainsi fortement les incidences potentiels sur la vallée du "Lary" et son périmètre de protection Natura 2000.

Au total, 6 à 8 constructions nouvelles sont, au plus, envisageables sur ces villages.

c) "Le Grand Village" à l'Est du bourg

Cet ensemble se compose d'un centre ancien organisé en village-rue disposé de part et d'autre de la RD 134 et desservi par une canalisation d'alimentation en eau potable de Ø 300. Il se voit cantonné au Sud par un siège d'exploitation. Des extensions sont proposées sur ses parties Ouest et Est, elles bénéficient de la présence de constructions plus récentes entre lesquelles elles s'intercalent, ce qui limite les impacts visuels potentiels côté Ouest. La présence de serres à l'Est permet aussi d'asseoir sans trop de heurts visuels de nouvelles habitations. Des surfaces suffisantes se voient en outre maintenues aux abords du siège agricole Sud afin de ne pas compromettre ses possibilités d'évolution.

Au total, 6 nouvelles constructions sont potentiellement réalisables sur ce secteur.

d) Les villages "Le Boulat", "Le Bonnin" et "Simonneau", situés sur l'extrémité Est du territoire communal, (côté Est de la vallée du "Lary") en limite avec la commune de Saint-Pierre-du-Palais

Ces villages sont parmi les plus importants en termes de surface après "Fradon".

"Le Boulat" et "Le Bonnin" forment deux entités quasiment en contact l'une avec l'autre. Le zonage proposé définit une seule zone offrant ainsi des possibilités de comblement de dents creuses entre les deux. Répartis le long de la RD 258, ces ensembles sont desservis par une canalisation AEP de Ø 80

prolongée à l'Ouest par une canalisation de Ø 53. Des extensions de réseaux seront à prévoir notamment sur la partie Sud du village où les parcelles ne sont que partiellement desservies.

"Simonneau" offre des possibilités d'extension beaucoup plus réduites notamment côté Nord. Cette extension s'accompagne d'un emplacement réservé visant le confortement des réseaux.

Au total, environ 10 constructions nouvelles sont potentiellement réalisables sur ces secteurs.

#### e) Les villages "Les Bertrands", "Le Barail" et "Massicot" situés au Sud-Est du bourg

Parmi ces villages, "Les Bertrands" rassemble l'offre en potentiel de constructions nouvelles la plus importante. Bien que situé en retrait Sud du bourg, ce village bénéficie de la proximité de la RD 281E1 joignant la commune de Cercoux au Sud.

Cette extension représente un potentiel d'accueil de 6 constructions nouvelles. Il pourra nécessiter à terme le renforcement du réseau AEP de Ø 42 repiqué sur la RD qui elle reçoit une canalisation de Ø 200. Une attention particulière sera apportée au traitement des eaux usées et pluviales en raison de la relative proximité d'une petite zone Natura 2000 (à environ 400 m).

Les deux autres villages de ce secteur présentent des possibilités de comblement de dents creuses (deux au "Barail", une à "Massicot").

Au total, environ 10 constructions nouvelles sont potentiellement réalisables sur ces trois ensembles.

#### f) Le village d'Albret, situé au Sud du bourg

Ce dernier village, situé à 900 m à vol d'oiseau du centre bourg se présente comme un ensemble compact de grosses fermes agrémenté d'un boisement de parc (au Nord) de qualité. La configuration de cet ensemble offre la possibilité d'accueillir deux constructions nouvelles. Le réseau AEP permet d'accepter très confortablement de nouvelles constructions.

#### g) Autres aspects à considérer

A la suite de l'enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur, la municipalité a accepté une évolution du périmètre de ce zonage qui ne remet pas en cause l'économie générale du P.A.D.D. et qui vise à corriger une erreur de zonage au Nord du village de « Fradon ».

En effet, au lieu-dit « Fond du Bournac », existe depuis plusieurs années une habitation qui n'est reportée sur le fond cadastral. Lors de l'élaboration du P.L.U., le zonage a cherché à en tenir compte. Toutefois, il l'a mal localisée : ainsi celle-ci est située sur la parcelle 1068 (anciennement 780) et non sur la 1071 comme indiquée sur le plan (anciennement 1064).

Pour tenir compte de la réalité de l'occupation du sol de ces terrains, la commune décide d'agrandir la zone UB de l'ordre de 1 500 m<sup>2</sup> sur parcelle 781, mais en contrepartie, déclassifie une partie de surface très sensiblement équivalente sur les parcelles 1068, 1071 et 778, à l'Ouest, pour les restituer à la zone N.

**Par ailleurs, les services du Conseil Général de la Charente-Maritime indiquent que pour des raisons de manque de visibilité :**

- Les parcelles cadastrées Section H n° 842 il 850 et n° 1051 au lieu-dit « Le Sablard » et classées en zone UB ne pourront pas être desservies par un accès direct sur la RD 258.
- Les parcelles cadastrées Section H n° 438 à 445 au lieu-dit « Le Petit Fradon » et classées en zone UB ne pourront pas être desservies par un accès direct sur la RD 258. L'accès à ces terrains devra être assuré par la voie communale n° 9.

**La somme globale des capacités d'accueil potentiel de la zone UB se situe donc aux alentours de 30 à 35 constructions.**

### **1.2.2. Principales dispositions du règlement**

Comme la zone UA, la zone UB est une zone urbaine "*généraliste*" à vocation principale d'habitat couvrant un bâti mixte, de constructions anciennes autour desquelles s'est développée une urbanisation récente, organisée principalement en ordre semi continu et discontinu.

En raison des similitudes de vocation, les interdictions et limitations de construction sont les mêmes qu'en zone UA.

Notons que ces villages appartiennent pour l'ensemble à la zone d'assainissement individuelle, la nature variable des sols impose de prévoir une taille minimale de parcelle.

Une attention particulière reste portée à l'aspect extérieur des constructions existantes et à créer étant donné le caractère patrimonial de ce type de tissu. Il s'agit de développer les spécificités qui en font l'intérêt, d'où les nombreuses références aux modes de construction anciens ainsi qu'au choix des matériaux.

Le règlement n'entend pas apporter d'évolutions significatives au tissu des cœurs de hameaux. Il prévoit donc de conserver leurs caractéristiques morphologiques, en autorisant :

- Un recul de 0 à 30 mètres par rapport à la bordure de voie. Toutefois, une distance de 35 mètres par rapport à la RD 910 et de 15 mètres par rapport aux autres routes départementales devra être respectée le long de ces axes.
- Maintenir l'enveloppe du bâti, la hauteur de construction ne peut excéder 6,50 mètres à l'égout des toitures.
- Favoriser une certaine densité dans le cœur des hameaux telle qu'elle peut exister déjà, en ne règlementant pas l'emprise au sol et fixant un C.O.S. de 0,5.

## **1.3. La zone UC : délimitation, principales caractéristiques et enjeux d'aménagement**

### **1.3.1. Caractère et vocation de la zone UC**

#### *1.3.1.1. Morphologie du bâti*

Les principales caractéristiques de ce bâti pavillonnaire récent sont :

- Bâti à densité variable, ordre continu ou discontinu.
- Dominante d'habitat individuel récent organisé de manière spontanée ou sous forme de lotissements.
- Parcelles marquées (clôturées) induisant un rapport variable entre le bâti et les espaces libres.
- Implantations variées tant sur la parcelle que par rapport à l'espace public (retrait généralisé).
- Tissu globalement monofonctionnel (habitat).

#### *1.3.1.2. Vocation*

Dans cette troisième zone urbaine "*généraliste*", la volonté municipale est d'encadrer l'évolution d'une forme urbaine relativement récente pour laquelle des marges de manœuvre existent ponctuellement au sein même des parcelles (extensions des constructions principales, annexes, mitoyenneté, ...). Le principal souci est d'en maîtriser les processus d'extension et de densification.

### 1.3.1.3. Description – Localisation

Cette zone a une superficie totale de 50,8 ha.

Les espaces pavillonnaires constituent le modèle urbain le plus étendu du bourg. Cette zone s'étire de manière conséquente à l'Ouest du bourg ainsi que le long de la RD 158 vers l'Ouest. Elle est aussi présente côté Sud du vallon cantonnant le bourg, de "La Giraude" à "Charraud". Dans l'ensemble, elle présente le potentiel d'accueil le plus important après les zones d'urbanisation future (AU) du bourg, en appui sur une voie structurante et desservie par une canalisation d'eau potable de Ø 150.

Ce choix de zonage résulte de la volonté de la commune de mobiliser le foncier se trouvant dans la proximité de son centre bourg et de ses équipements. Il contribue en outre à une offre diversifiée sur ce bourg et complémentaire aux réserves d'extension groupées (zones AU).

La mobilisation de terrains individuels permet à la commune de ne pas bloquer la dynamique de la construction, le temps que certaines opérations groupées se mettent en œuvre.

Le zonage UC proposé recouvre un ensemble de constructions récentes relativement diffus qu'il s'agit de densifier à terme. La zone UC trouve sa limite Ouest en appui sur un petit ensemble de 4 constructions et s'étire jusqu'à l'entrée Ouest du bourg. De larges coupures d'urbanisation se voient toutefois maintenues afin d'assurer une certaine lisibilité et un équilibre paysager. L'enjeu de ce zonage est de ne pas aggraver le phénomène d'intrusion des constructions à l'intérieur des boisements pour des raisons tant paysagères que de sécurité.

Localisation des zones UC



La zone UC située au contact du centre rejoint les zones AU et le centre ancien en offrant peu de possibilité de constructions nouvelles. Une réserve (1AU) touchant des fonds de parcelles se voit retirer de la zone UC pour une plus grande optimisation du foncier composé de fonds de parcelles.

Enfin, cette zone UC couvre le lotissement communal situé au Sud du bourg.

Deux autres zones UC se détachent à l'Est du bourg pour cerner des petits ensembles récents de taille réduite. Ils offrent des possibilités d'accueil compris entre 6 et 7 constructions à l'intérieur d'un tissu composé d'implantations peu denses. Il s'agit de densifier ces petites unités en appuis des réseaux existants suffisants (des diamètres de Ø 60 dans la proximité du château de "Lespie" et de 300 pour le secteur situé au Sud du "Grand Village" desservent les parcelles constructibles).

On relève aussi une zone UC isolés au lieu-dit "Le Ramard" offrant la possibilité d'une nouvelle construction dans le prolongement de constructions récentes.

A la suite de l'enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur, la municipalité a accepté un certain nombre d'évolutions du périmètre de ce zonage qui ne remettent pas en cause l'économie générale du P.A.D.D. :

- Au lieu-dit « **La Giraude** », la parcelle K 680 a été agrandie de 700 m<sup>2</sup> environ pour la rendre constructible.
- Egalement au lieu-dit « **La Giraude** », la municipalité a accepté d'étendre la bande constructible sur la parcelle XXX pour une surface de 3 500 m<sup>2</sup>, le long de la RD 158. Notons que l'accès pourra se faire sur la RD, le panneau d'agglomération étant implanté avant.
- Au lieu-dit « **Charraud Nord** », une évolution marginale du périmètre de la zone UC a pour objectif de mieux prendre en compte l'occupation du sol de parcelles liées à des constructions existantes. Cette augmentation de 1 800 m<sup>2</sup> ne remet pas en cause la coulée verte est-ouest, d'autant plus qu'elle est située dans sa partie la plus large.
- Au lieu-dit « **La Franière** », une extension sensiblement plus importante a également été actée. Les terrains concernés, d'une surface totale de 12 300 m<sup>2</sup>, étaient situés en zone NB dans le POS antérieur.

Une partie de ceux-ci a fait l'objet de deux demandes de certificats d'urbanisme le 24 janvier 2011 qui ont reçu une réponse positive en date du 22 mars 2011. La commune a donc décidé de revenir à la logique sous-tendant cette réponse positive et autoriser la constructibilité comme dans le POS.

Elle considère que ce choix s'inscrit bien dans le cadre du développement du bourg Ouest, puisque ces terrains sont desservis par la rue du Taillis, d'une part, et par la rue de la Franière, d'autre part, en autorisant une urbanisation de part et d'autre de ces voies optimisant la gestion des ouvrages publics et valorisant plus particulièrement l'élargissement prévu par la commune de la rue de la Franière.

Cette augmentation de la surface de la zone UC restera cependant marginale au regard de la superficie totale de la zone (+ 2,5%).

Par ailleurs, les services du Conseil Général de la Charente-Maritime indiquent que pour des raisons de manque de visibilité, **les parcelles cadastrées Section F n° 210 et 211 au lieu-dit « Charraud » et classées en zone UC ne pourront pas être desservies par un accès direct sur la RD 216E1**. L'accès à ces terrains pourra être assuré par le chemin rural de la « *Métairie Haute* ».

**Au final, le zonage proposé libère un potentiel de foncier constructible dans la proximité immédiate du centre bourg qui représente une capacité maximale de 30 à 35 constructions. Ces terrains permettent de compléter l'offre de constructibilité des zones AU du bourg.**

### **1.3.2. Principales dispositions du règlement**

Le règlement de la zone UC, troisième zone urbaine "*généraliste*", reprend la philosophie de celui des deux précédentes zones. En raison des similitudes de vocation, les interdictions et limitations de construction sont les mêmes qu'en zone UA et UB.

Notons que ces zones d'habitat appartiennent pour l'ensemble à la zone d'assainissement individuelle, la nature variable des sols impose de prévoir une taille minimale de parcelle.

Le règlement n'entend pas apporter d'évolutions significatives à ce tissu pavillonnaire qui revêt une grande variété d'organisation (en lotissement ou isolée), de formes et de types habitations (maison basse, pavillon, petit collectif). L'objectif est de lui permettre d'évoluer en se densifiant progressivement pour constituer une entité de "quartier", tout en offrant une certaine liberté morphologique :

- Les constructions nouvelles doivent respecter un retrait minimal de 5 m par rapport à la voie pour y créer le stationnement nécessaire et afin de recréer l'aspect d'un front bâti lâche tout en offrant une perméabilité visuelle vers les cœurs d'îlots.
- Le règlement impose un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
- Dans la perspective d'une certaine densification et évolution des constructions existantes sur cette zone, l'emprise au sol n'est pas réglementée et le C.O.S. est limité à 0,4.

Afin de constituer un tissu de transition entre les zones urbaines et les zones rurales et afin de maintenir les perspectives visuelles sur les paysages environnants la hauteur est limitée à 6,5 mètres et les constructions ne peuvent excéder deux niveaux.

## **1.4. Les zones UX et UXd : délimitation, principales caractéristiques et enjeux d'aménagement**

### **1.4.1. Caractère et vocation des zones UX et UXd**

#### *1.4.1.1. Morphologie du bâti*

Les principales caractéristiques de ce bâti concernant les **Zones d'Activités Communales**, principaux sites d'implantation des entreprises artisanales et industrielles de la commune, sont :

- Zone urbaine formant des entités distinctes, en rupture avec le reste du tissu urbain environnant d'un point de vue de sa typologie et composé d'un ensemble de bâtiments et d'infrastructures assurant des fonctions principales d'activités économiques.
- Bâti à caractère discontinu présentant, en général, une alternance de volumes, de hauteurs, de retraits, d'orientations, ...).

#### *1.4.1.2. Vocation*

Il s'agit de zones urbaines "*spécialisées*", destinées à encadrer l'évolution d'activités économiques en place afin qu'elles bénéficient de dispositions réglementaires adaptées. Il s'agit de tenir compte des caractéristiques spécifiques des constructions et installations visées, notamment en termes de volumétrie, d'aspects extérieurs, d'espaces libres et de besoins éventuels en matière d'infrastructure et de stationnement.

**Deux zones distinctes** ont été définies :

- **La zone UX et son secteur UXa** encadrant les possibilités d'évolution de l'usine AGS. Le secteur UXa est destiné à accompagner les modalités d'aménagements potentiels d'une emprise non-bâtie aujourd'hui, appartenant à AGS et située dans le prolongement des installations existantes. Rappelons que, dans l'esprit de la municipalité, ce secteur a pour objet de proposer à court terme une réserve foncière spécifique pour offrir des terrains à des entreprises concernées par la construction de la LGV Sud Europe Atlantique qui ne trouveraient pas place sur la "*base travaux*" prévue sur la commune par RFF. Il s'agirait

d'implantations temporaires, l'usage devant en revenir à terme à l'usine AGS. Bien desservie à partir de la RD 158 par la voie d'accès au site SOTRIVAL, elle présente en particulier des sensibilités paysagères par rapport à son positionnement le long de la RD 158. L'affichage d'un Espace Boisé Classé sur cette frange vise à imposer la mise en place de plantations dans le cadre d'aménagements futurs.

- **La zone UXd et son secteur UXd1** encadrant l'évolution de l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux de la Société SOTRIVAL, implanté au lieu-dit "Bois Rousseau". L'ensemble du périmètre de l'installation de stockage est classé en **zone UXd, zone urbaine réservée spécifiquement aux activités à vocation de traitement et de stockage des déchets**. Le choix d'une zone urbaine est imposé par deux critères déterminants :

- \* C'est une zone d'activité à part entière qui a déjà très largement perdu son caractère naturel et qui devrait le perdre davantage à l'avenir<sup>1</sup>.

- \* Elle est desservie par les réseaux.

Au sein de la zone UXd, est défini **un secteur UXd1 calé sur la zone de stockage proprement dite**. Seul ce secteur autorisera le stockage permanent des déchets, celui-ci étant interdit sur le reste de la zone. Cette disposition vise à permettre à la commune de maîtriser toute velléité d'extension de la zone de stockage, celle-ci n'étant alors pas possible sans une adaptation (modification ou révision) du document d'urbanisme<sup>2</sup>.

#### 1.4.1.3. Description – Localisation

##### Localisation des zones UX



<sup>1</sup> Même si on ne sous-estime pas l'existence de certaines parties du site présentant un caractère plus naturel existant ou potentiel, mais qui ne remettent pas en cause cette caractéristique générale du point de vue du document d'urbanisme.

<sup>2</sup> Notons de plus qu'une telle extension, qui entraînerait une augmentation du volume stocké, nécessiterait par ailleurs une autorisation des administrations compétentes. Ce qui tend à renforcer encore le contrôle.

Ces zones, implantées au Nord du territoire communal, ont une superficie totale de 68,5 ha réparties comme suit :

- Zone UX et secteur UXa : 34,2 ha.
- Zone UXd et secteur UXd1 : 31,6 ha.

L'emprise de la zone UX et son secteur UXa de l'usine AGS correspond à celles réellement utilisées par cette activité. La zone cerne ses bâtiments, installations et aires de stockage qui lui sont directement liées. Ce zonage qui était affiché au document d'urbanisme antérieur a fait l'objet de quelques adaptations mineures : des terrains non utilisés, situés sur son côté Sud-Ouest, se voient réaffectés en zones agricoles. L'extension de l'extrémité Ouest de la zone réalisée dans le cadre de la révision simplifiée antérieure se voit complétée par l'ajout d'un Espace Boisé Classé le long de la RD 158 afin d'améliorer l'aspect visuel du site comme précisé précédemment.

L'emprise de l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux reportée au plan de zonage par la zone UXd et son secteur UXd1 découle directement du périmètre d'exploitation défini par arrêté préfectoral.

### **1.4.2. Principales dispositions du règlement**

#### *1.4.2.1. La zone UX*

Le règlement de la zone UX vise à affirmer la vocation artisanale et industrielle des terrains concernés par cette zone et à y limiter la présence d'habitat aux seules fonctions indispensables de fonctionnement et de gardiennage pour les activités implantées.

Compte tenu de la diversité de type de bâti qui caractérise les zones économiques, le règlement laisse des possibilités d'aménagement relativement souples.

Toutefois, des exigences ont été fixées en matière de qualité d'implantation et de sécurisation des voies de circulation :

- Une obligation de recul de :
  - \* Dans le secteur UXa, de 20 mètres par rapport à la RD 158.
  - \* Dans le reste de la zone, de 10 mètres par rapport aux autres voies.
- Une distance de sécurité de 4 mètres entre deux bâtiments devra être respectée, notamment pour des raisons de sécurité (limiter la propagation de feux d'un bâtiment à l'autre et permettre au service incendie d'intervenir au plus près de celui-ci).

L'objectif n'est pas la densification de cette zone, mais la restructuration des entreprises existantes. Pour cela, le règlement indique :

- La hauteur maximale des constructions de bâtiments n'est pas réglementée, hormis pour le secteur UXa où la hauteur des constructions est fixée à 10 mètres.
- La surface maximale d'emprise des constructions par rapport à la superficie du terrain ne peut excéder 60 % et le C.O.S. n'est pas réglementé.

#### *1.4.2.2. La zone UXd*

**Dans la zone UXd, proprement dite**, sont autorisées, sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La création, l'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement relatives au traitement et à la valorisation des déchets, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises.

- Les bâtiments directement liés au fonctionnement de l'installation de stockage des déchets et aux installations de traitement et valorisation des déchets (gardiennage, administration, locaux techniques, stockage, etc...).
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires au fonctionnement l'installation de stockage des déchets, à condition que les aménagements ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels environnants.

**Dans le secteur UXd1**, seul est autorisé, sous conditions particulières, le stockage définitif des déchets et les installations qui y sont directement liées, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol nécessaires au stockage des déchets, à condition que les aménagements ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels environnants.

Dans l'ensemble de la zone (sauf dans le secteur UXd1), **les constructions nouvelles seront régies par les principales dispositions suivantes :**

- Les constructions nouvelles sont autorisées en ordre discontinu, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites séparatives, en respectant **une distance minimum de 10 m par rapport à ces limites**. D'autre part, aucune construction n'est autorisée à moins de **20 m** d'un cours d'eau.
- L'implantation des constructions par rapport aux voies se fera avec un recul minimum de **30 m** de l'axe des routes départementales et des autres voies.
- La hauteur des constructions ne peut excéder **15 m** au faitage (toiture apparente) et **14 m** à l'acrotère (toiture dissimulée). Toutefois, cette hauteur peut être dépassée pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement de l'activité.
- Il n'est pas fixé de C.O.S..

D'autre part, dans un souci d'intégration paysagère, en limite des voies, la clôture est implantée avec un recul minimum de 15 m et l'espace laissé libre entre la limite de propriété et la clôture est traitée en bande boisée dense avec des essences locales, de type feuillus.

## **1.5. La zone AU : délimitation, principales caractéristiques et enjeux d'aménagement**

### **1.5.1. Caractère et vocation de la zone AU**

#### *1.5.1.1. Vocation*

Selon l'article R 123-6 du Code de l'Urbanisme *"peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation"*.

Il s'agit de zones naturelles d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, qui peuvent être urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone dont les principes sont arrêtés dans le P.A.D.D. et les orientations d'aménagement.

Elles ont pour vocation principale l'accueil des logements, tout en autorisant en certains cas les hébergements hôteliers, commerces, bureaux, services, équipements et ouvrages publics afin d'assurer la mixité sociale, intergénérationnelle, spatiale et fonctionnelle.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de la zone. Les projets devront être mis en œuvre dans le respect des orientations d'aménagement et du règlement d'urbanisme. La volonté municipale, clairement affirmée dans ces orientations, est de **promouvoir un urbanisme de qualité** tenant compte des caractéristiques de

chaque site (topographie, écoulement des eaux superficielles, caractéristiques pédologiques) et de son environnement immédiat (paysages urbains ou naturels, agriculture, voirie).

La zone AU comprend, en outre, **un secteur spécifique AU $\ell$**  destiné aux équipements publics de sport et de loisirs.

#### 1.5.1.2. Description – Localisation

La zone a une superficie totale de 14 ha réparties de la façon suivante :

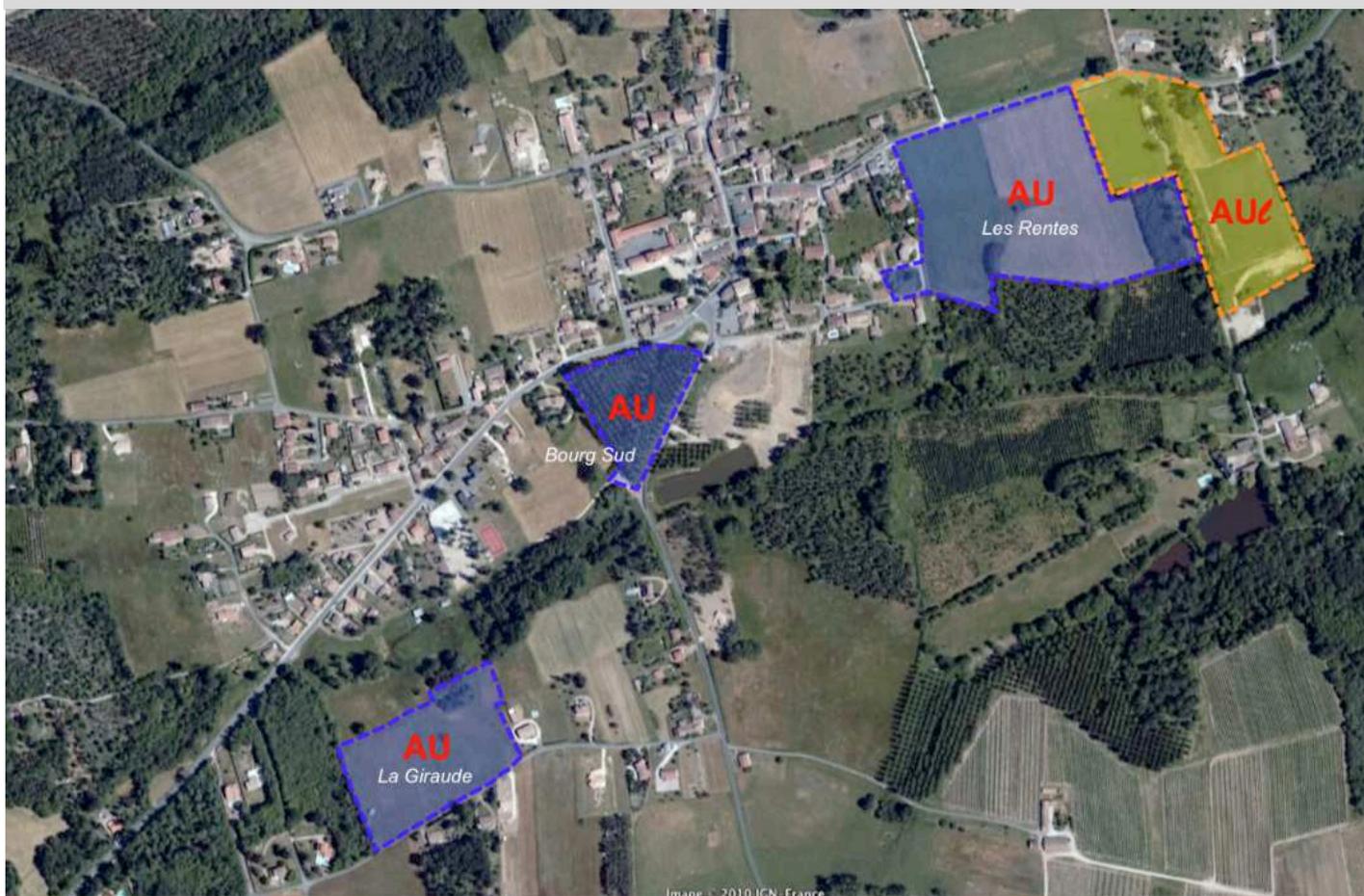
- Zones AU proprement dites : 10,35 ha.
- Secteur AU $\ell$  : 3,7 ha.

Ces zones d'urbanisation programmées recouvrent trois secteurs à proximité du bourg :

- Deux de ces zones se placent au contact direct du centre ancien du bourg.
- Une troisième se maintient plus en retrait côté Sud-Ouest.

L'ensemble des sites se localise en continuité et en complémentarité du tissu existant du bourg. Il s'agit pour la collectivité, dans le cadre de son P.L.U., d'organiser les futurs quartiers en cohérence avec l'environnement urbain et naturel préexistant et de les desservir par le réseau d'assainissement collectif.

#### Localisation des zones AU



Ce choix permet de satisfaire qualitativement et quantitativement à l'hypothèse de développement sélectionnée par les élus lors de la phase initiale de diagnostic (10 ha permettant d'accueillir environ 80 à 130 nouvelles constructions à échéance d'une dizaine d'années selon les principes d'aménagement arrêtés par les Orientations d'Aménagement).

Site	Superficie	Capacité d'accueil moyenne
<b>Le Bourg Sud</b>	1,38 ha	10 à 20
<b>Les Rentes</b>	6,05 ha	50 à 80
<b>La Giraude</b>	2,92 ha	20 à 30
	10,35 ha	<b>80 à 130</b>

Rappelons, en outre, que ces dispositions reprennent certaines réserves d'extension du P.O.S. de 1988, notamment la large réserve Est de "La Rente".

L'évolution notable par rapport au document d'urbanisme antérieur réside dans une plus grande optimisation des surfaces constructibles. Le détournement fin de ces zones AU permet de retenir d'anciennes zones urbaines dans des aménagements d'ensemble plus cohérent et plus respectueux de l'environnement.

#### a) La zone AU du Bourg Sud

Cette emprise située en face de la place de la mairie et à l'Ouest de la RD 281E fait face à l'opération communale récente. De petite taille, elle vise à optimiser une réserve très impliquée avec le fonctionnement du centre-bourg.

Des dispositions particulières seront notamment prises pour assurer la sécurité de ses accès compte tenu de sa localisation au carrefour de la RD 158 et de la RD 281E.

#### b) La zone AU Est au lieu-dit "La Rente"

Cette zone implantée au lieu-dit "La Rente", en contrebas du château de "Lespie" constitue la réserve la plus importante en termes de capacité et correspond au renouvellement d'une réserve du document d'urbanisme antérieur.

Cette zone offre des possibilités de mise en relation intéressantes avec le centre-bourg. Ces principes de connexions se voient matérialisés à travers les Orientations d'Aménagement.

Ces dernières prévoient en outre la mise en place de plantations nécessaires à l'accompagnement paysager du site. Il s'agit, en particulier, de gérer la zone de contact avec le vallon cantonnant le côté Sud du bourg susceptible de constituer une continuité écologique avec la zone Natura 2000 de la vallée du "Lary". Elles prévoient ainsi la mise en place d'un espace tampon utile à l'infiltration des eaux pluviales avant qu'elles gravitent vers le vallon. Ainsi, ces principes d'aménagement se voient traduits au plan de zonage par la trame des "Plantations à Réaliser".

#### c) La zone Sud-Ouest au lieu-dit "La Giraude"

Cette zone détachée du centre bourg a été retenue afin de mieux organiser une zone d'urbanisation diffuse et vise à optimiser des terrains d'une profondeur moyenne par un aménagement d'ensemble.

Sa frange Nord qui décline vers le vallon présente les mêmes problématiques que la zone AU de "La Rente" et reçoit le même type de traitements. Ainsi le plan de zonage traduit un certain nombre d'orientations d'aménagement à travers les "Plantations à Réaliser" ainsi qu'un Emplacement Réserve visant la mise en relation piétonne du futur quartier avec les équipements de loisirs situés sur le versant opposé du vallon.

Notons que l'aménagement du site pourrait se faire sous la forme d'un petit "écoquartier".

#### d) Le secteur AU $\ell$ destiné aux équipements publics de sport et de loisirs

Ce secteur spécialisé de 3,7 ha est dédié à l'accueil d'équipements publics de sport et de loisirs. Il ne fait qu'entériner une situation existante en s'employant à mieux gérer son avenir. Il correspond, en effet, aux emprises communales au lieu-dit "La Rente", incluant les terrains de sports existants et destinés notamment à accueillir une salle de sports.

#### **1.5.2. Principales dispositions du règlement**

Le règlement de cette zone naturelle vouée à une urbanisation organisée est rédigé afin de gérer des opérations d'ensemble à vocation d'habitat dans le respect des orientations d'aménagement définies par la commune. Dans ce but, la taille d'une opération ne peut être inférieure à 0,5 ha.

En contrepartie, les constructions isolées, dissociées ou indépendantes de toute opération d'aménagement groupée, sont donc interdites.

Par ailleurs, afin de favoriser la mixité des fonctions de ces futurs quartiers, outre l'habitat, les activités de bureau et de commerce y sont autorisées.

En termes d'accessibilité et de sécurisation, les voiries à créer devront respecter les caractéristiques suivantes :

- Largeur de chaussée de **5 mètres** minimum pour les voies principales.
- Largeur de chaussée de **3 mètres** minimum pour les voies secondaires.

La longueur des voies en impasse est, en outre limitée à 60 mètres.

Dans ces zones appelées à conforter le bourg, le règlement opte, en outre, pour une densité modérée et adaptée au contexte paysager urbain ou naturel dans lequel s'insère chaque site : l'emprise au sol n'est pas réglementé et le C.O.S. de 0,50.

Concernant l'enveloppe du bâti, l'objectif est de créer un tissu urbain aéré avec la création d'espaces libres d'une superficie au moins égale à 20 % de l'emprise totale de l'opération afin de respecter des indications fournies par les pièces graphiques du document d'orientations d'aménagement. Dans le même état d'esprit, la hauteur de construction reste toujours limitée à 6,50 mètres à l'égout des toitures.

### **1.6. La zone AUx : délimitation, principales caractéristiques et enjeux d'aménagement**

#### **1.6.1. Caractère et vocation de la zone AUx**

##### *1.6.1.1. Vocation*

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée d'urbanisation future dont la vocation principale est de recevoir des activités économiques. Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone dont certains principes d'organisation sont arrêtés dans le P.A.D.D. et les orientations d'aménagement.

Comme pour la zone AU, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existants à la périphérie immédiate doivent avoir une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Cela permet une urbanisation immédiate de cette emprise dans le respect des Orientations d'Aménagement et du règlement qui définissent ses conditions d'aménagement et ses équipements.

La volonté municipale est de pouvoir disposer d'une réserve de développement lui permettant d'encadrer l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire. La cohérence de son aménagement réside dans les orientations d'aménagement qui visent principalement un principe de desserte et d'intégration paysagère.

#### 1.6.1.2. Description – Localisation

Cette zone a une superficie totale de 5,4 ha.

##### Localisation de la zone AUX



Le positionnement de cette réserve de développement dans le prolongement Nord de l'usine AGS se justifie comme suit :

- D'un point de vue fonctionnel : il renforce le pôle d'activités existant et permet l'optimisation de la voie de desserte du site SOTRIVAL existante. La zone pourra ainsi bénéficier d'un accès confortable et sécurisé sans connexion directe sur la RD 158.
- D'un point de vue de l'intégration paysagère : ce positionnement facilite l'intégration visuelle des futures installations et constructions qui se verront appuyées sur celles d'AGS. Les mesures de plantation imposées pour cette extension peuvent s'inscrire dans la continuité du site AGS.
- D'un point de vue de l'intégration dans l'environnement naturel : l'aménagement se fera en conciliant l'aménagement du site un environnement naturel de qualité, notamment la relative proximité de la zone Natura 2000 de la vallée du "Lary" par la mise en place de dispositifs d'assainissement des eaux usées, de collecte et de traitement des eaux de ruissellement

adaptés au contexte. Elles viendront compléter en tant que de besoin les dispositifs mis récemment en place par AGS.

- De plus, le dimensionnement raisonné de cette emprise par rapport aux sites existants en limite les effets visuels.

### **1.6.2. Principales dispositions du règlement**

Cette zone spécialisée est destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, de bureaux et commerciales, ainsi que les services qui peuvent leur être nécessaires et les entrepôts. Une urbanisation immédiate y est possible dans le respect des Orientations d'Aménagement et du règlement qui définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Le règlement de cette zone reprend les principales dispositions du règlement de la zone UX, mais elle est plus particulièrement destinée à accueillir des activités artisanales et de bureaux, ainsi que les services qui peuvent leur être nécessaires et les entrepôts.

## **1.7. La zone 1AU : délimitation, principales caractéristiques et enjeux d'aménagement**

### **1.7.1. Caractère et vocation de la zone 1AU**

#### *1.7.1.1. Vocation*

Pour rappel, les zones 1AU correspondent à des secteurs pour lesquels la collectivité envisage une urbanisation à moyen ou long terme et que l'insuffisance des réseaux en termes de capacité interdit d'aménager. Le passage du zonage 1AU (moyen, long terme) vers le zonage AU (court terme) peut se faire à l'occasion du renforcement des équipements nécessaires ou d'une simple modification du document d'urbanisme.

**Il s'agit d'une réserve d'urbanisation à long terme destinée à l'habitat.**

Cette zone 1 AU à vocation d'habitat permettra d'étendre de manière cohérente le quartier sur lequel elle se greffe.

#### *1.7.1.2. Description – Localisation*

Cette zone, localisée aux "Sables" a une superficie totale de 4,5 ha.

Bien que située à proximité immédiate du bourg, elle correspond à une réserve de terrains urbanisables en raison de son caractère partiellement équipé et dont la mobilisation apparaît contrainte à court terme au regard de son caractère enclavé ainsi que par son morcellement parcellaire et la rétention foncière. À ce titre, ses capacités d'accueil ne sont pas comptabilisées dans les capacités globales du P.L.U. puisqu'elles ne sont réellement connues tant qu'une Orientation d'Aménagement ne les aura pas définies à l'occasion d'une modification du document.

Cette réserve permettra à terme d'optimiser des terrains situés au contact du centre-bourg et ses équipements.

### 1.7.2. Principales dispositions du règlement

#### Localisation de la zone 1AU



Cette zone est affectée d'un "règlement vide" qui ne précise aucune disposition particulière. Néanmoins, cette zone aura pour vocation à terme d'accueillir principalement de l'habitat.

Conformément au Code de l'Urbanisme, son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

Son urbanisation sera définie précisément à cette occasion : sur la base d'études spécifiques, les Orientations d'Aménagement et le règlement définiront alors les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

## 1.8. La zone A : délimitation, principales caractéristiques et enjeux d'aménagement

### 1.8.1. Caractère et vocation de la zone A

#### 1.8.1.1. Vocation

Conformément à l'article R 123-7 du Code de l'Urbanisme, la zone A est conçue comme **une zone de protection stricte des potentiels agricole et agronomique des sols**.

La vocation de la zone agricole A est ainsi de protéger en particulier les terres cultivables de bonne qualité agronomique, qui méritent de ne pas être gaspillées par des constructions et autres occupations et utilisations du sol qui faussent le marché foncier rural, créent des difficultés aux exploitants pour s'installer ou pour exercer leurs activités, et rendent plus complexes les éventuels remembrements et réorganisation foncière.

Il s'agit concrètement de restreindre les possibilités d'extension des zones urbaines ou toutes autres zones induisant des aménagements non liés à l'activité agricole sur les abords de ces exploitations. Il s'agit de veiller à ne pas engendrer des phénomènes d'enclavement tant des sièges d'exploitation que des parcelles cultivées.

Les autres richesses dont l'existence est directement liée à l'espace, au sol, au sous-sol, et dont l'exploitation est en cours ou envisageable, sont également protégées par la zone A. La protection consiste à interdire des occupations ou utilisations du sol qui en compromettraient ou en rendraient plus onéreuse l'exploitation.

#### *1.8.1.2. Description – Localisation*

**Cette zone présente sur la commune une superficie totale de 789,2 ha.**

La zone agricole est relativement circonscrite sur le territoire. À l'échelle du territoire, elle dessine globalement une large diagonale orientée suivant un axe Sud / Sud-Est et Nord / Nord-Ouest parallèle à la vallée du "Lary" qui en marque la limite Est.

dans le contexte boisé communal, à l'Ouest, elle matérialise les clairières agricoles en particuliers aux abords des villages et hameaux.

À proximité du bourg, elle forme par exemple des petites ouvertures constituant des transitions entre les zones d'habitat et les boisements. À "Fradon", la zone A s'étend plus largement au Sud du village. Par ailleurs, ce zonage s'emploie bien à restreindre les possibilités d'extension des zones urbaines ou toutes autres zones induisant des aménagements non liés à l'activité agricole sur les abords des sièges d'exploitations recensés.

Ainsi, outre sa vocation à pérenniser des parcelles de culture, la zone A joue un rôle non négligeable dans la limitation du risque incendie vis-à-vis de la population et des biens.

Notons que l'imbrication avec les espaces naturels forme un "*continuum*" couvrant près de 95 % du territoire communal où la limitation drastique de la constructibilité participe à **la constitution de la trame verte et bleue définissant un réseau écologique cohérent permettant aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services sur le territoire communal.**

#### **1.8.2. Principales dispositions du règlement**

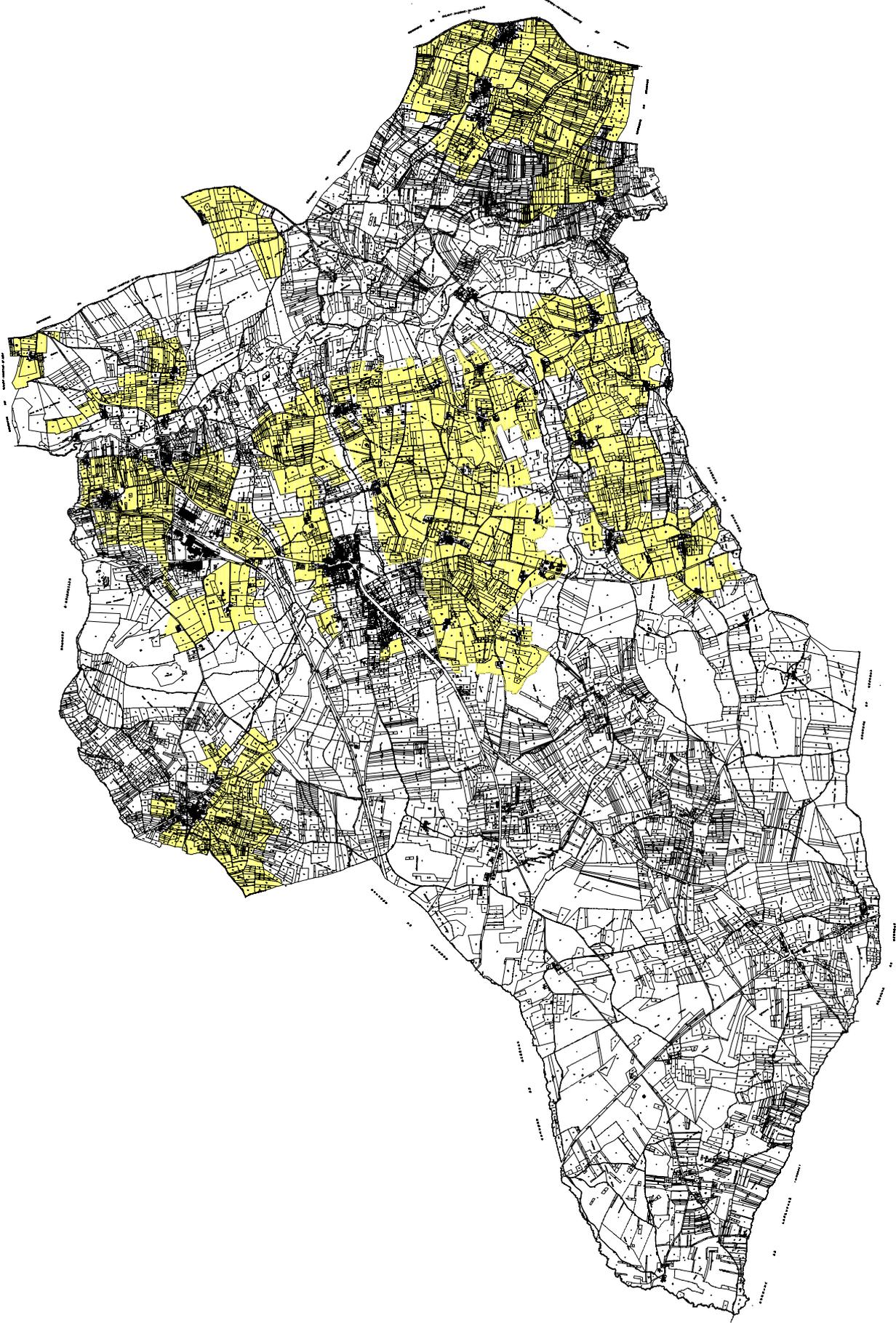
Conformément au Code de l'Urbanisme, la zone A est conçue comme une zone de protection stricte du potentiel agronomique des sols et du potentiel agricole.

La protection de ces activités et de la pérennité des exploitations impose que l'on y interdise toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles qui leur sont directement liées et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement de la zone A n'autorise donc que les occupations et utilisations du sol directement liées aux exploitations agricoles. La qualité d'exploitant agricole est définie en fonction de la législation et la réglementation en vigueur au moment de la demande.

La seule exception notable, mais conforme aux dispositions réglementaires, correspond à l'autorisation des carrières en application du Schéma départemental des carrières, vis-à-vis de l'exploitation des argiles kaoliniques.

Localisation de la zone A



Les exigences réglementaires sont corrélatives à la nature de la zone appelée à rester très peu bâtie : ni l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur le terrain, ni l'emprise, le stationnement et le C.O.S. ne sont réglementés. La construction est autorisée uniquement en discontinu (avec un recul de 5 m par rapport aux limites pour des raisons d'isolement et de faible densité), tandis qu'une obligation est faite d'un recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 910 bis, de 15 m par rapport aux autres routes départementales et de 10 m par rapport aux autres.

La hauteur maximale des constructions à usage agricole peut aller jusqu'à 12 mètres, mais reste à 6,50 mètres pour les habitations autorisées.

L'aspect des constructions agricoles fait l'objet de quelques dispositions visant à la qualité sans pour autant peser sur les coûts de réalisation. Les habitations respectent les dispositions générales du P.L.U..

## **1.9. La zone N : délimitation, principales caractéristiques et enjeux d'aménagement**

### **1.9.1. Caractère et vocation de la zone N**

#### *1.9.1.1. Vocation*

**La zone N rassemble les espaces de richesses naturelles à protéger** en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt écologique.

Elle concerne plus particulièrement les sites naturels de la commune dignes d'être protégés ou recelant des risques, ou encore susceptibles d'accueillir des aménagements (existants ou à créer) pouvant s'insérer dans un cadre naturel.

En outre, la zone naturelle ne permet de recourir qu'à la rénovation des bâtiments existants, à leur réaffectation ainsi qu'à l'extension limitée. L'objectif de protection de l'intégrité des ensembles naturels de la commune est clairement affiché.

Afin de tenir compte de la diversité d'occupation du sol des sites naturels ou des particularités de leur mise en valeur, il est apparu nécessaire de proposer une organisation en secteurs dont le règlement permet une gestion plus adaptée de leur contenu. Aussi, la zone N *stricto sensu* n'est qu'une des composantes de la protection de ces espaces naturels.

La zone N comporte, en outre, trois secteurs, qui ont été définis pour tenir compte des particularités d'occupation du sol ou de mise en valeur des sites naturels :

- **Le secteur Na** : secteur spécifique voué à la station de dépollution communale.
- **Le secteur Nd**, s'appliquant à l'installation de stockage des déchets inertes de "Bourdeleau".
- **Le secteur Nh** : identifiant l'habitat diffus non lié à l'activité agricole, identifié dans les zones A et N, sur des parcelles de taille et de capacité limitées où seront autorisées des extensions des constructions existantes.
- **Le secteur Ns** : secteur spécifique voué à la protection des abords de l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux de la Société SOTRIVAL, implanté au lieu-dit "*Bois Rousseau*".

#### *1.9.1.2. Description – Localisation*

**Cette zone a une superficie totale de 2 934,6 ha** répartie de la façon suivante :

- Zone N proprement dite : 2852,1 ha.
- Secteur Na : 7,5 ha.
- Secteur Nd : 4,5 ha.

- Secteur Nh : 49,5 ha.
- Secteur Ns : 21,0 ha.

C'est, de loin, **la zone la plus importante du P.L.U.**

#### b) Le zone N proprement dite

La détermination des **espaces couverts par la zone N proprement dite** s'appuie sur l'expertise conduite lors de l'établissement de l'état initial de l'environnement du P.L.U., notamment la carte des intérêts écologiques. Son périmètre résulte essentiellement du croisement entre les secteurs d'intérêt écologique assez fort de la carte et le périmètre de la ZNIEFF des "*Landes de Montendre*", les secteurs d'intérêt très fort étant gérés par un zonage spécifique NE décrit ci-après.

Enfin, comme on l'a déjà indiqué pour la zone agricole A, **l'objectif final était de constituer une trame verte et bleue définissant un réseau écologique cohérent permettant aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services sur la commune.**

Selon les indications du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer, le périmètre de la zone N s'est donc employé à protéger le maillage des écosystèmes et à respecter les continuités écologiques sur la partie naturelle et agricole de la commune dans une logique de conservation dynamique de la biodiversité.

À cette échelle, le souci a donc été de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces.
- Identifier et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques.
- Conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface (enjeux importants du SDAGE et du SAGE).
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

**En toute logique, le périmètre final de cette protection cumule les périmètres de la zone N proprement et de la zone NE pour assurer ce maillage cohérent, en y incorporant notamment le souci de la protection de la « nature ordinaire ». C'est pour cette raison que la localisation des zone N proprement dite et NE fait l'objet d'une seule carte pour mieux apprécier la globalité de ce maillage.**

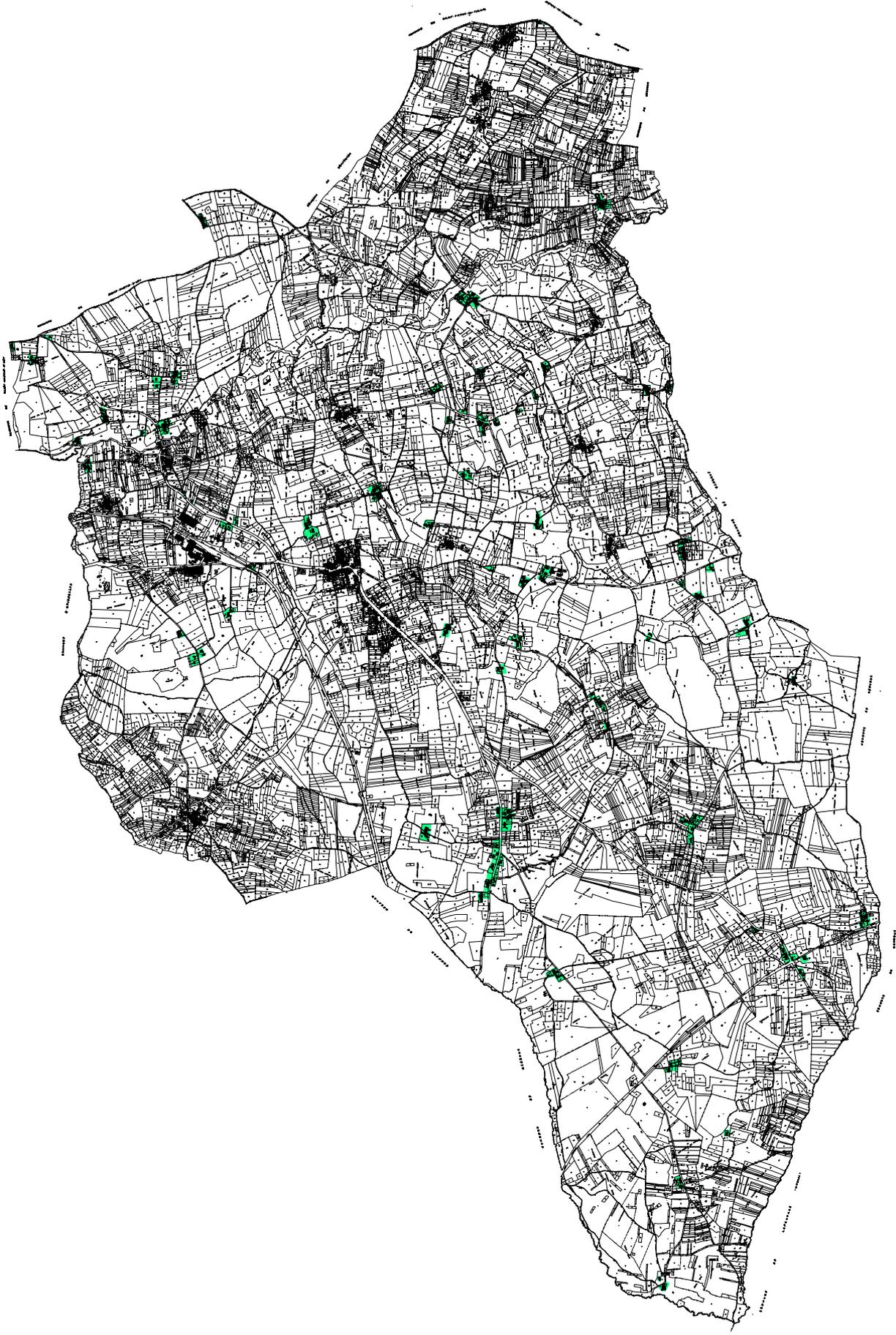
À l'échelle du territoire communal, la zone N proprement dite couvre ainsi une large pointe Ouest ainsi qu'une large diagonale Sud / Sud-Est et Nord /Nord-Ouest incluant la vallée du "*Lary*" et recouvrant ses versants.

Ces sites sont largement couverts de boisements dont les plus intéressants font l'objet d'une classification au titre des espaces boisés classés (EBC).

#### c) Des secteurs spécifiques

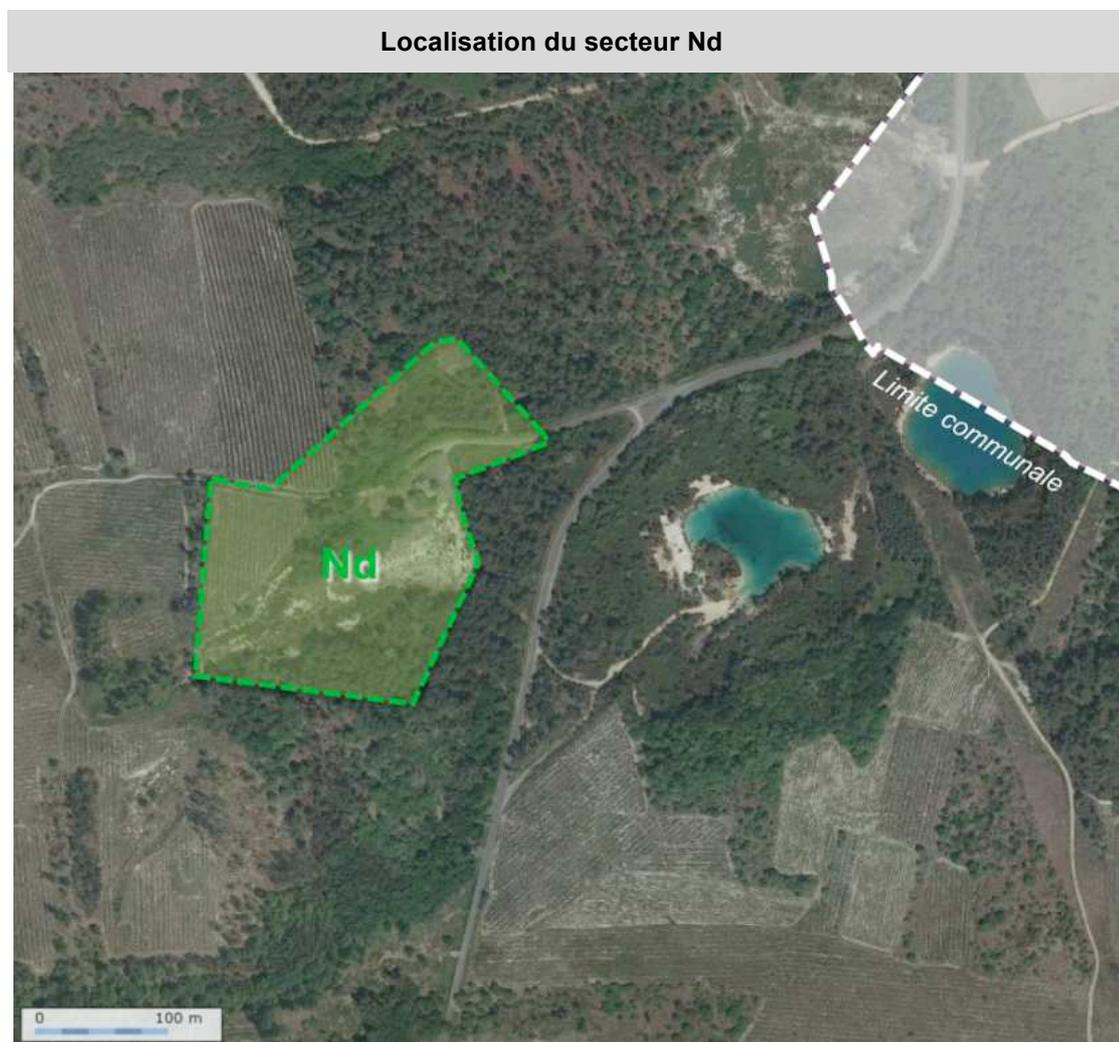
**Le secteur Nh** s'applique à l'habitat dispersé au sein des zones naturelles et agricoles (bâti rural ancien), notamment au sein du massif forestier, ne pouvant être rattachées à une zone urbaine existante. Il vise à permettre à ce bâti de "*vivre*" en lui autorisant modernisation et extension limitée, **sans permettre de constructions nouvelles**. Ce "*pastillage*" couvrant le plus souvent quelques parcelles bâties, se retrouve principalement en retrait des hameaux et des villages structurants, l'objectif étant de retirer des zones agricoles et naturelles cet habitat qui n'y est pas lié. Ce principe vise à réduire au maximum l'impact des pratiques humaines sur les milieux naturels, c'est pour cette raison que tout le bâti diffus présent dans le massif boisé se voit affecté de ce zonage.

Plus d'une soixantaine de secteurs Nh ont ainsi été délimités.



**Le secteur Na** identifie l'emprise spécifique destinée à la station d'épuration communale au Sud des installations sportives au lieu-dit "La Rente".

**Le secteur Nd** identifie l'emprise spécifique de 4,48 ha destinée à l'installation de stockage de déchets inertes la communauté de communes de la Haute-Saintonge, au lieu-dit "Bourdeleau", sur d'anciennes carrières.



**Le secteur Ns** matérialise le périmètre de protection de l'installation de stockage des déchets de "Bois Rousseau". Il s'agit d'une **bande de protection de 200 m** interdisant tout type d'occupation du sol et matérialisant la bande d'isolement autour de la zone de stockage des déchets (secteur UXd1), dans le respect de la législation des installations classées, lorsque celle-ci ne se situe pas à l'intérieur des emprises de l'installation de stockage des déchets. Elle correspond à la **servitude** qui sera instituée par l'État conformément à l'arrêté ministériel du 9 Septembre 1997 et à la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité.

## Localisation du secteur Ns



### 1.9.2. Principales dispositions du règlement

La zone N rassemble les espaces de richesses naturelles, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique.

Elle regroupe des espaces naturels réclamant une protection, mais susceptibles d'accueillir des aménagements (installations et travaux divers) liés à l'ouverture au public des espaces naturels et à la valorisation de la zone, ainsi que des constructions nécessaires à l'activité agricole et sylvicole.

Le règlement n'autorise aucune construction à usage d'habitation nouvelle. Il ne permet que dans les **secteurs Nh** (correspondant à des espaces d'habitat diffus non lié à l'activité agricole localisés au sein des zones A et N, sur des parcelles de taille et de capacité limitées), l'aménagement et l'extension des habitations existantes (si elles existent à la date d'approbation du PLU), à condition que la surface de plancher hors œuvre nette totale créée en une ou plusieurs fois ne dépasse pas 30 % de la surface hors œuvre nette, ainsi que le changement d'affectation de constructions pour un usage d'habitation et les annexes séparées de la construction principale.

La hauteur maximale des constructions à usage agricole peut aller jusqu'à 12 mètres, mais reste à 6,50 mètres pour les habitations autorisées. La construction est autorisée uniquement en discontinu (avec un recul minimum de 3 m par rapport aux limites), obligation est faite d'un recul de 15 m par rapport aux routes départementales et de 10 m par rapport aux autres.

Compte tenu de la taille des unités foncières considérées et de la nature des constructions autorisées, ni les emprises ni le C.O.S. ne sont réglementés.

**Dans le secteur Na**, ne sont autorisés que les aménagements et extensions de la station d'épuration des eaux usées.

**Dans le secteur Nd**, sont uniquement autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement de l'installation de stockage des déchets inertes.

**Dans le secteur Ns**, sont interdites toutes les constructions et installations, notamment celles qui pourraient gêner le fonctionnement de l'installation de stockage des déchets de "Bois Rousseau" ou nuire à ses dispositifs de sécurité, de surveillance ou de confinement.

## **1.10. La zone NE : délimitation, principales caractéristiques et enjeux d'aménagement**

### **1.10.1. Caractère et vocation de la zone NE**

#### *1.10.1.1. Vocation*

Une zone naturelle NE spécifique a été définie pour protéger de façon rigoureuse les espaces naturels les plus sensibles de la commune et plus particulièrement ceux concernés par le classement Natura 2000. Il s'agit, pour la quasi-totalité, de zones humides au sens de l'article L 211-1 du Code de l'Environnement.

Ce zonage s'accompagne des mesures réglementaires les plus restrictives afin de garantir la préservation de cet espace sensible de qualité.

#### *1.10.1.3. Description – Localisation*

Cette zone a une superficie totale de **384,9 ha**.

La zone NE reprend le périmètre des Zones Spéciales de Conservation FR 5400437 – "Landes de Montendre" et FR 5402010 – "Vallées du Palais et du Lary" qui couvre la vallée du "Lary" et ses affluents, ce qui permet d'afficher l'enjeu de protection des **continuités écologiques** sur la commune.

Comme on l'a souligné plus haut, il s'agit, en effet, de protéger des corridors écologiques mis en évidence par l'analyse de l'état initial de l'environnement sans se cantonner au périmètre de la zone Natura 2000.

La carte ci-dessus montre clairement que ces continuités sont clairement protégées entre la massif forestier à l'Ouest et la vallée du "Lary" et ses abords boisés à l'Est.

Notons que la zone NE rassemble la plupart des EBC de la commune qui obéissent à la même logique spatiale.

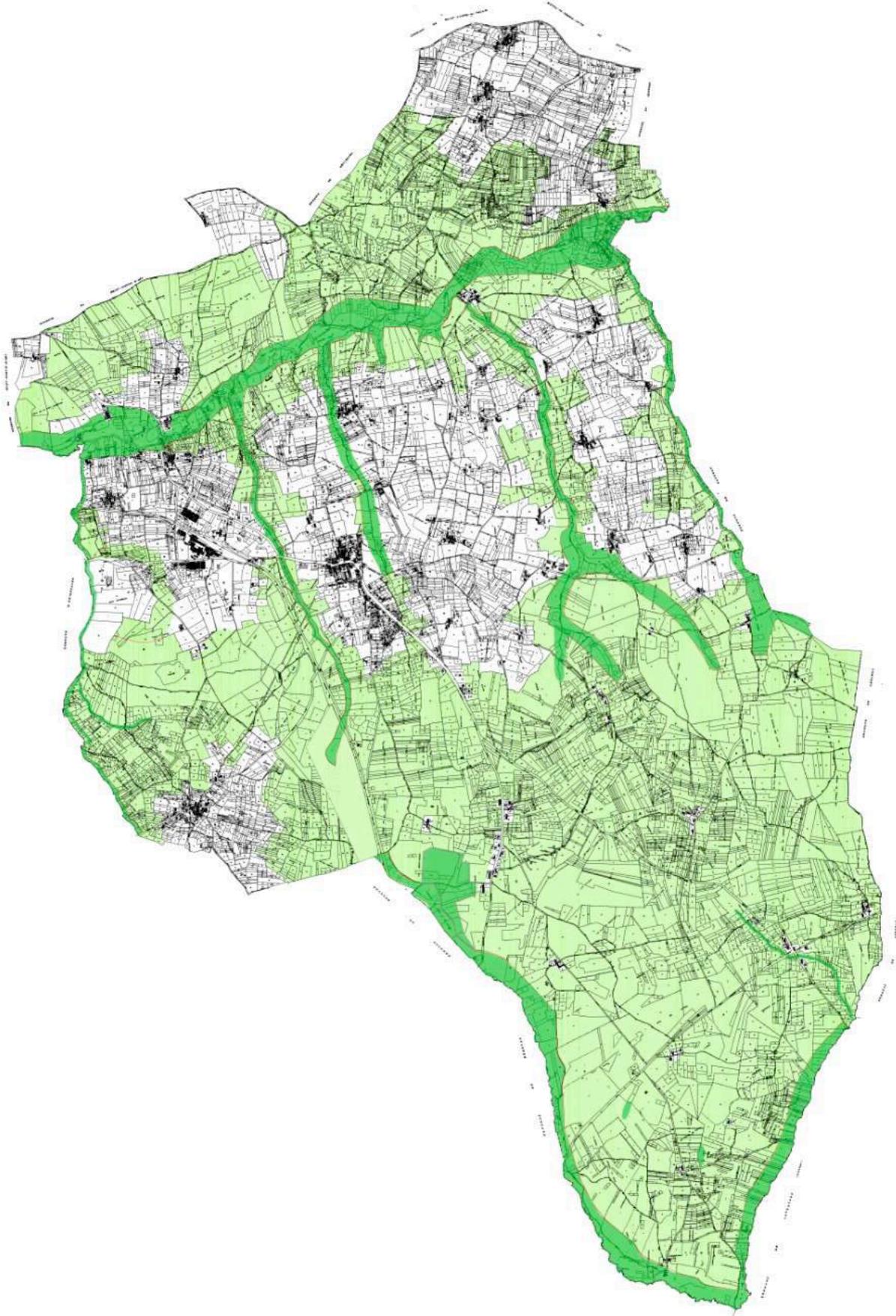
**Précisons enfin que, pour répondre aux demandes de l'association agréée « Saintonge Boisée Vivante », formulées lors de l'enquête publique, la zone NE a été étendue le long de certains ruisseaux et sur certains sites au cœur de la forêt dont a été démontré l'intérêt écologique.**

Ces extensions concernent les sites suivants :

**- Des sites au cœur du massif forestier dont l'intérêt écologique a été confirmé.** Au nombre de quatre, ils sont localisés :

- \* Au lieu-dit « *Le Maine* » sur 6 800 m<sup>2</sup>.
- \* Au lieu-dit « *Aux Piniers Fourrés* » sur 8 200 m<sup>2</sup>.
- \* Au lieu-dit « *Les Réveillaudes* » sur 189 400 m<sup>2</sup>.
- \* Au lieu-dit « *La Loge Brulée* » sur 35 600 m<sup>2</sup>.

Soit une surface globale de l'ordre de 24 ha.



(Nota : les zone NE apparaissent en vert foncé, la zone N en vert clair)

- Les abords du ruisseau « *Le Placin* », en limite communale Nord. Ici, il s'agit de poursuivre la protection en zone NE déjà existante sur toute la longueur de son cours sur la commune et sur une largeur de l'ordre de 30 mètres :

- \* 3 ha environ pris sur la zone N.
- \* 2,7 ha environ pris sur la zone UXd.

Soit 5,7 ha au total.

- Des abords de deux ruisseaux mineurs qui n'avaient pas été classés en zone NE, afin d'avoir une protection homogène de tous les cours d'eau de la commune :

\* Au Sud-Ouest de la commune, au lieu-dit « *Le Pas de Lapouyade* » dans le secteur de « *Verrine Ouest* », sur une longueur de 1 400 m.

-\*Au Nord de la commune, vers le lieu-dit « *Rouille Diné* », se jetant dans le ruisseau « *Le Placin* », sur une longueur de l'ordre de 800 m.

Dans ce cas, en appliquant une largeur moyenne de 40 m, soit 20 m de part et d'autre de l'axe de ces ruisseaux, la surface globale supplémentaire est de 8,8 ha.

**Au total, l'augmentation de la superficie de la zone NE, prise essentiellement sur la zone N, est de 38,5 ha, soit une évolution significative de 11,1 % par rapport à la surface totale de la zone NE proposée dans le dossier mis à l'enquête, qui était de 346,4 ha.**

### **1.10.2. Principales dispositions du règlement**

En raison de la qualité des biotopes présents, de leur fragilité et de leur rareté, il importe de contraindre la construction sur ces sites pour en limiter l'empreinte et les nuisances sur l'ensemble de l'écosystème qu'ils recouvrent. Néanmoins, leur vitalité est liée à la présence de certaines activités humaines, notamment agricole et forestière pour assurer leur pérennité : lutte contre l'enfrichement, entretien des prairies et boisements, entretien des berges et de la ripisylve, plantation d'arbres... Par ailleurs, leur ouverture au public permet son appropriation et de sensibiliser aux enjeux de fragilité et de préservation. Le règlement de la zone est très restrictif, aussi seuls sont autorisés dans la zone, sous réserve :

- Les aménagements nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, comme les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation, les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité, les postes de secours.
- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques.
- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher, liés et nécessaires à l'exercice de ces activités.

Le règlement impose également par rapport aux limites par rapport aux voies et emprises publiques, un recul de 5 m.

Afin de favoriser leur insertion dans le milieu naturel et rendre leur présence la plus discrète possible, la hauteur des constructions est limitée à 6 mètres,

### **1.11. Les emplacements réservés**

Selon les dispositions du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés peuvent être délimités dans le P.L.U. au bénéfice de la collectivité publique qui envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur. Ils traduisent un engagement de la collectivité relatif aux équipements publics projetés sur le territoire communal. L'article L. 123-1, 8<sup>ème</sup> alinéa, du Code de l'Urbanisme précise ainsi que les

Plans Locaux d'Urbanisme peuvent fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Au total, on relève sur Clérac **huit emplacements réservés au bénéfice de la commune et un emplacement réservé au bénéfice de Réseau Ferré de France.**

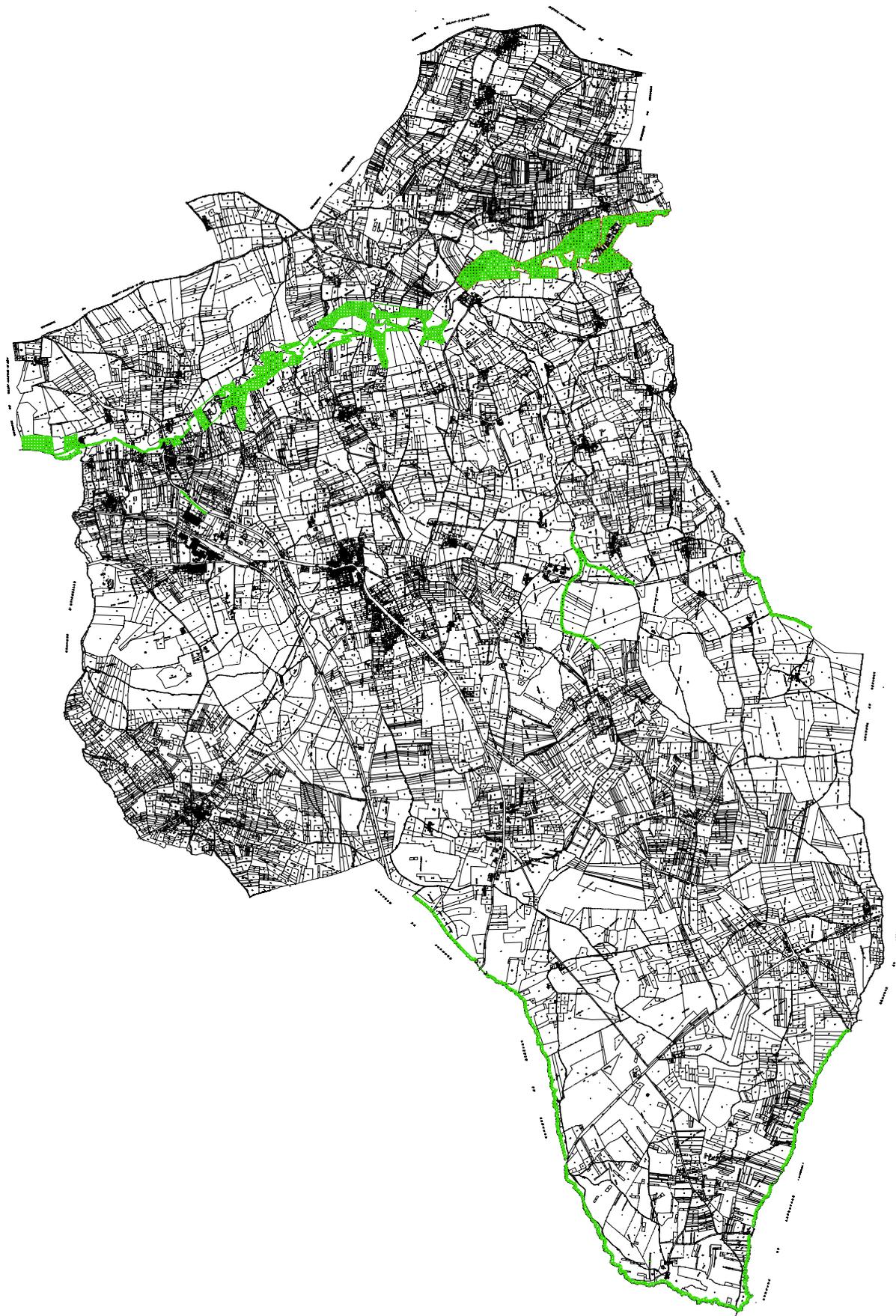
Les emplacements réservés au bénéfice de la commune concernent principalement des élargissements ou prolongements de voiries afin de conforter les réseaux existants. Il s'agit globalement d'améliorer le fonctionnement du centre bourg pour mieux intégrer les extensions résidentielles récentes et futures.

En outre, ces emplacements réservés visent dans certains cas le désenclavement de parcelles voués à l'extension de l'habitat et à faciliter leur mise en relation avec les équipements du centre-bourg, y compris pour les modes doux.

L'emplacement réservé au bénéfice de Réseau Ferré de France correspond bien sûr aux emprises du projet de la LGV SEA incluant les emprises de la voie future et l'ensemble des aménagements connexes, notamment les différents rétablissements de voirie et l'emprise pour la base travaux.

#### Liste des emplacements réservés

N° ER	Destination	Bénéficiaire	Superficie (ou emprise) approximative
R1	Emprises de la Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique et de ses aménagements connexes	Réseau Ferré de France	22,5 ha
R2	Élargissement de la rue de "La Franière" à l'Ouest du bourg	Commune	10 mètres (5 mètres mesurés de part et d'autre de l'axe de la voie)
R3	Accès à la zone 1AU des Sables à partir de la rue de l'école	Commune	410 m <sup>2</sup>
R4	Création d'un chemin d'accès pour desservir des terrains communaux à l'Est du bourg	Commune	6 mètres de largeur
R5	Élargissement du "Chemin du Bois de Teurlay" entre les RD 158 et 261	Commune	3 mètres mesurés successivement au Nord et au Sud de la voie communale existante
R6	Élargissement de voie dans le village de "Simonneau"	Commune	Emprise évoluant entre 5 et 10 mètres mesurés au Nord-Ouest de la voie communale existante
R7	Création de voie à l'Est du château de "L'Espie"	Commune	6 mètres de largeur
R8	Création d'un accès piéton permettant de relier la zone Au de "La Giraud" au bourg	Commune	5 mètres de largeur



## 1.12. Les Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer

### 1.12.1. Les principes

D'une manière générale, un P.L.U. peut classer des espaces boisés à protéger, à conserver, ou à créer, au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Il autorise par contre l'exploitation normale de ces bois.

**Le document d'urbanisme distingue les espaces boisés à protéger ou à conserver des espaces boisés à créer.**

Le choix et l'organisation des **espaces boisés à conserver ou à protéger** retenus dans le présent document obéissent principalement aux motivations suivantes :

- En premier lieu, la prise en compte des **sensibilités écologiques** qui a entraîné plus particulièrement la protection des boisements au cœur des périmètres Natura 2000.
- Plus ponctuellement, la prise en compte de la **qualité paysagère**, qui se conjugue le plus souvent avec la première considération.

Le choix et l'organisation des **espaces boisés à créer** répond essentiellement à la volonté d'améliorer l'insertion paysagère des projets ou extension de l'urbanisation permis par le P.L.U..

### 1.12.2. Description des espaces boisés à conserver ou à protéger

**Sur la base des principes décrits ci-dessus, la commune a donc opté pour une protection ciblée des espaces boisés de la commune** dans la mesure où ceux-ci sont très ombrés sur la commune.

Rappelons que ces boisements ont été identifiés à partir de l'analyse des photographies aériennes<sup>1</sup> vérifiées systématiquement par les relevés de terrain.

Les EBC existants ont tous été examinés afin de vérifier leur concordance avec les boisements existants, ce qui a conduit à adapter localement leurs contours lorsque cela était nécessaire (adaptations mineures répondant à la réalité du terrain).

Le choix et l'organisation des espaces boisés à protéger retenus dans le présent document obéissent principalement à la prise en compte des sensibilités écologiques conformément aux préconisations du diagnostic du milieu naturel sur la commune. Cela concerne les boisements humides de la vallée du "Lary" et de ses affluents.

En résumé, il s'agit essentiellement de protéger les corridors écologiques du territoire communal que constituent les ripisylves.

La prise en compte de la qualité paysagère, constitue un motif très occasionnel de classement à Clérac puisque les grandes perspectives sont limitées dans le contexte boisé. On relève toutefois un EBC aux abords de l'usine AGS et de la zone artisanale projetée dans un souci d'intégration paysagère d'installations en partie existantes.

Rappelons enfin que ces EBC sont des créations pures puisque **aucun EBC n'existait dans le P.O.S. de 1988.**

### 1.12.3. Description des espaces boisés à créer

Les "*plantations à réaliser*" inscrites sur la pièce graphique du règlement d'urbanisme accompagnent pour la plupart des opérations d'aménagement. On en retrouve d'ailleurs, à ce titre, un certain nombre dans les orientations spécifiques d'aménagement retenues pour les zones AU. Rappelons qu'elles ont

---

<sup>1</sup> Site internet "Géoportail" (IGN).

le même caractère d'opposabilité que les espaces boisés à conserver ou à protéger. **Aucune d'entre elles ne figurait également dans le P.O.S..**

Les plantations à réaliser concernent les zones AU du bourg afin de gérer leurs contacts avec la zone naturelle. Elles sont en outre présentes sur la frange Sud de la zone AUX dans le contact d'AGS dans un souci d'aménagement qualitatif.

Ces franges de plantations à réaliser sont reprises à travers les orientations d'aménagement.

#### **1.12.4. Conclusion**

**Au total, les Espaces Boisés Classés représentent une superficie de 100,4 ha. Cette superficie importante des espaces boisés classés à conserver témoigne de la volonté communale d'inscrire dans les faits la protection de son cadre de vie rural. Elle est d'autant plus significative qu'aucun EBC n'existait dans le P.O.S. de 1988.**

#### **1.13. Les protections édictées au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme**

Conformément au 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

Il s'agit, là aussi, d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une révision du PLU.

**À Clérac, où le patrimoine bâti rural et végétal présente un certain intérêt, ces dispositions ont été utilisées pour compléter les protections au titre des monuments historiques** (château de "Caillères"). Sont ainsi localisés au titre des articles L 123-1-7° et R 123-9-11° du Code de l'Urbanisme, sur les pièces graphiques du règlement d'urbanisme, les éléments bâtis les plus remarquables recensés sur le territoire communal.

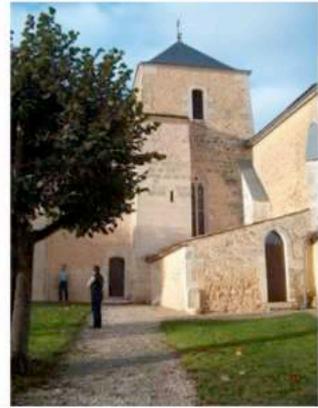
Les dispositions visant à assurer leur protection et leur mise en valeur sont différentes selon qu'il s'agit du patrimoine bâti ou végétal. Elles sont présentées à l'article 11 du règlement de chaque zone, concernée par un élément végétal ou bâti remarquable. Ces dispositions sont également complétées par des **fiches identifiant chacun de ces éléments ou ensembles** présentées ci-après.

Rappelons que ces éléments à préserver ont été identifiés à partir du diagnostic (dans la première partie du rapport de présentation) dans l'analyse paysagère et de l'organisation du bâti et du développement de l'habitat. Il s'agit de :

- La conservation et/ou la requalification des éléments du patrimoine bâti du bourg souvent édilitaire (église, ancien presbytère,, mairie-écoles, grande demeure bourgeoise) ne bénéficiant pas de protections au titre des monuments historiques, soit de "*châteaux*" isolés dans la campagne (château de "*Lespie*", demeure à "*Gabebourg*").
- D'autres éléments bâtis ont également été pris en compte correspondant à du petit patrimoine (dans le bourg et à Fradon).
- Enfin, deux arbres remarquables ont été retenus, le premier à proximité du château de "*Lespie*", le second à l'Ouest du bourg.

**Ainsi, ce sont 10 éléments du patrimoine local qui ont été répertoriés sur la commune de Clérac au titre de l'article L 123-1-7°.**





⇒ Repérage n° : 1

⇒ Zonage PLU :

⇒ Localisation :

**Le Bourg**

⇒ Intérêt culturel :

*moyen*  
 *de qualité*  
 *élevé (parfois exceptionnel)*

⇒ Dénomination :

**L'Eglise saint Vivien de la fin du XIème et XIVème siècle**

⇒ Particularité :

⇒ Réf. Cadastre : ♦ *Section* : F  
 ♦ *Parcelle* : 780



⇒ Repérage n° : 2

⇒ Zonage PLU :

⇒ Localisation :

**Le Bourg**

⇒ Intérêt culturel :

*moyen*  
 *de qualité*  
 *élevé (parfois exceptionnel)*

⇒ Dénomination :

**Ancien presbytère du XIXème S. (musée municipal des métiers et Traditions populaires)**

⇒ Particularité :

⇒ Réf. Cadastre : ♦ *Section* : F  
 ♦ *Parcelle* : 781



⇒ Repérage n° : 3

⇒ Zonage PLU :

⇒ Localisation :

**Le Bourg**

⇒ Intérêt culturel :

*moyen*

*de qualité*

*élevé (parfois exceptionnel)*

⇒ Dénomination :

**La Mairie-Ecole de la fin  
XIXème siècle**

⇒ Particularité :

⇒ Réf. Cadastre : ♦ *Section* : F  
♦ *Parcelle* : 824



⇒ Repérage n° : 4

⇒ Zonage PLU :

⇒ Localisation :

**Grande demeure bourgeoise du  
XIXème siècle**

⇒ Intérêt culturel :

*moyen*

*de qualité*

*élevé (parfois exceptionnel)*

⇒ Dénomination :

**Le Bourg**

⇒ Particularité :

⇒ Réf. Cadastre : ♦ *Section* : F  
♦ *Parcelle* : 1119



⇒ Repérage n° : **5**

⇒ Zonage PLU :

⇒ Localisation :

**Le Bourg Est**

⇒ Intérêt culturel :

*moyen*

*de qualité*

*élevé (parfois exceptionnel)*

⇒ Dénomination :

**Le château de l'Espie**

⇒ Particularité :

⇒ Réf. Cadastre : ♦ *Section* : F  
♦ *Parcelle* : 1047



⇒ Repérage n° : **6**

⇒ Zonage PLU :

⇒ Localisation :

**Petit édifice**

⇒ Intérêt culturel :

*moyen*

*de qualité*

*élevé (parfois exceptionnel)*

⇒ Dénomination :

**Le Bourg**

⇒ Particularité :

⇒ Réf. Cadastre : ♦ *Section* : F  
♦ *Parcelle* : 777



⇒ Repérage n° : 7

⇒ Zonage PLU :

⇒ Localisation :

**Gadebourg**

⇒ Intérêt culturel :

*moyen*

*de qualité*

*élevé (parfois exceptionnel)*

⇒ Dénomination :

**Demeure du milieu du XVIII<sup>ème</sup> siècle**

⇒ Particularité :

⇒ Réf. Cadastre : ♦ *Section* : G  
♦ *Parcelle* : 359



⇒ Repérage n° : 8

⇒ Zonage PLU :

⇒ Localisation :

**Fradon**

⇒ Intérêt culturel :

*moyen*

*de qualité*

*élevé (parfois exceptionnel)*

⇒ Dénomination :

**Puits commun**

⇒ Particularité :

⇒ Réf. Cadastre : ♦ *Section* : H  
♦ *Parcelle* : 796



⇒ Repérage n° : **9**

⇒ Zonage PLU :

⇒ Localisation :

**Dans la proximité sud du  
château de l'Espie**

⇒ Intérêt culturel :

- moyen*  
 *de qualité*  
 *élevé (parfois exceptionnel)*

⇒ Dénomination :

**Arbre isolé (chêne)**

⇒ Particularité :

⇒ Réf. Cadastre : • *Section* : F  
 • *Parcelle* : 737



⇒ Repérage n° : **10**

⇒ Zonage PLU :

⇒ Localisation :

**Le Bourg Ouest**

⇒ Intérêt culturel :

- moyen*  
 *de qualité*  
 *élevé (parfois exceptionnel)*

⇒ Dénomination :

**Arbre isolé (chêne)**

⇒ Particularité :

⇒ Réf. Cadastre : • *Section* : I  
 • *Parcelle* : 91



## 2. LES SURFACES DES ZONES ET LES CAPACITES D'ACCUEIL DU ZONAGE

### 2.1. Les superficies du zonage

Le tableau récapitulatif ci-dessous, indique de manière synthétique la part des grands types de zones définies par le P.L.U. arrêté, par rapport à la superficie communale.

Zone	Superficie (ha)	Part du territoire communal
UA	10,7	0,2%
UB	47,1	1,1%
UC	50,8	1,2%
UX	31,4	0,7%
UXa	2,8	0,1%
Uxd	15,2	0,4%
Uxd1	16,4	0,4%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>174,4</b>	<b>4,0%</b>
AU	10,3	0,2%
1AU	4,5	0,1%
AUX	5,4	0,1%
AU $\cancel{c}$	3,7	0,1%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>23,9</b>	<b>0,6%</b>
A	789,2	18,3%
N	2852,1	66,2%
Nh	49,5	1,1%
Na	7,5	0,2%
Nd	4,5	0,1%
Ns	21	0,5%
NE	384,9	8,9%
<b>Total zones naturelles et agricoles</b>	<b>4108,7</b>	<b>95,4%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4307</b>	

L'analyse de la répartition des superficies démontre que les grandes orientations voulues par la municipalité trouvent leur traduction dans l'organisation du zonage :

- La valorisation et la protection des espaces "*protégés*" agricoles et naturels (A + N) s'inscrit fortement dans le P.L.U. : **leur superficie (4 108,7 ha) représente au total 95,4 % de la surface cadastrée du territoire communal**. Ainsi, le zonage entérine le statut rural de la commune qui est appelé à le rester. On notera, que les zones naturelles inconstructibles (N, Ns et NE) couvrent 75,7 % du territoire communal.
- Les zones urbanisées (habitat et spécialisées) couvrent 174,4 ha et représentent 4 % du territoire communal. En leur sein, les zones urbanisées à vocation principale d'habitat couvrent 107,6 ha et représentent les deux tiers de la zone U. Les zones urbaines à vocation d'activités occupent, quant à elles, des superficies significatives avec 65,8 ha.
- Les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat à court terme ont une superficie de 10,3 ha, soit 0,2 % du territoire communal. Les zones d'urbanisation future réservées à l'urbanisation à long terme, réservées à l'habitat, imposant une modification du document d'urbanisme représentent, quant à elles, 4,5 ha au total (0,1 % de la surface cadastrée totale).

Au final, si l'on compare le cumul des surfaces des zones agricoles et naturelles du P.O.S. antérieur et du P.L.U., on obtient :

- P.O.S. antérieur : cumul des zones NC, NCa, ND et NDa : 4 021 ha (soit 93,4 % du territoire communal).
- P.L.U. : cumul des zones A, N, Na, Ns et NE : 4 108,7 ha (soit 95,4 % du territoire communal).

Ceci représente une légère augmentation de 87,7 ha (+2,1 %). La protection des espaces agricoles et naturels du territoire communal est donc très largement assurée à Clérac et s'est renforcé avec l'élaboration du P.L.U..

#### *Rappel des superficies des zones du P.O.S. de 1988*

Zone	Superficie (ha)	Part du territoire communal
UA	8,2	0,2%
UB	21,8	0,5%
UF	19,3	0,4%
NB	185,3	4,3%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>234,6</b>	<b>5,4%</b>
NA	14,5	0,3%
NAx	36,9	0,9%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>51,4</b>	<b>1,2%</b>
NC	1018,7	23,7%
NCa	2,5	0,1%
ND	2995,4	69,5%
NDa	4,4	0,1%
<b>Total zones naturelles et agricoles</b>	<b>4021</b>	<b>93,4%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4307</b>	

## 2.2. Les capacités d'accueil du PLU

La capacité d'accueil du zonage a été estimée, **pour chaque zone affectée principalement à l'habitat**, par deux types de calculs complémentaires :

- Pour les zones urbaines (UA, UB, UC).
- Pour les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat (AU et 1AU)

On soulignera qu'il ne peut s'agir que d'**ordres de grandeur**, basés sur des paramètres de calcul calés sur les observations des phénomènes passés. Elles permettent de fixer une borne supérieure à l'usage des surfaces offertes à la construction pour les prochaines années.

### **2.2.1. Calcul pour les zones urbaines (UA, UB, UC)**

Dans ces différentes zones, l'analyse de la photographie aérienne validée par les observations de terrains permet d'estimer les surfaces encore disponibles pour la construction :

- Pour la zone UA, elles se limitent à **0,05 ha**, soit de l'ordre de 0,5 % de la surface totale de la zone.

- Pour la zone UB, elles peuvent être estimées à **0,9 ha**, soit de l'ordre de 1,5 % de la surface totale de la zone.
- Pour la zone UC, elles correspondent à une évaluation **1 ha**, soit de l'ordre de 2 % de la surface totale de la zone.

Sur la base de ces observations, la capacité d'accueil de logements neufs a été estimée par les calculs suivants adaptés aux spécificités du règlement de la zone :

- Prise en compte du pourcentage de la surface de la zone disponible pour la construction, défini ci-dessus.
- Application d'un coefficient d'abattement pour tenir compte des superficies consommées par la voirie et les espaces publics, ainsi que de la rétention foncière, qui n'est pas nul ici, car la plupart de ces terrains sont constructibles depuis de nombreuses années.
- Prise en compte de la densité, par application du C.O.S. du règlement (article 14 du règlement de la zone).
- Utilisation d'une surface moyenne de plancher par construction (S.H.O.N.) de 110 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'une moyenne tenant compte de l'observation de la taille des constructions sur lots libres réalisées dans la commune ces dernières années.
- Application du nombre moyen de personnes par ménage de **2,2 personnes**, donné par le dernier Recensement Général de la Population en 2007.

ZONE	Surface (en ha)			C.O.S.	Superficie maximale de plancher (m <sup>2</sup> )	Nombre de logements attendus (1 log=110m <sup>2</sup> )	Nombre d'habitants attendus
	Totale	Libre constructible	minorée				
UA	10,7 ha	0,5%	25%	-	401	4	8
UB	47,9 ha	1,5%	25%	0,50	2694	24	54
UC	49,0 ha	2,5%	25%	0,40	3675	33	74
<b>TOTAL 1</b>	<b>107,6 ha</b>	<b>2,0 ha</b>	<b>25%</b>	<b>-</b>	<b>6771</b>	<b>62</b>	<b>135</b>

Sur l'ensemble des zones urbaines, l'estimation du nombre de logements constructibles sur les unités foncières encore libres, en tenant compte des différentes conditions définies ci-dessus, est de l'ordre de **60**, permettant d'accueillir environ **130 habitants**.

### 2.2.2. Calcul les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat

Le mode de calcul est presque identique à celui utilisé pour les zones UA, UB et UC. Les différences tiennent à :

- La minoration de la surface constructible par logement (moyenne retenue de 100 m<sup>2</sup>). En effet, en règle générale, la taille des logements (sous forme de maisons individuelles, de constructions en bande, ...) est moins élevée dans les opérations d'ensemble prévues dans ces zones AU.
- Au calcul des surfaces constructibles qui tient compte des dispositions des orientations d'aménagement. Celles-ci sont indiquées pour chaque zone, concernant les surfaces à défalquer au titre des espaces verts figurant sur les documents graphiques :

	Superficie de la zone AU (en hectares)	Superficie de l'espace à lotir hors espaces verts (en hectares)
<b>Bourg Sud</b>	1,4 ha	1 ha
<b>La Rente</b>	6 ha	4,5 ha
<b>La Girarde</b>	2,9 ha	2,2 ha
<b>TOTAL</b>	<b>10,3 ha</b>	<b>7,7 ha</b>

- À ce premier retrait de surfaces disponibles, il convient d'en ajouter un autre, plus estimatif celui-là, correspondant aux surfaces des voiries de desserte interne à chaque opération, qui est de l'ordre de 25 % de la superficie restante. La superficie effectivement consacrée à la construction peut donc être estimée, au total, à 5,7 ha. Ce qui apparaît conforme à la nature de l'urbanisation souhaitée dans l'environnement rural de la commune.

Sur cette base, les calculs donnent les chiffres suivants :

ZONE	Surface (en ha)			C.O.S.	Superficie maximale de plancher (m <sup>2</sup> )	Nombre de logements attendus (1 log=100m <sup>2</sup> )	Nombre d'habitants attendus
	Totale	Libre constructible	minorée				
AU	10,3 ha	55%	25%	0,40	16995	170	374
<b>TOTAL 2</b>	<b>10,3 ha</b>	<b>5,7 ha</b>	<b>25%</b>	-	<b>16 995</b>	<b>170</b>	<b>374</b>

Sur l'ensemble des zones à urbaniser, l'estimation maximale du nombre de logements potentiellement constructibles se situe **autour de 170**, permettant d'accueillir environ **370 habitants**.

### 2.2.3. Évaluation de la capacité totale

Au vu des résultats intermédiaires précédents, le nombre total de logements neufs que peuvent accueillir, au maximum, les différentes zones du P.L.U. est de l'ordre de 230 logements.

**La population nouvelle escomptée maximale serait donc de l'ordre 500 nouveaux habitants.**

**La population communale pourrait donc passer à terme à un peu plus de 1 400 habitants.**

Ces réserves paraissent donc correctement dimensionnées aux vues des orientations de développement fixées par la municipalité et décrites précédemment. Précisons à ce propos qu'elles s'emploient bien à conforter le bourg puisque **85 % des capacités d'accueil se situent dans un rayon de 1 km autour du centre bourg**.

Sur la base des hypothèses de croissance définies pour les années à venir dans la commune, **elles proposent des capacités certes supérieures aux objectifs de l'horizon de 2020**, mais offrant ainsi une certaine souplesse dans la mise en œuvre.

Elles restent donc dans des limites normales et **manifestent bien la cohérence entre la volonté d'une expansion raisonnée de l'urbanisation communale et les outils mis en place**.



## **4<sup>ème</sup> PARTIE**

# **RAPPORT ENVIRONNEMENTAL**



## 1. IMPACTS

Cette partie présente les incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'environnement et leurs conséquences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. Un éclairage particulier sera porté d'une part sur les secteurs ouverts à l'urbanisation dans des zones potentiellement sensibles ou à leur proximité, d'autre part sur les sites Natura 2000.

### 1.1. Aspect général

La mise en place du P.L.U. se traduira par :

- Une augmentation maîtrisée des surfaces constructibles. L'essentiel de ces surfaces se situe autour du bourg de Clérac (85 % des capacités d'accueil), le reste consistant en des ajustements limités au niveau des hameaux. Pour le premier aspect, on soulignera que le P.L.U. s'emploie essentiellement à reprendre les choix du P.O.S. antérieur et qu'il n'y a pas, à proprement parler, d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones agricoles ou naturelles autour du bourg. De plus, ces zones à urbaniser seront raccordées au réseau d'assainissement collectif desservant le bourg.
- Une diminution de la surface des zones agricoles (zone NC dans le P.O.S. et zone A dans le P.L.U.), explicable essentiellement par un reclassement en zone naturelle N pour ce qui concerne le massif boisé, et ponctuellement par la transposition en secteur Nh ou, beaucoup plus ponctuellement, en zones UB des hameaux agricoles classés préalablement en zone NC.

En ce qui concerne les zones naturelles, on assiste, en corollaire du transfert de zones agricole du P.O.S., à un accroissement des surfaces qui passent de 2 999,8 ha dans le P.O.S. (zone ND+ NDa) à 3 319,5 ha pour le P.L.U. (zones N et NE), soit une augmentation de 319,7 ha (+10,6 %). En fait, deux chiffres traduisent de manière forte l'engagement de la municipalité en faveur du milieu naturel :

- La création d'un zonage spécifique aux sites Natura 2000 et les ensembles naturels les plus sensibles identifiés à l'extérieur de ces sites (zone NE), couvrant 384,9 ha, où le règlement extrêmement restrictif s'emploie à protéger efficacement ces espaces sensibles. Ce zonage est en effet étendu, lorsque les conditions du milieu le permettent, aux affluents du "Lary" : le "Placin", le "ruisseau du Pas des Fontaines", le "Forien" et le "Manon". En effet, bien que ceux-ci ne soient pas inclus dans le périmètre du site Natura 2000, ils sont connectés biologiquement au "Lary" et forment avec lui une unité écologique fonctionnelle. En outre, certaines parties de leur linéaire présentent intrinsèquement un très fort intérêt écologique.
- La mise en place d'Espaces Boisés Classés, sur 100,4 ha, essentiellement au niveau des vallées alors que le précédent document d'urbanisme n'en possédait aucun.

Pour ce qui est de la possibilité offerte d'ouvrir des carrières en zones naturelles<sup>1</sup> (et d'ailleurs agricoles), il faut admettre qu'elle aura des conséquences sur les milieux environnants. En effet, l'exploitation des carrières exerce des pressions sur l'environnement. Au rang des nuisances potentielles, on peut citer la destruction d'espaces naturels ayant un intérêt écologique, le bruit, les poussières (ces deux derniers facteurs étant surtout liés aux carrières en roches massives, ce qui n'est pas le cas de celles de la commune), la modification de la circulation des eaux de surface et souterraines, le transport des matériaux.

Notons avant toute chose que l'ouverture d'une carrière fait l'objet d'une demande d'autorisation dûment examinée par les services de l'État (en particulier la DREAL). Cette autorisation ne saurait être accordée si les impacts sur l'environnement sont trop importants. Relevons également que, disposition qui n'existait pas dans le P.O.S., l'ouverture de carrières est interdite dans les zones de très fort intérêt écologique classées en zone NE.

<sup>1</sup> Voir également plus avant : Le Schéma Départemental des Carrières.

Comme le demandent les textes, **il convient également d'examiner les incidences des choix d'aménagement retenus par le PLU d'une manière globale, sous l'angle des impacts cumulés.** Ces derniers peuvent prendre plusieurs formes :

- Addition simple de même types d'impacts.
- Impacts agissant en synergie, où l'impact total de plusieurs projets excède la somme des impacts de chaque projet individuel.
- Impacts avec effet de seuil, l'environnement s'autorégulant jusqu'à un certain niveau, mais se dégradant lorsqu'un certain seuil est dépassé.

Sur la commune, les impacts majeurs seront liés :

- À l'implantation de la future LGV.
- À l'existence du CET.
- À l'extension de l'urbanisation.
- Au fonctionnement de l'usine AGS et à la création de carrières.

Ils se traduiront par :

- Une perte de biotope (effet d'emprise).
- Une fragmentation, voire un isolement des habitats (effet de coupure).
- Une dégradation des habitats.

La perte de biotope restera de toute façon très modérée. Rappelons en effet que plus de 94 % du territoire communal seront classés en zones agricole ou naturelle, même si quelques carrières pourront être autorisées en zone N. En outre, cette perte restera temporaire (quelques décennies) puisque qu'un réaménagement permettra d'insérer les sites de la carrière dans l'environnement.

Les effets de coupure concernent le Nord du territoire, ils seront liés au passage de la LGV. Notons que la mise en place de mesures d'accompagnement par RFF devrait limiter cet impact. La création de carrières ou l'extension de l'urbanisation, au regard de la nature de ces projets et des secteurs concernés, ne seront pas source d'effets cumulatifs de coupure.

La dégradation des habitats concerne particulièrement les eaux superficielles. Toutes les mesures prises par le PLU pour la gestion des eaux usées et des eaux pluviales permettront de préserver, voire d'améliorer, la qualité du milieu aquatique.

**Au final, si l'on compare le cumul des surfaces des zones agricoles et naturelles du P.O.S. antérieur et du P.L.U., on obtient :**

- **P.O.S. antérieur : cumul des zones NC, NCa, ND et NDa : 4 021 ha (soit 93,4 % du territoire communal).**
- **P.L.U. : cumul des zones A, N, Na, Ns et NE : 4 108,7 ha (soit 95,4 % du territoire communal).**

**Ceci représente une légère augmentation de 87,7 ha (+2,1 %). La protection des espaces agricoles et naturels du territoire communal est donc très largement assurée à Clérac et s'est renforcé avec l'élaboration du P.L.U..**

En outre, l'implantation de 85 % des logements prévu dans le bourg et à proximité immédiate permettant à ceux-ci d'être raccordés à l'assainissement collectif témoigne d'une politique forte d'amélioration de l'assainissement et de la lutte contre la pollution pour assurer la pérennité de la qualité du milieu aquatique et des espèces qui y sont inféodées.

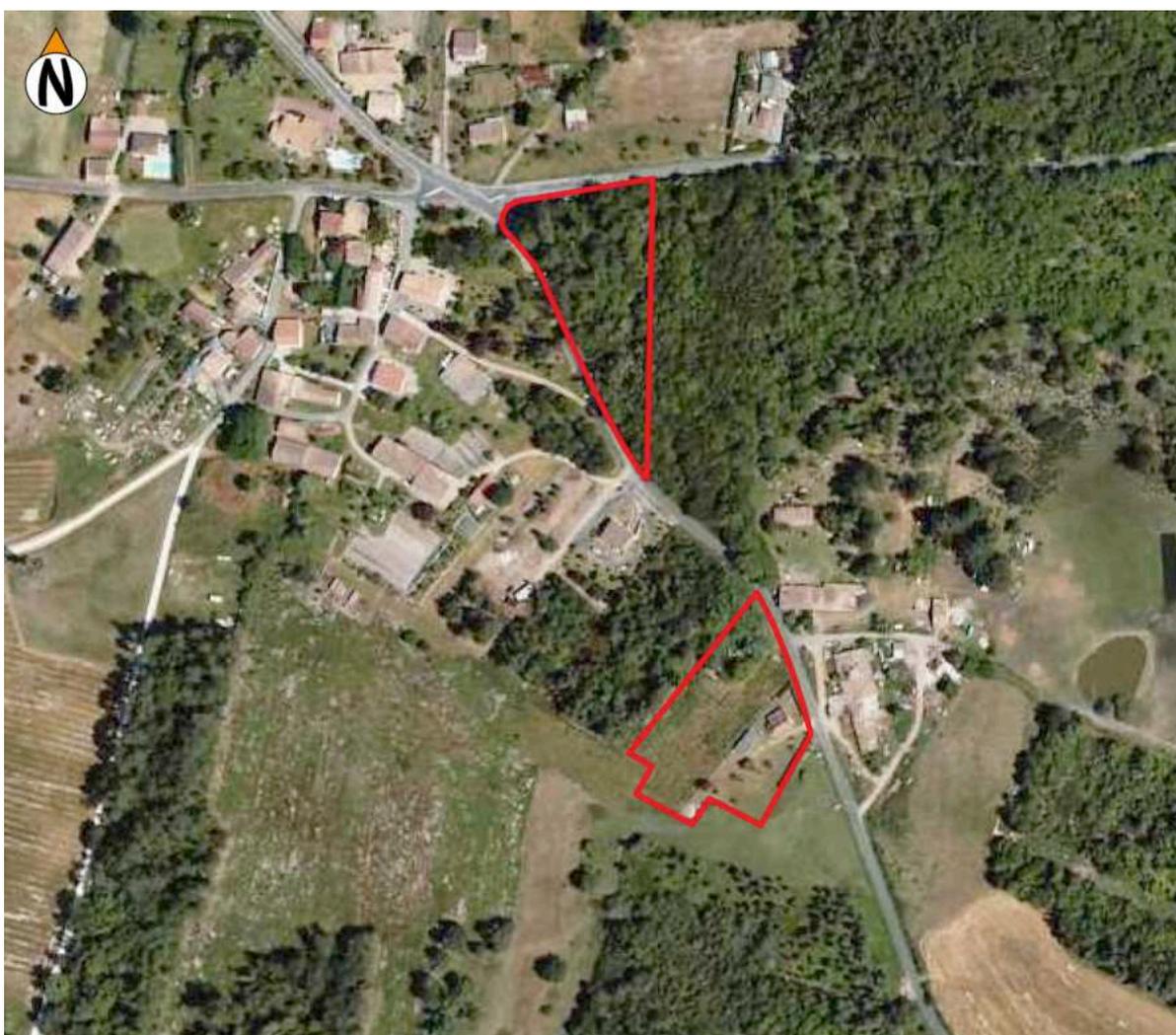
## 1.2. Les secteurs ouverts à l'urbanisation

Cette première partie vise à étudier en détail les impacts de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs pouvant présenter des enjeux vis-à-vis du milieu naturel et plus particulièrement des deux sites Natura 2000. Ce sont :

- Un secteur se trouvant au contact du massif forestier : le village de "Fradon". Il fait l'objet d'une évolution du zonage par rapport au P.O.S. antérieur afin d'étendre de manière limitée la zone constructible sur une partie des parcelles classées en zones naturelles ou agricoles.
- Les secteurs n'étant pas suffisamment éloignés du "Lary" ou d'un de ses affluents pour que l'on puisse, *ex abrupto*, exclure toute possibilité d'une incidence sur le Site d'Intérêt Communautaire : FR5402010 "vallées du Palais et du Lary". Ce sont les sites de "la Croix de Gadebourg", de la zone artisanale de "la Croix de Gadebourg", du "bourg Sud", de "La Rente" et de "La Girarde" Est. Il s'agit de surfaces plus importantes, situées pour la majorité d'entre elles dans la périphérie immédiate du bourg et classées en zones à urbaniser (zones AU). C'est également le cas pour le site des "Bertrands", situé non loin du cours d'eau le "Forien" qui a fait partie de la Zone Spéciale de Conservation : FR.5400437 "Landes de Montendre".

### 1.2.2. Fradon

#### 1.2.2.1. Localisation du site



Les deux sites à ouvrir à l'urbanisation se trouvent à l'extrémité Nord-Ouest du territoire communal, accolées au village de "Fradon" à plus de 2 km du bourg de Clérac, à vol d'oiseau. Ils sont séparés par 200 m, en périphérie du village :

- L'un à l'Est du village formé de 8 parcelles boisées d'une surface à urbaniser de 5 235 m<sup>2</sup> classées en zone ND par le P.O.S. antérieur.
- L'autre au Sud, au lieu-dit "La Prasse", constitué de 7 parcelles, dont une partie est bâtie, d'une surface à urbaniser de 5 800 m<sup>2</sup> classées en zone NC par le P.O.S. antérieur.

Ils permettent la construction de 5 à 7 nouvelles habitations.

Les deux sites sont desservis par la RD 258, celui à l'Est étant également riverain de la voie communale n° 9 "de Bédénac aux Fontenelles".

#### 1.2.2.2. Analyse du milieu naturel

Dans le village de "Fradon", les constructions récentes côtoient le bâti ancien. Les alentours du hameau sont occupés par des prairies, très souvent développées autour d'un bâti rural et par les boisements.

Il faut relever que le village de "Fradon" et ses abords (et donc les sites à ouvrir à l'urbanisation) s'inscrivent dans la ZNIEFF de type II n 0360 des "Landes de Montendre".

##### a) Les terrains à l'Est du village de "Fradon"

Les parcelles à ouvrir à l'urbanisation sont entièrement couvertes par la forêt. Il s'agit de taillis de Chêne pédonculé et de Châtaignier. Il constitue en fait un "sylvofaciès" de dégradation de la chênaie silicicole atlantique (Code Corine Biotopes : 31.8E54 Taillis / Chênaies aquitano-ligériennes sur podzols) et en présente, à ce titre, la composition floristique appauvrie.

La strate arborée est formée, nous l'avons vu, par un taillis de Chêne pédonculé et de Châtaignier. Notons cependant la présence de quelques Pins maritimes et de quelques Châtaigniers adultes qui ponctuent le taillis.

La strate arbustive accueille le Houx, la Ronce, le Fragon et le Laurier noble<sup>1</sup>. La strate herbacée se compose de la Fougère aigle et de graminées comme la Canche flexueuse et la Molinie dans les zones plus humides.

Le taillis accueille une faune sylvicole banale ; il constitue en fait un des milieux forestiers les moins propices à la faune.

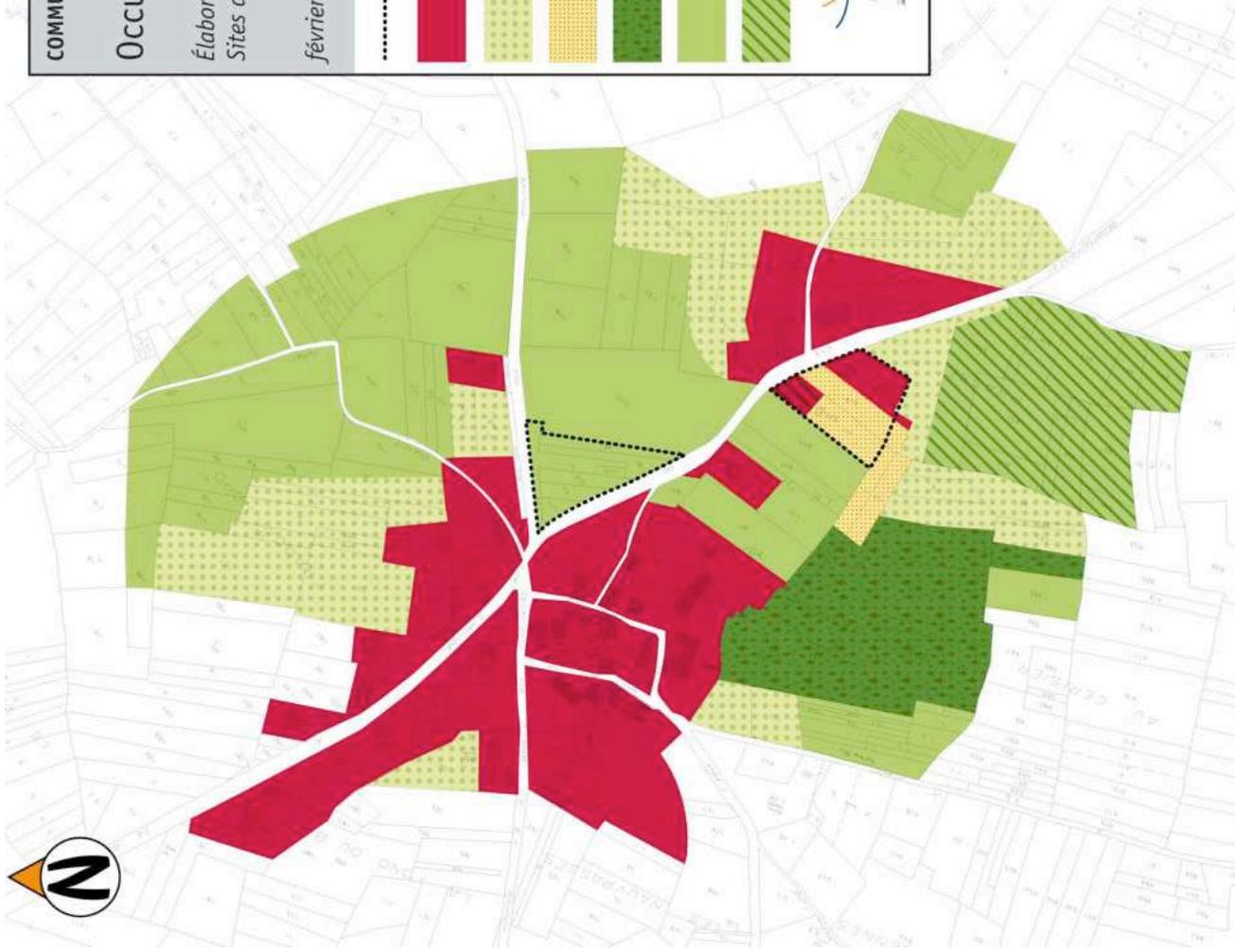
##### b) Les terrains au Sud du village, au lieu-dit "La Prasse"

Les parcelles à ouvrir à l'urbanisation sont occupées du Sud au Nord par :

- Une maison d'habitation et son terrain associé couvert par la prairie.
- Une friche (*Terrains en friche* ; code corine : 87.1) développée sur une ancienne vigne. Outre les espèces rudérales<sup>2</sup>, dominées par la Ronce, on remarque le développement de la Fougère aigle qui traduit une tendance de la friche à évoluer vers la lande mésophile.
- Une maison en ruine et son terrain associé couvert par la friche arbustive (Ronce, jeunes Pins maritimes, jeunes Chênes pédonculés...).

<sup>1</sup> La présence de cette espèce ornementale traduit la proximité de l'urbanisation.

<sup>2</sup> Caractéristiques des décombres et des terrains vagues.



COMMUNE DE CLÉRAC

## Occupation du sol

Élaboration du PLU  
Sites de Fradon

février 2009

- ..... Parcelles concernées
- [Red] Habitation, activité et terrain associé
- [Green dotted] Pré, prairie
- [Yellow dotted] Friche
- [Dark green dotted] Semis de pin maritime
- [Light green] Boisement de feuillus
- [Green diagonal lines] Boisement mixte



### 1.2.2.3. Impacts

L'impact de l'urbanisation de ces deux sites sera de deux ordres :

- D'une part, la possible pollution des eaux de surface et des eaux souterraines.
- D'autre part, la consommation d'espace.

#### a) Pollution des eaux de surface et souterraines

La construction de maisons d'habitation, à la suite de l'ouverture à l'urbanisation des deux sites, aura pour conséquence dans les deux cas la production d'eaux usées domestiques (eaux-vannes et ménagères).

Ces eaux, si elles sont rejetées sans précautions dans le milieu naturel peuvent causer une pollution des eaux de surface et souterraines.

En outre, l'ouverture à l'urbanisation entraînera l'accroissement des zones imperméabilisées et, par voie de conséquence, des eaux de ruissellement. Cet impact est également à prendre en compte.

#### b) Consommation d'espace

##### **\* Les terrains à l'Est du village de "Fradon"**

La consommation d'espace se traduira par la destruction (totale ou partielle) du taillis couvrant les parcelles. Cela se traduira également pour la faune par la perte de sites de nidification, de nourrissage et d'abri.

Ce taillis de Chêne pédonculé et de Châtaignier ne possède pas de valeur floristique particulière. De même, la faune la fréquentant se montre banale. Ce taillis ne fait pas partie des milieux d'intérêt représentés dans la ZNIEFF des "*Landes de Montendre*".

Le taillis présente donc un intérêt intrinsèque très moyen. Notons cependant qu'il s'intègre dans un ensemble boisé et, qu'à ce titre, il possède une valeur fonctionnelle ("*effet de massif*"). Notons également que, l'ouverture à l'urbanisation du site, par la situation de ce dernier au contact de l'urbanisation, n'entraînera pas d'effet de coupure du massif boisé. On peut donc, somme toute, estimer que l'impact de la consommation d'espace restera moyen.

##### **\* Les terrains au Sud du village, au lieu-dit "La Prasse"**

La consommation d'espace impactera ici des milieux artificialisés, très marqués par l'action humaine, qui se trouvent au contact de l'urbanisation. Ils possèdent à ce titre une valeur écologique faible et ne font évidemment pas partie des milieux d'intérêt représentés dans la ZNIEFF des "*Landes de Montendre*". On peut donc estimer que l'impact de la consommation d'espace sera faible.

## **1.2.5. Extension des emprises industrielles à La Croix de Gadebourg**

### 1.2.5.1. Localisation du site

Les terrains à ouvrir à l'urbanisation se situent au Nord de la commune à plus de 1 km du bourg.

Desservis par la RD 158 qui relie Clérac à Montguyon, ils sont mitoyens des vastes constructions industrielles de l'usine AGS.

D'une superficie de 2,78 ha, ils sont destinés à étendre la zone d'activité occupée par AGS pour accueillir de nouvelles entreprises bénéficiant d'une desserte routière, voire ferroviaire, optimale tout en limitant les impacts potentiels sur un habitat riverain peu développé.

Classés en zone NC dans le P.O.S. en vigueur, ces terrains sont actuellement occupés par des terres labourables en friche. Outre la RD 158 qui les borde à l'Est, ils sont également riverains de la VC 2 en

limite Nord, voie destinée à desservir à la fois l'usine AGS et le site SOTRIVAL. Ces deux voies sont calibrées pour accueillir l'important trafic de poids lourds engendré par ces deux entreprises.



#### 1.2.5.2. Analyse du milieu naturel

Les parcelles à ouvrir à l'urbanisation s'inscrivent dans un contexte mixte, à la fois agricole et industriel.

- Agricole, car elles se situent, dans un secteur dominé par les prairies et les boisements.
- Industrielle, car elles jouxtent, à l'Ouest, les installations de l'usine AGS. Celles-ci occupent une part importante de l'espace.

On relève l'importance de la déprise agricole sur cette zone : nombre de parcelles de cultures, de prairies ou de vignes ont évolué vers la friche par suite de l'abandon de leur exploitation. C'est le cas des parcelles concernées par l'ouverture à l'urbanisation, mais également des parcelles les jouxtant au Nord.

Les parcelles à ouvrir à l'urbanisation se trouvent entièrement occupées par une friche (*Terrains en friche* ; code corine : 87.1) développée sur une ancienne culture de céréales.

La végétation est constituée par les espèces rudérales, c'est-à-dire caractéristiques des décombres et des terrains vagues, comme des Oseilles, le Chiendent, la Vergerette du Canada et des espèces prairiales comme le Fromental, des Agrostides, le Lotier corniculé, le Sénéçon jacobée...

### 1.2.5.3. Impacts

L'impact de l'urbanisation de ces parcelles jusqu'alors cultivées, puis couvertes par la friche, sera de deux ordres :

- D'une part, la possible pollution des eaux de surface et des eaux souterraines.
- D'autre part, la consommation d'espace.

#### a) Pollution des eaux de surface et souterraines

L'installation d'activités à la suite de l'ouverture à l'urbanisation du site, aura pour conséquence la production d'eaux usées (eaux-vannes, ménagères, voire industrielles).

Ces eaux, si elles sont rejetées sans précautions dans le milieu naturel, peuvent causer une pollution des eaux de surface et souterraines.

De même, à un degré moindre, les eaux de ruissellement issues des voiries et des surfaces imperméabilisées peuvent être source d'une pollution des eaux de surface et souterraines.

#### b) Consommation d'espace

La consommation d'espace se traduira par la destruction de la friche (totale ou partielle) couvrant les parcelles. Cela se traduira également pour la faune par la perte de sites de nidification, de nourrissage et d'abri.

Cette friche développée sur des terres cultivées possède une valeur floristique faible. De même, la faune la fréquentant se montre banale et limitée. Cet habitat présente donc un intérêt intrinsèque faible.

#### c) Prise en compte du site Natura 2000 "vallées du Palais et du Lary"

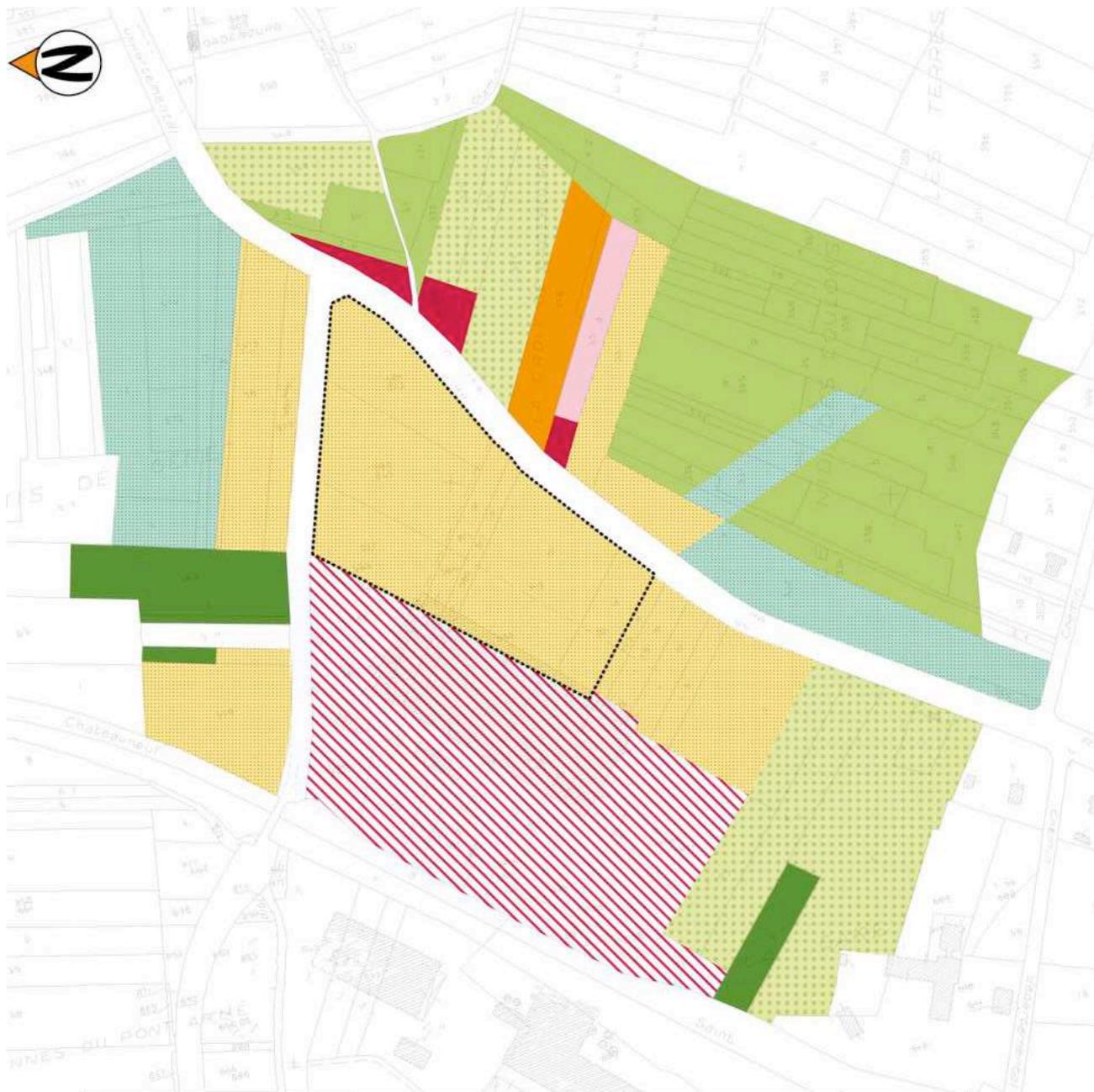
Les parcelles à ouvrir à l'urbanisation se trouvent à environ 500 m du cours d'eau le "Lary", site d'Intérêt Communautaire : FR5402010 "vallées du Palais et du Lary".

La distance entre la future zone artisanale et le "Lary" est telle que le seul impact possible du projet sur le site Natura 2000 est celui lié à une éventuelle pollution des eaux de surfaces.

Même si cette éventualité s'avère très peu probable, cette problématique renforce, s'il en était besoin, la nécessité de la mise en place d'un dispositif d'assainissement de la zone particulièrement bien adapté.

En ce qui concerne les eaux usées, conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune, une étude sera réalisée à l'occasion de l'aménagement de la zone pour définir le dispositif de traitement le mieux adapté aux caractéristiques des activités autorisées suivant les spécifications techniques à respecter pour le traitement des eaux usées fournis par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

En ce qui concerne les eaux pluviales, **un dispositif de traitement vient récemment d'être installé par l'entreprise AGS à proximité immédiate du site afin de gérer l'ensemble de ses eaux pluviales dans le respect de la zone Natura 2000.** Il est en capacité de recevoir les eaux de la future zone artisanale. Lors de l'aménagement de la zone artisanale, la mairie imposera que la totalité des eaux pluviales soit dirigée vers le dispositif existant. Rappelons que le règlement de la zone UX impose bien évidemment un traitement des eaux usées, mais également des eaux pluviales, indiquant que "Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux



COMMUNE DE CLÉRAC

## Occupation du sol

Élaboration du PLU  
Site de la Croix de Gadebourg

février 2009

- ..... Parcelles concernées
- Habitation, activité et terrain associé
- Usine AGS
- Pré, prairie
- Friche
- Friche arbustive
- Boisement de feuillus
- Boisement de pin maritime
- Cultures
- Vigne



visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. **Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur en préservant les dispositifs existant sur la parcelle, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération"** (article UX4).

### **1.2.6. La zone artisanale de La Croix de Gadebourg**

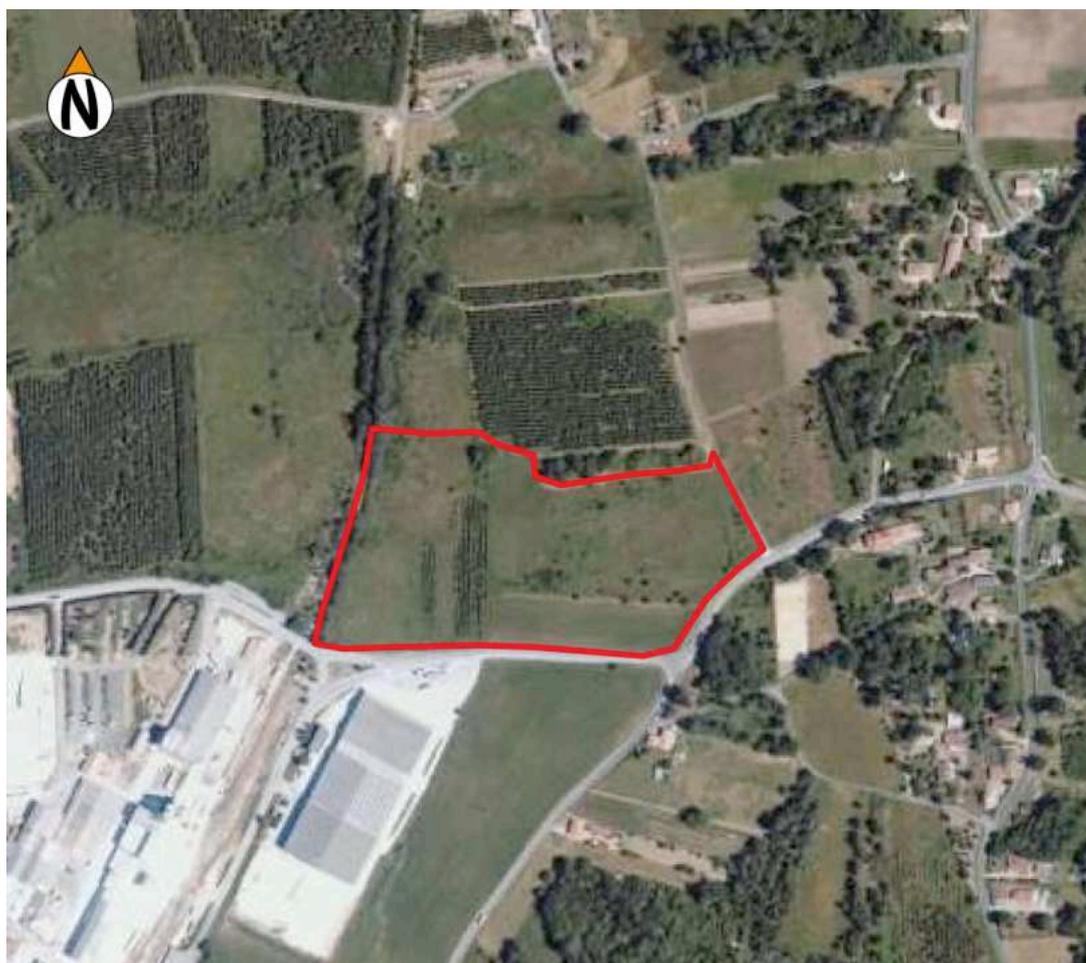
#### *1.2.6.1. Localisation du site*

Les terrains destinés à la zone artisanale se situent au Nord de la commune à environ 1,5 km du bourg.

Desservis par la RD 158 qui relie Clérac à Montguyon, ils jouxtent les constructions industrielles de l'usine AGS.

D'une superficie de 5,4 ha, rappelons qu'ils sont destinés à créer une zone artisanale destinée à offrir des possibilités d'implantation ou de développement aux entreprises artisanales qui n'existent pas actuellement sur la commune.

Classés en zone NC dans le P.O.S. de 1988, ces terrains sont actuellement occupés par des friches et des plantations de Pin maritime. Outre la RD 158 qui les borde à l'Est, ils sont également riverains de la VC 2 en limite Sud, voie destinée à desservir à la fois l'usine AGS et le site SOTRIVAL. Ces deux voies sont calibrées pour accueillir l'important trafic de poids lourds engendré par ces deux entreprises.



### 1.2.6.2. Analyse du milieu naturel

Les parcelles à ouvrir à l'urbanisation s'inscrivent dans un contexte mixte, à la fois agricole et industriel.

- Agricole, car elles se situent, dans un secteur dominé par les prairies et les boisements.
- Industrielle, car elles jouxtent, au Sud, les installations de l'usine AGS et à l'Est la voie ferrée desservant l'entreprise.

On relève l'importance de la déprise agricole sur cette zone : nombre de parcelles de cultures, de prairies ou de vignes ont évolué vers la friche par suite de l'abandon de leur exploitation. C'est le cas des parcelles destinées à la création de la zone artisanale, mais également de nombre de parcelles environnantes.

Les parcelles à ouvrir à l'urbanisation se trouvent en très grande partie occupées par la friche ou la friche arbustive. On relève cependant la présence d'une plantation de Pin maritime.

#### a) La friche

La friche (*Terrains en friche ; code corine : 87.1*) s'observe sur plusieurs parcelles en bordure de la VC 2. Elles se sont développées sur d'anciennes cultures de céréales.

La végétation est constituée par les espèces rudérales, c'est-à-dire caractéristiques des décombres et des terrains vagues, comme des Oseilles, le Chiendent, la Vergerette du Canada et des espèces prairiales comme le Fromental, des Agrostides, le Lotier corniculé, le Sénéçon jacobée... On découvre encore ça et là quelques pieds de Blé, vestiges des cultures pratiquées sur le site.

#### b) La friche arbustive

La friche arbustive (*Fruticées atlantiques à Prunus spinosa et Rubus fructoses; code corine : 31.8112*) occupe l'essentiel des terrains.

Elle est fortement dominée par la Ronce, accompagnée de divers ligneux : Prunellier, Saule roux Peuplier noir (jeunes sujets), Pin maritime (jeunes sujets), Chêne pédonculé (très jeunes sujets). La présence de ces deux dernières essences, associée à celle de la Fougère aigle, traduit un début d'évolution du milieu vers le stade climacique, à savoir la chênaie acidiphile atlantique.

On remarque, par endroits, la présence de la vigne et d'arbres fruitiers (Cerisier, Pommier) qui rappelle l'ancienne vocation de ces terrains.

#### c) La plantation de Pin maritime

Si ce type de formation n'occupe sur les terrains concernés qu'une superficie modeste (essentiellement la parcelle 585), il se trouve assez bien représenté aux environs.

Il s'agit ici d'une jeune plantation (Plantations de Pins maritimes ; *code corine : 42.813*), qui apparaît relativement dégradée.

Les jeunes Pins, d'une dizaine d'années, sont accompagnés par les espèces habituelles à ce type de milieu (pinède mésophile) : Ajonc d'Europe, Fougère aigle, Chèvrefeuille des bois, Germandrée à odeur d'ail...

### 1.2.6.3. Impacts

L'impact de l'urbanisation de ces parcelles sera de deux ordres :

- D'une part, la possible pollution des eaux de surface et des eaux souterraines.
- D'autre part, la consommation d'espace.



### a) Pollution des eaux de surface et souterraines

La création d'une zone artisanale à la suite de l'ouverture à l'urbanisation du site, aura pour conséquence la production d'eaux usées (eaux-vannes, ménagères, voire industrielles).

Ces eaux, si elles sont rejetées sans précautions dans le milieu naturel, peuvent causer une pollution des eaux de surface et souterraines.

De même, à un degré moindre, les eaux de ruissellement issues des voiries et des surfaces imperméabilisées peuvent être source d'une pollution des eaux de surface et souterraines.

### b) Consommation d'espace

La consommation d'espace se traduira par la destruction de la friche, de la friche arbustive et de la plantation de Pin maritime couvrant les parcelles. Cela se traduira également pour la faune par la perte de sites de nidification, de nourrissage et d'abri.

Dans les trois cas, ces milieux possèdent une valeur floristique faible. De même, la faune les fréquentant se montre banale et limitée.

Ces habitats présentent donc un intérêt intrinsèque faible.

### c) Prise en compte du site Natura 2000 "vallées du Palais et du Lary"

Les parcelles à ouvrir à l'urbanisation se trouvent à environ 350 m du cours d'eau le "Lary", site d'Intérêt Communautaire : FR5402010 "vallées du Palais et du Lary".

La distance entre la future zone artisanale et le "Lary" est telle qu'aucun impact lié à l'effet d'emprise ou au dérangement ne peut être envisagé, d'autant qu'un secteur urbanisé s'intercale juste à l'Ouest du "Lary" ("La Pierrière").

Par contre, la zone artisanale se localise dans le bassin versant du "Lary"; nous avons évoqué précédemment les impacts éventuels sur les eaux de surface.

Il est peu probable qu'une pollution issue de la zone artisanale puisse avoir un impact significatif sur le milieu aquatique du "Lary" (et notamment certains habitats ou espèces d'intérêt communautaire). Cependant, cette problématique démontre l'absolue nécessité de la mise en place d'un dispositif d'assainissement de la zone particulièrement bien adapté.

En ce qui concerne les eaux usées, conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune, une étude sera réalisée à l'occasion de l'aménagement de la zone pour définir le dispositif de traitement le mieux adapté aux caractéristiques des activités autorisées suivant les spécifications techniques à respecter pour le traitement des eaux usées fournis par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

En ce qui concerne les eaux pluviales, un dispositif de traitement qui recevra donc les eaux de la future zone artisanale sera créé en limite Est, le long de la RD 158. Lors de l'aménagement de la zone artisanale, la mairie veillera à ce que la totalité des eaux pluviales soit dirigée vers le dispositif existant. Rappelons que le règlement de la zone AUx impose bien évidemment un traitement des eaux usées, mais également des eaux pluviales.

## **1.2.7. Le bourg Sud**

### *1.2.7.1. Localisation du site*

La parcelle à ouvrir à l'urbanisation se localise immédiatement en limite Sud-Ouest du bourg et en mitoyenneté avec un lotissement en cours de construction.

D'une forme triangulaire, la parcelle à ouvrir à l'urbanisation se localise à l'angle formé par la RD 158, qui la délimite au Nord, et par la RD 261 E1 qui la délimite à l'Est.

**Couvrant 1,94 ha, cette parcelle était d'ores et déjà classée en zone urbaine UB dans le P.O.S. antérieur.** Toutefois, afin de mieux maîtriser son avenir et d'y assurer une urbanisation organisée, elle a été reclassée en zone AU dans le P.L.U. et dispose d'une "orientation d'aménagement" qui définit les grands principes de son urbanisation.

Bien qu'il n'y ait pas de réelle évolution par rapport au précédent document d'urbanisme, on s'est tout de même assuré de l'impact éventuel de l'urbanisation de ces terrains proches du ruisseau de "Grand Village" qui longe le bourg au Sud.



#### 1.2.7.2. Analyse du milieu naturel

La parcelle à ouvrir à l'urbanisation s'inscrit dans un contexte marqué par l'urbanisation : au Nord-Est, celle du bourg et à l'Ouest, celle développée le long de la RD 158.

Elle se situe sur le versant Nord d'un talweg dont le fond est drainé par un cours d'eau, le ruisseau de "Grand Village", temporaire au droit du site, mais qui devient permanent plus en aval avant de rejoindre le "Lary".

La parcelle se trouve entièrement occupée par une peupleraie (*Code Corine Biotopes : 83.3212 Autres plantations de Peupliers*).

Sous les Peupliers, le sous-bois fait l'objet d'un entretien régulier. Ainsi, la strate arbustive est elle absente. La strate herbacée se limite à un tapis graminéen tondu, assimilable à celui des parcs urbains. La faune présente est d'ailleurs comparable à celle des parcs urbains ; avec notamment la

présence de passereaux sylvicoles comme le Merle noir, la Mésange charbonnière, la Fauvette à tête noire...

### 1.2.7.3. Impacts

L'impact de l'urbanisation de cette parcelle jusqu'alors couverte par la peupleraie sera de deux ordres :

- D'une part, la possible pollution des eaux de surface et des eaux souterraines.
- D'autre part, la consommation d'espace.

#### a) Pollution des eaux de surface et souterraines

La construction de maisons d'habitation à la suite de l'ouverture à l'urbanisation du site, aura pour conséquence la production d'eaux usées domestiques (eaux-vannes et ménagères).

Ces eaux, si elles sont rejetées sans précautions dans le milieu naturel, peuvent causer une pollution des eaux de surface et souterraines. Rappelons que l'affluent du "Lary" drainant le talweg se trouve à une quarantaine de mètres de l'extrémité Sud de la parcelle à ouvrir à l'urbanisation. Toutefois, on peut affirmer d'ores et déjà que l'ensemble des constructions sera connecté au réseau d'assainissement collectif.

De même, à un degré moindre, les eaux de ruissellement issues des voiries et des surfaces imperméabilisées peuvent être source d'une pollution des eaux de surface et souterraines.

#### b) Consommation d'espace

La consommation d'espace, appelée aussi effet d'emprise, se traduira par la destruction de la peupleraie (totale ou partielle) couvrant la parcelle. Cela se traduira également pour la faune par la perte de sites de nidification, de nourrissage et d'abri.

Cette peupleraie, dont l'entretien du sous-bois accentue l'artificialisation ne possède aucune valeur floristique. De même, la faune la fréquentant se montre banale. Cet habitat présente donc un intérêt très moyen.

#### c) Prise en compte du site Natura 2000 "vallées du Palais et du Lary"

L'extrémité Sud de la parcelle à ouvrir à l'urbanisation se trouve à environ 40 m du cours d'eau affluent du "Lary", site d'Intérêt Communautaire : "vallées du Palais et du Lary". Bien que l'affluent qui nous intéresse ne soit pas inclus dans le SIC, il n'en demeure pas moins qu'il présente une continuité biologique avec le "Lary". On peut penser qu'un certain nombre d'espèces animales du "Lary" – dont certaines d'intérêt communautaire – peuvent potentiellement fréquenter son affluent.

La distance entre la parcelle et l'affluent du "Lary" est telle qu'aucun impact lié à l'effet d'emprise ne peut être envisagé. De même, aucune coupure du corridor biologique n'est à craindre. Le risque de dérangement de la faune fréquentant potentiellement le cours d'eau est fortement limité par la distance, d'autant que l'on se situe dans un secteur proche de l'urbanisation, traversé par deux voies départementales. Par contre, nous avons évoqué précédemment les impacts éventuels sur les eaux de surface.

Il est peu probable que les eaux de ruissellement des voies de la future zone à urbaniser puissent avoir un impact significatif sur le milieu aquatique de l'affluent du "Lary". Cependant, cette problématique renforce la nécessité de la mise en place d'un dispositif d'assainissement pluvial adapté.



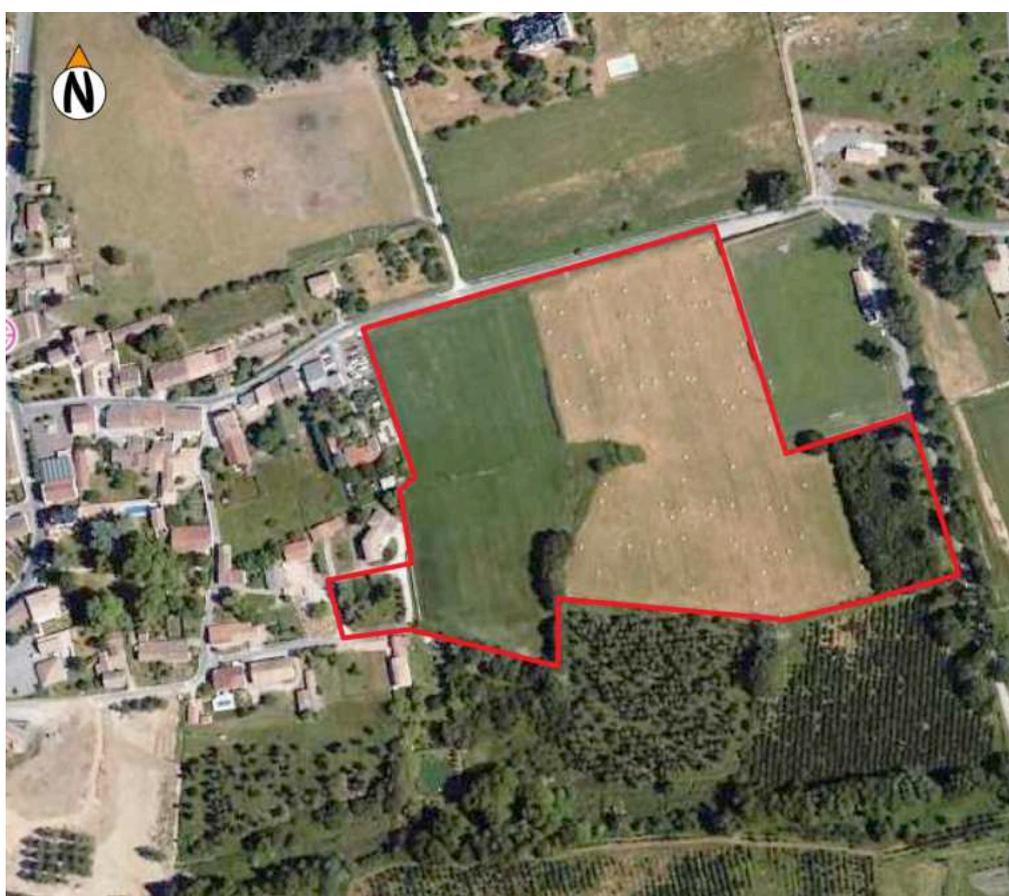
## 1.2.8. La Rente

### 1.2.8.1. Localisation du site

Les parcelles à ouvrir à l'urbanisation se localisent en limite Est du bourg.

**Couvrant 7,76 ha, ces terrains étaient d'ores et déjà classés en zone NA d'urbanisation future dans le P.O.S. antérieur.** La pertinence de leur localisation au contact du bourg a été réaffirmée par le Plan de Référence de la commune, élaboré en 2003<sup>1</sup> qui a proposé un schéma d'aménagement de la zone, afin de mieux maîtriser son avenir et d'y assurer une urbanisation organisée. Le P.L.U. a repris ce travail antérieur et l'a traduit en une "orientation d'aménagement", conforme aux dispositions réglementaires, qui définit les grands principes de l'urbanisation du site, respectueuse de son environnement paysager et naturel.

Bien qu'il n'y ait aucune évolution par rapport au précédent document d'urbanisme, on s'est tout de même assuré de l'impact éventuel de l'urbanisation de ces terrains proches du ruisseau de "Grand Village" qui longe le bourg au Sud.



### 1.2.8.2. Analyse de l'état initial

Les parcelles à ouvrir à l'urbanisation s'inscrivent dans un contexte marqué par l'urbanisation : à l'Ouest, celle du bourg, à l'Est les installations sportives municipales et au Nord le château de "Lespie".

Elles se situent sur le versant Nord d'un talweg dont le fond est drainé par un cours d'eau, temporaire au droit du site, mais qui devient permanent juste en aval avant de rejoindre le "Lary".

<sup>1</sup> Plan de Référence – bureau d'études PONANT, janvier 2003.

Les parcelles sont entièrement couvertes par la prairie pâturée (*Code Corine Biotopes : 38.11 pâturages continus*). Elle présente des conditions mésophiles. La nature du sol (acide) et bien évidemment l'action des animaux<sup>1</sup> limitent la diversité floristique.

Cette prairie se caractérise par un important tapis graminéen à base de Fromental, de Pâturin annuel et de Pâturin des prés. D'autres espèces prairiales sont cependant présentes : Centaurée noire, Trèfle des prés, Plantain lancéolé... Les refus sont formés par le Chardon et la Ronce.

On note cependant à l'extrémité Ouest du site la présence d'une haie constituée de Chênes pédonculés adultes.

### *1.2.8.3. Impacts*

L'impact de l'urbanisation de cette parcelle jusqu'alors couverte par une prairie pâturée sera de deux ordres :

- D'une part, la possible pollution des eaux de surface et des eaux souterraines.
- D'autre part, la consommation d'espace.

#### a) Pollution des eaux de surface et souterraines

La construction de maisons d'habitation à la suite de l'ouverture à l'urbanisation du site, aura pour conséquence la production d'eaux usées domestiques (eaux-vannes et ménagères).

Ces eaux, si elles sont rejetées sans précautions dans le milieu naturel, peuvent causer une pollution des eaux de surface et souterraines. Rappelons que l'affluent du "Lary" drainant le talweg se trouve à une centaine de mètres de l'extrémité Sud du site à ouvrir à l'urbanisation.

De même, à un degré moindre, les eaux de ruissellement issues des voiries et des surfaces imperméabilisées peuvent être source d'une pollution des eaux de surface et souterraines.

Les eaux usées seront dirigées vers le réseau d'assainissement collectif où elles seront épurées, la station d'épuration étant mitoyenne de la zone, à l'Est.

Les eaux de ruissellement des toitures seront infiltrées sur la parcelle. Les eaux de ruissellement des voiries seront collectées et traitées par un dispositif spécifique.

#### b) Consommation d'espace

La consommation d'espace, appelée aussi effet d'emprise, se traduira par la destruction (totale ou partielle) de la prairie pâturée couvrant les parcelles. Cela se traduira également pour la faune par la perte de sites de nidification, de nourrissage et d'abri.

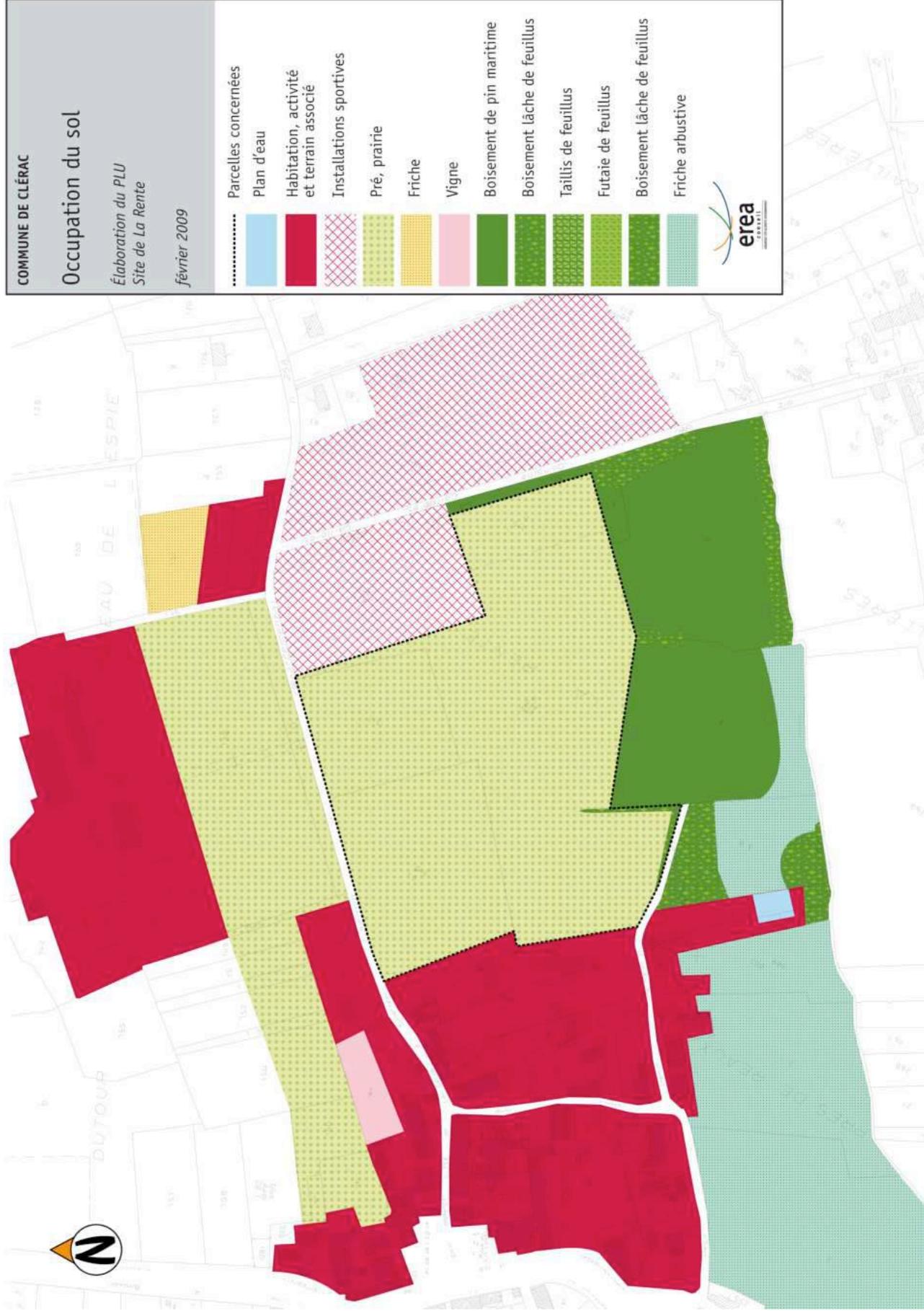
Cet habitat ne possède pas de valeur floristique particulière. De même, la faune le fréquentant se montre banale.

#### c) Prise en compte du site Natura 2000 "vallées du Palais et du Lary"

L'extrémité Sud de la parcelle à ouvrir à l'urbanisation se trouve à environ 100 m du cours d'eau affluent du "Lary", site d'Intérêt Communautaire : "vallées du Palais et du Lary". Bien que l'affluent qui nous intéresse ne soit pas inclus dans le SIC, il n'en demeure pas moins qu'il présente une continuité biologique avec le "Lary". On peut penser qu'un certain nombre d'espèces animales du "Lary" – dont certaines d'intérêt communautaire – peuvent potentiellement fréquenter son affluent.

---

<sup>1</sup> Le pacage produit une double action sur le sol : tassement et imperméabilité relative à la suite du piétinement du bétail, enrichissement par les déjections.



La distance entre la parcelle et l'affluent du "Lary" est telle qu'aucun impact lié à l'effet d'emprise ne peut être envisagé. De même, aucune coupure du corridor biologique et aucun dérangement ne sont à craindre. Par contre, nous avons évoqué précédemment les impacts éventuels sur les eaux de surface.

Il est peu probable que les eaux de ruissellement des voies de la future zone à urbaniser puissent avoir un impact significatif sur le milieu aquatique de l'affluent du "Lary". Cependant, cette problématique renforce la nécessité de la mise en place d'un dispositif d'assainissement pluvial de la zone particulièrement bien adapté.

### **1.2.9. La Giraude Est**

#### *1.2.9.1. Localisation du site*

Les parcelles à ouvrir à l'urbanisation se trouvent non loin du bourg, à environ 600 m au Sud-Ouest.



Elles sont desservies au Sud par le chemin communal de "Charraud aux Nauves" reliant la RD 158 à la RD 261.

**Couvrant 2,92 ha, ces terrains étaient, pour près des deux tiers, d'ores et déjà classés en zone naturelle constructible NB dans le P.O.S. antérieur, le reste étant classé dans la zone naturelle ND**

couvrant le talweg du ruisseau de "Grand Village". Toutefois, afin de mieux maîtriser son avenir et d'y assurer une urbanisation organisée, l'ensemble a été reclassée en zone AU dans le P.L.U. et dispose d'une "orientation d'aménagement" qui définit les grands principes de son urbanisation dans le respect de l'environnement naturel.

Bien que l'évolution par rapport au précédent document d'urbanisme soit limitée en surface, le fait d'empiéter sur la zone ND a conduit naturellement à vérifier que l'impact éventuel de l'urbanisation des terrains proches du ruisseau de "Grand Village" demeure limité.

#### 1.2.9.2. Analyse de l'état initial

Le site s'inscrit dans un paysage agricole où alternent prairies et boisements.

L'habitat, à l'origine disséminé le long des voies s'est récemment fortement développé. Ainsi, on relève un nombre important d'habitations, pour la plupart récentes, le long chemin communal de "Charraud aux Nauves" reliant la RD 158 à la RD 261 (notamment à "Charraud").

Plus précisément, le site surplombe (au Nord) un talweg dont le fond est drainé par un cours d'eau, le ruisseau de "Grand Village", temporaire au droit du site, mais qui devient permanent plus en aval avant de rejoindre le "Lary". La pente Sud (que domine le site) est occupée par des prairies et des boisements de feuillus : Chêne pédonculé et Châtaignier.

Le fond du talweg est en grande partie couvert par une friche humide formée de Joncs et d'autres espèces hygrophiles (Eupatoire, Epilobe hérissée, Laïches...) et parsemée de buissons de Saule roux. Cette formation peut être assimilée à des mégaphorbiaies<sup>1</sup> riveraines qui constituent un habitat d'intérêt communautaire inscrit à l'annexe I de la Directive européenne "Habitats" sous la désignation : **Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin – code Natura : 6430.**

On note également la présence de boisements jouxtant le site à l'Ouest. Ils sont constitués par le Chêne pédonculé et le Châtaignier. À l'état de futaie, ils forment une bande boisée qui borde la limite Ouest du site ; en arrière (plus à l'Ouest), ils se présentent sous forme de taillis.

Les parcelles à ouvrir à l'urbanisation sont entièrement couvertes par une prairie de fauche semée (Code Corine Biotopes : 81.1 prairies sèches améliorées) à l'exception de deux parcelles au Nord occupées par des ligneux.

Cette prairie se caractérise par un important tapis graminéen à base de Fromental, de Pâturin annuel et de Pâturin des prés.

Les deux parcelles de ligneux sont en fait occupées par une friche arbustive et un taillis. La friche arbustive, formée de Ronce, Ajonc, Aubépine et de jeunes Chênes pédonculés et Châtaigniers, constitue un stade d'évolution de la friche vers le taillis, puis le boisement adulte. D'un point de vue floristique la friche arbustive (Code Corine Biotopes : 31.8E54 *Recrûs forestiers caducifoliés / Chênaies aquitano-ligériennes sur podzols*) et le taillis (Code Corine Biotopes : 31.8D54 *Taillis / Chênaies aquitano-ligériennes sur podzols*) sont à rattacher à la chênaie silicicole atlantique. La présence du Châtaignier traduit un sylvofaciès de dégradation de la chênaie et entraîne, à ce titre, une composition floristique appauvrie.

Notons enfin que trois arbres isolés parsèment la prairie : un Noyer (il se trouve à l'extérieur du périmètre du site), un Ailante<sup>2</sup> et un Châtaignier.

---

<sup>1</sup> Peuplements de hautes herbes.

<sup>2</sup> Essence originaire de Chine (introduite en 1751).



### 1.2.9.1. Impacts

L'impact de l'urbanisation de ces parcelles jusqu'alors essentiellement couvertes par la prairie (à l'exception de deux parcelles de ligneux) sera de deux ordres :

- D'une part, la possible pollution des eaux de surface et des eaux souterraines.
- D'autre part, la consommation d'espace.

#### a) Pollution des eaux de surface et souterraines

La construction de maisons d'habitation à la suite de l'ouverture à l'urbanisation du site, aura pour conséquence la production d'eaux usées domestiques (eaux-vannes et ménagères).

Ces eaux, si elles sont rejetées sans précautions dans le milieu naturel, peuvent causer une pollution des eaux de surface et souterraines. Rappelons que l'affluent du "Lary" drainant le talweg se trouve à une cinquantaine de mètres de l'extrémité Nord du site à ouvrir à l'urbanisation.

De même, à un degré moindre, les eaux de ruissellement issues des voiries et des surfaces imperméabilisées peuvent être source d'une pollution des eaux de surface et souterraines.

Les eaux de ruissellement des toitures seront infiltrées sur la parcelle. Les eaux de ruissellement des voiries seront collectées et traitées par un dispositif spécifique.

#### b) Consommation d'espace

La consommation d'espace, appelée aussi effet d'emprise, se traduira par la destruction (totale ou partielle) de la prairie améliorée. Cela se traduira également pour la faune par la perte de sites de nidification, de nourrissage et d'abri.

Cet habitat ne possède pas de valeur floristique particulière. De même, la faune le fréquentant se montre banale.

De même, la perte de la végétation ligneuse entraînera un impact faible. Outre la faible surface concernée, le taillis de Chêne pédonculé et de Châtaignier et la friche arbustive constitue des milieux peu diversifiés et ne possèdent pas de valeur floristique particulière. La faune y est banale, limitée à quelques espèces sylvoicoles ou liées aux fourrés.

#### c) Prise en compte du site Natura 2000 "vallées du Palais et du Lary"

L'extrémité Nord de la parcelle à ouvrir à l'urbanisation se trouve à environ 50 m du cours d'eau affluent du "Lary". "Le "Lary"" est un Site d'Intérêt Communautaire : "vallées du Palais et du Lary". Bien que l'affluent qui nous intéresse ne soit pas inclus dans le SIC, il n'en demeure pas moins qu'il présente une continuité biologique avec le "Lary". On peut penser qu'un certain nombre d'espèces animales du "Lary" – dont certaines d'intérêt communautaire – peuvent potentiellement fréquenter son affluent.

La distance entre la parcelle et l'affluent du "Lary" est telle qu'aucun impact lié à l'effet d'emprise ne peut être envisagé. De même, aucune coupure du corridor biologique et aucun dérangement ne sont à craindre. Par contre, nous avons évoqué précédemment les impacts éventuels sur les eaux de surface.

Il est peu probable que les eaux de ruissellement des voies de la future zone à urbaniser puissent avoir un impact significatif sur le milieu aquatique de l'affluent du "Lary". De même, l'habitat d'intérêt communautaire que constitue la mégaphorbiaie ne devrait pas pâtir de ces eaux de ruissellement. Cependant, cette problématique renforce la nécessité de la mise en place d'un dispositif d'assainissement pluvial de la zone particulièrement bien adapté.

## 1.2.10. Les Bertrands

### 1.2.10.1. Localisation du site

Les deux parcelles à ouvrir à l'urbanisation se localisent au Sud du territoire communal, à environ 2,5 km au Sud du bourg de Clérac en limite Est du hameau des "Bertrands".

D'une surface totale de près de 2 900 m<sup>2</sup>, la partie reclassée de ces parcelles doit permettre l'extension de ce hameau isolé en permettant la construction de deux habitations.

Classé en zone NC dans le P.O.S. de 1988, ces terrains sont actuellement occupé par la prairie dans un environnement très rural fait de boisement et de prairies. Ils sont desservis en limite Nord par la voie communale n°204.



### 1.2.10.2. Analyse de l'état initial

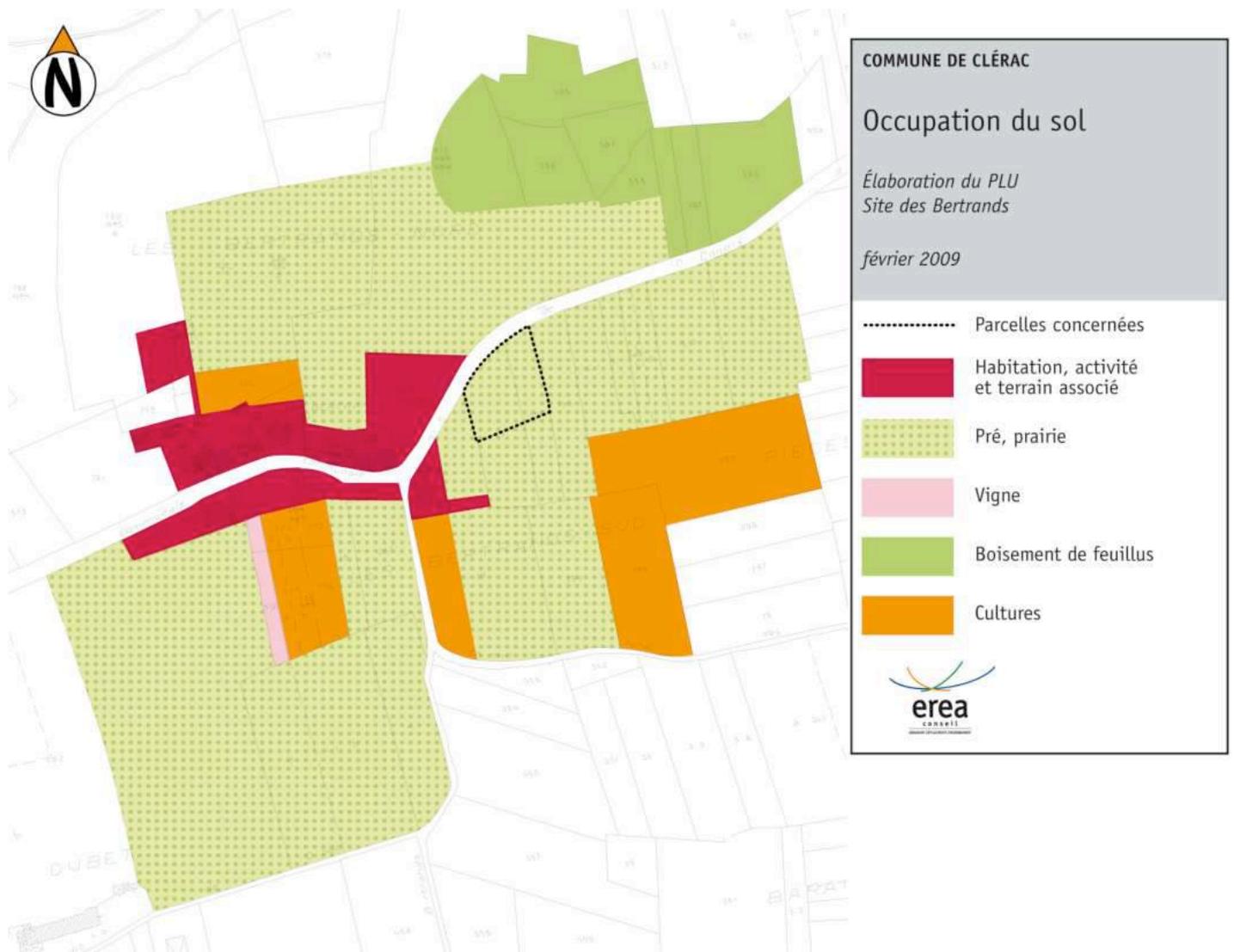
Les deux parcelles à ouvrir à l'urbanisation s'inscrivent dans un paysage agricole dominé par les prairies. En effet, les prairies, pour la plupart pâturées, couvrent une grande partie de l'espace.

Les deux parcelles sont entièrement couvertes par la prairie pâturée (*Code Corine Biotopes : 38.11 pâturages continus*) qui couvre une bonne partie du secteur.

Elle présente des conditions mésophiles. La nature du sol (acide) et bien évidemment l'action des animaux<sup>1</sup> limitent la diversité floristique.

Cette prairie se caractérise par un important tapis graminéen à base de Fromental, de Pâturin annuel et de Pâturin des prés.

<sup>1</sup> Le pacage produit une double action sur le sol : tassement et imperméabilité relative à la suite du piétinement du bétail, enrichissement par les déjections.



### 1.2.10.3. Impacts

L'impact de l'urbanisation de ces parcelles jusqu'alors couvertes par la prairie pâturée sera de deux ordres :

- D'une part, la possible pollution des eaux de surface et des eaux souterraines.
- D'autre part, la consommation d'espace.

#### a) Pollution des eaux de surface et souterraines

La construction de maisons d'habitation à la suite de l'ouverture à l'urbanisation du site, aura pour conséquence la production d'eaux usées domestiques (eaux-vannes et ménagères).

Ces eaux, si elles sont rejetées sans précautions dans le milieu naturel, peuvent causer une pollution des eaux de surface et souterraines. Rappelons que le ruisseau "Le Forien" drainant le talweg se trouve à environ 300 mètres de l'extrémité Nord du site à ouvrir à l'urbanisation.

De même, à un degré moindre, les eaux de ruissellement issues des voiries et des surfaces imperméabilisées peuvent être source d'une pollution des eaux de surface et souterraines.

Les eaux de ruissellement des toitures seront infiltrées sur la parcelle. Les eaux de ruissellement des voiries seront collectées et traitées par un dispositif spécifique.

#### b) Consommation d'espace

La consommation d'espace, appelée aussi effet d'emprise, se traduira par la destruction de la prairie pâturée. Cela se traduira également pour la faune par la perte de sites de nidification, de nourrissage et d'abri.

Cet habitat ne possède pas de valeur floristique particulière. De même, la faune le fréquentant se montre banale.

#### c) Prise en compte du site Natura 2000 "Landes de Montendre"

Les deux parcelles à ouvrir à l'urbanisation se trouvent à environ 300 m du cours d'eau "Le Forien", Site d'Intérêt Communautaire : FR.5400437 "Landes de Montendre". Sur la commune, ce site Natura 2000 se présente sous forme d'unités linéaires suivant le ruisseau "Le Meudon" et le ruisseau du "Pas de Lapouyade" et de trois digitations à l'Ouest de la RD 261 E (deux d'entre elles se rapportent aux ruisseaux "Le Forien").

La distance entre les deux parcelles et "Le Forien" est telle qu'aucun impact lié à l'effet d'emprise ou au dérangement ne peut être envisagé, d'autant que celles-ci se trouvent de l'autre côté (au Sud) de la VC 204.

Par contre, elles se localisent dans le bassin versant du "Forien" ; nous avons évoqué précédemment les impacts éventuels sur les eaux de surfaces. La construction de maisons d'habitation aura pour conséquence la production d'eaux usées domestiques (eaux-vannes et ménagères). Ces eaux, si elles sont rejetées sans précautions dans le milieu naturel, peuvent causer une pollution des eaux de surface et souterraines

Il est peu probable qu'une pollution issue des deux parcelles puisse avoir un impact significatif sur le milieu aquatique du "Forien" (et notamment certains habitats ou espèces d'intérêt communautaire). Cependant, cette problématique renforce, s'il en était besoin, la nécessité de la mise en place d'un dispositif d'assainissement de la zone particulièrement bien adapté.

Rappelons que les dispositifs d'assainissement nécessaires pour traiter les eaux usées seront donc mis en place sur des bases répondant aux contraintes pédologiques et hydrogéologiques du site et aux exigences de la réglementation dans ce domaine. De même, les eaux de ruissellement seront infiltrées sur chaque parcelle.

### **1.3. L'impact des activités et des grandes infrastructures**

#### ***1.3.1. L'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux***

Le contentieux qui existe autour de l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux de la Société SOTRIVAL, implanté au lieu-dit "Bois Rousseau", est déjà ancien puisque l'installation fonctionne depuis plus de 10 ans.

Le P.L.U. a pour volonté de redonner un cadre réglementaire pérenne au fonctionnement normal de l'installation de stockage en le classant en une zone UXd spécifique.

##### *1.3.1.1. Le contexte*

L'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux de "Bois Rousseau" est située sur une ancienne carrière d'argiles exploitée par la société A.G.S. sur une superficie totale de 32 hectares et

une capacité de stockage de 3 millions de tonnes. Il se localise à environ 1,5 km au Nord du bourg de Clérac, en limite Nord-Ouest des usines AGS.

Le site possède deux pôles d'activité :

- L'installation de stockage de résidus urbains, déchets industriels banals et leurs résidus de tri et de traitement.
- Le centre de tri de déchets industriels et commerciaux banals et de déchets non putrescibles issus de la collecte sélective des déchets ménagers exploité depuis 2000.

Une déchetterie est implantée à l'entrée du site.

#### 1.3.1.2. Le site et ses abords

L'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux se trouvant en activité depuis plus de 10 ans, ces terrains sont quasiment artificialisés en totalité.

Elle s'inscrit dans un contexte sylvicole formé de différents types de boisements : chênaie acidiphile, taillis de Châtaignier, boisement mixte : Pin maritime / feuillus (Châtaignier, Chênes pédonculé et tauzin)...

L'environnement est également marqué par la présence des anciennes carrières situées à l'Ouest de l'installation de stockage.

Le "*Placin*" et sa ripisylve constituent enfin un élément important du milieu naturel.

Si l'installation de stockage, en raison de son artificialisation, ne présente plus aucun intérêt écologique, ses abords – et en particulier "*Le Placin*" – accueillent des espèces faunistiques patrimoniales. En effet, le site SOTRIVAL s'inscrit dans la ZNIEFF des "*Landes de Montendre*". Cette vaste zone de plus de 3 000 hectares abrite en effet de nombreuses espèces végétales et animales patrimoniales, dont certaines protégées ainsi que des habitats d'intérêt communautaire. On relève notamment :

- Des insectes patrimoniaux comme le Fadet des Laïches et le Lucane cerf-volant.
- Des espèces déterminantes d'oiseaux (Bondrée apivore, Engoulevent d'Europe, Guêpier d'Europe, Tarier des prés, Locustelle tachetée).
- La Loutre d'Europe.

#### 1.3.1.3. Les impacts

Les impacts potentiels dus à la pérennisation de l'activité par la mise en place d'un zonage adapté, sont avant tout liés au risque de pollution des eaux :

- Souterraines.
- Superficielles, avec le ruisseau "*Le Placin*", qui constitue la limite Nord du site et s'écoule d'Ouest en Est pour se jeter dans le "*Lary*", à 1 km en aval de l'installation de stockage.

##### a) Impacts sur les eaux souterraines

L'étude d'impact du dossier de demande d'autorisation de l'installation de stockage, déposée en 2007, et les études précédemment menées<sup>1</sup> montrent que celle-ci se situe sur les formations argileuses de

<sup>1</sup> Notamment une expertise réalisée en 2005 par P. Combes, hydrogéologue, et par E. Ledoux, hydrogéologue, directeur du Centre d'Informatique Géologique de l'Ecole des Mines de Paris/ARMINES.

l'Eocène inférieur reposant sur les calcaires du Crétacé supérieur. Les nombreux sondages sur ce site ont montré que :

- La couverture tertiaire n'est jamais inférieure à 5 m même en tenant compte des excavations résultant des extractions d'argiles.
- La base de la formation tertiaire est nettement argileuse, alors que la partie supérieure de la formation devient argilo-sableuse avec des niveaux ligniteux contenant de la pyrite.
- La perméabilité des différents horizons identifiés s'établit en dessous de  $10^{-6}$  m/s, sauf pour les niveaux franchement sableux où elle est de l'ordre de  $10^{-5}$  m/s. L'ensemble possède les caractéristiques réglementaires pour constituer la barrière passive devant se trouver en sous-sol d'un stockage.

D'un point de vue hydrogéologique, la couverture tertiaire et le substratum calcaire contiennent deux entités aquifères de natures contrastées.

- Les formations tertiaires très peu perméables renferment une nappe aux caractéristiques hydrodynamiques très médiocres. Elle se situe à quelques mètres sous la surface du sol et se trouve drainée à l'Est vers le "Lary", et vers le Nord par son affluent Le "Placin". Dans son état naturel, le site se trouve sur une croupe piézométrique de la nappe supérieure. Cette morphologie a été perturbée une première fois par les exploitations d'argile, et une seconde fois par le dispositif de drainage laissé en place à l'extérieur des casiers.
- Le Crétacé supérieur calcaire est suffisamment perméable pour renfermer un aquifère poreux et fissural capable d'alimenter de petites collectivités locales. Au niveau du site, le niveau piézométrique de la nappe des calcaires peut se trouver plus élevé que celui de la nappe des sables argileux. L'écoulement général dans les calcaires s'effectue vers le Sud, mais il apparaît dévier localement vers l'Est au droit du site sous l'influence drainante du "Lary".

Un réseau de surveillance de ces nappes a été mis en place, fondé sur trois piézomètres contrôlant la nappe supérieure et deux piézomètres contrôlant la nappe inférieure.

Dans sa configuration actuelle, le stockage est établi selon deux schémas correspondant à l'évolution de la réglementation en cours d'exploitation :

- La partie orientale du stockage présente un substratum d'au moins 5 m d'argile à  $10^{-6}$  m/s et une géomembrane imperméable. Les valeurs de perméabilité contrôlées en fond de forme sur ces casiers se répartissent, d'après l'exploitant, entre  $10^{-6}$  et  $10^{-8}$  m/s,
- Les casiers à l'Ouest du site, comportent en plus une couche d'argile compactée à  $10^{-9}$  m/s sous la membrane, conforme à l'arrêté de 1997.

En résumé, le stockage est construit sur un substratum géologique répondant aux prescriptions évolutives de la réglementation ou ayant fait l'objet de mesures compensatoires adéquates.

Les analyses du suivi des 5 piézomètres du réseau de surveillance (contrôle hebdomadaire communiqué à la DREAL) permettent de distinguer facilement les deux aquifères rencontrés sur le site. L'aquifère inférieur contient des eaux bicarbonatées calciques assez minéralisées, à pH proche de la neutralité. La nappe des sables présente des eaux moins minéralisées, à faible pH et à concentration parfois notable en sulfates (provenant vraisemblablement de l'altération de la pyrite). La composition des eaux est assez variable d'un ouvrage à l'autre.

L'évolution temporelle de ces eaux sur la période 1997 – 2005 montre une grande stabilité dans le temps des diverses caractéristiques géochimiques des eaux, sans dérive susceptible d'indiquer une évolution du chimisme des eaux.

Ces suivis permettent de conclure que la nappe inférieure est bien protégée, dans l'état naturel, sur une partie du site par le système de barrières que représente le substratum argileux et par l'effet de barrière hydrodynamique que constitue l'écoulement ascendant. Sur l'autre partie du site, ce sont les barrières actives et passives qui exercent l'effet protecteur selon les dispositions réglementaires.

## b) Impacts sur les eaux superficielles

L'étude des analyses trimestrielles<sup>1</sup> réalisées sur "*Le Placin*" en amont et en aval de l'installation de stockage montre que :

- Pour l'ensemble des paramètres, il n'y a pas d'augmentation systématique des concentrations entre l'amont et l'aval du site. C'est en particulier le cas pour les traceurs habituels de l'activité de traitement de déchets (par exemple : les chlorures). La gestion de l'installation de stockage ne semble donc pas pouvoir être mise en cause dans la dégradation de la qualité physico-chimique du "*Placin*".
- La dégradation de la qualité du "*Placin*" est causée par le ruissellement des eaux sur les terres extraites et mises en stock à l'intérieur et surtout à l'extérieur du site. Ces eaux sont très acides et fortement chargées en phénols et en métaux lourds. L'installation de stockage possède une part réduite de responsabilité dans la dégradation du fait des stériles se trouvant à l'intérieur de son site ; les stériles des carrières à l'extérieur sont beaucoup plus importants).

Les campagnes d'IBGN confirment la dégradation du "*Placin*", mais également l'absence de mise en cause de l'installation de stockage (les valeurs sont plus basses en amont qu'en aval du site).

La dégradation du milieu aquatique résulte en fait d'un phénomène naturel, à savoir la nature sableuse des sols, qui les prédispose au lessivage et à la production de MES. Ces MES colmatent le substrat du "*Placin*" et par leur instabilité chronique empêchent l'installation d'une flore aquatique propice à la faune aquatique.

Cette caractéristique a été amplifiée par la mise à nu de grandes surfaces à la suite de la tempête de décembre 1999.

À cette dégradation physique, s'ajoute une dégradation chimique. Elle résulte du lessivage des stériles peu ou pas végétalisés des carrières présentes sur le bassin versant du "*Placin*". À chaque épisode pluvieux intense, les eaux lessivent les stériles : au mieux, elles se retrouvent piégées dans les lacs résultant du remplissage des fosses d'extraction, ou au pire, rejoignent directement "*Le Placin*".

## c) Prise en compte du site Natura 2000 "vallées du Palais et du Lary"

L'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux est longée par "*Le Placin*", affluent du "*Lary*". "*Le Lary*" est un Site d'Intérêt Communautaire : "*vallées du Palais et du Lary*". Bien que "*Le Placin*" ne soit pas inclus dans le SIC, il n'en demeure pas moins qu'il présente une continuité biologique avec le "*Lary*", coulant à 1 km en aval de l'installation de stockage.

Les diverses données se rapportant au cours d'eau, dont les plus récentes<sup>2</sup>, montrent qu'un certain nombre d'espèces animales d'intérêt communautaire du "*Lary*" fréquentent– ou peuvent potentiellement fréquenter – "*Le Placin*" et ses bords. Ce sont :

- La Loutre : ses traces ont été reconnues sur les berges du "*Placin*".
- Le Fadet des Laïches : il a été contacté dans deux landes à Molinie à l'extérieur de l'installation de stockage.
- Le Lucane cerf-volant : sa présence a été mise en évidence à l'Ouest du site.
- Le Vison d'Europe : il n'a pas été contacté sur "*Le Placin*". Cependant, sa présence est connue sur le réseau hydrographique du "*Lary*" et "*Le Placin*" et ses abords constituent des

<sup>1</sup> Les paramètres concernés sont nombreux : pH, conductivité, matières en suspension (MES), DCO, DBO5, COT, ammoniacque, chlorures, phosphore total, Manganèse, plomb, chrome, cuivre, zinc, cadmium, mercure, cyanures libres, fluorures, arsenic, hydrocarbures, sélénium, phénols, composés organohalogénés adsorbables sur charbon actif (AOX), aluminium et fer.

<sup>2</sup> Centre de tri et centre de stockage de déchets non dangereux de "*Bois Rousseau*". Dossier d'évaluation des incidences au titre de l'Article L.414-4 du Code de l'Environnement. Site Natura 2000 FR.5402010 "*vallées du Palais et du Lary*". Biotope ; Août 2008.

habitats très favorables pour ce mustélide. On doit donc considérer sa présence comme potentielle sur "Le Placin"

En outre, l'analyse de la fonctionnalité écologique du "Placin" par rapport au site Natura 2000, en fait au "Lary", amène à considérer les poissons d'intérêt communautaire présent dans ce dernier. Il s'agit de la Lamproie de Planer, du Toxostome et du Chabot.

Les impacts possibles du fonctionnement de l'installation de stockage sur ces espèces sont liés au risque de dégradation du milieu aquatique par pollution des eaux souterraines et superficielles. En effet, une pollution des eaux du "Placin", voire du "Lary", entraînerait une dégradation des habitats des poissons d'intérêt communautaire, de la Loutre et du Vison<sup>1</sup>. Cependant les mesures de gestion des eaux sur l'exploitation et de confinement des déchets enfouis permettent d'éviter ce risque (voir les paragraphes précédents : Impacts sur les eaux souterraines – Impacts sur les eaux superficielles).

Le lessivage des MES est également à prendre en compte. Il entraîne en effet le colmatage des frayères potentielles des poissons d'intérêt communautaire dans le "Lary", via "Le Placin". L'expertise hydrobiologique de 2005 (voir le paragraphe: Impacts sur les eaux superficielles) a montré que la cause principale en était le lessivage des zones de stériles des anciennes carrières voisines du site. Les actuelles mesures de gestion des eaux de ruissellement sur l'installation de stockage, renforcées par les préconisations de la dernière étude, (dossier d'évaluation des incidences) limitent la petite part de responsabilité de l'installation dans ce phénomène et excluent toute incidence notable sur le site Natura 2000.

### **1.3.2. L'usine AGS et l'extraction des argiles**

#### **1.3.2.1. L'activité de l'usine AGS**

Compte tenu de son activité, l'usine AGS est considérée comme une industrie potentiellement polluante selon deux directions : pollution des eaux et pollution de l'air.

##### **a) Pollution de l'eau**

L'impact des rejets d'eaux dans le milieu récepteur, au regard de la qualité du ruisseau "Le Lary", milieu sensible classé Natura 2000, n'était pas négligeable.

**Toutefois, depuis 2009, des mesures importantes ont été prises pour maîtriser ces impacts potentiels.**

En effet, d'importants travaux de terrassement ont été entrepris afin de réaliser un bassin de confinement de 1 000 m<sup>3</sup> et un bassin d'orage de 4 500 m<sup>3</sup> dont 3 700 m<sup>3</sup> de capacité disponible. Les eaux de ruissellement de l'usine sont maintenant canalisées vers ce nouveau bassin d'orage de 4 500 m<sup>3</sup>. Le débit de sortie du bassin est calibré à 150 litres par seconde maximum de façon à étaler les épisodes orageux.

En cas de pollution accidentelle dans l'usine, les eaux peuvent être dérivées vers le bassin de confinement de 1 000 m<sup>3</sup>. En aval du bassin d'orage, les eaux passent dans un bassin déshuileur, avant d'être dirigées vers le décanteur général existant. Les travaux ont été réalisés au cours des mois de septembre et octobre 2008. Les aménagements finaux d'engazonnement et de plantations ont été effectués en 2009. L'emprise au sol du projet est de 1,2 ha et le coût de l'ensemble est de 168 000 €.

##### **b) Pollution de l'air**

On rappellera que des campagnes de mesures ont été effectuées en 2006 (du 28 avril au le 23 novembre 2006), en 2007 (du 2 octobre au 22 octobre 2007) et en 2009-2010 (entre le 22 octobre et le 8 novembre 2009 et entre le 18 décembre 2009 et le 4 janvier 2010).

---

<sup>1</sup> Les landes humides du Fadet des Laïches et les Chênes sénescents accueillant le Lucane cerf-volant ne sont ici pas concernés.

Le site de mesures pour l'année 2009 était implanté à l'entrée Nord du bourg de Clérac, ces mesures permettent de caractériser l'impact de l'activité industrielle sur l'exposition des populations pour le **dioxyde de soufre** et le **fluor**. La dernière campagne revêt un intérêt particulier car le dernier trimestre 2009 a été marqué par un arrêt du four de l'usine d'AGS Clérac entre le 22 octobre et le 8 novembre 2009 et entre le 18 décembre 2009 et le 4 janvier 2010. Les mesures couvrent ces périodes afin d'avoir un état zéro de la situation.

**Les valeurs mesurées en au cours de ces différentes campagnes respectent largement les valeurs réglementaires pendant la période de mesures.** L'impact d'AGS est tellement faible que, sur la base des indicateurs réglementaires, la différence entre les périodes de fonctionnement ou d'arrêt de l'usine n'apparaît pas comme significative. Les habitants du centre bourg de Clérac sont exposés à des concentrations de dioxyde de soufre respectant très largement la réglementation.

Rappelons également que **l'unité de valorisation thermique du biogaz** de l'installation de stockage de "*Bois Rousseau*", mis en place par SITA Sud-Ouest et AGS, alimente un four de cuisson permettant d'éviter l'émission de 6 500 tonnes équivalent CO<sub>2</sub> et d'économiser 2 000 tonnes équivalent pétrole par an.

### 1.3.2.2. L'extraction des argiles

En ce qui concerne la possibilité offerte par le règlement d'urbanisme du PLU d'ouvrir des carrières en zones naturelles (et d'ailleurs agricoles), il faut admettre qu'elle aura des conséquences sur les milieux environnants. **Toutefois, cette disposition ne fait qu'appliquer strictement les préconisations du Schéma départemental des carrières dans le respect des obligations réglementaires s'imposant au PLU<sup>1</sup>.** Ce choix a donc été validé par les services compétents de l'État en charge de l'application du schéma.

L'exploitation des carrières exerce bien sûr des pressions sur l'environnement. Au rang des nuisances potentielles, on peut citer la destruction d'espaces naturels ayant un intérêt écologique, le bruit, les poussières (ces deux derniers facteurs étant surtout liés aux carrières en roches massives, ce qui n'est pas le cas de celles de la commune), la modification de la circulation des eaux de surface et souterraines, le transport des matériaux.

Notons avant toute chose que l'ouverture d'une carrière fait l'objet d'une demande d'autorisation dûment examinée par les services de l'état (en particulier la DREAL) ; cette autorisation ne serait être accordée si les impacts sur l'environnement sont trop importants. Relevons également que, disposition qui n'existait pas dans le P.O.S., l'ouverture de carrières est interdite dans les zones de très fort intérêt écologique classées en zone NE.

**On peut donc en conclure que l'impact de l'ouverture de carrières en zones naturelles restera acceptable pour l'environnement.** Ceci d'autant que les remises en état sont devenues performantes, la réglementation y veillant particulièrement. Cette évolution conforte un phénomène, qui n'est pas bien évidemment systématique mais qui est loin d'être négligeable, à savoir que les anciennes carrières peuvent devenir des sites de fort intérêt écologique : on peut en la matière se référer aux ZNIEFF se rapportant à d'anciennes exploitations.

**Soulignons, toutefois, que pour répondre aux observations de la DREAL et à celles de l'association agréée « Saintonge Boisée Vivante », tout en respectant le Schéma départemental des carrières, la commune a décidé lors de l'approbation du P.L.U. aller plus loin dans la protection des espaces naturels les plus sensibles que ce que proposait le zonage soumis à l'enquête. Elle a donc étendu les zones NE, où sont interdites les carrières, sur les sites proposés par l'association et sur des zones d'intérêt écologique du rapport de présentation qui n'avaient pas été reprises dans le zonage NE.**

---

<sup>1</sup> Voir à ce sujet l'analyse des dispositions du schéma, pages 142 et suivantes du présent document.

### **1.3.3. La Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique (LGV SEA)**

Compte tenu du linéaire de cette grande infrastructure (9,6 km) sur la commune et la superficie de ses emprises (22,5 ha), le LGV SEA aura un impact non négligeable sur l'environnement.

Le dossier de DUP de cette infrastructure a analysé en détail les impacts identifiés et a proposé un vaste ensemble de mesures pour réussir son intégration.

**De même, le dossier de Mise en Compatibilité du POS en vigueur, qui a modifié ce document dès la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération, a permis de préciser ces impacts.**

On reprendra donc ci-dessous l'analyse figurant dans le dossier de Mise en Compatibilité.

#### *1.3.3.1. Le réseau hydrographique et les eaux souterraines*

##### a) La LGV et le franchissement des cours d'eau

Le réseau hydrographique de la commune appartient dans sa partie Nord au bassin versant du "Lary" et dans sa partie Sud à celui du "Meudon". Rappelons que ces bassins versants s'intègrent dans celui de l'Isle, affluent de la Dordogne.

Sur la commune par le tracé LGV franchi du Nord au Sud :

- Le "Lary" et un de ses affluents, le "ruisseau du Pas des Fontaines".
- Dans la partie Nord-Ouest de la commune, deux affluents non-pérennes du "Meudon".
- Le "ruisseau du Pas de Lapouyade", affluent du "Meudon", en limite Sud-Ouest avec la commune de Lapouyade.

Le "Lary" traverse des secteurs bâtis en amont du franchissement de la LGV (village de "Gadebourg"). Conformément aux dispositions réglementaires, des zones sensibles ont été définies. Elles correspondent aux secteurs bâtis localisés en zone inondable : il s'agit de quelques bâtiments à "Gadebourg" ainsi qu'au "Dauphin".

Rappelons que le "Lary" possède un objectif de qualité pour ses eaux : bonne qualité. Cette exigence peut être étendue aux affluents du "Lary" et du "Meudon".

Les impacts du projet sur les eaux de surface concerneront l'écoulement des eaux et la qualité des eaux de surfaces.

##### b) La LGV et les eaux souterraines : un aquifère moyennement vulnérable sans enjeu majeur

Les terrains aquifères (c'est-à-dire pouvant contenir de l'eau) rencontrés dans ce secteur sont ceux de l'aquifère du Double-Landais.

Cet aquifère libre à captif, moyennement vulnérable, est très productif très localement. Il est cependant peu exploité. Quelques puits et captages privés seront concernés par le projet : à "Dautour", au "Tournol" et à "Froin".

#### *1.3.3.2. Milieu naturel : la LGV traverse deux sites Natura 2000*

Sur la commune, la LGV impact notamment les deux sites Natura 2000 : la vallée du "Lary" à l'Est, celle du "Meudon" au Nord-Ouest et celle du "ruisseau du Pas de Lapouyade" au Sud-Ouest.

Deux sites d'intérêt pour les insectes ont également été identifiés hors des périmètres Natura 2000 : le site de Dautour, avec le grand capricorne et le site de Souillac avec le lucane cerf-volant et le fadet des laïches.

Plus largement, **les impacts de la réalisation de la LGV seront principalement liés :**

- À l'effet d'emprise entraînant la destruction d'habitats, pour certains abritant des espèces végétales ou animales patrimoniales (le Vison d'Europe, la Loutre, le fadet des laïches, la fritillaire pintade...). À noter le cas particulier du "*Lary*" et du "*ruisseau du Pas de Lapouyade*" qui seront dérivés définitivement et du du "*ruisseau du Pas de Lapouyade*" qui le sera temporairement.
- À l'effet de coupure, contrariant notamment les déplacements de la faune (loutre et vison, grands mammifères, poissons).

#### 1.3.3.3. Agriculture et sylviculture

La consommation en terres agricoles sur la commune s'élèvera à 9,5 ha, représentant 2 % de la Surface Agricole Utile communale.

Outre l'impact lié à la perte des terres, quelques exploitations seront concernées par un effet de coupure, séparant certaines parcelles du siège de l'exploitation, notamment au lieu-dit "*Landry*".

La consommation de boisements sera de 118 ha. Il s'agit de futaie de pin maritime (100 ha) et de boisements morcelés de conifères (18 ha).

#### 1.3.3.4. Patrimoine culturel et paysage

##### a) Patrimoine

Les fermes et bâtiments remarquables sur le plan patrimonial ayant été recensés (La Gare, le hameau de "*Souillac*", le hameau de "*Frouin*"...) ne sont pas en covisibilité avec le projet. Ceci est lié aux boisements denses et abondants qui confinent les vues.

##### b) Un paysage sensible

La Future LGV s'inscrit les entités paysagères des Coteaux du "*Lary*" et de la Double Saintongeaise.

**Les points sensibles** de ces deux espaces sont :

- Le franchissement de la vallée du "*Lary*".
- Les petites vallées galeries qui sinuent entre marais et boisements et surtout les clairières cultivées occupées parfois par un patrimoine architectural de qualité comme Landry et Souillac.

## 1.4. Impacts sur les sites Natura 2000

Ce paragraphe présente les répercussions des choix du P.L.U. sur les deux sites Natura 2000 concernant la commune. Même si cela constitue en partie une redite, le cas de l'installation de stockage et du "*Placin*" sera à nouveau abordé puisqu'il s'insère dans la problématique plus vaste du SIC "*Vallée du Palais et du Lary*" sur le territoire communal.

### 1.4.1. Un impact avant tout positif

Tout d'abord, il s'agit de préciser que **l'effet de la mise en œuvre du P.L.U. sur les sites Natura 2000 sera positif**. En effet, le P.L.U. pérennise leur protection par le classement des terrains concernés en zone NE et en Espace Boisé Classé (EBC).

Le P.L.U. définit le zonage NE comme une zone de richesses environnementales, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, notamment du point de vue

esthétique, historique ou écologique. La zone NE correspond aux espaces inclus dans le Site d'Intérêt Communautaire. Ses limites reprennent fidèlement celles des SIC.

L'application de ce zonage NE et d'un règlement spécifique assurera la stricte protection des sites Natura. Le règlement affirme l'inconstructibilité des terrains et limite les occupations et l'utilisation du sol. Des restrictions très fortes pèseront sur toutes les formes d'aménagement.

En outre, l'amélioration de l'assainissement et de la lutte contre la pollution assure la pérennité de la qualité du milieu aquatique et des espèces qui y sont inféodées.

La mise en œuvre du P.L.U. n'entraînera la destruction directe d'aucun habitat d'intérêt communautaire puisque, nous l'avons vu, ce dernier pérennise la protection du site Natura 2000.

#### **1.4.2. Le site Natura 2000 "Landes de Montendre"**

##### *1.4.2.1. Aspect général*

Le Site Natura 2000 (FR.5400437) "*Landes de Montendre*" a été proposé comme site d'intérêt communautaire en mars 1999.

Il a été désignée comme Zone Spéciale de Conservation par arrêté ministériel du 27 mai 2009 (publié au J.O. du 20 juin 2009).

Le DOCOB a été approuvé par arrêté du Préfet de Charente-Maritime le 5 mai 2010.

Ce site de 3 141 ha ne se présente pas d'un bloc, comme la ZNIEFF de type 2 des Landes de Montendre, mais est éclaté en 9 unités.

Le site intègre une partie significative de la Double, petite région naturelle à cheval sur les départements de la Charente-Maritime, la Charente, la Dordogne et la Gironde, caractérisée par ses sols pauvres et acides (dépôts de sables et graviers de l'ère tertiaire) et son fort taux de boisement.

Il forme un ensemble exceptionnel par la diversité de ses milieux et l'originalité de ses associations végétales : landes sèches à Ciste en ombelle, landes humides à Bruyère ciliée, landes tourbeuses à Piment royal, tourbières acides à droséras, prairies maigres riches en orchidées, étangs et ruisselets aux eaux pauvres et acides, aulnaies marécageuses à Osmonde royale et même, localement, pelouses calcicoles thermophiles. Beaucoup de ces associations végétales sont le support d'habitats menacés en Europe, certains étant même classés comme prioritaires (lande tourbeuse à Bruyère à 4 angles, tourbière à Droséra à feuilles rondes, pelouse inondable à Isoètes etc...) et plusieurs abritent également des espèces d'intérêt communautaire (plantes, mammifères tels que la Loutre d'Europe, reptiles, amphibiens etc...).

Une grande partie du site a par ailleurs déjà été inventoriée au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (nombreuses ZNIEFF) en raison notamment de son intérêt exceptionnel sur le plan botanique (20 espèces protégées au niveau national ou régional dont 11 menacées en France).

Les habitats d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la directive européenne présents sur le site Natura 2000 sont au nombre de 17 (source : fiche d'information du site internet du Ministère, fiche d'information de la DREAL Poitou-Charentes, DOCOB<sup>1</sup>) :

- Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (code Natura 3110).
- Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du *Littorelletea uniflorae* et/ou du *Isoëto-Nanojuncetea* (code Natura 3130).
- Eaux stagnantes, oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara* sp (code Natura 3140).

---

<sup>1</sup> DOCOB du SIC FR 5400437 « Landes de Montendre ». Centre Régional de la Propriété Forestière ; vol 1 - décembre 2007).

- Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou *Hydrocharition* (code Natura 3150).
- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion* (code Natura 3260).
- Landes humides atlantiques méridionales à Bruyère à quatre angles et Bruyère ciliée; Code Natura 2000 (code Natura 4020) – habitat prioritaire.
- Landes sèches européennes; Code Natura 2000 (code Natura 4030).
- Pelouses sèches semi naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire (code Natura : 6210).
- Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) (code Natura : 6230) – habitat prioritaire.
- Prairies à molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (code Natura 6410).
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpin (code Natura 6430).
- Dépressions sur substrats tourbeux du *Rhynchosporion* (code Natura 7150).
- Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Carex davalliana* (code Natura 7210) - habitat prioritaire.
- Tourbières hautes actives (code Natura 7110) - habitat prioritaire.
- Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle (code Natura 7120).
- Tourbières basses alcalines (code Natura 7230).
- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (code Natura 90E0) – habitat prioritaire.
- Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur* (code Natura 9190).
- Chênaies galicio-portugaises a *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica* (code Natura 9230).

À travers la protection des habitats, le réseau Natura 2000 vise aussi la protection des espèces. Les espèces d'intérêt communautaire recensées sur le site Natura sont présentées dans le tableau ci-après. Ce sont 46 espèces de la Directive "Habitats" :

Espèces de la Directive « Habitats »	Nom latin	Annexe
PLANTES		
Fluteau nageant	<i>Luronium natans</i>	II et IV
INSECTES		
Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>	II
Azuré du serpolet	<i>Maculinea arion</i>	IV
Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>	II et IV
Cuivré des marais	<i>Lycaena dispar</i>	II et IV
Damier de la succise	<i>Euphydryas aurinia</i>	II
Ecaille chinée	<i>Callimorpha quadripunctaria</i>	II
Fadet des Laïches	<i>Coenonympha oedippus</i>	II et IV
Grand Capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>	II et IV

Leucorrhine à front blanc	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	IV
Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>	II
Rosalie des Alpes (espèce prioritaire)	<i>Rosalia alpina</i>	II et IV
POISSONS		
Chabot	<i>Cottus gobio</i>	II
Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>	II
Toxostome	<i>Chondrostoma toxostoma</i>	II
AMPHIBIENS		
Triton marbré	<i>Triturus marmoratus</i>	II
Alyte accoucheur	<i>Alytes obstetricans</i>	II
Crapaud calamite	<i>Bufo calamita</i>	II
Rainette méridionale	<i>Hyla meridionalis</i>	II
Grenouille agile	<i>Rana dalmatina</i>	II
REPTILES		
Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>	II et IV
Lézard vert occidental	<i>Lacerta bilineata</i>	II
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	II
Coronelle lisse	<i>Coronella austriaca</i>	II
Couleuvre d'Esculape	<i>Elaphe longissima</i>	II
MAMMIFERES		
Barbastelle	<i>Barbastella barbastellus</i>	II et IV
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	II et IV
Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	II et IV
Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>	II et IV
Murin à moustaches	<i>Myotis mystacinus</i>	II et IV
Murin à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>	IV
Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteini</i>	II et IV
Murin de Daubenton	<i>Myotis daubentoni</i>	IV
Noctule de Leisler	<i>Nyctalus leisleri</i>	IV
Murin de Natterer	<i>Myotis nattereri</i>	IV
Noctule commune	<i>Nyctalus noctula</i>	IV
Noctule géante	<i>Nyctalus lasiopterus</i>	IV
Oreillard gris	<i>Plecotus austriacus</i>	IV
Oreillard roux	<i>Plecotus auritus</i>	IV
Petit Murin	<i>Myotis blythi</i>	II et IV
Petit Rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	II et IV
Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	IV
Pipistrelle de Kuhl	<i>Pipistrellus kuhli</i>	IV
Sérotine commune	<i>Eptesicus serotinus</i>	IV
Vison d'Europe (espèce prioritaire)	<i>Mustela lutreola</i>	II et IV

Sont également présentes 14 espèces de l'annexe 1 de la Directive "Oiseaux" :

Espèces de la Directive « Oiseaux »	Nom latin
Aigle botté	<i>Hieraetus pennatus</i>
Alouette calandrelle	<i>Calandrella brachydactyla</i>
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>
Oedicnème criard	<i>Burhinus oedichnemus</i>
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>
Pipit rousseline	<i>Anthus rousseline</i>

#### 1.4.2.2. Les impacts du P.L.U. sur le site Natura 2000

Sur la commune, Site Natura 2000 "*Landes de Montendre*" se présente sous forme d'unités linéaires suivant le ruisseau "*Meudon*" et le ruisseau du "*Pas de Lapouyade*" et de trois digitations à l'Ouest de la RD 261 E (deux d'entre elles se rapportent aux ruisseaux le "*Forien*" et le "*Manon*").

Les surfaces concernées sont relativement réduites et n'ont rien à voir avec celle, très vaste, de la ZNIEFF des "*Landes de Montendre*".

L'ensemble de ces surfaces a été pris en compte par le zonage spécifique NE qui assure ainsi leur protection.

Aucune incidence négative de l'ouverture de certaines zones à l'urbanisation n'est à relever puisque celles-ci se trouvent éloignées du site Natura. À titre d'exemple, la zone la plus proche ("**Les Bertrands**") se trouve à 300 m du ruisseau "*Le Forien*".

Bien évidemment, aucune carrière n'est prévue dans ces zone ou à proximité.

La mise en œuvre du P.L.U. n'entraînera donc la destruction directe d'aucun habitat d'intérêt communautaire. De même, les habitats d'espèces d'intérêt communautaire ne seront pas négativement impactés. La prise en compte de la gestion des eaux pluviale, se traduisant notamment par l'implantation de dispositifs d'assainissement adaptés au niveau des secteurs d'extension de l'urbanisation, permettra d'éviter toute dégradation de la qualité des habitats aquatiques.

**On peut donc conclure que la mise en œuvre du P.L.U. n'aura pas d'incidence négative sur l'état de conservation des espèces et des habitats naturels qui ont justifié la désignation du site Natura 2000. Au contraire, le P.L.U. contribuera à la protection du site Natura par la création d'un zonage spécifique.**

### 1.4.3. Le site Natura 2000 "Vallées du Palais et du Lary"

#### 1.4.3.3. Les impacts du P.L.U. sur le site Natura 2000

Les données collectées dans le cadre de l'élaboration du DOCOB et des études liées au projet de LGV montrent la présence de trois habitats d'intérêt communautaire au niveau de la vallée du "Lary" :

- Prairies maigres de fauche de basse altitude. code Natura 6510.
- Forêts alluviales rivulaires à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* ; habitat prioritaire. Code Natura 91 E0.
- Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica*. Code Natura 9230.

De même, ces données montrent le "Lary" et sa vallée abritent sur le territoire communal, de manière avérée ou potentielle, un nombre important d'espèces d'intérêt communautaire :

Espèces de la Directive "Habitats"	Nom latin	Annexe
<b>INSECTES</b>		
Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>	II
Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>	II et IV
Cordulie splendide	<i>Macromia splendens</i>	II et IV
Damier de la Succise	<i>Euphydryas aurinia</i>	II
Fadet des laïches	<i>Coenonympha oedippus</i>	II et IV
Gomphe de Graslin	<i>Gomphus graslinii</i>	II et IV
Grand Capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>	II et IV
Lucane cerf volant	<i>Lucanus cervus</i>	II
Rosalie des Alpes*	<i>Rosalia alpina</i>	II et IV
<b>MOLLUSQUES</b>		
Vertigo de Desmoulins	<i>Vertigo moulinsiana</i>	II
<b>POISSONS</b>		
Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>	II
Toxostome	<i>Chondrostoma toxostoma</i>	II
Chabot	<i>Cottus gobio</i>	II
<b>MAMMIFERES</b>		
Barbastelle	<i>Barbastellus barbastellus</i>	II et IV
Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	II et IV
Petit Rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	II et IV
Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>	II et IV
Vison d'Europe	<i>Mustela lutola</i>	II et IV

\* : Espèce prioritaire.

L'importance des habitats et des espèces d'intérêt communautaire présents sur le territoire communal constitue un enjeu très fort de conservation. Cet enjeu a été pris en compte par le zonage spécifique NE qui assure ainsi la protection des terrains inclus dans le périmètre du site Natura. En outre, le classement en EBC des boisements liés à la vallée conforte cette protection.

Les conséquences de la pérennisation de l'exploitation de l'installation de stockage de "Bois Rousseau" et de l'ouverture à l'urbanisation de divers sites ("Croix de Gadebourg", la zone artisanale de la "Croix de Gadebourg", "Le bourg Sud", "La Rente", "La Girarde Est") ont fait l'objet de parties spécifiques plus avant. Retenons qu'elles n'auront pas d'impact notable, sous réserve de la mise en œuvre de mesures qui seront présentées dans un paragraphe spécifique.

La mise en œuvre du P.L.U. n'entraînera la destruction directe d'aucun habitat d'intérêt communautaire puisque, nous l'avons vu, ce dernier pérennise la protection du site Natura 2000. De même, les habitats d'espèces d'intérêt communautaire ne seront pas négativement impactés. La prise en compte de la gestion des eaux pluviales, se traduisant notamment par l'implantation de dispositifs

d'assainissement adaptés au niveau des secteurs d'extension de l'urbanisation, permettra d'éviter toute dégradation de la qualité des habitats aquatiques.

**On peut donc conclure que la mise en œuvre du P.L.U. n'aura pas d'incidence négative sur l'état de conservation des espèces et des habitats naturels qui ont justifié la désignation du site Natura 2000. Au contraire, le P.L.U. contribuera à la protection du site Natura par la création d'un zonage spécifique.**





## 2. MESURES

### 2.1. La protection du milieu naturel

L'engagement de la municipalité en faveur du milieu naturel se traduit dans un premier temps dans le PLU par la mise en place d'un zonage NE et la matérialisation d'une *"trame bleue et verte"*.

Un zonage spécifique aux espaces remarquables (zone NE) a été créé : son règlement extrêmement restrictif s'emploiera à protéger efficacement les espaces plus sensibles de la commune et plus particulièrement ceux concernés par le classement Natura 2000. Rappelons que celui-ci couvre 8 % du territoire communal, mais avec la zone N à qui il est indissociablement lié, elles protègent les trois quarts de la commune.

La zone NE reprend le périmètre des Zones Spéciales de Conservation FR 5400437 – *"Landes de Montendre"* et FR 5402010 – *"Vallées du Palais et du Lary"* qui couvre la vallée du *"Lary"* et ses affluents.

Il faut noter qu'il *"déborde"* des seules ZSC pour assurer une continuité écologique fonctionnelle entre celles-ci, et tout particulièrement entre le *"Lary"* et ses affluents. Ainsi, ces continuités seront clairement protégées entre le massif forestier à l'Ouest et la vallée du *"Lary"* et ses abords boisés à l'Est.

Notons que la zone NE rassemble la plupart des EBC de la commune qui obéissent à la même logique spatiale.

La zone NE va ainsi constituer l'ossature de la trame verte et bleue qui se dessine sur le territoire communal.

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire, constituée des grands ensembles naturels terrestres et aquatiques et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons

Les choix de protection effectués par la commune, tant par le zonage NE que par les EBC, voire par le zonage N, ont pour conséquence la création d'une vaste trame verte et bleue.

Elle intègre, nous l'avons vu, le massif forestier des landes de Montendre à l'Ouest et, à l'Est, la vallée du *"Lary"* et ses boisements associés.

Les corridors écologiques qui assurent la connexion entre ces entités, en raison de leur importance fonctionnelle (sans oublier leur richesse biologique propre, font l'objet d'une protection stricte : le zonage NE.

### 2.2. Les autres dispositions générales

#### 2.2.1. La gestion des eaux

##### 2.2.1.1. Les eaux usées

L'article 36.1 de la Loi sur l'Eau complète l'article L. 33 du Code de la Santé Publique qui fait désormais de l'assainissement une obligation, qu'il soit collectif ou autonome. Ce principe est formulé au niveau de l'article 4 du règlement d'urbanisme de chaque zone (paragraphe 2 *"assainissement"*, alinéa b *"eaux usées"*) qui stipule que *"toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement"*. Lorsque celui-ci n'existe pas ou n'est pas prévu par le zonage d'assainissement, *"un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur"* tout particulièrement les articles 11, 12 et 13 de l'arrêté du 9 septembre 2009 *"fixant les prescriptions"*

*techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5".*

Rappelons, en outre que **la commune de Clérac dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement approuvé le 14 janvier 2000 d'une carte de zonage d'assainissement** (plan joint au dossier de PLU).

#### *2.2.1.2. Les eaux pluviales*

La nécessité affirmée par la loi de gérer les écoulements d'eaux pluviales et de limiter l'imperméabilisation des sols permet, dans le règlement, de conditionner toute occupation ou utilisation du sol, à la réalisation de dispositifs adaptés à l'opération et visant la limitation des débits évacués de la propriété.

Ainsi, l'article 4 du règlement d'urbanisme de chaque zone (paragraphe 2 "*assainissement*", alinéa b "*eaux pluviales*") précise que l'écoulement des eaux pluviales doit être garanti avec l'indication d'un débit de fuite maximum de 3 l/s/ha.

Par ailleurs, s'il n'existe pas de **schéma directeur des eaux pluviales**, chaque projet d'urbanisation sera accompagné des dispositifs nécessaires pour limiter le rejet de polluants dans le milieu aquatique.

### **2.2.2. La protection et la valorisation du patrimoine paysager et bâti**

#### *2.2.2.1. La protection et la valorisation du paysage*

Le P.L.U. a tenu compte de la dimension "*paysagère et environnementale*" de l'aménagement, à la fois au niveau de la délimitation des zones, naturelles ou urbaines, et au niveau du règlement, suivant les dispositions de la Loi Paysages et suivant les différentes prescriptions du Code de l'Urbanisme déjà en vigueur avant la loi du 8 janvier 1993 et en particulier des articles L. 110, L. 121-10, L. 123-1, R. 111-21 et R. 123-17.

La loi "*Paysages*" érige désormais en critère spécifique le "*paramètre paysager*". L'analyse du P.L.U., faite ici plus spécialement en fonction du critère paysager, renvoie le plus souvent à des rubriques qui ont été précédemment abordées (articles 11 et 13 du règlement, Espaces Boisés Classés, protection du patrimoine bâti...).

La protection du paysage s'appuie autant sur quelques-uns des principes généraux qui ont guidé l'organisation du zonage, que sur des dispositions spécifiques.

Ainsi les zones A, N et NE soutiennent globalement les objectifs de protection paysagère en couvrant plus de 95 % du territoire communal.

Un des enjeux paysager caractérisant le territoire de Clérac est la maîtrise de la dissémination du bâti dans les espaces forestiers et agricoles pour ne pas affaiblir leur qualité visuelle, accompagnée d'un développement harmonieux du bourg et sa périphérie.

Pour le premier terme de cette équation, les dispositions du zonage, qui limitent très fortement les zones urbaines constructibles en dehors du bourg et des principaux villages, permettent de répondre efficacement à cet objectif.

Pour le second, il s'agit de maîtriser le devenir du front urbain de la zone agglomérée du bourg en cours d'évolution aujourd'hui.

Cette évolution est directement liée à l'urbanisation et à la qualité des aménagements paysagers relativement faibles aujourd'hui (voir quasi absents).

La stratégie de développement des zones urbaines est directement liée à cette question de la préservation des paysages. La volonté municipale repose ainsi sur deux grands objectifs en matière de développement :

- D'une part, l'identification de l'ensemble des réserves de terrains non aménagées, situés à l'intérieur de l'emprise urbaine afin d'optimiser et rationaliser l'aménagement de ces espaces disponibles encore importants.
- D'autre part, se donner les possibilités d'une extension du bourg dans une perspective de développement cohérent vers l'Est, jusqu'aux installations sportives de "La Rente".

La mobilisation d'une réserve d'extension urbaine sur ce deuxième secteur présente un certain nombre d'atouts mais aussi des contraintes qui font l'objet de compensations déclinées dans les orientations d'aménagement (plantations, protection des boisements et gestion des eaux pluviales en partie basse...)

En conclusion, le projet de PLU et sa traduction réglementaire permettent d'assurer le maintien de "l'enveloppe urbaine" du bourg et proposer une extension urbaine dans la continuité des emprises urbaines actuelles. Le projet est ainsi conforme aux exigences réglementaires en proscrivant notamment la diffusion de constructions dans le massif forestier exposé au risque "feux de forêts" au profit d'une densification de l'emprise urbaine et en sanctuarisant des principaux boisements de la commune. Il s'agit de lutter contre une banalisation des paysages urbains et protéger les paysages naturels et agricoles couvrant la plus grande partie du territoire communal.

#### 2.2.2.2. La protection et la valorisation du patrimoine

La commune a inventorié et répertorié un certain nombre d'éléments présentant un intérêt architectural, identitaire, culturel ou historique sur son territoire.

S'appuyant sur l'application de l'article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme, la commune a souhaité inscrire la préservation de ce petit patrimoine dans le cadre du P.L.U.. La liste est annexée au Rapport de Présentation et elle comporte une traduction spatiale sur la pièce graphique du règlement, le plan de zonage.

### 2.3. La gestion spécifique des secteurs "sensibles" ouverts à l'urbanisation

Les secteurs ouverts à l'urbanisation que l'on peut qualifier de sensibles sont ceux se situant à proximité ou en "connectivité"<sup>1</sup> avec les milieux humides du "Lary" et de ses affluents.

Les mesures envisagées se rapportent pour l'essentiel à la protection des eaux souterraines et superficielles.

#### 2.1.1. Les eaux usées

Les secteurs situés à proximité du bourg ("Le bourg Sud", "La Rente", "La Girarde Est") seront reliés au réseau d'assainissement collectif en cours de réalisation, leurs eaux usées y seront dirigées et épurées<sup>2</sup>.

Rappelons que ces zones de développement privilégié, auxquelles s'ajoutent les "dents creuses" au sein du tissu urbain entourant le bourg accueillent 85 % des logements susceptibles d'être construits dans le cadre du PLU. **L'impact sur les eaux de surface est donc très bien maîtrisé.**

Pour le village de "Fradon" situé dans la ZNIEFF des "Landes de Montendre" et celui de la "Croix de Gadebourg", proche du "Lary", non reliés à l'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement

<sup>1</sup> La connectivité écologique désigne la liaison fonctionnelle qui lie ou relie des éléments éco-paysagers (habitats naturels ou semi-naturels, zones-tampon, corridors biologiques) entre eux, du point de vue d'un individu, d'une espèce, d'une population ou d'une association de ces entités.

<sup>2</sup> Il en sera de même, à plus long terme, pour le secteur des "Sables", classé en zone 1AU.

nécessaires pour traiter les eaux usées seront mis en place sur des bases répondant aux contraintes pédologiques et hydrogéologiques du site et aux exigences de la réglementation dans ce domaine.

Il en sera de même pour les autres villages autorisant une urbanisation limitée, mais n'ayant pas de relations directes avec les zones sensibles.

### **2.1.2. Les eaux pluviales**

Les eaux de ruissellement des toitures seront infiltrées sur chaque parcelle.

Pour les secteurs nécessitant la création de voiries ("*Croix de Gadebourg*", "*Le bourg Sud*", "*La Rente*", "*La Giraude Est*"), les eaux de ruissellement des voiries seront collectées et traitées par un dispositif spécifique. Ce dispositif d'assainissement sera mis en place sur des bases répondant aux contraintes pédologiques et hydrogéologiques du site et aux exigences de la réglementation dans ce domaine.

L'implantation de ce dispositif sera réalisée, si possible dans la partie la plus basse de chaque site. Cette implantation, dans le cas des trois sites se trouvant à proximité (relative) d'un affluent du "*Lary*" ("*Le bourg Sud*", "*La Rente*", "*La Giraude Est*"), aura également le mérite d'entraîner du même coup un recul supplémentaire des habitations par rapport au cours d'eau.

Plus spécifiquement, pour le site de "*La Giraude Est*", afin de limiter au maximum le ruissellement du site à urbaniser vers le talweg qu'il domine, on peut proposer la création d'une zone tampon enherbée d'une quinzaine de mètres de large. Cette zone se situera juste avant la rupture de pente, ce qui correspond à la limite Nord du site. Un entretien régulier sera réalisé sous forme d'une fauche annuelle en mars. L'implantation du dispositif d'assainissement dans cette zone serait tout à fait judicieux.

### **2.1.3. Autres mesures**

Quelques mesures spécifiques complémentaires peuvent être prescrites :

- Pour la future zone AU de "*La Rente*", la haie située à son extrémité Sud-Ouest devra être conservée. Ainsi un linéaire d'environ 150 m de haie sera préservé. En outre, par sa situation en limite de la zone, cette haie renforce l'isolation de cette dernière vis-à-vis du cours d'eau (déjà bien éloigné).
- Pour le site de "*La Giraude Est*", il conviendra de préserver le vieux Châtaignier se trouvant sur l'une des parcelles.

Enfin, d'une manière plus générale, on peut cependant proposer en faveur de l'avifaune une mesure de réduction d'impact liée à la période des travaux. Les travaux de défrichage et d'abattage des arbres devront être réalisés dans la mesure du possible en dehors de la période de nidification, c'est-à-dire en dehors de la période s'étendant de mars à fin août...

## **2.2. L'installation de stockage de "*Bois Rousseau*"**

Au regard du contexte particulier de l'installation de stockage de "*Bois Rousseau*", il apparaît nécessaire de rappeler les mesures prises pour la protection de l'environnement, même si ces mesures ne sont pas directement liées au P.L.U., mais à l'exploitation de l'installation de stockage et à la réglementation des ICPE.

Il n'est pas question ici de présenter en détail les divers dispositifs destinés à la gestion et à la protection des eaux sur le centre de stockage, cette problématique relevant du dossier de demande d'autorisation.

### **2.2.1. Barrière de sécurité passive**

Les terrains encaissants (socle et flancs naturels de l'excavation de l'ancienne carrière) présentent une perméabilité non conforme à celle requise pour une barrière de sécurité passive, notion définie par arrêté ministériel du 9 septembre 1997 afin de garantir la préservation de l'environnement à long terme.

À partir de 2003, les terrains accueillant les nouveaux casiers ont été adaptés à la nouvelle réglementation, par ajout de couches d'argile. Les anciens casiers (1 à 7) ont pu être équipés a posteriori de la couche de 5 mètres d'épaisseur sur leurs flancs.

L'arrêté ministériel a été de nouveau modifié en janvier 2006, faisant évoluer les caractéristiques attendues de la barrière de sécurité passive. Les 3 casiers restant à exploiter seront aménagés en conformité avec ces nouvelles préconisations.

### **2.2.2. Barrière de sécurité active**

Au-dessus des couches d'argile ajoutées sur le fond et les flancs, un Dispositif d'Etanchéité - Drainage par Géosynthétique (DEDG) sera installé afin de drainer et collecter les lixiviats.

Le réseau de drainage s'étend sur l'ensemble du fond de la zone de stockage de déchets et est raccordé à l'existant. Un poste de pompage permet d'évacuer les effluents vers le bassin de stockage de lixiviats.

### **2.2.3. Gestion et traitement des eaux**

La gestion des eaux repose sur la mise en place d'aménagements et de dispositifs adaptés :

#### *2.2.3.1. Les eaux extérieures au site*

Les eaux de ruissellement externes sont collectées par un fossé périphérique extérieur et rejetées dans le "Placin".

Les eaux souterraines latérales sont collectées par des tranchées drainantes, dirigées vers un bassin de stockage et rejetées dans le "Placin".

#### *2.2.3.2. Les eaux de ruissellement de la zone de stockage et de la plateforme de compostage*

Les eaux de ruissellement internes sont collectées par un fossé périphérique intérieur, dirigées vers un bassin de stockage et rejetées dans le "Placin".

Les lixiviats sont dirigés vers le bassin de stockage des lixiviats, qui reçoit également les eaux de ruissellement de la plateforme de compostage. Ces effluents sont traités puis rejetées dans le "Placin".

#### *2.2.3.3. Les autres eaux*

Les eaux de ruissellement de voirie, après passage dans un débourbeur-déshuileur, sont dirigées vers un bassin de stockage et rejetées dans le "Placin".

Les eaux de toiture sont dirigées vers un bassin de stockage et rejetées dans le "Placin".

Les eaux-vannes font l'objet d'un assainissement individuel (fosse et épandage).

## **2.3. La prise en compte de l'environnement par la LGV SEA**

### **2.3.1. Les principes**

La conception du projet de LGV SEA depuis les phases amont jusqu'à la proposition d'un tracé dans le cadre de l'enquête publique s'est attachée à prendre en compte l'ensemble des contraintes environnementales de façon à proposer un tracé de moindre impact sur l'environnement.

Par ailleurs, des mesures de réduction des impacts de la LGV SEA sur l'environnement ont été dans le dossier de Déclaration d'Utilité Publique. Sur certains secteurs particulièrement sensibles et pour lesquels les impacts résiduels étaient significatifs, des mesures compensatoires sont proposées. La problématique relative à la santé publique a été également prise en compte dans le cadre de l'élaboration du projet.

À ce titre, le projet de LGV SEA est cohérent avec les principes édictés par la Charte de l'environnement dont le texte a été promulgué le 1<sup>er</sup> mars 2005. Par ailleurs, les mesures proposées feront l'objet d'une optimisation dans le cadre des études détaillées et jusqu'à la réalisation des travaux de la ligne nouvelle.

Enfin, l'efficacité et la bonne réalisation des mesures environnementales feront l'objet d'un contrôle dans le cadre du bilan environnemental qui sera réalisé dans les 3 à 5 ans suivant la mise en service de la ligne.

### **2.3.1. Les mesures retenues pour les eaux de surface**

#### *2.3.1.1. L'écoulement des eaux : pas d'aggravation du risque d'inondation dans la vallée du Lary*

Le "Lary" et sa zone inondable seront franchis par un ouvrage de type pont de 15 m d'ouverture hydraulique. La réalisation de l'ouvrage nécessitera une dérivation définitive du cours d'eau sur une longueur de moins de 100 m.

Le dimensionnement des ouvrages respectera les règles suivantes :

- Ne pas aggraver les conséquences jusqu'à la crue centennale ou jusqu'au niveau des Plus Hautes Eaux Connues s'il est supérieur.
- Conserver la transparence hydraulique de l'ouvrage (exhaussement inférieur à 1 cm au niveau des zones bâties).
- Établir une garde d'air suffisante.

Le "ruisseau du Pas des Fontaines", affluent du "Lary" s'écoule longitudinalement par rapport au projet. Au niveau de Gadebourg, il méandre légèrement. Pour éviter la réalisation d'un ouvrage d'art très long pour franchir ce coude, le cours d'eau devra être rescindé sur environ 300 m.

Les petits ruisseaux non pérennes seront franchis par des dispositifs de type buse dimensionnés pour un débit centennal ou à un débit historique si celui-ci est supérieur.

Le "ruisseau du Pas de Lapouyade" sera franchi par un ouvrage de type cadre de 5 m de large et recouvrant le cours d'eau sur une longueur de 45 m. Cet ouvrage a été préalablement dimensionné pour une crue centennale, puis surdimensionné pour des raisons de maintien des continuités écologiques. Les travaux de réalisation de l'ouvrage nécessiteront une dérivation provisoire du cours d'eau.

### 2.3.1.2. Qualité et usages des eaux

Les risques de pollution des **eaux de surface** sont liés à la fois à la **phase de travaux**, de façon temporaire, et à **l'utilisation de produits phytosanitaires de désherbage**. Les mesures de précaution habituelles seront prises pour l'utilisation des produits et pour la réduction du risque de déversement accidentel. Des mesures vis-à-vis de la dérivation provisoire du "*ruisseau du Pas de Lapouyade*" et de la dérivation définitive du "*Lary*" et du "*ruisseau du Pas de Lapouyade*" ont également été étudiées.

### 2.3.2. Les mesures retenues pour les eaux souterraines

Pour les **eaux souterraines**, les ressources fournies par les puits et sources privés touchés seront reconstituées selon des modalités adaptées.

### 2.3.3. Les mesures retenues pour le milieu naturel

**Mesures en phase travaux** : elles auront pour but de protéger les habitats sensibles et les stations botaniques pendant les travaux. Elles passeront par la prohibition des zones de dépôts provisoires et installations annexes, par le piquetage et la clôture provisoire des stations à préserver, par le choix de proscrire les travaux pendant la période de nidification ou de reproduction (amphibiens du site de Souillac). Dans le cas des stations de plantes protégées (piment royal et rossolis intermédiaire) du site de Souillac :

- Une dérogation exceptionnelle de destruction ou de déplacement d'espèce végétale protégée peut être accordée par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable et le préfet après avis du Conseil Scientifique du Patrimoine Naturel et de la Biodiversité (CSPNB). Les déplacements seront réalisés en liaison avec le Conservatoire National Botanique.
- En mesure compensatoire, Réseau Ferré de France a participé à **l'acquisition d'un biotope de 5 ha environ**, favorable au Piment Royal pour compenser l'impact de la LGV SEA sur le site de Souillac qui a été rétrocédée à un organisme gestionnaire : le Conservatoire Régional d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes.

#### Mesures pour la Loutre et le Vison d'Europe :

- Travaux dans les vallées si possible en dehors de la période de mise bas et d'élevage des jeunes (allant d'avril à fin août).
- Suivi du chantier par un expert.
- Création de banquettes latérales permettant le passage de la loutre et du vison au travers des ouvrages de franchissement des vallées, même en période de hautes eaux.
- Traitement écologique des berges défrichées pour la réalisation des deux ouvrages.
- Mise en place de clôtures à grillage petite faune empêchant les animaux de grimper sur la chaussée.

#### Mesures liées aux boisements :

- La consommation de boisements sera de 118 ha. Il s'agit de futaie de pin maritime (100 ha) et de boisements morcelés de conifères (18 ha).
- La limitation de l'emprise et la reconstitution de lisières avec des essences locales seront définies en concertation avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).
- La définition précise de la localisation et du type d'ouvrage de **transparence pour les déplacements de la grande faune** sera déterminée lors des études d'Avant Projet Sommaire, en concertation avec la DDTM et la fédération de chasse. Les ouvrages de franchissement du "*Lary*", d'un affluent du "*Meudon*" et du "*ruisseau du Pas de Lapouyade*" ont été surdimensionnés pour permettre le passage de la grande faune sous l'ouvrage.

- La mise en place d'un dispositif de lutte contre l'incendie sera faite en concertation avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

#### **Mesures vis-à-vis de la dérivation des cours d'eau :**

- Travaux dans la rivière si possible en dehors de la période de reproduction, remontée ou dévalaison du poisson.
- Opération de sauvetage par pêche électrique avant la mise en eau de la dérivation définitive.
- Mise en eau progressive du nouveau lit et protections de berges aux raccordements nouveau lit/ancien lit.

#### **2.3.4. Les mesures retenues pour le paysage**

Les principales mesures d'insertion paysagère sont les suivantes :

- Franchissement du "Lary" : les talus du remblai seront plantés d'arbustes, et le fond de vallée, aux endroits découverts, situés près de l'ouvrage, seront semés en prairie avec, ponctuellement, des éléments mimant les lisières bocagères.
- Franchissement de la RD 145 au lieu-dit "Landry" : des petits bois seront plantés à l'emplacement des anciennes chaussées désaffectées. Des essences de lisière forestière seront installées aux bords des zones défrichées, notamment près de la sous-station.

## **2.4. Le suivi du PLU**

Le PLU devra faire l'objet d'un suivi de ses résultats à l'issue des 10 ans de son application. Des **indicateurs de suivi pertinents**, réalistes et facilement mobilisables, seront donc définis.

Il sera utile d'avoir défini au préalable l'état de référence de l'environnement avant application du PLU.

Les indicateurs porteront sur deux types de suivi :

- Suivi du contexte territorial (indicateurs de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution).
- Suivi *stricto sensu* des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

Une première approche sera réalisée par type d'usage du sol. Elle consistera essentiellement à quantifier les différents types d'usage, principalement en termes de surface, puis d'en mesurer l'évolution 10 ans après (voir tableau ci-après).

La deuxième approche consistera à collationner les résultats d'analyses réalisés sur les eaux de la commune par les différentes structures compétentes (Agence de l'Eau, Société SOTRIVAL pour le suivi du "Placin") et à les croiser avec un suivi spécifique, à mettre en place par la commune, celui des rejets pluviaux.

En effet, un contrôle des principaux émissaires pluviaux assortis d'analyses ponctuelles permettra de définir ceux qui influent le plus sur la contamination des eaux superficielles et, par là, de mettre en place les actions nécessaires à l'amélioration de la situation

Seront en particulier contrôlés les dispositifs d'assainissement des secteurs d'extension de l'urbanisation ("*Croix de Gadebourg*", "*Le bourg Sud*", "*La Rente*", "*La Girarde Est*") et de l'usine AGS.

Au-delà de la simple obligation réglementaire d'effectuer un suivi des résultats de l'application du PLU, cet aspect de l'évaluation environnementale doit permettre de contribuer à faire du projet, évalué et suivi, un réel outil de pilotage du territoire et de maîtrise de la qualité environnementale des politiques publiques.

### Evaluation environnementale par type d'usage du sol

Type d'usage des sols	Etat initial		Évolution constatée à 10 ans
	Superficie, linéaire, nombre de structures	Part du territoire en %	
<b>Usages agricoles</b>			
Cultures de céréales	19 ha (RGA 2000)	0,44%	
Prairies	319 ha (RGA 2000)	7,41%	
Friches (déprise agricole)	374 ha (déprise de 1988 à 2000)	8,68%	
Exploitations agricoles	6 (2012)	/	
<b>Usages forestiers</b>			
Boisements de feuillus	<i>A définir</i>	/	
Haies	<i>A définir</i>	/	
Ripisylves	<i>A définir</i>	/	
Espaces Boisés Classés et Plantations à réaliser	100 ha	2,33%	
<b>Tissu urbain continu</b>	80 ha	1,86%	
<b>Activités économiques</b>			
Zones industrielles et artisanales	76 ha	1,76%	
<b>Activités de déplacement</b>			
Réseau routier	<i>A définir</i>	/	
Déplacements doux (GR, PR, pistes cyclables)	23 km	/	
<b>Espaces naturels d'intérêt reconnu : ZNIEFF</b>	2000 ha	46,44%	
<b>Espaces naturels protégés et gérés : Natura 2000</b>	346 ha	8,03%	

Nature du suivi	Qualité actuelle	Evolution constatée à 10 ans
Air	Bonne qualité	
Eau : cours d'eau	<p><b>Lary :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualité physico-chimique : bonne</li> <li>• Qualité biologique : passable à moyenne</li> </ul> <p><b>Placin :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualité physico-chimique : bonne</li> <li>• Qualité biologique : très médiocre</li> </ul> <p><b>Meudon :</b> Pas de données</p>	
Eau : rejets pluviaux	Qualités moyenne à bonne	





### 3. ANALYSE DES METHODES : MOYENS ET DIFFICULTES

#### 3.1. Les moyens

Les moyens utilisés pour réaliser l'état des lieux sont les suivants :

- Les investigations de terrain effectuées en mai, juin et septembre 2005, complétées par des visites spécifiques en juin et septembre 2008.
- Exploitation des photographies aériennes concernant le territoire communal.
- Utilisation des sources documentaires ; celles-ci sont multiples :
  - \* Les données concernant les protections et les recensements relatifs au milieu naturel fournies par la DREAL Poitou-Charentes.
  - \* Le site internet du Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement pour les fiches des sites Natura 2000 "*vallées du Palais et du Lary*" et "*Landes de Montendre*".
  - \* Expertise des bois de la commune de Clérac. CPIE 17. DRAE Poitou-Charentes. 1987. Les bulletins de la Société Botanique du Centre Ouest.
  - \* L'étude d'impact et la Notice d'incidence Natura 2000 du Centre de tri et du Centre de Stockage de Déchets Non Dangereux de "*Bois Rousseau*" (2006, 2007 et 2008). Ces documents ont notamment permis d'approfondir la problématique liée au "*Placin*".
  - \* L'étude d'impact et la Notice d'incidence Natura 2000 du projet de LGV Sud Europe Atlantique – Angoulême-Bordeaux (2005).
  - \* La liste rouge des oiseaux menacés et à surveiller en France (Rocamora, Yetman-Berthelot - 1999).
  - \* L'atlas préliminaire des chauves-souris du Poitou-Charentes (Poitou-Charentes Nature – mars 2000).

#### 3.2. Les difficultés

Outre les problèmes habituels liés à l'appréhension d'un territoire en un temps limité, la difficulté la plus notable a résulté de la taille du massif forestier.

En effet, comme cela a été dit, ce massif se montre hétérogène en termes de valeur écologique ; d'un intérêt écologique globalement moyen, il peut abriter des landes humides de fort intérêt. Or ces sites sont de surface limitée et localisés. Il n'est donc pas possible, en restant dans le cas d'une intervention raisonnable, d'étudier l'ensemble du massif boisé à un niveau de finesse répondant à cette problématique.

Cependant, les visites de terrain et les données bibliographiques ont permis de localiser un certain nombre de ces secteurs de lande humide. De plus, pour les secteurs à ouvrir à l'urbanisation se situant dans le massif forestier, une approche spécifique a été effectuée pour s'assurer qu'aucune lande humide n'est concernée.





## 4. CONCLUSION

Les choix retenus dans le futur P.L.U. répondent à la mutation du statut de la commune qui, depuis le début des années 2000, passe de celui de commune rurale enclavée et peu attractive, à celui de commune périurbaine incluse dans le grand bassin d'habitat de l'agglomération bordelaise.

Cette sensible évolution s'explique par l'amélioration de la liaison avec le pôle d'emplois bordelais grâce à l'achèvement de la mise à deux fois deux voies de la RN 10 entre Bordeaux et Chevanceaux. Les récentes évolutions (renchérissement du prix des carburants, crise immobilière, ralentissement économique, "*Grenelle de l'environnement*") auront certainement un effet sur le rythme de construction, mais ne semblent pas devoir remettre fondamentalement en cause cette évolution sur le long terme.

On n'oubliera pas, d'autre part, que Clérac constitue le premier pôle d'emplois du Sud de la Charente-Maritime et que la municipalité, aidée par le Conseil Général, entend conforter ce rôle notamment en réutilisant la "*base travaux*" de RFF (cf. ci-dessous) après la phase chantier pour l'accueil d'entreprises, à condition toutefois, que soient améliorées les relations routières entre ce site et la RN 10.

Outre l'insertion de la commune dans l'aire métropolitaine de Bordeaux, ces objectifs de développement économiques justifient largement l'ouverture de surfaces dédiées à l'habitat pour accueillir la main d'œuvre projetée à moyen terme.

Les choix d'urbanisation tiennent également compte d'un bouleversement encore plus significatif qui va toucher le territoire dans un futur proche : **la Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique** traversant la commune, avec sa base travaux de 15 hectares au lieu-dit "*Le jeu de Quilles*" et son impact potentiel (bruits et coupures).

Le P.L.U. s'attache également à régulariser la situation de **l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux de "Bois Rousseau"**, tout en s'assurant de la protection de l'environnement.

À cela, il convenait d'ajouter un troisième générateur de contraintes pour le développement de l'habitat : **l'entreprise AGS**.

La prise en compte de ces sites contraints exclut toute possibilité de construction de nouvelles habitations dans un périmètre proche de ces installations. Cet état de fait conforte la municipalité dont le choix des sites à urbaniser s'est porté sur la périphérie du bourg. Ces zones de développement étaient déjà inscrites au P.O.S..

L'ensemble de ces choix a été accompagné par le souci de la préservation du riche patrimoine naturel de la commune. Rappelons notamment :

- La protection forte des zones Natura 2000 par la création d'un zonage spécifique NE.
- La création d'EBC protégeant les boisements des vallées.
- L'absence d'impact notable liées à l'interdiction du développement des hameaux du massif forestier sur la ZNIEFF des "*Landes de Montendre*".

Au final, le P.L.U. de Clérac s'inscrit totalement dans la philosophie d'aménagement du territoire, définie par le nouveau Code de l'Urbanisme.

Il préserve à la fois un espace naturel de qualité, ses terroirs, tout en proposant un développement démographique et urbain réaliste.

Le zonage retenu ménage des potentialités de développement clairement définies pour les dix à quinze prochaines années en tenant compte de l'évolution actuelle de la commune et de la volonté

municipale d'encadrer cette évolution dans un cadre urbain rigoureusement délimité. Il s'engage aussi pour les années suivantes en se donnant les moyens d'un aménagement qualitatif par la constitution de zones de réserve foncière à plus long terme.

**Clérac se dote à travers ce document d'un outil rigoureux, mais disposant de la souplesse nécessaire pour conduire sans heurts un aménagement et un développement durable de son territoire.**

