

3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

3.1. LES ARTICLES L.101-1 ET L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME

Par la délibération n°2021-01/04 du 10 mars 2021, le Conseil municipal de Clugnat a décidé d'élaborer une Carte communale, pour répondre à la demande croissante de particuliers souhaitant s'installer sur la commune et organiser la politique d'accueil de la population.

La Carte communale permet à la commune de délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et où pourront être délivrées des autorisations de construire. Elle s'inscrit dans un cadre réglementaire défini par le code de l'urbanisme. Les articles L.101-1 et L.101-2 fixent pour objectifs de respecter les grands équilibres du territoire national, en mettant en œuvre les principes généraux et thématiques des lois de l'urbanisme.

Article L.101-1 du code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

Article L.101-2 du code de l'urbanisme

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

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

3.2. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

3.2.1. LES ORIENTATIONS GENERALES ET LES SCENARIOS

3.2.1.1. Les orientations générales retenues

Les orientations générales ont été retenues à partir de différentes hypothèses d'évolution de la population, des activités et des équipements. Ces hypothèses sont présentées en pages 13, 20, 30 et 37 de ce rapport de présentation.

Population : Scénario 2 retenu « Inflexion positive », de 671 habitants en 2032, soit 21 habitants en plus par rapport à 2019. Ce scénario (tableau page 13) repose sur :

- La capacité de la commune à offrir du foncier rapidement constructible et le début de reconquête du parc vacant ;
- La consommation foncière a augmenté sur la deuxième partie de la décennie 2011-2021 (au 1^{er} janvier), avec notamment 1,9 ha consommé sur la seule année 2019 pour l'Observatoire de l'artificialisation des sols ;
- La population de 2019 est en légère augmentation par rapport à 2018, suite au recensement de janvier-février 2020.

Logement : Scénario 2 retenu « Inflexion positive », d'environ 36 logements à construire d'ici 2032. Le nombre de logements à construire (tableau page 20) se décompose de la façon suivante :

- 26 logements pour le point d'équilibre : logements à construire pour conserver la population 2019 en tenant compte de la baisse moyenne du nombre de personnes par ménage ;
- 10 logements pour l'effet démographique : logements à construire pour développer la population ;
- Prise en compte d'une baisse de 25 logements vacants et augmentation de 25 résidences secondaires (1/4 du parc est en résidences secondaires et le total des deux parcs est très stable depuis les 4 derniers recensements de 1999, 2008, 2013 et 2019). Un travail par logement sur la base des fichiers fonciers a permis d'identifier début 2022, 56 logements vacants dont certains en travaux (4) ou en vente (3). La vacance se résorbe et se recrée. La baisse retenue de 25 logements correspond à un solde en diminution. Il faut noter que la commune possède des logements locatifs, tous occupés.

Ces scénarios sur la population et le logement sont retenus car ils accompagnent le frémissement de ces dernières années, notamment obtenu avec la réalisation d'un lotissement communal et de logements par l'organisme HLM Creusalis.

Pour atteindre ces objectifs en matière de population et de logements, Clugnat a comme atout :

- La situation de la commune dans un triangle entre Boussac, Jarnages et Genouillac, où sont situées des PME importantes du nord de la Creuse ;
- La présence d'une école de la maternelle au CM2 (bonne proportion de la classe d'âge de 0 à 14 ans dans la commune) ;
- Ses commerces de proximité dont un multiservice avec épicerie-dépôt de pain-tabac-gaz-relais colis ;
- La Maison d'Accueil Spécialisée des Chaumes dans le bourg (46 emplois) ;
- L'implication de la commune dans l'accueil de population, avec des locatifs communaux et un lotissement communal qu'elle souhaite étendre.

Activités : Synthèse des scénarios 2/3 retenue « Inflexion positive » / « Niveau 2008 », comprenant le maintien des activités du bourg, la création d'activités liées à la diversification de l'agriculture ou à l'installation de nouveaux artisans dans le territoire, le développement de l'accueil touristique en milieu rural. Ce scénario (tableau page 30) repose sur les points suivants :

- La commune possède les murs du multiservices et le fond en partie, et le dépôt de pain avec un peu d'épicerie ;
- La commune n'a pas de zone d'activités et n'envisage pas de création. Les activités de type artisanal sont diffuses et de petite taille ;
- Des petites exploitations maraîchères et fruitières (myrtilles par exemple) se sont installées récemment dans la commune ;
- La présence d'un gîte et de 2 Airbnb.

Equipements : Synthèse des scénarios 2/3 retenue « Inflexion positive » / « Niveau 2008 », correspondant à un renforcement de son niveau d'équipement.

Le choix de ce scénario (tableau page 37) repose sur les points suivants :

- Des projets d'équipements sont en cours et à venir : Maison d'Assistantes Maternelles près de l'école, réfection de la salle socio-culturelle (en cours en 2022), réfection de la bibliothèque ;
- Une réflexion est en cours pour un Accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) de proximité et des aménagements urbains dans le bourg.

Pour atteindre ces objectifs en matière d'activités et d'équipements, la commune a comme atout :

- **La traversée de la commune et du bourg par la D11, voie raccordée à la N145, section à 2x2 voies de la Route Centre Europe Atlantique entre Bellac, Guéret et Montluçon ;**
- **Une politique communale de maintien des commerces dont certains sont en propriété communale. La commune continuera à s'impliquer si nécessaire dans le maintien des services du quotidien pour les habitants ;**
- **La diversification agricole en cours ;**
- **Un niveau d'équipement initial correct : salle pour associations, bibliothèque, école et équipements sportifs (terrain de sports, city-stade récent).**

3.2.1.2. Les objectifs de départ de consommation de l'espace

Rappel de la consommation de l'espace sur la période 2011-2021 :

- Référentiel régional néo-aquitain d'occupation des sols OCS : la consommation totale est de 8,1 ha de 2009 à 2020, dont 1,9 ha sur la période 2009-2015 et 6,2 ha sur la période 2015-2020. Cela représente par année une consommation d'environ 0,7 ha.

Le référentiel ne distingue pas la consommation foncière pour l'habitat, les équipements ni l'activité. Les projets pour les activités ne représentent pas une surface importante (environ 0,2 ha pour la période 2011-2021 pour l'autre observatoire de l'artificialisation des sols) et la commune ne porte pas de projet de création d'une zone d'activité. Nous retenons comme base de travail une surface de 7,0 ha pour l'habitat.

Le SRADDET de la Région Nouvelle-Aquitaine prévoit de mobiliser prioritairement le foncier dans les enveloppes urbaines existantes, et de réduire de 50 % la consommation d'espaces à l'échelle régionale.

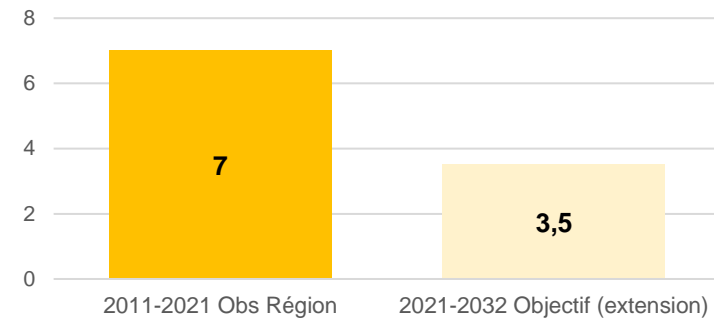
La commune retient un objectif de consommation foncière de 3,50 ha pour l'habitat en extension, pour environ 36 logements, ce qui représente **une réduction de la consommation de l'espace de 50 % par rapport au Référentiel régional néo-aquitain d'occupation des sols.**

Sur les réalisations de logements neufs, la surface moyenne des terrains est de 2 445 m² sur la décennie 2010. La commune retient un objectif de division par 2,5 de cette surface moyenne, qui sera possible notamment en limitant les tailles des parcelles dans le lotissement communal.

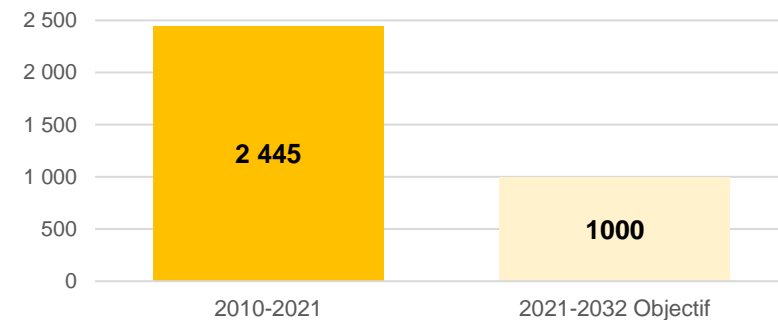
Les activités agricoles pourront se créer en zone non constructible et les autres activités pourront s'implanter dans les zones constructibles ou par reprise de bâtiments existants dans les zones non constructibles de la Carte Communale.

Les objectifs de consommation de l'espace pour l'Habitat

Evolution de la consommation totale de l'espace en ha, par période



Evolution de la consommation de l'espace en m², par logement neuf



3.2.1.3. La prise en compte de la rétention foncière

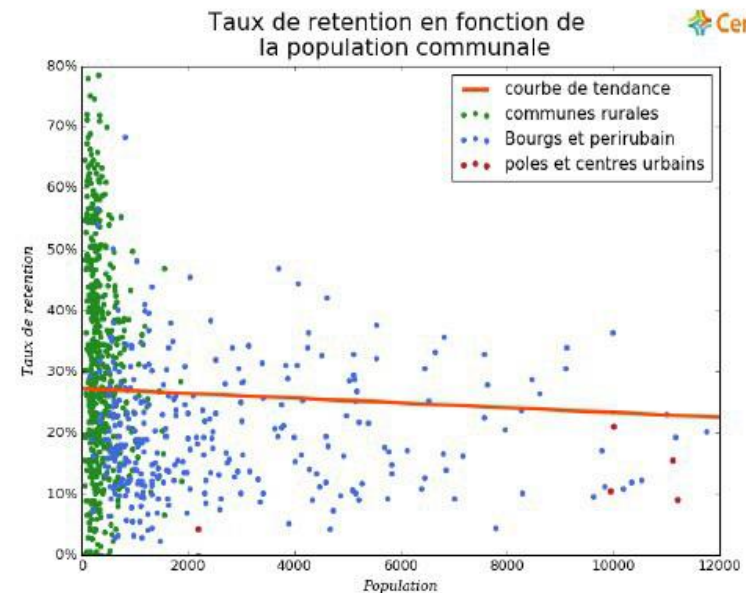
La rétention correspond à une non utilisation des droits à construire, avec plusieurs motifs possibles :

- Volonté de conservation pour transmission à des héritiers ;
- Volonté de se prémunir de voisins en conservant non bâti un terrain jouxtant son habitation ;
- Valeur sentimentale avant d'être une valeur vénale ;
- Usage de loisirs occasionnel ;
- Approche spéculative ;
- Désintérêt du propriétaire...

Une étude sur la rétention foncière a été réalisée par le CEREMA dans le département du Pas-de-Calais, à partir d'une analyse des fichiers fonciers. La rétention est surreprésentée dans les milieux ruraux. La taille des parcelles concernées est également plus grande dans ces territoires. **Un taux plausible est d'environ 35 % en secteur rural.** Les situations dans les petites communes sont néanmoins variables et le taux est indicatif.

CEREMA La mesure de la rétention foncière. Club PLUi. 6 mars 2019.

Pour l'habitat, l'objectif de consommation foncière est de 3,50 ha. Une rétention foncière de 35 % est prévu ce qui conduit à réserver **une surface d'environ 5,0 ha** tenant compte des dents creuses et extensions.



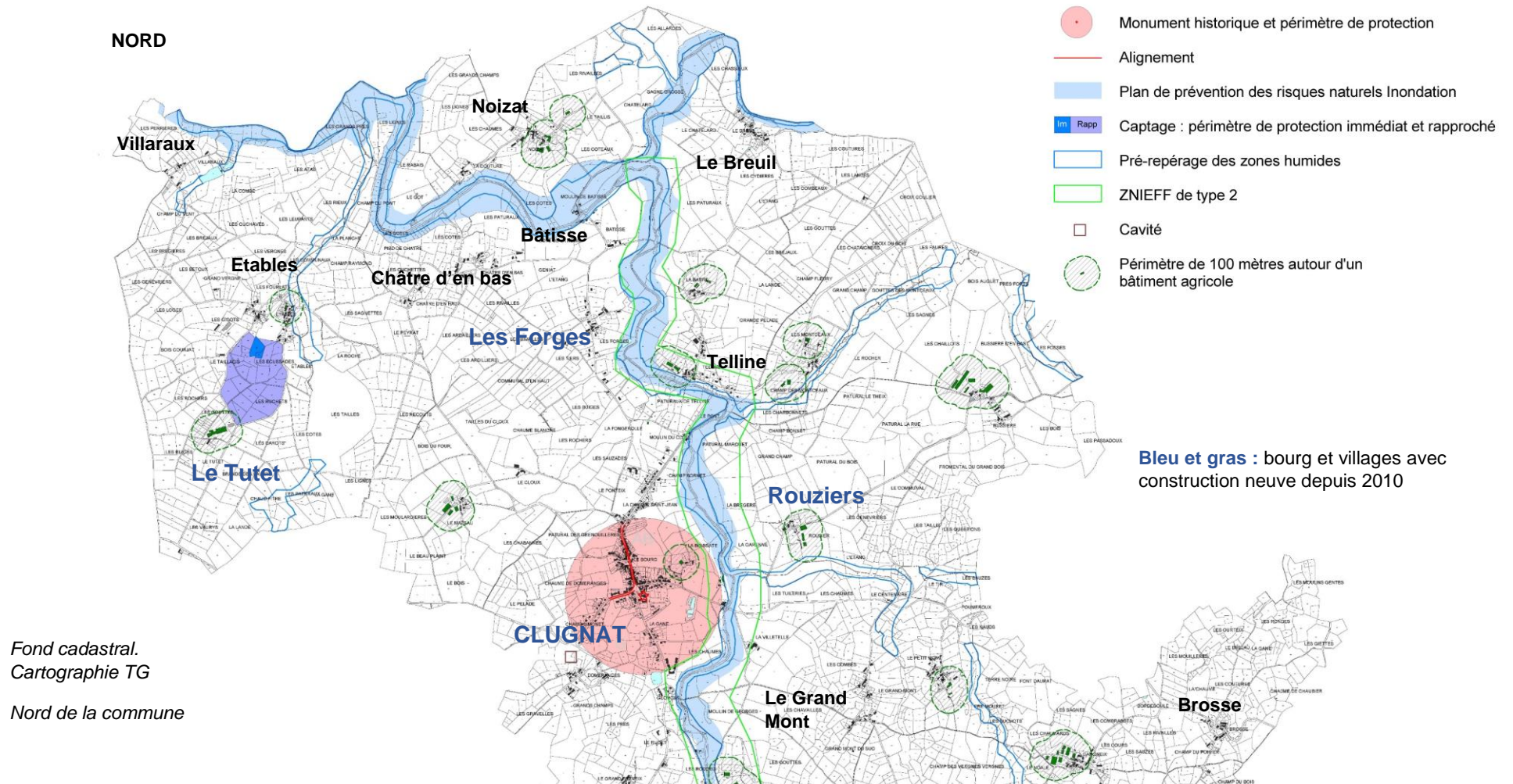
Taux de rétention foncière en fonction de la population communale et de la typologie de commune. En rouge la régression linéaire entre le taux de rétention et la population ($R^2 = 0,1$)

3.2.2. LA SPATIALISATION DU PROJET

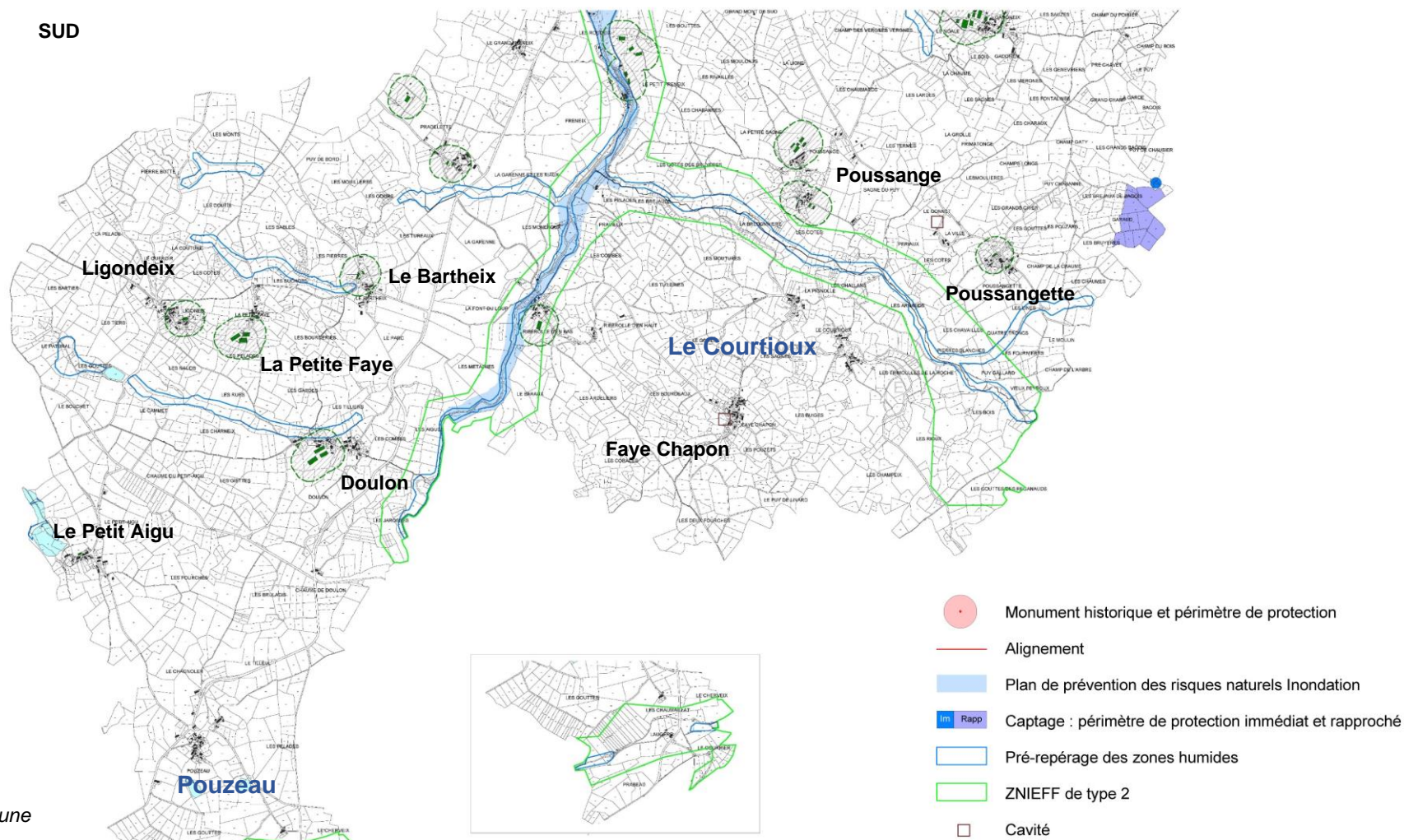
3.2.2.1. Les servitudes et contraintes

Principales servitudes d'utilité publique, zones humides, ZNIEFF de type 2 Vallée du Verraux et ruisseaux affluents (ID 740120126), présence de cavités, périmètre de 100 mètres existant ou potentiel autour de tous les bâtiments agricoles identifiés.

La juxtaposition des principales servitudes et contraintes permet de mettre en évidence les secteurs avec atouts et handicaps pour la construction. Elle complète les choix de politique de développement de la population, des équipements et des activités, qui portent une autre approche pour la sélection des zones constructibles. **Le niveau des servitudes et contraintes est élevé dans les fonds des vallées mais peu en-dehors.** En-dehors, la présence d'exploitations agricoles et la préservation des parties du territoire moins accessibles comme la partie montagnarde à l'est, sont des critères décisifs pour le projet.



SUD



Fond cadastral.
Cartographie TG
Nord de la commune

3.2.2.2. Urbanisme : les forces et faiblesses pour le bourg et par village

Un travail a été réalisé avec la commission communale pour caractériser les espaces urbains et hameaux, apprécier leur niveau d'équipement et leur aptitude à accueillir des constructions, afin d'orienter les choix dans la sélection des zones constructibles

Un classement a été établi à partir d'une notation :

Positif pour un classement en ZC	3 pt	2 pt	1 pt
----------------------------------	------	------	------

Sur un potentiel de 16 points, six secteurs obtiennent une moyenne d'au moins 8 sur 16. Ce sont les secteurs sur lesquels sont basés les scénarios pour la spatialisation du projet.

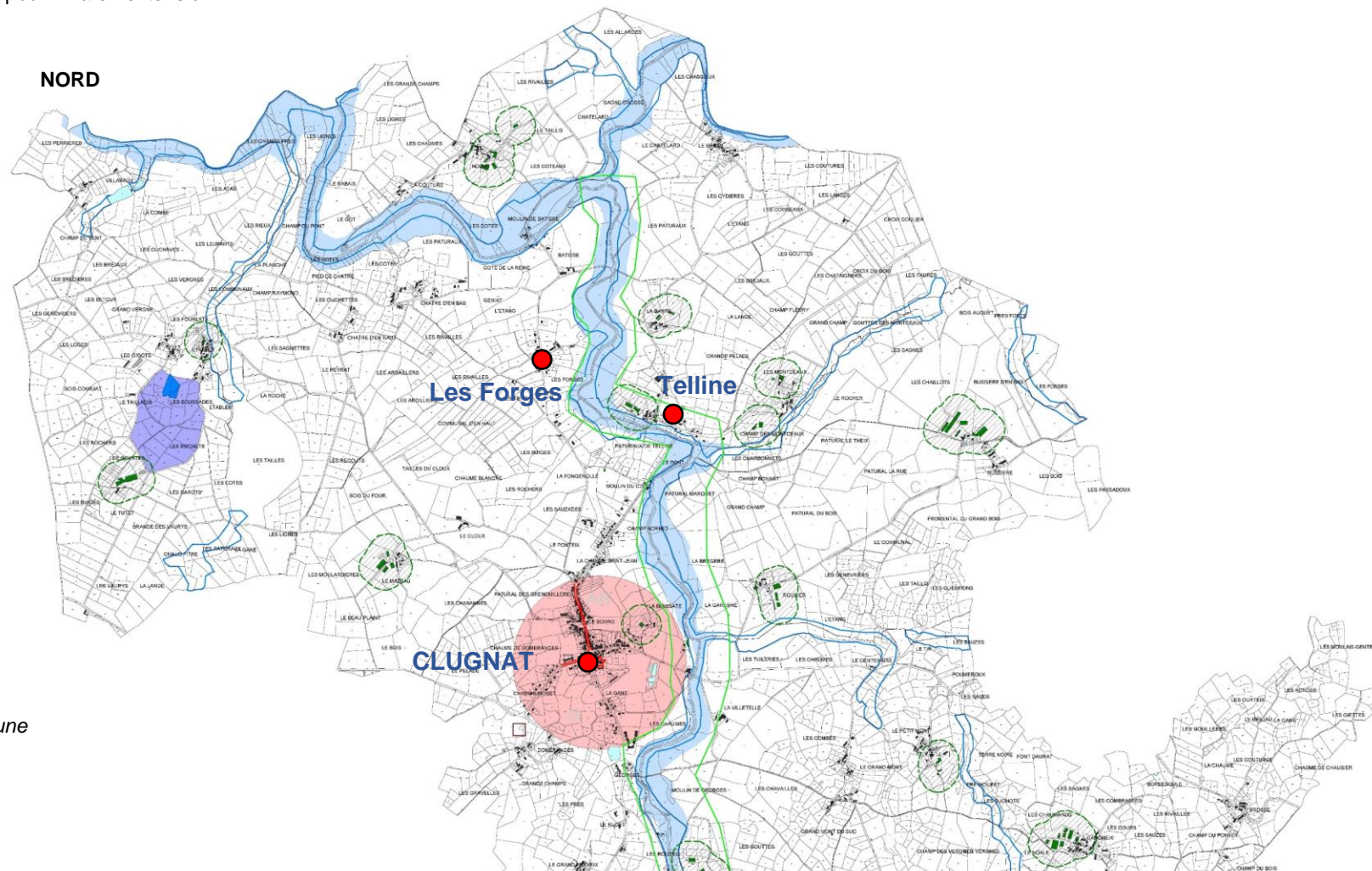
Lieu (30)	Construction neuve	Aménag - Changt de destination	Caractère de village	Commerces - Services - Industrie	Logts vacants avec potentiel	Activité agricole	SUP et contraintes	ZNIEFF	Relief, vallée et zone humide	Réseau EU - Défense incendie	Accessibilité	Potentiel constructible /16
Bourg					12		MH - Align					15
Les Forges										Puisard		13
Pouzeau					2					Puisard		12
Ligondeix					1					Etang		9
Telline						Projet	PPRNI			Verraux		8
Le Petit Aigu					2					Etang		8
Noizat					1	Projet				Puisard		7
Poussange					1					Puisard		7
Brosse												7
Le Bartheix					1					Puisard		7
Le Breuil					1							7
Châtre d'en bas										Puisard		7
Bâtisse							PPRNI			Creuse		7
Le Courtioux					3							7
Doulon					2					Puisard		7
Le Faye Chapon												7
Le Grand Mont					2					Puisard		7
Le Petit Mont					4					Puisard		7
Poussangette												7
Châtre d'en haut										Puisard		6
Domerange					2					PI		6
Le Tutet							Captage					6
Villaraux					1							6
Etables					3		Captage			Puisard		5
Gadoneix					1	Projet						5
La Petite Faye					1	Projet				Puisard		5
Pradelette					1	Projet				Puisard		4
Rouziers					1	Projet						4
Les Gigots					1		Captage			Puisard		3
Les Montceaux					1					Verraux		3

3.2.2.3. La traduction des choix par deux scénarios

SCENARIO 1 : CONSTRUCTION CONCENTREE - PROTECTION RENFORCEE DU TERRITOIRE

- Zones constructibles : potentiel de 3 ha constructibles en extension, sur les six secteurs avec la moyenne dans l'analyse par critères (page précédente).
- Bourg : potentiel pour 2 ha en extension.

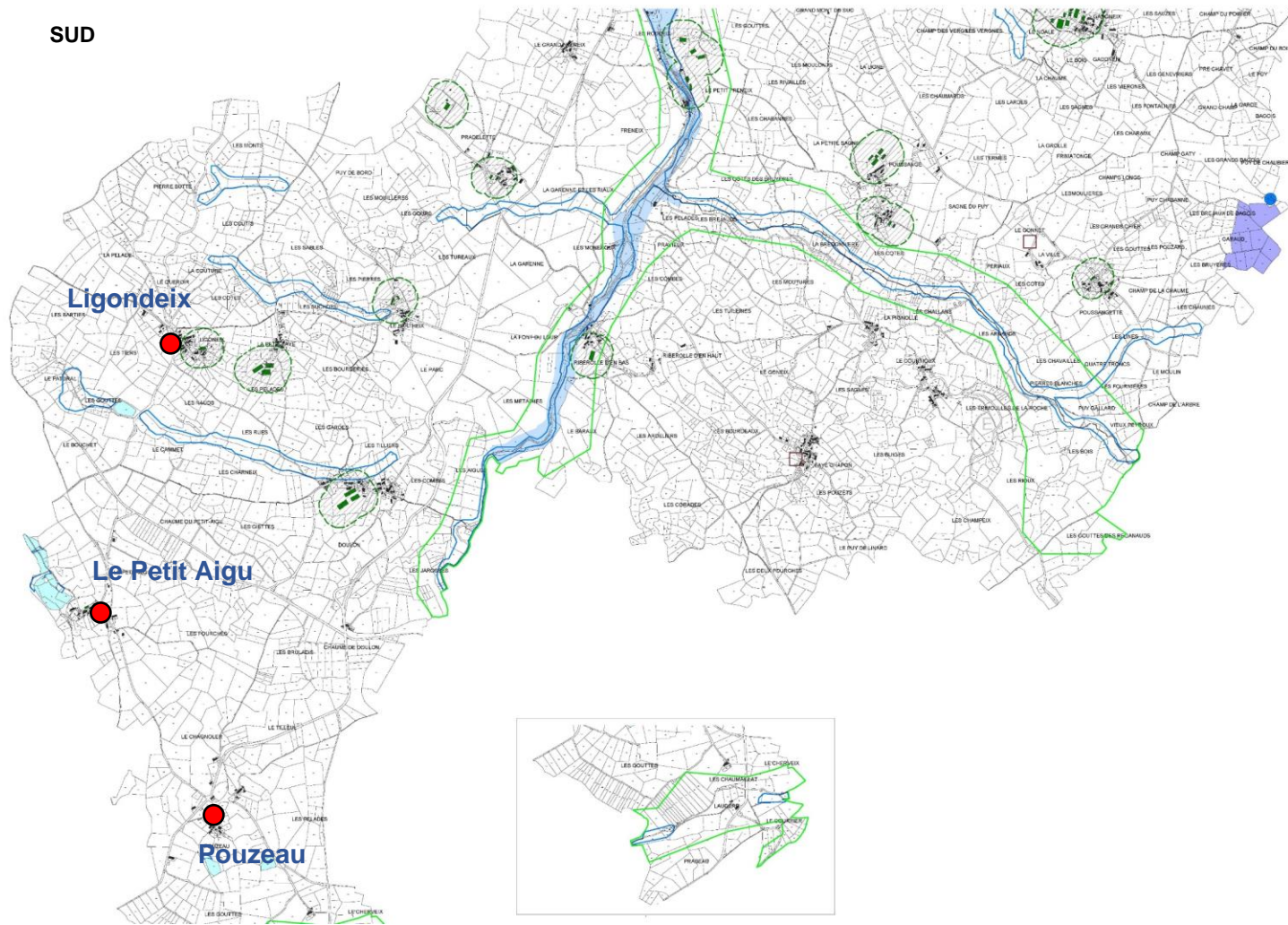
- Les Forges, Telline, Pouzeau, Ligondeix, le Petit Aigu : potentiel pour 1 ha en extension.
- Institution d'un droit de préemption pour le parking du stade.
- Protection de la ZNIEFF, des vallées, des zones humides et des abords des exploitations agricoles par des exclusions de la zone constructible et l'identification des éléments du paysage à conserver.



Fond cadastral.
Cartographie TG

Nord de la commune

SUD

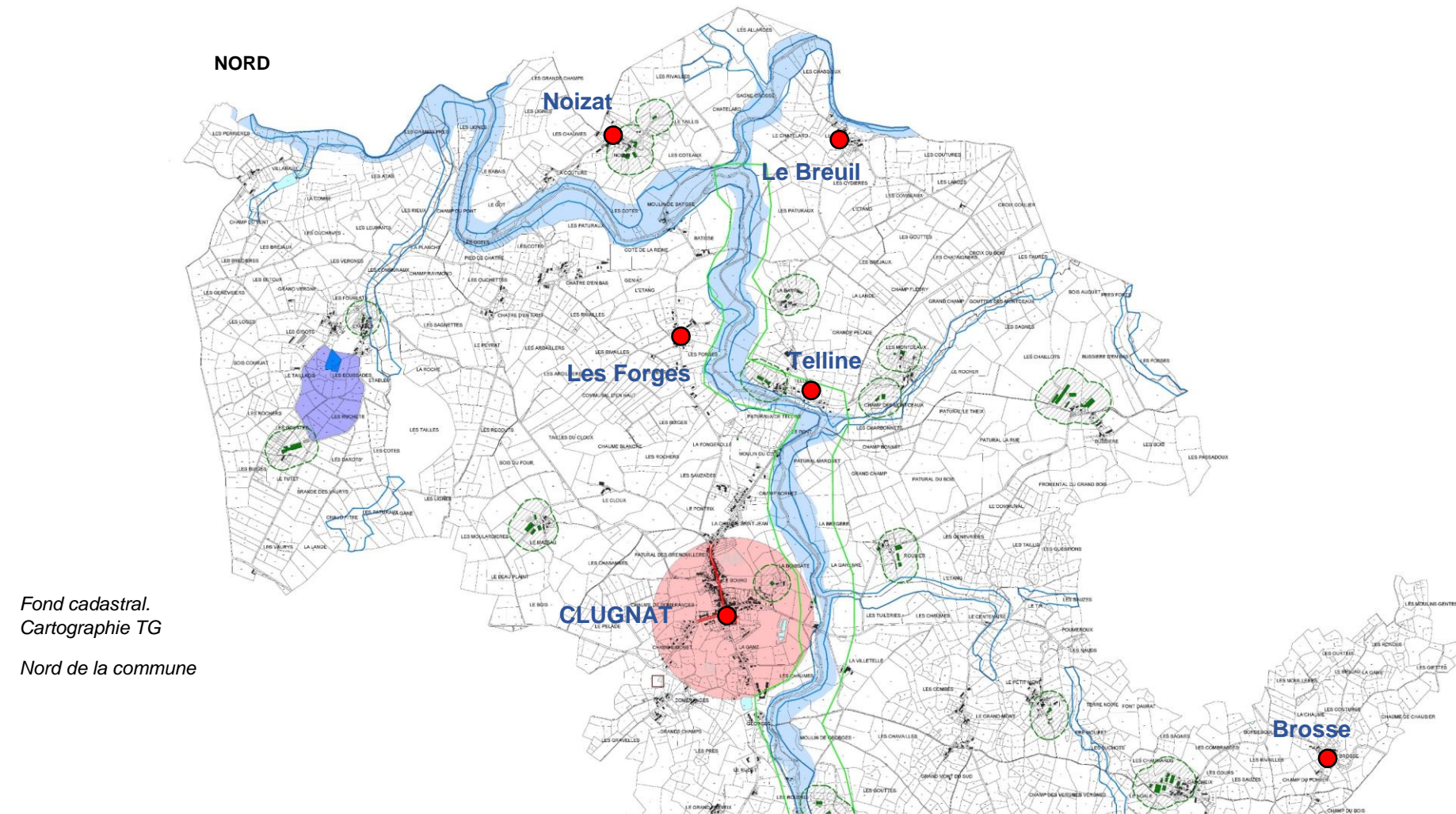


Fond cadastral.
Cartographie TG
Nord de la commune

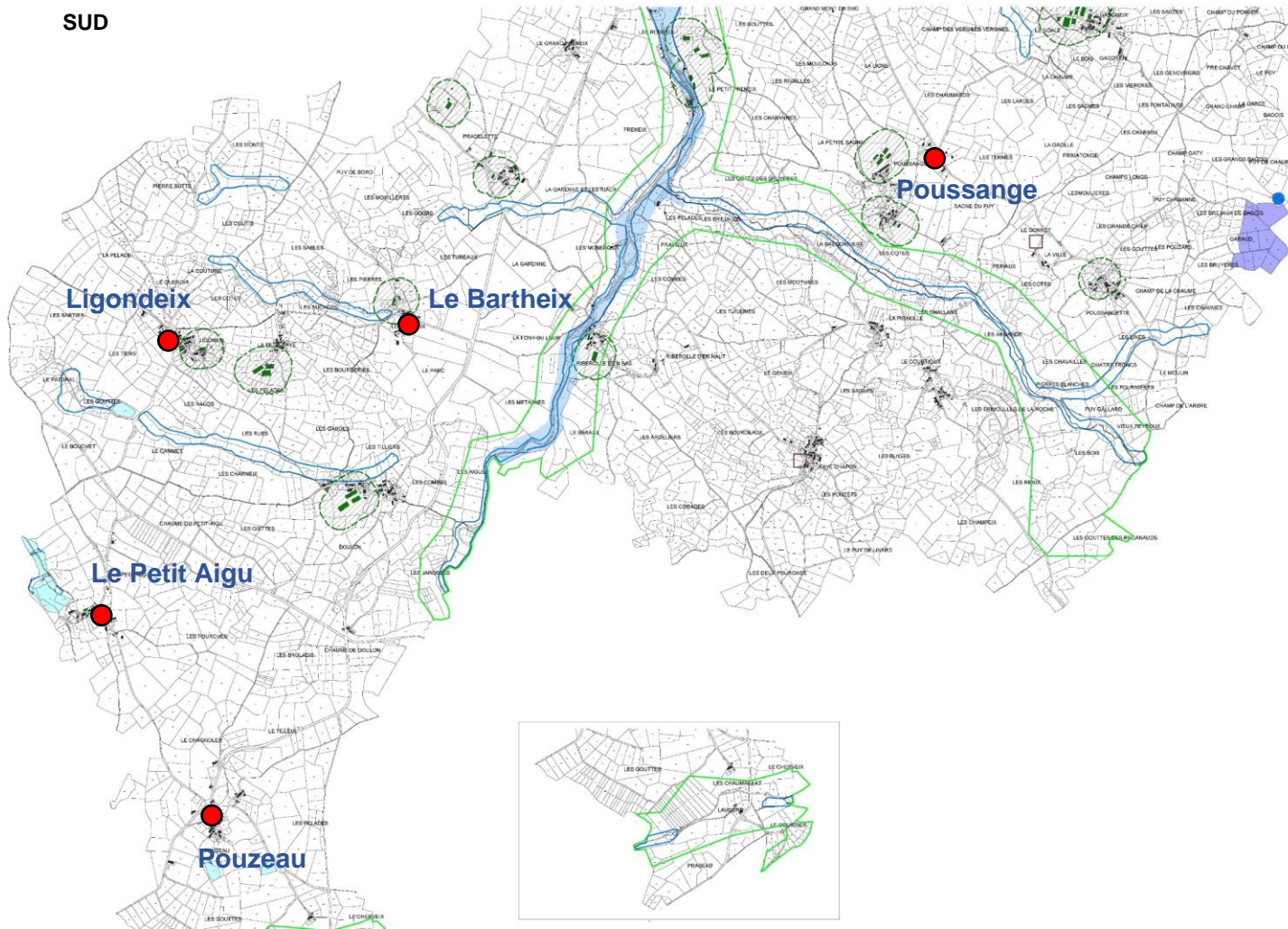
SCENARIO 2 : PLUS GRANDE REPARTITION DE LA CONSTRUCTION SUR LE TERRITOIRE - PROTECTION DES VALLEES

- Zones constructibles : potentiel de 4 ha constructibles en extension.
- Bourg : potentiel pour 2,5 ha en extension.

- Les Forges, Pouzeau, Ligondeix, Telline, le Petit Aigu, Noizat, Poussange, Brosse, Le Bartheix, Le Breuil : potentiel pour 1,5 ha en extension.
- Institution d'un droit de préemption pour le parking du stade.
- Protection de la ZNIEFF, des vallées et des zones humides par des exclusions de la zone constructible.
- Prise en compte du devenir des exploitations agricoles au cas par cas, avec recouvrement possible des périmètres théoriques d'éloignement (100 mètres).



SUD



Fond cadastral.
Cartographie TG

Nord de la commune

SCENARIO RETENU ET MOTIFS

SCENARIO 1 : Construction concentrée - Protection renforcée du territoire

Tous les secteurs sont classés les plus aptes à accueillir des constructions dans le futur (tableau du point 3.2.2.2).

Accessibilité (dont accessibilité à la D11) :

- Les secteurs sont traversés par la D11 ou situés au maximum à 2 km de la D11, route structurante qui relie le pôle d'activité de Boussac à la N145 et à Guéret. Cinq secteurs sont traversés par des voies départementales et le village du Petit Aigu, sur une voie locale, est à 1 km de la D11 ;
- Au nord de la commune, les zones constructibles sont regroupées avec le bourg.

Risques et environnement :

- Ils sont situés en dehors du Plan de prévention des risques naturels Inondation ;
- Seul le village de Telline est situé dans la ZNIEFF de la vallée du Verraux mais nettement au-dessus d'un versant de la vallée et dans une partie déjà bâtie et en second plan par rapport au versant.

Nuisances :

- Les villages de Ligondeix et Telline ont des exploitations agricoles mais les périmètres théoriques de 100 mètres autour des bâtiments agricoles (théoriques car il ne s'agit pas d'installations classées) ne recouvrent pas la zone bâtie à Telline et pas complètement celle de Ligondeix, sans recouvrir des terrains en potentiel à bâtir dans ce cas ;
- Une partie du bourg, à la Boissate, est en recouvrement d'un périmètre théorique de 100 mètres autour d'un bâtiment agricole. Mais la surface recouverte ne représente que 4 000 m² et les terrains sont déjà bâtis, sans offrir de potentiel supplémentaire.

Paysage :

- Le territoire de montagne du Massif de Toulx-Sainte-Croix à l'est de la D11, moins accessible et à grande valeur paysagère et patrimoniale, ne comprend pas de zones constructibles.

SCENARIO NON RETENU ET MOTIFS

Scénario 2 : Plus grande répartition de la construction sur le territoire - Protection des vallées

Les secteurs constructibles sont étendus à des villages moins aptes à accueillir des constructions dans le futur (tableau du point 3.2.2.2).

Noizat :

- Il représente un potentiel (section 0B parcelle n°57 : 0,47 ha) mais la présence d'exploitations agricoles dans le village, avec des exploitants jeunes, n'est pas favorable à son renforcement pour l'habitat. La vocation agricole est à préserver avant tout, conformément à une demande de la Chambre d'agriculture.

Le Breuil

- C'est un village caractéristique de l'architecture du Bas-Berry, au bâti homogène et bien conservé, que l'UDAP a proposé de conserver en l'état pour sa valeur patrimoniale.

Brosse :

- Le village est bien occupé suite à plusieurs réhabilitations et il a conservé son architecture traditionnelle creusoise. L'UDAP a proposé de conserver le village en l'état pour sa valeur patrimoniale.

Le Bartheix :

- Le village comprend une exploitation agricole avec un périmètre d'éloignement potentiel qui recouvre une grande partie du village. La partie restante est difficile à construire du fait de la topographie.

Poussange

- Le village est couvert par des périmètres agricoles. Au nord du village, au carrefour de la route communale de Clugnat à Saint-Silvain-sous-Toulx avec la route de desserte de Poussange, cinq habitations sont présentes dont deux pavillons. L'urbanisation a été un temps envisagée mais il est convenu de ne pas conforter cette situation de mitage par un classement en zone constructible.

Globalement, le scénario 2 augmente les points d'appui pour le développement urbain mais c'est au risque de moins valoriser l'offre foncière dans les secteurs urbains plus pertinents du scénario 1. Il préserve moins l'ambiance urbaine traditionnelle de certains villages et, pour certains, il ne prend pas suffisamment en compte la présence d'exploitations agricoles et l'accessibilité par rapport à la D11.

3.2.3. LA TRADUCTION DU PROJET SUR LE PLAN DE ZONAGE

3.2.3.1. Les zones constructibles

Les secteurs constructibles en extension pour l'habitat du bourg :

- 1. Surface de 1,30 ha : le terrain appartient à la commune ce qui garantit la disponibilité du foncier. Il permettra de prolonger l'urbanisation du lotissement existant. Il est raccordable à la station d'épuration toute proche (bassin de décantation d'une capacité de 200 équivalent-habitant). Il est proche du centre (accès à pied possible entre l'église et l'ancien presbytère) et des équipements sportifs dont le city-stade. Le secteur est en extension donnant de l'épaisseur au bourg. Des espaces publics sont à créer et il jouxte le secteur occupé par les colonnes de tri sur environ 800 m² ;
- 2. Surface de 0,32 ha : le terrain est central et raccordable au réseaux d'eau potable et d'assainissement (bassin de décantation, route de Toulx-Sainte-Croix, d'une capacité de 200 équivalent-habitant). Il est accessible par le parking. Quelques places seront à supprimer. L'accès aux terres agricoles est préservé sur une largeur de 10 mètres. Le secteur est en extension donnant de l'épaisseur au bourg ;
- 3. Surface de 0,24 ha : les terrains sont proches du centre et raccordables au réseau d'eau potable et d'assainissement (station filtre à sable d'une capacité de 150 équivalent-habitant, au nord du bourg). Le secteur est en extension donnant de l'épaisseur au bourg, en vis-à-vis avec des habitations.

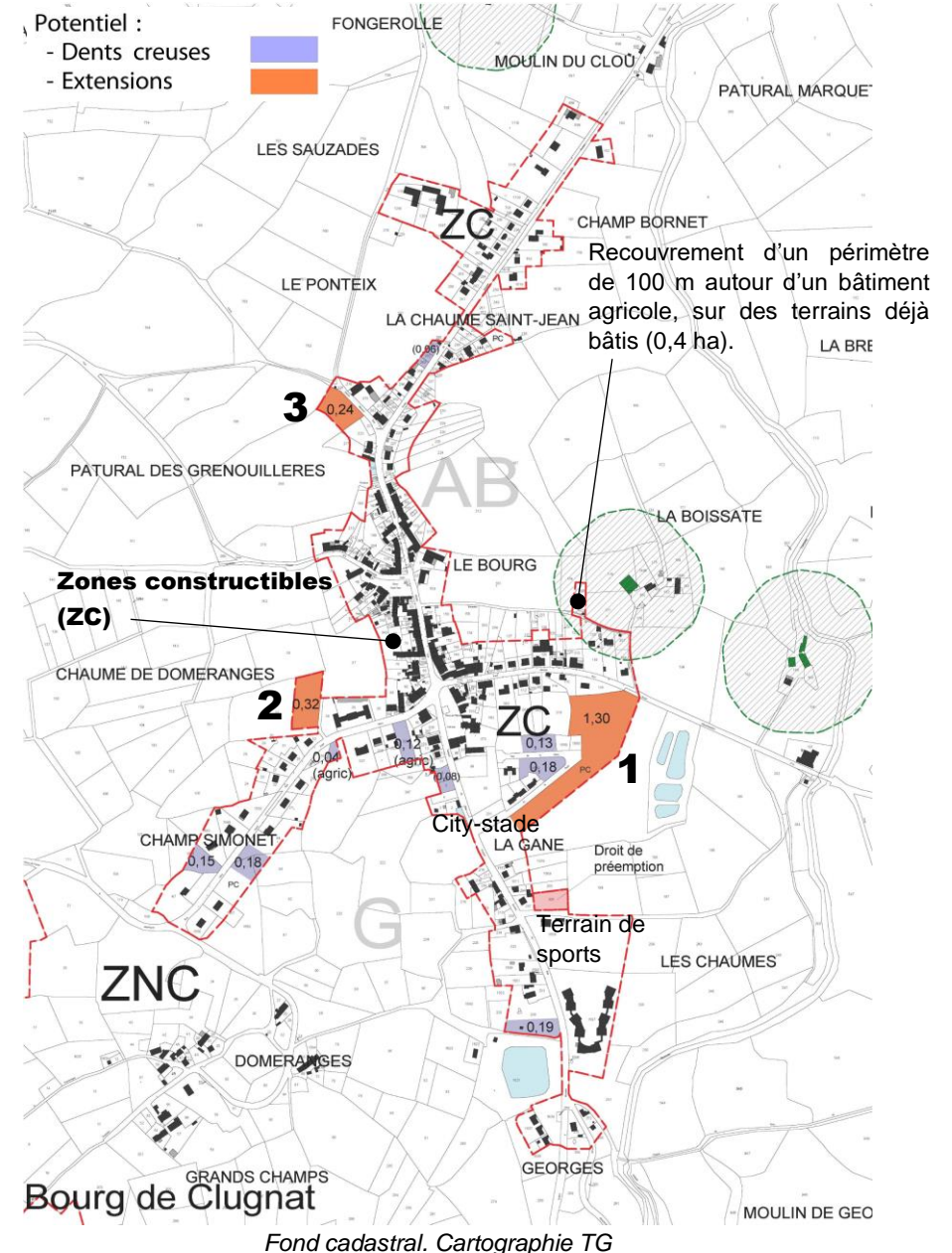
Le caractère groupé du centre-bourg est préservé. Les terrains sont couverts par le périmètre de protection de monument historique autour de l'église Saint-Martial, sans incompatibilité avec un potentiel en zone constructible.

Les secteurs constructibles en dents creuses pour l'habitat du bourg :

- Surface de 1,13 ha : 8 terrains sont identifiés dans le potentiel, tous raccordables aux stations d'épuration et proches du centre. Ils permettent de densifier le bourg, notamment côté ouest où les constructions sont plus récentes. Une surface de 0,13 ha concerne le lotissement communal et 0,18 ha un terrain de Creusalis pour créer de nouveaux logements HLM.

Le total du potentiel dans le bourg représente 2,99 ha dont 1,86 ha en extension donnant de l'épaisseur au bourg.

Un droit de préemption est institué sur 1 490 m² pour créer un parking public d'environ 50 places près du stade et de la salle des fêtes, et ainsi faciliter le stationnement.



Secteur 1 – Lotissement



Terrain situé en face des logements locatifs sociaux Creusalis



Ensemble du secteur avec logements locatifs sociaux et maison du lotissement communal



City-stade jouxtant les terrains au sud-ouest

Secteur 2 – Rue Jules Ferry



Terrain en potentiel face à l'école, à la mairie et au parking (partie basse à droite, derrière la haie)

Secteur 3 – Rue Maurice Thorez



Terrain en potentiel (partie basse)

Terrain couvert par le droit de préemption urbain

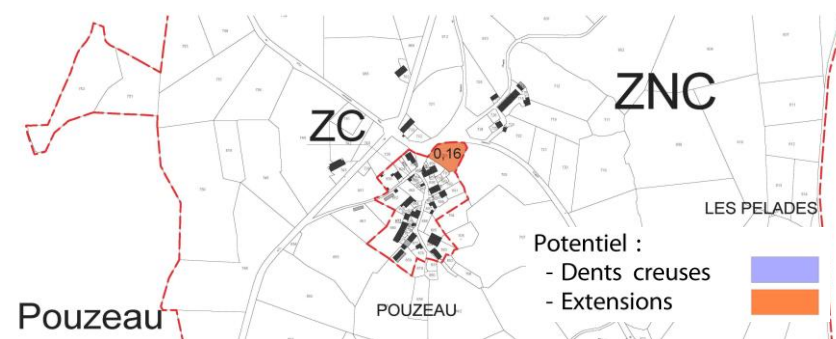
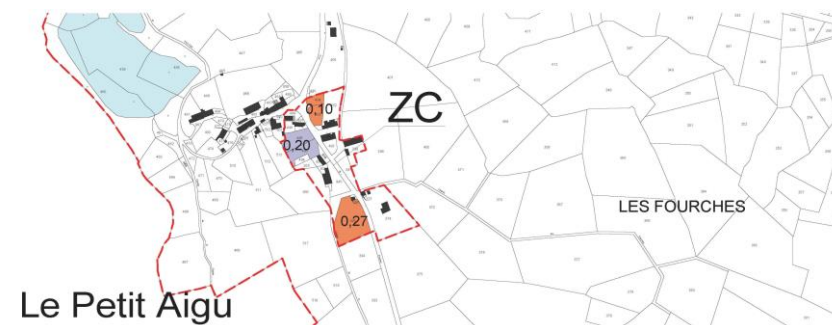
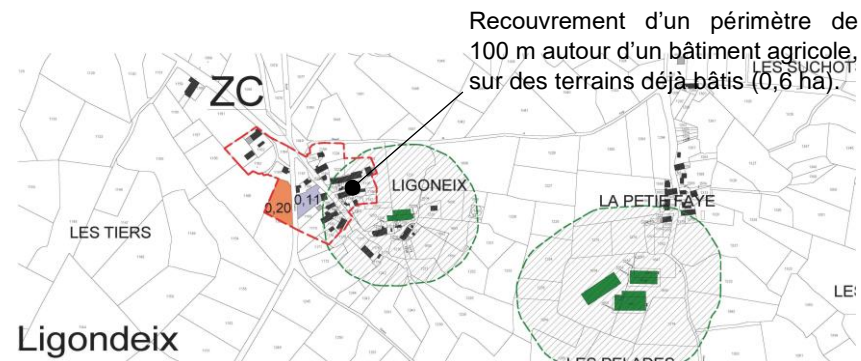
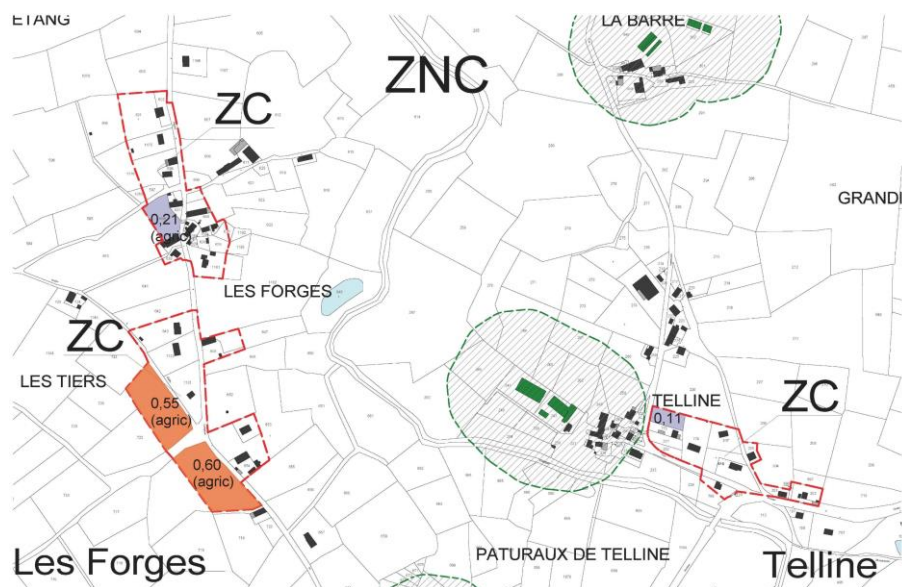


Objectif : créer un parking d'environ 50 places près du stade et de la salle des fêtes. Actuellement une surface d'environ 650 m² peut être utilisée en parking sur 2 secteurs, sans marquage au sol, ce qui représente environ 20 places. La capacité actuelle est insuffisante.

Les secteurs constructibles pour l'habitat des villages de l'espace rural :

- Les Forges : le potentiel concerne 3 secteurs représentant 1,36 ha dont 2 secteurs en extension pure. Le village comprend plusieurs constructions récentes, dont certaines de moins de 10 ans. La coupure d'urbanisation entre les deux quartiers du village est maintenue. Le bourg est à moins d'1 km par la D68 ;
- Telline : le potentiel concerne 1 terrain représentant 0,11 ha. Le village comprend des constructions récentes, de plus de 10 ans. L'entrée du bourg est à 500 mètres par la D11 ;
- Ligondeix : le potentiel concerne 2 secteurs représentant 0,31 ha, hors périmètre de 100 mètres autour d'un bâtiment agricole, dont un secteur en extension donnant de l'épaisseur au village. Le bourg est à 4 km par la D68 et la D11 à moins de 2 km ;
- Le Petit Aigu : le potentiel concerne 3 secteurs représentant 0,57 ha dont deux secteurs en extension donnant de l'épaisseur au village. La D11 est à 1 km ;
- Pouzeau : le potentiel concerne 1 secteur représentant 0,16 ha en extension pure. Le village est directement desservi par la D11.

L'urbanisation de ces villages permet principalement l'occupation de terrains situés dans les enveloppes urbaines. Ils ne sont pas couverts par des servitudes d'utilité publique.



Fond cadastral. Cartographie TG

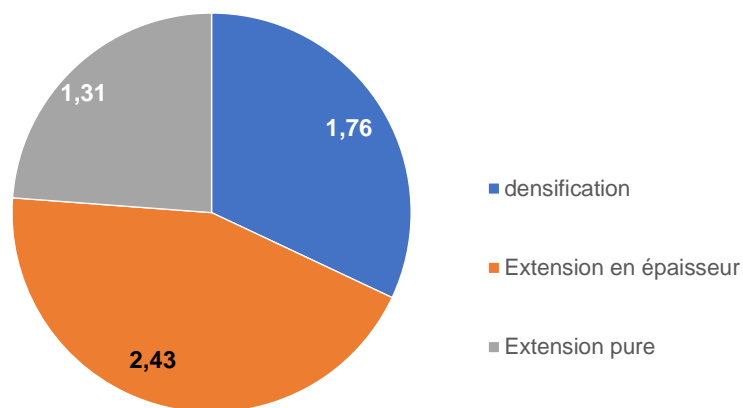
3.2.3.2. Densification et extension en zone constructible pour l'habitat

L'analyse de la densification est faite en tenant compte du schéma théorique ci-contre qui définit les dents creuses, les urbanisations en épaisseur et les extensions pures.

Le classement prend en compte le linéaire en limite avec l'espace urbain :

- 3 ou 4 côtés en limite avec un espace urbain, et taille limitée : dent creuse ;
- 2 côtés en limite avec un espace urbain : urbanisation en épaisseur, imbriquée avec l'enveloppe urbaine en tenant compte de l'aménagement urbain le long de la voie (réseaux, trottoirs) et/ou de la présence d'habitations en vis-à-vis et en continuité, d'une occupation urbaine de type jardin sur la parcelle, ou d'un terrain représentant un détachement possible à partir d'une parcelle déjà bâtie...
- 1 ou 2 côtés en limite avec un espace urbain : extension pure.

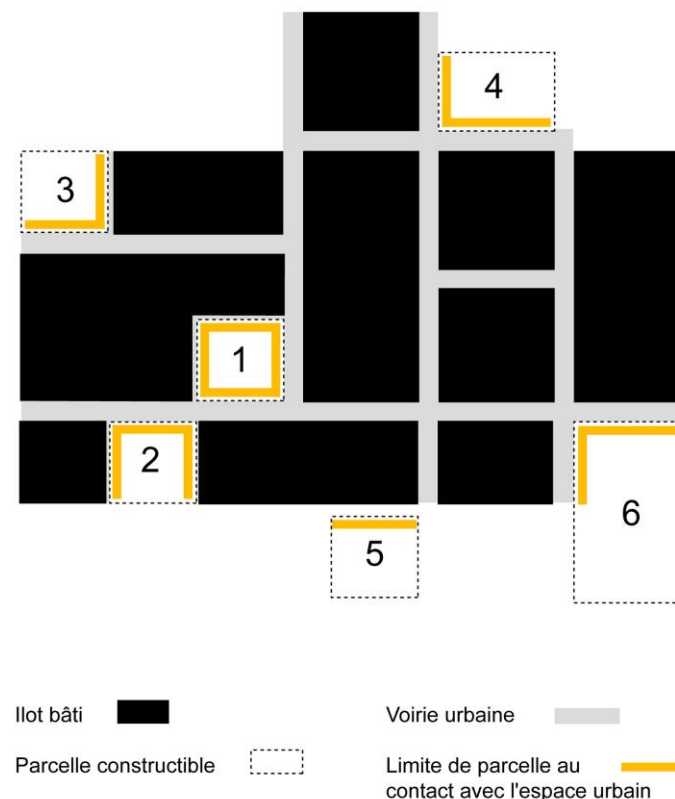
La répartition des surfaces du projet de Carte Communale de Clugnat



► **Les secteurs en extension représentent 3,74 ha ce qui respecte l'objectif de réduction de la consommation de l'espace de 3,50 ha.** L'objectif de réduction de la consommation de l'espace est calculé sur les terrains en extension (Source : DDT Creuse).

► **Les secteurs en extension pure, par dépassement de l'enveloppe urbaine, représentent 1,31 ha (les Forges et Pouzeau).**

Illustration schématique : densification par comblement des dents creuses, urbanisation en épaisseur, extension pure



1 et 2 : dent creuse / 3 et 4 : urbanisation en épaisseur / 5 et 6 : extension pure

La jurisprudence sur les parties actuellement urbanisées, qui peut servir d'exemple, se base sur le nombre de constructions, la distance par rapport au bourg ou au hameau, la notion de continuité ou de proximité immédiate, l'existence de terrains voisins déjà construits, la desserte par les équipements, la protection de l'activité agricole, le type d'urbanisation et d'habitat du secteur.

3.2.3.3. Tableau des surfaces et potentiel

Zones constructibles	Surface totale ha	Potentiel foncier			Potentiel foncier en extension en ha (en épaisseur et extension pure)
		Surface en ha	Surface en %	Nombre de logements	
Bourg	29,40	2,99	54	20 (Dont environ 9 en opération d'aménagement sur 1,3 ha espaces publics compris)	1,86
Les Forges	5,29	1,36	25	10	1,15
Telline	1,42	0,11	2	1	-
Ligondeix	2,21	0,31	6	3	0,20
Le Petit Aigu	2,05	0,57	10	3	0,37
Pouzeau	1,75	0,16	3	1	0,16
TOTAL	42,12	5,50	100	Environ 38	3,74

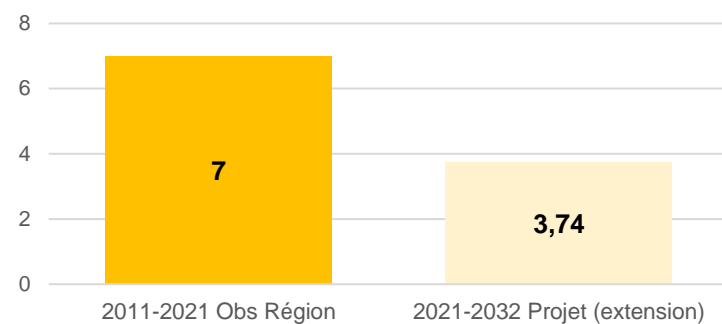
- ▶ Les zones constructibles représentent 1 % du territoire communal (4 242 ha).
- ▶ Le bourg représente 54 % du potentiel foncier des zones constructibles.
- ▶ Les secteurs en extension représentent environ 68 % des secteurs en potentiel.
- ▶ Les secteurs en extension pure représentent 24 % des secteurs en potentiel.
- ▶ Le potentiel foncier en extension de 3,74 ha respecte l'objectif initial de baisse de la consommation foncière de 50 % par rapport au Référentiel régional néo-aquitain d'occupation des sols. La baisse est de 47 %.

Les différences entre les objectifs et les réservations foncières sont limitées :

- La consommation foncière calculée sur les extensions est un peu supérieure à l'objectif : 3,74 ha en consommation contre 3,50 ha en objectif ;
- La surface de 5,50 ha est un peu supérieure à l'objectif avec rétention foncière qui est fixé à 5,0 ha mais cette surface permet environ 38 logements individuels ce qui correspond à l'objectif initial. Elle est donc adaptée aux besoins.

Les objectifs sont respectés. Chaque secteur réservé est nécessaire au projet communal.

Evolution de la consommation totale de l'espace en ha, par période



3.2.3.4. Les terrains du bourg non retenus dans la zone constructible ou hors potentiel

Ces terrains ont représenté une alternative mais n'ont pas été soit retenus dans les zones constructibles (3) soit évalués parmi les potentiels (1) de la Carte Communale.

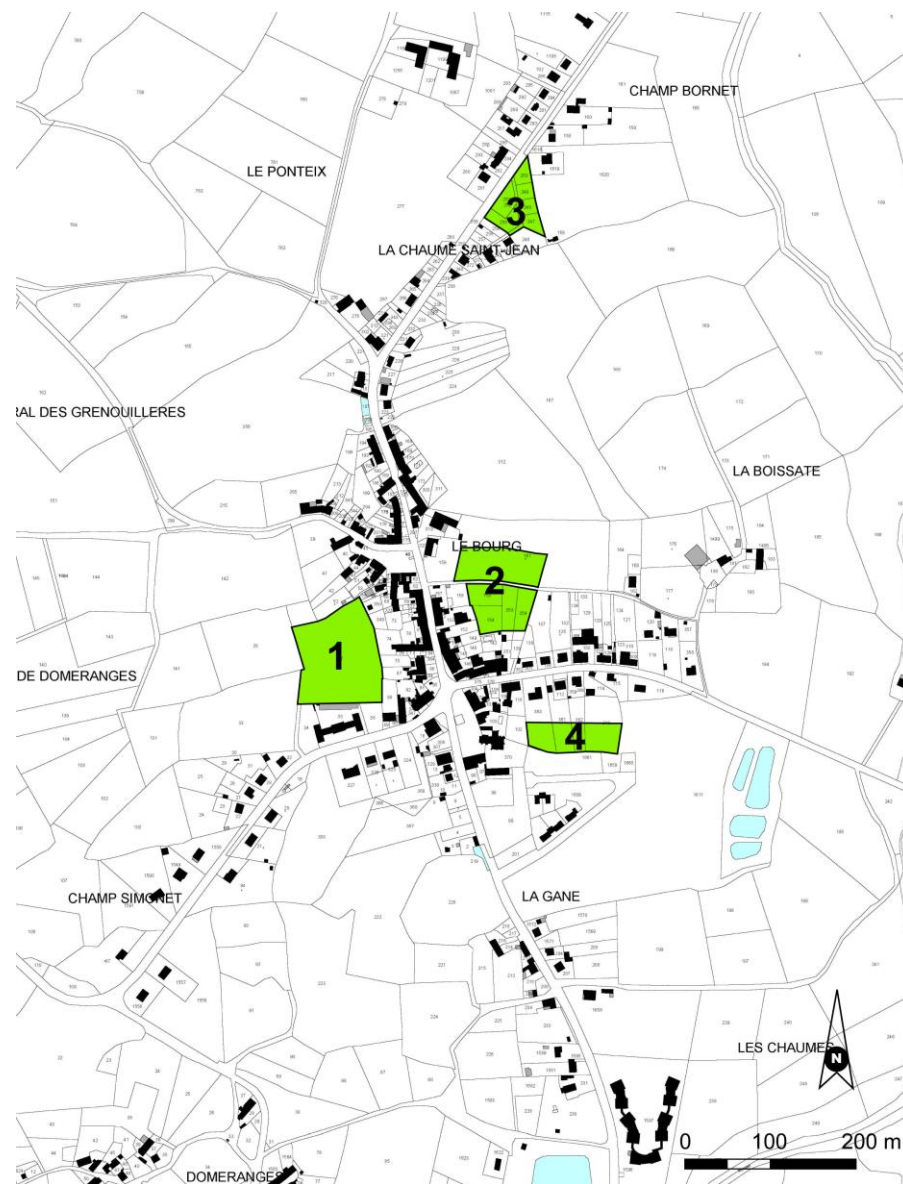
Non retenus en zone constructible :

- **1.** Secteur mairie - section AB, parcelle n°37 en partie : la surface est d'environ 0,99 ha et elle a été envisagée pour l'habitat et éventuellement un équipement. L'urbanisation est apparue difficile à envisager compte tenu de l'importance des aménagements à réaliser pour les accès et la desserte intérieure par une voie (tout est à faire), et l'absence de maillage possible en direction de la rue Martin Nadaud à l'est. Le terrain est en totalité classé en prairie permanente au Registre parcellaire graphique 2021 ;
- **2.** Chemin de la Boissate - section AB, parcelles n°161, 353 et 354 en partie, et n°154 et 155 en totalité : la surface est d'environ 0,78 ha. Les terrains ne sont pas raccordables au réseau des eaux usées. Ils sont trop bas par rapport au réseau de la rue Martin Nadaud à l'ouest. Ils sont trop éloignés par rapport au réseau de la rue Georges Sand à l'est. La voie de desserte est étroite et un sens de circulation aurait dû être créé. Les terrains sont apparus intéressants pour l'urbanisation mais les contraintes sont importantes ;
- **3.** Secteur de jardins route de Boussac - section AB, parcelles n°247 à 253 : la question du potentiel s'est posée mais il s'agit en grande partie de jardins liés à des habitations du centre du bourg ayant peu ou n'ayant pas de terrains attenants à l'habitation. Leur préservation est en enjeu pour la conservation de l'attractivité des habitations liées dans le centre, et ils ont donc été exclus de la zone constructible. La surface est d'environ 0,33 ha.

En zone constructible mais hors potentiel :

- **4.** Secteur arrière de l'église - section AB, parcelles n°318, 361, 362, 363 : il s'agit des fonds des jardins avec des arbres de hauts jets et des terrains humides. Ils sont inclus dans la zone constructible car ils sont situés en totalité dans l'enveloppe urbaine du bourg. Ils ont la fonction d'îlot de verdure en secteur urbain (ou îlot de fraîcheur pour limiter l'intensité des températures), près du lotissement communal.

Autres secteurs du bourg non retenus en zone constructible ou hors potentiel



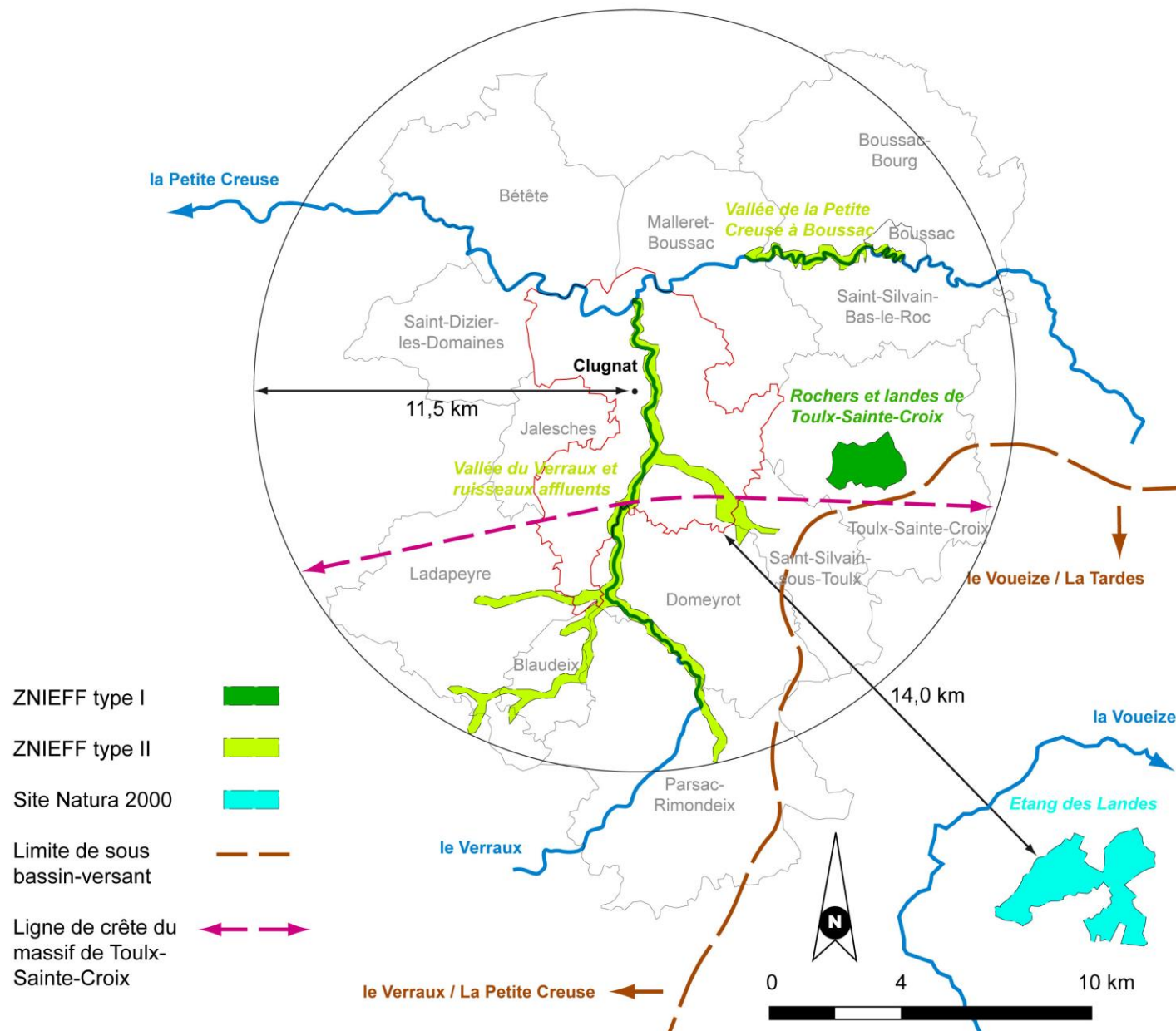
**4. EVALUATION DES INCIDENCES DES
CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR
L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DE LA
MANIERE DONT LA CARTE PREND EN
COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION
ET DE SA MISE EN VALEUR**

4.1. L'ENVIRONNEMENT SUR LA COMMUNE DE CLUGNAT

4.1.1. LES SITES

TYPE	CLUGNAT	DANS LES COMMUNES ENVIRONNANTES
Inventaires scientifiques		
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique type I	Non	- Rochers et Landes de Toulx-Sainte-Croix : commune de Toulx-Sainte-Croix. Distance : 2 km
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique type II	Vallée du Verraux et ruisseaux affluents	- Vallée du Verraux et ruisseaux affluents - Vallée de la Petite Creuse à Boussac : commune de Malleret-Boussac. Distance : 2 km
Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux	Non	- Etang des Landes (Lussat). Distance : 14 km
Protection réglementaire au titre de la nature		
Arrêté préfectoral de biotope	Non	Non
Forêt de protection	Non	Non
Réserve naturelle nationale	Non	- Etang des Landes (Lussat). Distance : 14 km
Réserve naturelle régionale	Non	Non
Natura 2000	Non	- ZPS - Directive Oiseaux : Etang des Landes (Lussat). Distance : 14 km - SIC - Directive Habitats : Bassin de Gouzon (Lussat). Distance : 14 km
Protection foncière communale		
Zone N, espace boisé règlementé, ...	Projet de préservation au titre du paysage en parallèle à la Carte Communale : bois et haies dans la ZNIEFF Vallée du Verraux et ruisseaux affluents	-
Protection foncière intercommunale		
SCOT	Non	Non
Espace naturel sensible (Département)	Non	Non
Mesures de gestion des cours d'eau		
Contrat de rivière	Non	Non
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	Loire Bretagne	Loire Bretagne
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	Creuse (en élaboration)	Creuse (en élaboration)

Les sites d'intérêt environnemental à Clugnat et dans l'environnement de la commune



- La commune comprend la ZNIEFF de type II « Vallée du Verraux et ruisseaux affluents » (ID : 740120126). Elle s'étend sur plus de 1 052 hectares, dont 407 hectares sur le territoire de Clugnat (39%).

Fiche descriptive INPN :

- « *La rivière du Verraux est un cours d'eau de première catégorie. La zone concernée par la ZNIEFF débute à l'aval du pont de la route D66 au lieu-dit "Viges" pour se poursuivre jusqu'à la confluence avec la Petite Creuse. Plusieurs ruisseaux sont également concernés comme le ruisseau de Clavérolles, de Fragne ou encore le Rio Buzet. Ces ruisseaux sont d'un grand intérêt halieutique car ils sont bien préservés des atteintes les plus courantes au milieu aquatique (création d'étangs, drainage des zones humides, alevinage etc.) et par conséquent ils hébergent une faune piscicole diversifiée. Plusieurs espèces remarquables ont été recensées comme le Chabot (*Cottus gobio*) ou la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*, espèce de l'annexe II de la Directive "Habitats"). Compte tenu du bon état de la rivière, il n'est donc pas surprenant qu'on y trouve de nombreuses frayères à Truite fario.* »

- La ZNIEFF de type II « Vallée de la Petite Creuse à Boussac » (ID : 740006177) est située sur le cours de la Petite Creuse en amont de Clugnat, 2 km avant sa limite communale. Elle s'étend 153 hectares.

Fiche descriptive INPN :

- « *A hauteur de Boussac, la Petite Creuse coule dans une vallée relativement encaissée (...). Les pentes sont en grande totalité boisées. Les bois rencontrés sont des chênaies de différents faciès. Faciès à Charme à mi-pente, faciès à Saules, Frêne et Aulnes le long de la rivière. Il faut noter la présence de quelques formations végétales ouvertes à la faveur d'escarpements rocheux. Signalons une petite lande sèche dans la partie est du site en rive gauche. Ce milieu sans être exceptionnel, mérite d'être signalé car il est peu commun dans ce secteur du département. Au plan faunistique, la présence de quelques espèces remarquables est à mentionner : la Loutre, le Murin à moustaches pour les mammifères et le Cincle plongeur pour les oiseaux. Cette dernière espèce, comme la Loutre, témoigne de la bonne qualité de l'eau de la Petite Creuse.* »

- La ZNIEFF de type I « Rochers et landes de Toulx-Sainte-Croix » (ID : 740006209) est située sur la commune de Toulx-Sainte-Croix, à 2 km de la limite communale avec Clugnat. Elle s'étend 300 hectares.

Fiche descriptive INPN :

- « *Les hauteurs de Toulx-Sainte-Croix forment un petit promontoire qui culmine à 656 mètres dans un secteur relativement plat et d'altitude moyenne avoisinant les 400-450 mètres. L'intérêt du site est dû à la présence d'espèces animales et végétales d'affinité montagnarde qui se retrouvent ici en position particulièrement isolée par rapport à l'étage montagnard du plateau de Millevaches situé beaucoup plus au sud du département. Les milieux remarquables de cette zone sont des landes sèches implantées sur des chaos rocheux. Ces milieux sont gravement menacés de disparition car ils sont progressivement envahis par une végétation arbustive au fort pouvoir colonisateur comme la Bourdaine par exemple. Parmi la flore, bien que commune dans d'autres secteurs du Limousin, il faut citer sur ce promontoire la présence de la Myrtille, du Framboisier sauvage ou encore du Sorbier des oiseleurs. Ces plantes sont présentes ici de manière isolée ce qui justifie la ZNIEFF au plan botanique. Pour la faune, l'isolement des populations est aussi l'argument qui justifie la ZNIEFF. Ainsi, nous pouvons citer le Moiré des fétuques (*Erebia meolans*), papillon inféodé aux landes sèches de l'étage montagnard. Parmi les oiseaux, deux espèces fréquentent régulièrement les landes sèches de Toulx-Sainte-Croix : l'Engoulevent d'Europe et le Busard Saint-Martin.* »

- Le site Natura 2000 « Etang des Landes » est classée en Zone de Protection Spéciale (ID : 7412002) au titre de la Directive Oiseaux et en Site d'Importance Communautaire sous l'appellation « Bassin de Gouzon » (ID : 7401124) au titre de la Directive Habitats. Il est situé à 14 km de la limite communale avec Clugnat. Sa surface est de 740 ha.

Fiche descriptive INPN – ZPS Directive Oiseaux :

- « *Situé dans la partie sud-est de la plaine sédimentaire de Gouzon, l'étang des Landes est le seul étang d'origine naturelle de la région Limousin. Sa surface relativement importante (environ 120 ha) et la riche végétation qui l'occupe en font un milieu d'une rare diversité biologique. Il est une zone de nidification et de passage d'un nombre important d'oiseaux patrimoniaux, protégés et menacés.* »

Fiche descriptive INPN – SIC Directive Habitats :

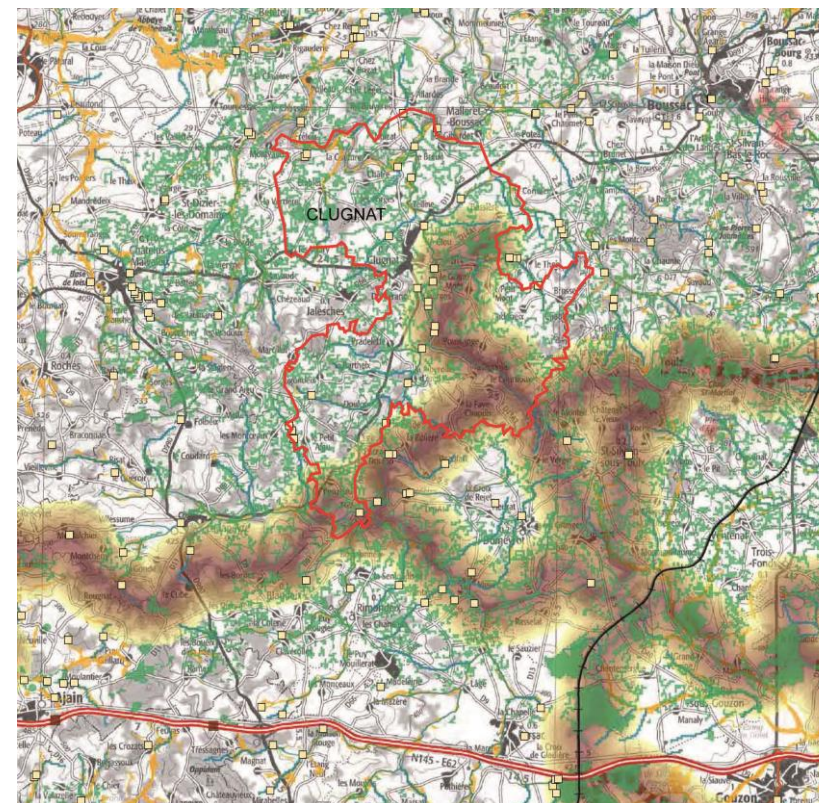
- « Situé dans la partie sud-est de la plaine sédimentaire de Gouzon, l'étang des Landes est le seul étang d'origine naturelle de la région Limousin. Sa surface relativement importante (environ 120 ha) et la riche végétation qui l'occupe en font un milieu d'une rare diversité biologique. Recensé à l'inventaire ZICO, il est une zone de nidification et de passage d'un nombre important d'oiseaux intéressants, protégés et menacés
Une réserve naturelle nationale concernant l'étang des Landes a été créée. »

● Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Limousin a été adopté le 2 décembre 2015. Il définit la trame verte et bleue régionale, qui permet de maintenir ou reconstituer un réseau d'échanges pour les espèces animales et végétales, leur permettant de circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. Elle permet aussi de maintenir les services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie...

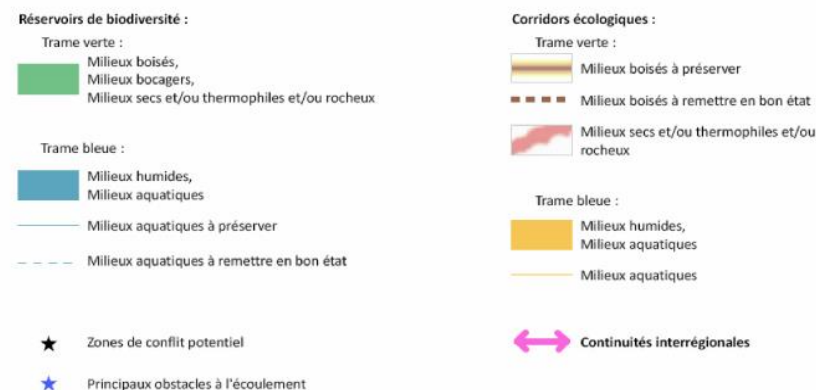
La partie montagnarde de Clugnat au sud et à l'est de la commune est couverte par un corridor écologique de la trame verte, constitué de milieux boisés à préserver.

Les autres corridors écologiques sont liés au réseau hydrographique, notamment des vallées du Verraux, de la Petite Creuse et du Rio Buzet, et à un corridor boisé qui serpente à l'Est. Dans l'ensemble ces corridors sont bien entretenus, si bien que l'on y observe aucune discontinuité significative. Même si aucun recensement de zones humides n'existe sur la commune, l'étude nationale de potentialité, confirme l'intérêt écologique des espaces de vallées bordant les cours d'eau.

Les parcelles agricoles étant majoritairement composées de prairies bocagères, elles contribuent en partie aux continuités écologiques à l'échelle du paysage. D'autres espaces sous formes linéaires telles que les haies ou bien les ripisylves constituent également des corridors boisés d'importance à l'échelle communale.



Source : Extrait du Schéma régional de cohérence écologique du Limousin – 2015



4.1.2. ANALYSE DES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Dimensions	Domaines	Sous domaines
<p>La biodiversité et les milieux naturels</p> <p>Objectifs : préserver la biodiversité et la vitalité des écosystèmes par le maintien et l'amélioration des conditions de reproduction</p>	Faune	
	Flore	Formations végétales boisées
	Milieux et corridors	Habitats d'espèces
		Continuité écologique
<p>Les pollutions et la qualité des milieux</p> <p>Objectifs : conserver la qualité, minimiser les rejets dans les milieux et adapter ces rejets aux capacités de ces milieux</p>	Air	
	Eaux	
	Sols – Sous-sols	
	Déchets	
<p>Les ressources naturelles</p> <p>Objectifs : assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles physiques en les prélevant de manière à ce que les générations futures puissent avoir le même niveau de développement</p>	Eau potable	Consommation d'eau potable
	Sols et espaces	Consommation d'espaces
		Terres agricoles
	Energie	Performance énergétique, énergie renouvelable
Transport		
<p>Les risques</p> <p>Objectifs : minimiser et prévenir les risques naturels, sanitaires et technologiques pour l'homme et pour la nature</p>	Risques naturels	
	Risques sanitaires	Eau potable
	Risques technologiques	Installations classées pour la protection de l'environnement
<p>Le cadre de vie</p> <p>Objectifs : améliorer le cadre de vie quotidien des personnes et réduire les nuisances</p>	Paysage	Paysage urbain et rural
	Agriculture / entretien de l'espace rural	
	Nuisances	Bruits
		Trafic
	Activités économiques	Commerces et services
		Emploi
	Attractivité du territoire	Tourisme
	Social	Logement
Equipements publics		

4.1.3. ANALYSE DES IMPACTS RESIDUELS SUR LA BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS

4.1.3.1. Impacts sur la faune et la flore

• Rappel sommaire des enjeux

Le Verraux et les ruisseaux sont préservés des atteintes les plus courantes au milieu aquatique. Plusieurs espèces piscicoles remarquables ont été recensées et l'on trouve de nombreuses frayères à Truite fario.

Les espèces inscrites à la Directive européenne 92/43/CEE Habitats-Faune-Flore sont les suivantes :

- Mammifères : Loutre d'Europe ;
- Poissons : Lamproie de Planer, Chabot commun.

Les espèces inscrites à la Directive européenne 79/409/CEE Oiseaux sont les suivantes :

- Bondrée apivore, Milan royal, Busard Saint-Martin.

La Jacinthe des bois appartient à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire. Les autres espèces déterminantes de la ZNIEFF sont la Laiche printanière, la Corydale à vrilles et le Gaillet des rochers.

Les facteurs d'évolution du site sont potentiellement les suivants :

- Comblements, assèchements, drainages, poldérisation des zones humides ;
- Mise en eau, submersion, création de plans d'eau ;
- Création ou modification des berges et des digues, îles et îlots artificiels, remblais et déblais, fossés ;
- Entretien des rivières, canaux, fossés, plans d'eau ;
- Modification du fonctionnement hydraulique ;
- Actions sur la végétation immergée, flottante ou amphibie, y compris faucardage et démottage ;
- Traitements de fertilisation et pesticides ;
- Pâturage ;
- Coupes, abattages, arrachages et déboisements.

(source : fiche INPN, SPN-MNHN Paris)

• Traduction sur le zonage

La zone non constructible couvre 99 % du territoire communal : 4 199,88 ha sur un total de 4 242 ha. La zone constructible exclut la partie montagnarde du massif de Toulx-Sainte-Croix à l'est de la D11. Cette partie est couverte par un corridor écologique de la trame verte constituée de milieux boisés à préserver, et les zones humides.

Des enveloppes constructibles groupées sont définies, pour le bourg et 5 villages. La zone constructible exclut les vallées. Le village de Telline est néanmoins situé dans la ZNIEFF de la vallée du Verraux. Le village comprend des constructions de ces dernières décennies. La surface en zone constructible est de 1,42 ha, représentant 0,13 % de la surface totale de la ZNIEFF qui est de 1 052 ha. Le potentiel de construction est de 0,11 ha sur un terrain au-dessus du versant de la vallée (altitude de + 15 mètres environ par rapport au cours d'eau) et en second plan par rapport à une première rangée de constructions au-dessus du versant. Les autres parcelles sont toutes construites. Le village est traversé par la D11 et proche du bourg dont l'entrée est à 500 mètres.

Au sud du bourg, dans le secteur de la Maison d'accueil spécialisée (MAS) des Chaumes, une petite partie de la zone constructible est dans la ZNIEFF de la vallée du Verraux. La surface en zone constructible est de 0,78 ha, représentant 0,07 % de la surface totale de la ZNIEFF. Toutes les parcelles dans cette zone constructible sont déjà construites.

• Impacts résiduels

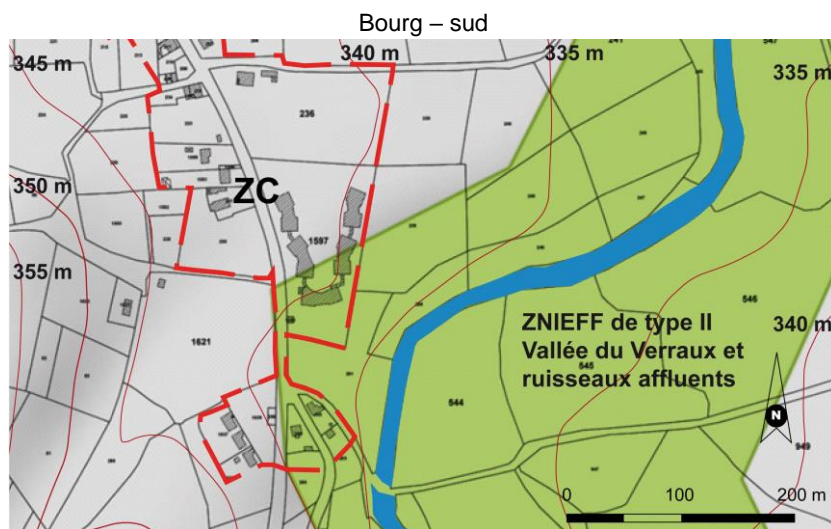
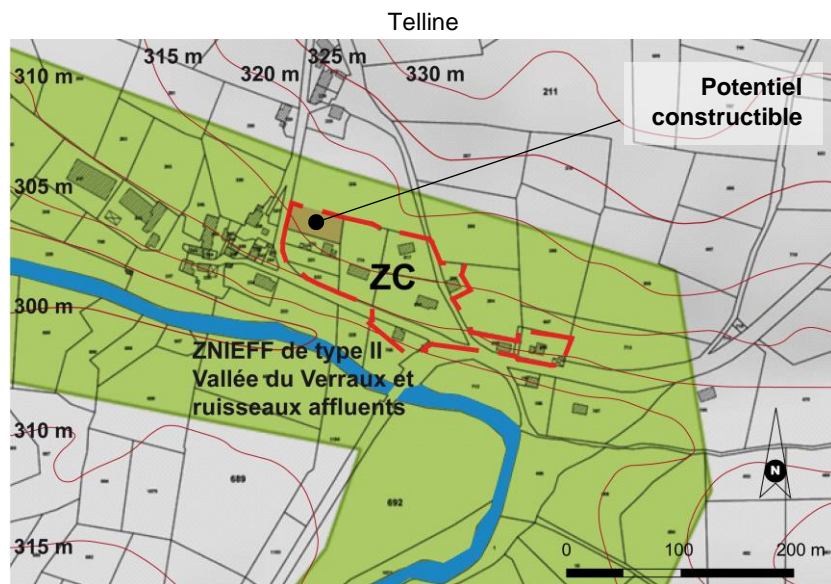
Les classements en zones non constructibles permettent la conservation des habitats de reproduction et de nourrissage des espèces ainsi que des corridors biologiques. Les espaces constructibles sont limités.

L'identification d'éléments du paysage à protéger, bois et haies, dans la ZNIEFF en complément de la Carte communale (article L.111-22 du code de l'urbanisme), renforce la compatibilité du projet avec la préservation de l'environnement.

Par rapport au site Natura 2000, l'éloignement de la commune (14 km), la différence de sous-bassin-versant et la différence d'unité géographique du fait de la séparation avec le bassin de Gouzon par le massif de Toulx-Sainte-Croix, limite l'impact du projet sur la zone Natura 2000.

L'impact résiduel est jugé très faible.

Les zones constructibles et la ZNIEFF de type II Vallée du Verraux (fond Géoportail)



4.1.3.2. Impacts sur les Habitats

• Rappel sommaire des enjeux

La partie montagnarde de Clugnat au sud et à l'est de la D11 est couverte par un corridor écologique de la trame verte constitué de milieux boisés à préserver. Les autres corridors écologiques sont liés au réseau hydrographique, notamment des vallées du Verraux, de la Petite Creuse et du Rio Buzet, et à un corridor boisé qui serpente à l'Est. Les prairies bocagères assurent les continuités écologiques à l'échelle communale.

Les habitats déterminants dans la ZNIEFF sont les communautés à Reine des prés et communautés associées, et les zones à truites. Il ne s'agit pas d'habitats d'intérêt communautaire.

• Traduction sur le zonage

Les espaces forestiers constituent d'importants habitats naturels dans le massif de Toulx-Sainte-Croix. La zone constructible exclut cette partie montagnarde couverte par un corridor écologique de la trame verte constituée de milieux boisés à préserver, et les zones humides. Des milieux sont susceptibles d'héberger une faune remarquable dont certains types de haies bocagère.

Les zones constructibles sont resserrées autour des espaces urbains. Les terrains en potentiel sont en partie en milieu anthropisé (extension pour le lotissement sur 1,1 ha, nombreux jardins).

• Impacts résiduels

Les classements en zones non constructibles permettent la conservation des habitats de reproduction et de nourrissage des espèces ainsi que des corridors biologiques. Le site Natura 2000 de l'Etang des Landes est éloigné de la commune (14 km). Il appartient à un autre sous-bassin versant et la commune en est séparée par le massif de Toulx-Sainte-Croix et une partie du bassin de Gouzon.

L'identification d'éléments du paysage à protéger, bois et haies, dans la ZNIEFF en complément de la Carte communale, renforce la compatibilité du projet avec la préservation de l'environnement.

L'impact résiduel est jugé très faible.

4.1.4. ANALYSE DES IMPACTS RESIDUELS DES REJETS

4.1.4.1. Impacts sur l'air

• Rappel sommaire des enjeux

Une station munie de capteurs est implantée à Guéret, rue Jean Moreau. C'est la station la plus proche de Clugnat, située à environ 20 km. La qualité de l'air est jugée dans son ensemble comme étant bonne. La commune de Clugnat ne possède pas d'activités industrielles classées et susceptibles de détériorer la qualité de l'air.

La circulation automobile sur la D11 n'est pas non plus susceptible de provoquer des rejets atmosphériques importants. Les comptages routiers dans les deux sens indiquent en 2021 :

- Sud de Clugnat au niveau de Ladapeyre : 477 véhicules / jour dont 4,3 % de poids lourds ;
- Nord de Clugnat au niveau de Boussac-Malleret : 869 véhicules / jour dont 4,9 % de poids lourds.

• Traduction sur le zonage

L'accessibilité à la D11 est un critère de sélection des zones constructibles, pour l'attractivité des secteurs concernés et pour faciliter les déplacements sur la commune. Les secteurs sont situés à moins de 2 km de la D11. La partie montagnarde du territoire à l'est de la D11 n'a pas de zones constructibles, pour ne pas renforcer les déplacements en secteur plus difficile d'accès.

Au nord de la commune, les zones constructibles des Forges et Telline sont regroupées avec le bourg.

• Impacts résiduels

Par le nombre des zones constructibles, leurs situations et les capacités modérées de construction, l'impact résiduel est jugé très faible.

4.1.4.2. Impacts sur la qualité de l'eau – rejet des eaux usées

• Rappel sommaire des enjeux

Le réseau d'assainissement collectif couvre le bourg. Les deux stations d'épuration datent d'environ 15 ans :

- Une station filtre à sable, route de Boussac, d'une capacité de 150 équivalent-habitant. Le réseau est séparatif. Le milieu récepteur est le Verraux.
Le rapport annuel 2022 SATESE précise que le fonctionnement de la station est très bon. Les résultats des analyses ponctuelles réalisées en sortie sont excellents. Les ouvrages sont en bon état structurel. L'exploitation est excellente. Les lits qui sont régulièrement ratisés ne colmatent pas. Le rejet quantitativement faible et de bonne qualité n'a aucun impact sur la masse d'eau. La production de boues est de 400 kg de M.S. déclarés ;
- Un bassin de décantation, route de Toulx-Sainte-Croix, d'une capacité de 200 équivalent-habitant. Le réseau est séparatif à 90 %. Le milieu récepteur est le Verraux ;
Le rapport annuel 2022 SATESE précise que le fonctionnement biologique de la lagune est impacté par des lentilles d'eau mais que les analyses ponctuelles de sortie restent conformes aux normes. Les bassins de lagunage sont en état structurel satisfaisant. L'exploitation est régulière et de qualité. Le rejet peut avoir un léger impact sur la rivière à l'étiage qui peut être sévère. Aucune production de boues n'est déclarée.

Les impacts sur l'eau sont liés à l'augmentation des volumes d'eaux usées à mettre en relation avec les capacités de traitement des stations d'épuration. La capacité de réserve est bonne. Le réseau des eaux usées a été refait.

La Communauté de communes, qui a la compétence assainissement collectif, précise en mars 2023 :

- Station filtre à sable, route de Boussac : la charge organique est plutôt faible, de 14 %. Il est pleinement envisageable de raccorder une dizaine d'habitations supplémentaires ;
- Bassin de décantation, route de Toulx-Sainte-Croix : la charge organique est de 40 %. Une vingtaine d'habitations peuvent être raccordées en plus à ce traitement.

Les autres villages de la commune sont en assainissement autonome avec des sols d'aptitudes suivantes :

- Perméabilité correcte, assainissement individuel possible par épandage classique : le Petit Aigu, Telline ;
- Perméabilité un peu inférieure, assainissement individuel de type filière compacte : les Forges, Ligondeix, Pouzeau.

(Source SPANC : *Evolis 23. Mars 2023*).

• Traduction sur le zonage

Le bourg est destiné à accueillir 54 % des constructions futures, soit environ 20 constructions ce qui est un chiffre inférieur au potentiel en reliquat dans les stations d'épuration. Elles répondront donc au besoin. Le secteur destiné à l'extension du lotissement communal jouxte la station de la route de Toulx-Sainte-Croix.

Dans les villages retenus en zone constructible, l'assainissement autonome est possible en filière classique ou compacte.

• Impacts résiduels

Les stations d'épuration du bourg ont un bon fonctionnement et elles disposent des réserves de capacité pour traiter les volumes d'effluents à venir.

Compte tenu des obligations en termes d'assainissement non collectif et de leur contrôle par le SPANC pour les autres zones urbaines de la commune, l'impact résiduel des rejets d'eaux usées est jugé très faible.

4.1.4.3. Impacts sur la qualité de l'eau – rejet des eaux pluviales

• Rappel sommaire des enjeux

Le réseau d'eau pluviale du bourg de Clugnat est séparé de celui de l'assainissement dans la partie nord du bourg (station d'épuration de la route de Boussac). Le réseau d'eau pluviale est en partie séparatif, à 90 %, et en partie unitaire dans la partie sud du bourg. La station d'épuration de la route de Toulx-Sainte-Croix est dimensionnée pour la réception du pluvial. L'eau du réseau pluvial du bourg rejoint la vallée du Verraux.

Les autres secteurs urbains sont équipés de fossés rejoignant les exutoires naturels conduisant à la vallée du Verraux.

Les impacts sur l'eau sont liés à l'augmentation des volumes d'eaux pluviales en fonction des surfaces imperméabilisées et à la qualité des rejets d'eaux pluviales.

• Traduction sur le zonage

Le bourg est destiné à accueillir 54 % des constructions futures, sans nouveaux étirements urbains, en renforçant le caractère groupé. Les principaux secteurs d'accueil sont centraux. Les autres secteurs urbains ont un potentiel d'accueil limité de constructions.

• Impacts résiduels

Le bourg et les villages en zone constructible sont en retrait du Verraux et des zones humides. L'impact résiduel des rejets d'eaux pluviales est jugé très faible.

4.1.4.4. Impacts sur le sol et le sous-sol

• Rappel sommaire des enjeux

Le tissu urbain discontinu représente une part modeste de la surface communale d'environ 2 %. L'espace forestier représente 26 % du territoire. L'usage agricole domine et représente 72 % du territoire, parfois interrompu par des espaces naturels, principalement dédié à des espaces de prairies et surfaces en herbe pour l'élevage, sur 38 % du territoire (Corine Land Cover).

La commune n'est pas concernée par le risque pollution des sols (DDRM 2021). Une mine a été exploitée à Chaumailat à l'extrême sud du territoire mais Clugnat n'est pas classée parmi les communes concernées par le risque minier (DDRM 2021).

Deux cavités sont situées à Faye Chapon et entre Poussange et Poussangette, dans la partie montagnarde de la commune, et une cavité est située au sud-ouest du bourg, entre le bourg et Domerange.

Les enjeux sont essentiellement liés à la limitation de la consommation de l'espace et à la prise en compte des cavités.

• Traduction sur le zonage

La zone constructible couvre 1 % du territoire communal (42,12 ha). Elle exclut la partie montagnarde à l'est de la D11, couverte par un corridor écologique de la trame verte constituée de milieux boisés à préserver. Elle exclut aussi les secteurs de cavités. Les enveloppes constructibles sont groupées et concernent le bourg et 5 villages.

• Impacts résiduels

Compte tenu des orientations du plan de zonage avec principalement une limitation des zones constructibles et nettement moins de villages dans cette zone que ce qui est pris en compte par Corine Land Cover au titre du tissu urbain discontinu, l'impact résiduel sur le sol et le sous-sol est jugé très faible.

4.1.4.5. Impacts sur les déchets

• Rappel sommaire des enjeux

Les déchets ménagers sont gérés par la CC Creuse Confluence. Après leur collecte, les emballages ménagers recyclables sont triés au centre de tri de Saint-Silvain-Bas-Le-Roc. Les emballages ménagers non-recyclables sont transportés vers le centre d'enfouissement de la société COVED située à Maillat dans l'Allier après être passés à la chaîne de tri. Les autres types de déchets sont transférés dans les différentes déchetteries de l'intercommunalité : Budelière, Parsac et Saint-Silvain-Bas-Le-Roc (à environ 9 km de Clugnat).

Dans le bourg, un « Point propre » avec poubelles et conteneurs de collecte est situé près de la station d'épuration de la route de Toux-Sainte-Croix, au nord du secteur constructible identifié en potentiel.

Les impacts sur les déchets sont liés à l'augmentation de leurs volumes, à mettre en relation avec les objectifs de développement de la population de 671 habitants en 2032, soit 21 habitants en plus par rapport à 2019. Néanmoins, la politique de gestion tend à réduire les volumes.

• Traduction sur le zonage

Le potentiel de développement est très mesuré et majoritairement sur le bourg, ce qui augmentera l'efficacité de la collecte.

• Impacts résiduels

L'impact est l'augmentation du volume de déchets à traiter, en parallèle à l'augmentation de la population et du nombre de logements, soit 38 environ. Il est jugé très faible.

4.1.5. ANALYSE DES IMPACTS RESIDUELS SUR LES RESSOURCES NATURELLES

4.1.5.1. Impacts sur la ressource en eau potable

• Rappel sommaire des enjeux

Source : Etude Infralim Novembre 2017. SIAEP de la Région de Boussac

La commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la Région de Boussac - Gouzou. Clugnat dispose de 2 captages de production d'eau potable à Etable et les Vernades. Ils sont sécurisés, avec des périmètres de protection. Un captage est inutilisé à Domerange et un captage est abandonné à Bagois.

Le réseau comprend 5 réservoirs et un château d'eau. Il existe deux interconnexions, avec l'ex SIAEP de Gouzou pour alimenter le réservoir de Ligondeix et avec le réseau de la commune de Saint-Dizier-les-Domaines pour alimenter la station d'Etable. Ils apportent des compléments en périodes d'étiage, notamment Saint-Dizier-les-Domaines.

Le réseau d'eau est correctement sectorisé. Les compteurs permettent d'identifier rapidement les secteurs fuyards. La répartition des hydrants est correcte sur le territoire sauf pour le secteur nord-est.

Les gros consommateurs d'eau sont les agriculteurs et la Maison d'Accueil Spécialisée pour personnes adultes handicapées au sud du bourg. Les besoins annuels avoisinent 51 000 m³ soit 140 m³ par jour. Les difficultés d'approvisionnement ont lieu en période estivale. L'étude Infralim précisait en 2017 que les gains de rendement étaient nécessaires pour limiter de déficit hydrique et l'achat d'eau. Le rendement a augmenté depuis cette date et le SIAEP poursuit un programme de remplacement des tuyaux fuyards. L'interconnexion avec Saint-Dizier-les-Domaines reste nécessaire.

La qualité bactériologique des eaux des captages a été un temps insuffisante. La situation s'est améliorée à partir de 2012 avec la mise en place de l'unité de chloration. A Etable, l'eau est correctement minéralisée, la teneur en matières organiques et en nitrates est faible. Aux Vernades, l'eau est faiblement minéralisée, la teneur en matières organiques est faible et la teneur en nitrates très faible. Les eaux sont globalement de bonne qualité.

• Traduction sur le zonage

Les captages et leurs périmètres de protection sont classés en zone non constructible et éloignés des zones constructibles (1,8 km au plus proche d'un périmètre de protection). Le secteur nord-est, moins pourvu en hydrant, ne comprend pas de zones constructibles. Les zones humides, qui ont un pouvoir de rétention des eaux, sont aussi en zone non constructible.

• Impacts résiduels

L'impact est l'augmentation de la consommation d'eau potable que l'on peut estimer pour 38 logements supplémentaires. La production d'eau sur la commune et les interconnexions de sécurisation permettent de répondre aux besoins futurs. L'éloignement entre les périmètres de protection des captages et les zones constructibles, permet d'éviter les pollutions accidentelles dues à l'urbanisation. L'impact résiduel est jugé faible.

4.1.5.2. Impacts sur la consommation d'espace

• Rappel sommaire des enjeux

Le Référentiel régional néo-aquitain d'occupation des sols OCS indique une consommation de 8,1 ha de 2009 à 2020, soit une consommation d'environ 7 ha sur la période 2011-2021 en partant d'une consommation moyenne annuelle de 0,7 ha.

Le SRADDET de la Région Nouvelle-Aquitaine prévoit de mobiliser prioritairement le foncier dans les enveloppes urbaines existantes, et de réduire de 50 % la consommation d'espaces à l'échelle régionale.

Afin de prendre en compte cet objectif, la commune a retenu une consommation foncière de 3,50 ha pour l'habitat en extension, ce qui représente une réduction de la consommation de l'espace de 50 % par rapport au Référentiel régional néo-aquitain d'occupation des sols estimé à 7,0 ha.

En prenant en compte la rétention foncière, les terrains en extension par rapport aux enveloppes urbaines retenues et les dents creuses pourront représenter environ 5,5 ha.

• Traduction sur le zonage

La zone constructible couvre 42,12 ha représentant 1 % du territoire communal et elle exclut la partie montagnarde du massif de Toulx-Sainte-Croix à l'est de la D11. Cinq villages sont en zone constructible sur les 30 villages que comprend le territoire et sur environ 50 secteurs habités au total en comprenant les écarts.

Le potentiel foncier en extension représente 3,74 ha dont 2,43 ha en épaisseur et 1,31 ha en extension pure.

Le bourg représente environ 54 % du potentiel foncier dans les zones constructibles et le village des Forges 25 %. Ce village a accueilli plusieurs constructions neuves ces dernières décennies et il est attractif. La consommation de l'espace sera limitée sur les autres villages. Ils auront vocation à accueillir 1 à 3 constructions supplémentaires au maximum par village.

• Impacts résiduels

Le plan de zonage respecte les objectifs initiaux et les attendus de la réglementation de l'urbanisme et du SRADDET en matière de limitation de la consommation d'espace.

Le projet ne prévoit pas de zones à vocation économique. Il favorise une forme regroupée des zones urbaines qui tranche en particulier dans le bourg avec la forme très étirée due à la construction de ces dernières décennies.

Le projet tient compte d'une baisse de 25 logements vacants. Parmi les logements vacants représentant un potentiel soit 56, 39 se situent en-dehors des zones constructibles (proportion de 7 logements vacants sur 10) ce qui oriente dans ce cas vers des opérations de réhabilitation et non la construction.

Sur la consommation foncière, l'impact résiduel est jugé faible.

4.1.5.3. Impacts sur les terres agricoles

• Rappel sommaire des enjeux

On recense 28 exploitations dans le territoire en 2022, principalement constituées d'élevages bovins. Quelques exploitations sont en polyculture élevage et élevage ovins. Les exploitations uniquement en culture ne sont que quatre. Elles sont situées dans 24 villages et hameaux. L'espace agricole est majoritairement constitué de pâturages. Des terres de culture s'intègrent dans les pâturages.

Les parcelles agricoles représentent en 2019 plus de 2 724 hectares, soit plus de 64% du territoire communal. Les prairies permanentes forment à elles seules 60% de l'espace agricole. Ce chiffre s'élève à 83% avec les prairies temporaires. Les céréales et les cultures maraîchères représentent seulement 9% des surfaces agricoles

Une réunion s'est tenue le 21 mars 2022 avec les agriculteurs et la Chambre d'agriculture pour présenter la réglementation générale en Carte Communale, recueillir des informations sur les bâtiments et les projets, anticiper sur d'éventuels blocages par rapport à la proximité de zones constructibles. Neuf exploitants étaient présents. A la fin de la réunion, les exploitants présents ont identifié leurs bâtiments pour préparer le report sur carte des périmètres d'éloignement existants ou potentiels, leurs projets agricoles ou annexes à leur activité agricole, les parcelles stratégiques de leurs activités et, globalement, la situation de leurs plans d'épandage.

• Traduction sur le zonage

Toutes les exploitations sont classées en zone non constructible.

Nous avons tracé sur plan des périmètres de 100 mètres autour de tous les bâtiments agricoles, soumis ou non à des obligations d'éloignement, pour anticiper sur d'éventuelles évolutions d'occupation et prévenir les difficultés de cohabitation. Nous identifions deux recouvrements de ces périmètres avec les zones constructibles :

- Bourg de Clugnat, secteur de Boissate : la surface recouverte représente 4 000 m² et les terrains sont déjà bâtis, avec des habitations, sans offrir de potentiel supplémentaire pour de nouvelles habitations ;
- Village de Ligondeix : la surface recouverte représente 6 300 m² et les terrains sont déjà bâtis. Elle ne recouvre pas la partie où se situe le potentiel constructible.

Dans les deux cas, les bâtiments agricoles concernés ne relèvent pas du régime de l'installation classée pour la protection de l'environnement.

Les terres déclarées agricoles à la PAC 2021 (Registre parcellaire graphique) et couvertes par une zone urbaine ou à urbaniser représentent 1,76 ha, en totalité en prairies permanentes :

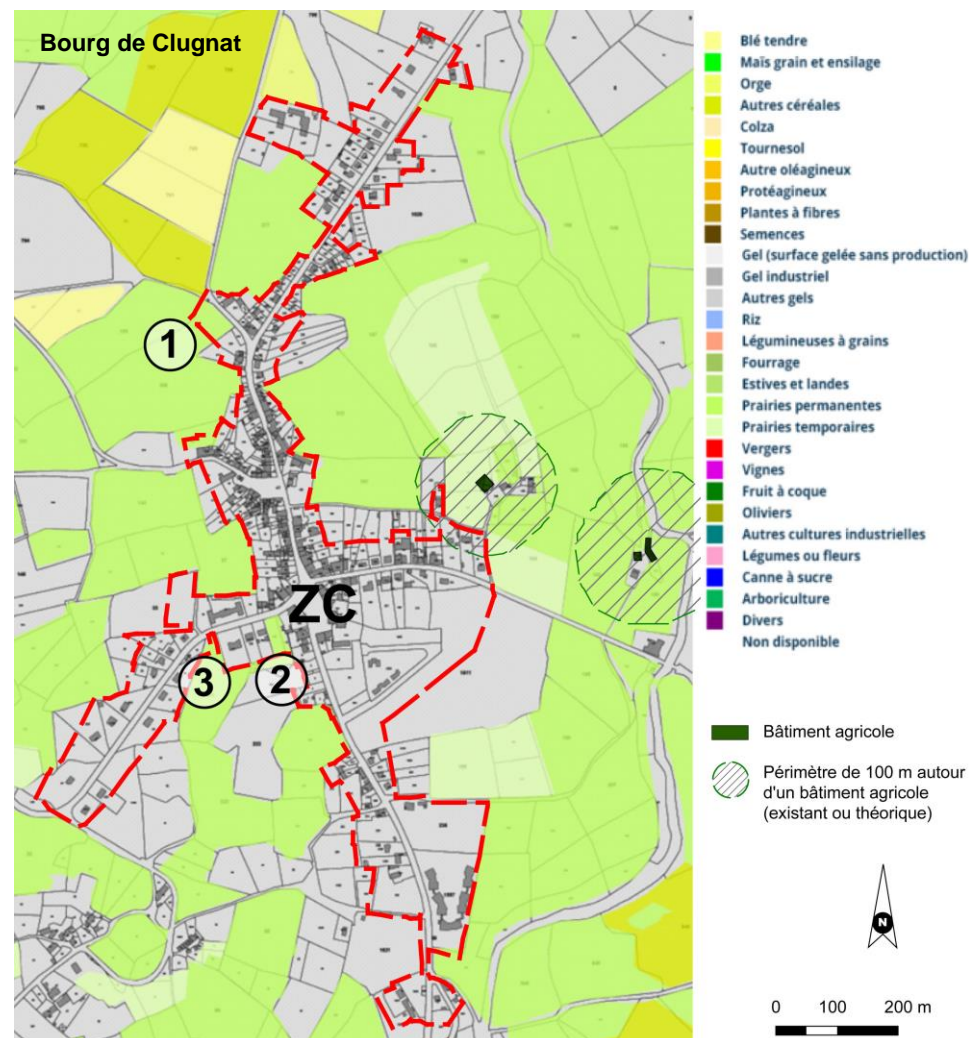
- 1. Bourg : 0,24 ha (section AB, parcelle n°356 en partie). Les terres sont louées à un éleveur (bovins allaitants) dont le siège d'exploitation est à Saint-Sylvain-Bas-le-Roc. Il est proche de la retraite. La zone constructible ne supprime pas l'accès aux terres car il se fait par une voie communale au sud. L'impact sur son exploitation est très limité ;
- 2 et 3. Bourg : respectivement 0,12 ha (section AB, parcelle n°324) et 0,04 ha (section AB, parcelle n°303 en partie). Les terres sont louées à un éleveur (bovins allaitants) dont le siège d'exploitation est à Ladapeyre. Il a entre 30 et 40 ans. Un accès de 10 mètres de large est conservé en zone non constructible sur la parcelle n°303. L'impact sur son exploitation est très limité ;
- 4, 5 et 6. Les Forges : respectivement 0,55 ha (section 0A, parcelle n°722 en partie), 0,60 ha (section 0A, parcelle n°721 en partie) et 0,21 ha (section 0A, parcelle n°638). Le propriétaire est un habitant des Forges. Les terres sont louées au GAEC du Petit Freneix (Clugnat) composé de deux associés âgés entre 40 et 55 ans, sans succession à l'heure actuelle. Leur SAU est de 184 ha, en élevage bovin (brouards et laitones). La zone constructible ne supprime pas d'accès aux terres. L'impact sur leur exploitation est très limité.

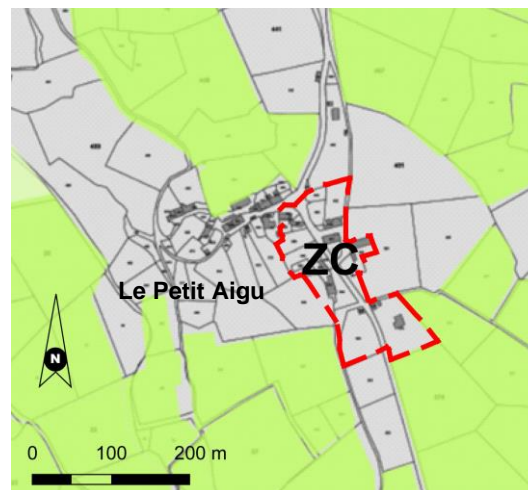
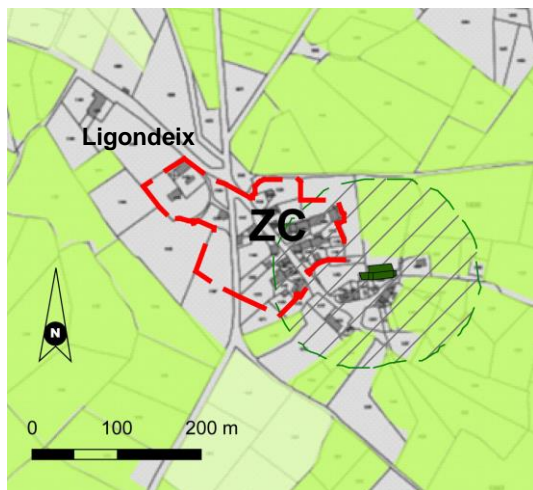
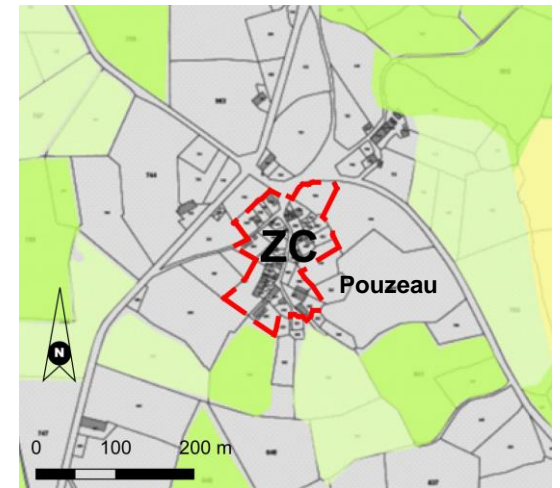
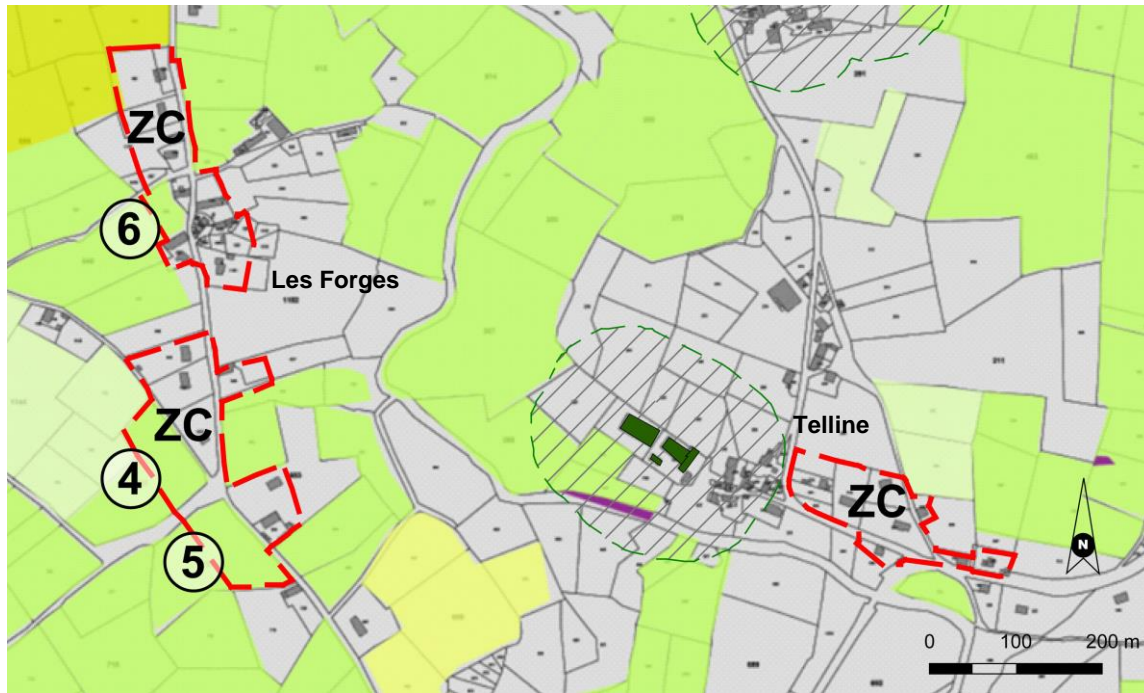
● Impacts résiduels

La surface de 1,76 ha est destinée à s'urbaniser. Elle est identifiée en potentiel. Afin de préserver l'accès aux terres agricoles sur le terrain au sud de la rue Jules Ferry (secteurs 2 et 3), il est préservé un accès d'une largeur de 10 mètres. Cette bande est exclue de la zone constructible.

Les terres agricoles concernées sont imbriquées dans les espaces urbains et elles ne représentent pas un enjeu d'avenir. Aucun de ces terrains n'est en culture. L'impact est jugé faible sur les exploitations agricoles concernées et sur le foncier agricole.

Les zones constructibles et l'agriculture (*fond Géoportail*)
Parcelles agricoles et périmètres de 100 mètres autour des bâtiments agricoles





4.1.5.4. Impacts sur les ressources énergétiques

• Rappel sommaire des enjeux

Le potentiel en énergie renouvelable de la commune est lié principalement à l'utilisation de l'énergie solaire. Ce potentiel est accessible aux particuliers pour de la production d'électricité ou des chauffe-eaux solaires. Les bâtiments agricoles sont également des supports pour le développement de projets. Plusieurs sites de production d'énergie électrique sont déjà identifiés dans le secteur rural, sur des bâtiments agricoles, à Noizat, Bâtisse, Bussière, Le Petit Freneix, Ligondeix.

La méthanisation peut aussi se développer à partir des activités agricoles.

Le poste source le plus proche est situé à Boussac : 27,8 MW EnR déjà raccordés, 19,8 MW pour projets EnR en développement, 9,0 MW réservé EnR restant. *Source : capareseau.fr.*

L'enjeu sur ce thème concerne la maîtrise des consommations énergétiques et la possibilité de développer les énergies renouvelables tout en préservant la qualité du cadre de vie.

• Traduction sur le zonage

La Carte Communale classe massivement le territoire en zone non constructible. Dans cette zone, les constructions ne sont pas admises. Il figure parmi les exceptions les constructions et installations nécessaires à :

- Des équipements collectifs ;
- L'exploitation agricole ou forestière,
- La mise en valeur des ressources naturelles.

Dans ce cadre réglementaire, le développement de sites de production d'énergie renouvelable reste possible.

Le nombre des zones constructibles est limité et le potentiel de construction est très majoritairement dans le bourg ou proche du bourg, ce qui est positif pour moins consommer d'énergie pour les déplacements, et moins développer les réseaux urbains.

• Impacts résiduels

Une ouverture à l'urbanisation entraîne un accroissement de la demande énergétique pour satisfaire aux besoins des ménages (chauffage, eau, électricité...), des infrastructures et transports (éclairage public, augmentation des distances de déplacement...). Cet impact est certain mais la commune l'a limité en ayant des objectifs mesurés d'augmentation de la population et en privilégiant l'urbanisation regroupée.

4.1.6. ANALYSE DES RISQUES RESIDUELS SUR LA POPULATION

4.1.6.1. Risques naturels

• Rappel sommaire des enjeux

Les zones inondables autour de la rivière de la Petite Creuse et du Verraux sont couvertes par un Plan de prévention des risques naturels inondation (PPRni), approuvé par arrêté préfectoral du 8 août 1984. Il s'agit du risque naturel majeur sur le territoire.

Au titre des contraintes, la commune est principalement concernée par :

- Le risque de mouvement de terrain consécutif au retrait et gonflement des argiles : l'aléa est de faible à moyen sur la commune. Ce sont les fonds de vallées qui sont les plus assujettis à l'aléa ;
- Les secteurs à forte présomption de zones humides : elles suivent les vallées et des vallons ;
- Les cavités souterraines : deux cavités sont situées à Faye Chapon et entre Poussange et Poussangette, dans la partie montagnarde de la commune, et une cavité est située au sud-ouest du bourg, entre le bourg et Domerange ;
- L'aléa sismique est faible (niveau 2).

Pour les zones humides et les cavités souterraines, les enjeux sont liés à l'évitement des zones concernées.

• Traduction sur le zonage

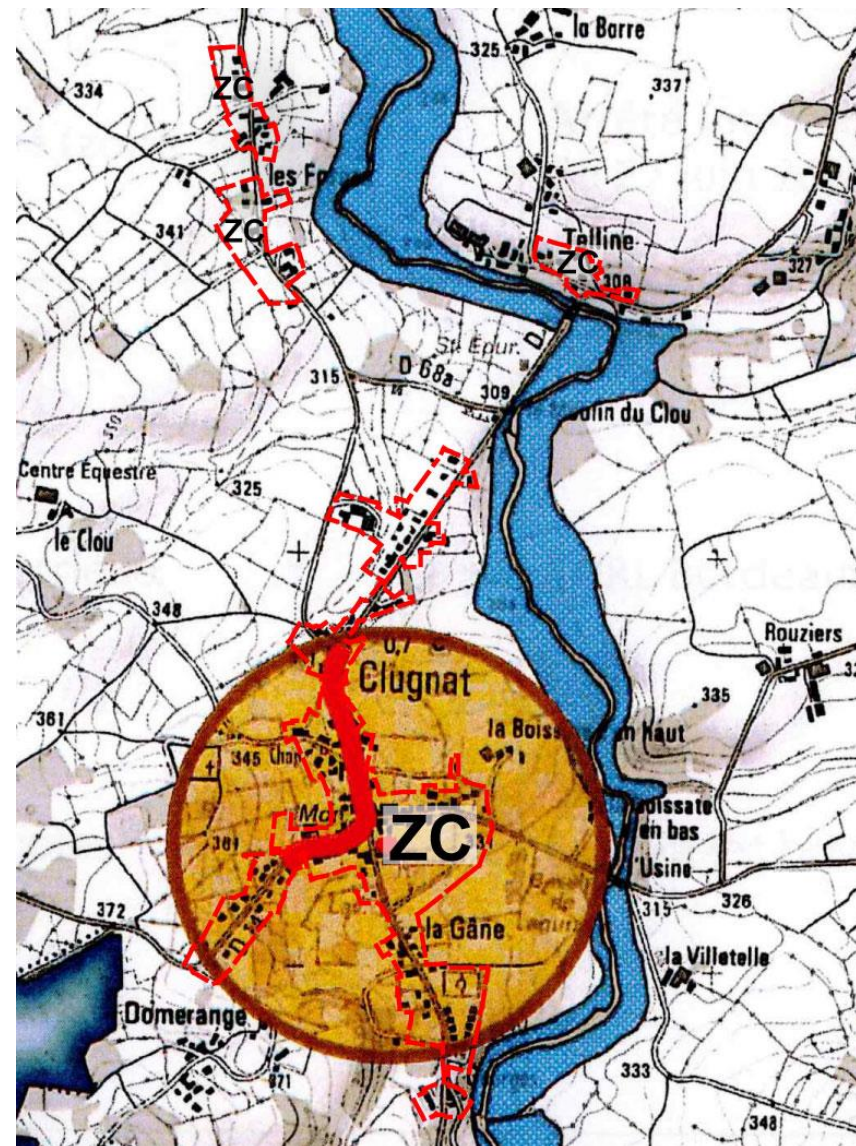
Le report des cartes ci-contre et ci-après montre qu'il n'y a pas de recouvrement entre les sept zones constructibles et le PPRni. Les constructions futures ne sont pas susceptibles de modifier le régime hydraulique du Verraux.

Aucune zone constructible ne recouvre des zones humides ou est proche de cavités souterraines. Une partie du bourg (au nord et au sud), les Forges et Telline sont classés en aléa moyen de l'aléa retrait et gonflement des argiles. L'aléa impactera les projets de construction mais n'est pas incompatible avec une zone constructible.

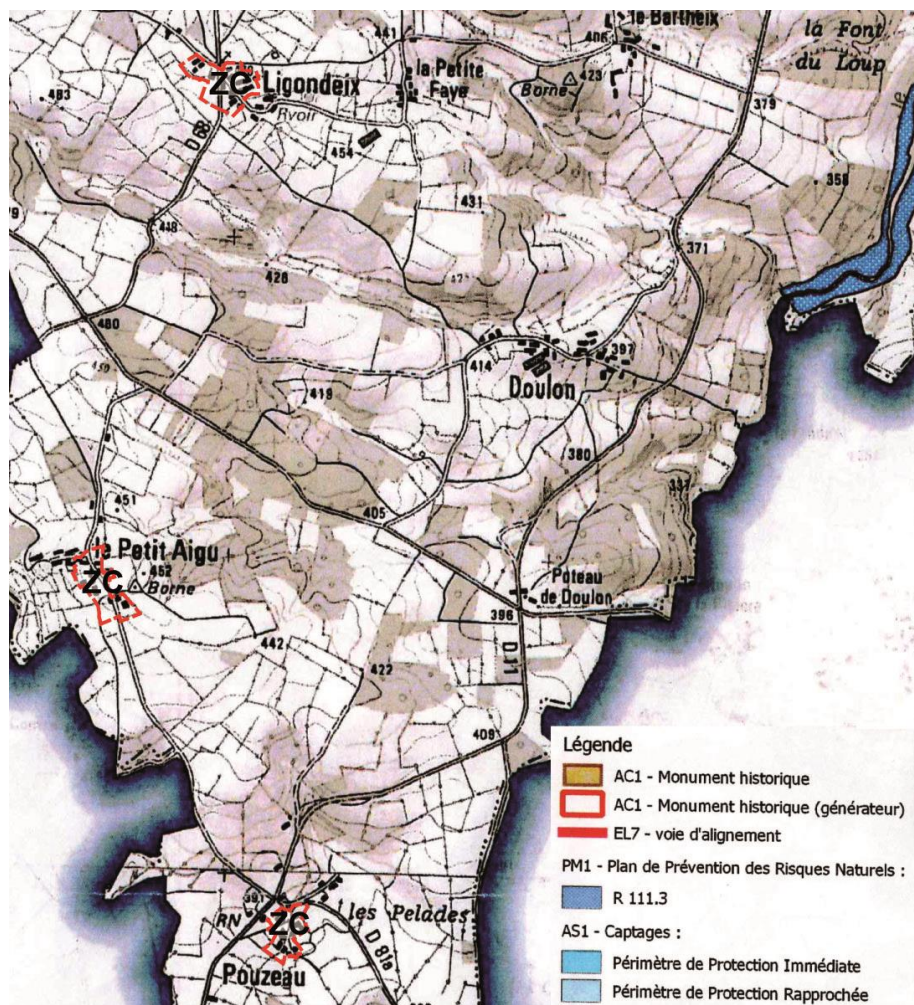
• Impacts résiduels

Les zones constructibles évitent la zone inondable et les contraintes les plus importantes. L'impact résiduel des risques naturels est jugé très faible.

Les zones constructibles de la Carte Communale et les servitudes d'utilité publique
Fond de carte des Servitudes d'utilité publique DDT de la Creuse.



Les zones constructibles de la Carte Communale et les servitudes d'utilité publique
Fond de carte des Servitudes d'utilité publique DDT de la Creuse.



4.1.6.2. Risques technologiques

• Rappel sommaire des enjeux

Le risque industriel est très faible. La commune a peu d'activités artisanales ou industrielles. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont agricoles. Il en existe 8 dans des hameaux de l'espace rural.

Deux captages de production d'eau potable sont situés à Etable et les Vernades. Ils sont sécurisés, avec des périmètres de protection. La commune est concernée par la servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement situées autour des aéroports et des aérodromes. Cette servitude apporte peu de contraintes dans le contexte local.

Les enjeux en matière de prévention des risques technologiques sont liés à l'activité agricole et à la protection des captages d'eau potable.

• Traduction sur le zonage

Le projet ne prévoit pas de zones constructibles dans les villages avec une ICPE agricole. Pour les villages en zones constructibles, la présence des activités agricoles a été prise en compte dans tous les cas, par la définition des zones constructibles et l'exclusion des terrains en potentiel qui seraient situés à moins de 100 mètres de bâtiments d'exploitation.

Aucune zone constructible n'est proche des périmètres de protection des captages d'eau potable (1,8 km au plus proche d'un périmètre de protection).

• Impacts résiduels

Les risques technologiques sont très limités. L'impact résiduel est jugé très faible.

4.1.6.3. Risques routiers

• Rappel sommaire des enjeux

La D11 fait le lien entre Boussac et la N145, en traversant Clugnat. Le trafic est modéré (données 2021 dans les deux sens) :

- Sud de Clugnat au niveau de Ladapeyre : 477 véhicules / jour dont 4,3 % de poids lourds ;
- Nord de Clugnat au niveau de Boussac-Malleret : 869 véhicules / jour dont 4,9 % de poids lourds.

La commune n'est pas concernée par le risque Transport de matières dangereuses (DDRM 2021).

Une servitude d'alignement concerne le centre-bourg sur les voies départementales D11 (rue Martin Nadaud) et D14 (rue Jules Ferry).

La D68 traverse le village des Forges. Pour la partie sud classée en zone constructible, un travail a été réalisé avec l'unité territoriale de Boussac pour retenir les zones constructibles posant le moins de difficultés en termes d'accès. Ce travail a conduit à retenir deux terrains à l'ouest de la route départementale. Ils sont desservis chacun par des chemins publics conduisant à la route départementale. Aucun nouvel accès individuel ou commun sur la D68 ne sera nécessaire pour urbaniser. Un terrain à l'est de la voie n'a pas été retenu (à cheval sur les parcelles n°649 et 652 de la section 0A) : partie en virage et traversée par un fossé pluvial d'évacuation des eaux sous la D68 vers l'aval. Ce fossé est à préserver.

• Traduction sur le zonage

Les zones constructibles sont traversées par la D11 (bourg) ou proches. Il n'y a pas de risques routiers majeurs. La zone constructible du bourg prévoit le recentrage de la construction (dont extension du lotissement communal) et elle ne recrée pas d'étirement le long de la D11. Les zones constructibles du village des Forges ont été définies en concertation avec l'unité territoriale de Boussac (Département de la Creuse) car il est traversé par la D68. Aucun accès direct ne sera nécessaire sur cette voie.

• Impacts résiduels

Les risques routiers sont très limités. L'impact résiduel est jugé très faible.

4.1.7. ANALYSE DES IMPACTS RESIDUELS SUR LE CADRE DE VIE

4.1.7.1. Impacts des nuisances

• Rappel sommaire des enjeux

Les principales nuisances potentielles sont sonores. On a vu précédemment que le trafic routier est limité sur la D11, principale voie de transit par la commune. La voie n'est pas identifiée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Clugnat compte peu d'artisanat ou d'industrie. Les autres sources potentielles de nuisances sonores sont liées au pacage des animaux et aux stabulations agricoles. Les enjeux sont limités.

• Traduction sur le zonage

Les lieux de construction futur pour l'habitat sont limités. L'urbanisation dans le bourg est recentrée.

L'inscription sur le plan de zonage des périmètres de 100 mètres autour des bâtiments agricoles, même lorsque ceux-ci ne sont pas imposés par la réglementation, a permis de limiter les recouvrements avec les zones résidentielles. Les terrains en potentiel constructible sont tous en-dehors de ces périmètres de 100 mètres.

• Impacts résiduels

Les nouvelles constructions ne devraient pas subir de nuisances sonores. L'impact résiduel est jugé très faible.

4.1.7.2. Impacts sur le paysage et le patrimoine bâti

• Rappel sommaire des enjeux

La commune se situe à cheval sur les unités paysagères du massif de Toulx-Sainte-Croix et de la vallée de la Petite Creuse (Bas Berry). Le massif correspond à une émergence granitique qui sépare la Petite Creuse du bassin de Gouzon. C'est une partie montagnarde qui atteint environ 520 mètres au sud de Clugnat. La vallée de la Petite Creuse est relativement ample, en contraste avec les ambiances paysagères plus resserrées dans les vallées du Verraux et du Rio Buzet situées dans le massif.

Les bois de résineux et feuillus couvrent notamment les hauteurs du relief et les versants le long du Rio Buzet, cours d'eau affluent du Verraux.

L'église Saint-Martial est inscrite aux Monuments historiques. Elle date du 13^{ème} siècle. Son périmètre de protection de 500 mètres couvre une grande partie du bourg et notamment tout son centre. Le bâti a un caractère berrichon au nord (Bas-Berry) et creusoise dans le reste du territoire.

• Traduction sur le zonage

Pour la préservation du paysage, le nombre de zones constructibles a été limité (6 dont le bourg), la partie montagnarde exclut des zones constructibles, et des villages caractéristiques de l'architecture locale n'ont pas été retenus dans la zone constructible malgré des atouts d'attractivité, en accord avec l'UDAP :

- Le Breuil : village caractéristique de l'architecture du Bas-Berry, au bâti homogène et bien conservé ;
- Brosse : village bien occupé suite à plusieurs réhabilitations qui a conservé l'architecture traditionnelle creusoise ;
- Poussange : secteur de mitage en périphérie du village, à ne pas conforter.

Les étirements urbains sont contenus. Très peu de terrains sont en extension pure. Le caractère groupé est préservé.

En complément de la Carte communale, les bois et haies de la ZNIEFF et les bois importants du massif de Toulx-Sainte-Croix sont préservés au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme qui permet d'identifier des éléments de paysage, naturels ou architecturaux, qui ne font pas l'objet de protections particulières mais qui ont un intérêt suffisant peuvent être protégés.

• Impacts résiduels

Dans la mesure où l'urbanisation future conforte le bourg, quelques secteurs déjà urbanisés et exclut la partie montagnarde à l'est de la D11, l'impact sur le grand paysage est faible. La préservation d'éléments du paysage en complément de la Carte Communale est positive pour le projet.

4.1.7.3. Impacts sur l'économie

• Rappel sommaire des enjeux

Le centre du bourg regroupe quelques activités commerciales de proximité nécessaires aux habitants. Elles doivent être préservées et la commune s'implique dans leur maintien en possédant les murs du multiservices et le fond en partie, et le dépôt de pain avec un peu d'épicerie. Le niveau d'équipements publics est correct, avec notamment l'école, une bibliothèque, un terrain de sports, une salle socio-culturelle, un city-stade...

La commune a peu d'entreprises artisanales ou industrielles. Près de 3 actifs sur 4 travaillent dans une autre commune en 2019. La commune se situe dans un triangle entre Boussac, Jarnages et Genouillac, où sont implantées des PME importantes du nord de la Creuse.

Il reste actuellement 28 exploitants agricoles sur la commune. L'agriculture est une composante importante de l'économie locale.

Les enjeux majeurs sont de préserver le commerce de proximité du bourg, son niveau d'équipements, et les activités agricoles.

• Traduction sur le zonage

Le bourg représente environ 54 % du potentiel constructible. En ajoutant Forges et Telline, villages proches du bourg également en zones constructibles, environ 80 % du potentiel constructible est centré sur le bourg.

La commune n'a pas de zone d'activités et ne prévoit pas la création d'une zone. Les activités de type artisanale sont diffuses et de petite taille. En-dehors des zones constructibles, elles pourront se développer en profitant des possibilités offertes par la réglementation : adaptation, changement de destination, réfection ou extension des constructions existantes, et édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant.

En complément de la Carte communale, sept façades commerciales ou anciennement commerciales de bâtiments sont préservées au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme. L'objectif est de préserver le patrimoine bâti communal, de laisser la possibilité d'un retour de la vocation commerciale à travers la conservation des vitrines, et de conserver une ambiance urbaine traditionnelle.

• Impacts résiduels

Le projet est neutre par rapport à la consommation de l'espace par les activités. L'installation future d'habitants dans le bourg et à proximité aura un impact positif pour la vie des commerces et des équipements.

4.1.7.4. Impacts sur le tourisme et l'attractivité du territoire

• Rappel sommaire des enjeux

La commune est située dans la région historique Marche et Combraille. Cette région propose un tourisme de découverte autour des thèmes du patrimoine et de la nature. Les points d'attraction communaux sont :

- Monuments : l'église Saint-Martial est inscrite aux monuments historiques. La chapelle Saint-Jean est un autre édifice religieux situé dans le bourg. Le musée de l'archéologie s'est installé dans l'ancien presbytère en 2014 ;
- Equipements : la commune a aménagé une borne d'accueil pour les camping-cars sur un parking en entrée de bourg. Deux boucles de randonnée permettent la découverte du plan d'eau communal, le moulin de la Riberolle, la vallée du Rio Buzet et un tilleul de Sully. Elles sont identifiées au titre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) ;
- Hébergements : un gîte représentant une capacité d'accueil de 6 personnes, 2 Airbnb. Un gîte à Bâtisse est en cours de travaux et non ouvert.

Le tourisme n'est pas majeur pour le territoire mais il participe à sa mise en valeur et à son attractivité.

• Traduction sur le zonage

Les monuments dans le bourg et le gîte au Petit Aigu sont situés en zone constructible. Le nombre limité de zones constructibles participe à la préservation du territoire.

• Impacts résiduels

Les activités touristiques et de loisirs offrent des impacts positifs pour le contexte économique et social de la commune, et sur son attractivité. Sur le contexte environnemental, les impacts peuvent être considérés comme faibles. La préservation d'éléments du paysage en complément de la Carte Communale est positive pour le projet.

En complément de la Carte communale, trois bâtiments emblématiques de l'histoire de la commune ou singuliers dans leur architecture sont à préserver au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme :

- La grange de Bâtisse, vaste grange ancienne située le long de la D68 et en très bon état de conservation ;
- La maison de Maurice Thorez, homme politique, située aux Forges. Il a habité cette maison avec son grand-père de 1914 à 1917 alors qu'il était adolescent ;
- La maison en brique située 5 rue du Docteur Turquet dans le bourg.

4.1.7.5. Impacts sociaux

• Rappel sommaire des enjeux

Les conditions sociales sont favorisées par la préservation de l'environnement, la valorisation du bourg et de ses commerces et services. La commune réhabilite ses équipements et a en projet une Maison d'Assistantes Maternelles près de l'école.

L'accueil de nouvelles populations permettra le renouvellement de la population vieillissante de la commune.

Depuis 2013, 5 logements locatifs HLM sont présents grâce à l'opération Creusalis près du lotissement communal. Au total, les 45 logements locatifs, dont des logements locatifs communaux, représentent 15 % du parc en 2019.

Les enjeux sont de poursuivre la diversification du parc de logements et la création d'équipements pour favoriser le renouvellement de la population.

• Traduction sur le zonage

Les équipements existants et projetés sont dans la zone constructible du bourg. L'extension urbaine près du lotissement communal et de l'opération Creusalis permettra de conforter le bourg et de créer de nouveaux locatifs sociaux.

• Impacts résiduels

Le maintien et le développement des équipements (Maison d'Assistantes Maternelles) offrent des impacts positifs sur le contexte social de la commune. La valorisation du bourg dans le projet est aussi positive pour la vie sociale.

4.2. ENJEUX ET PROJET DE CARTE COMMUNALE : SYNTHESE

4.2.1. SPATIALISATION ET MOTIFS

Fond IGN. Géoportail

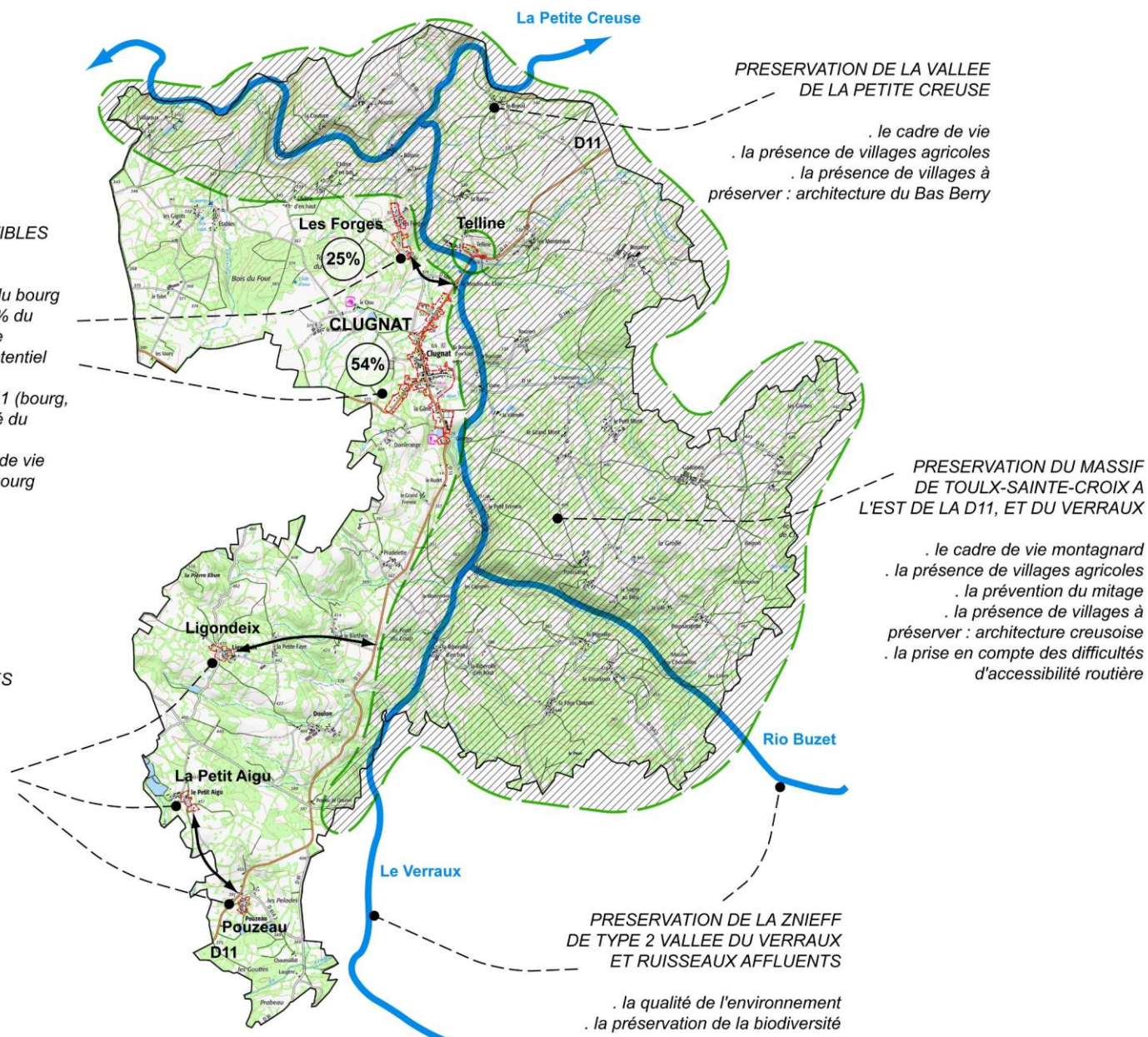


ZONES CONSTRUCTIBLES NORD

- . les villages proches du bourg dont les Forges : 25 % du potentiel constructible
- . le bourg : 54 % du potentiel constructible
- . la traversée par la D11 (bourg, Telline) et la proximité du bourg (les Forges)
- . l'attractivité du cadre de vie
- . les équipements du bourg

ZONES CONSTRUCTIBLES SUD

- . la proximité de la D11 et l'accessibilité à la N145
- . l'attractivité du cadre de vie
- . l'absence de servitudes et contraintes



4.2.2. L'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET

Les préservations au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme :

- « Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

En complément de la Carte communale, des éléments naturels du paysage sont identifiés à préserver. Pour les éléments identifiés, les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable :

- Bois et haies situés dans la ZNIEFF de la vallée du Verraux et affluents, ou proches ;
- Massifs boisés situés dans la trame verte et bleue (massif de Toulx-Sainte-Croix).

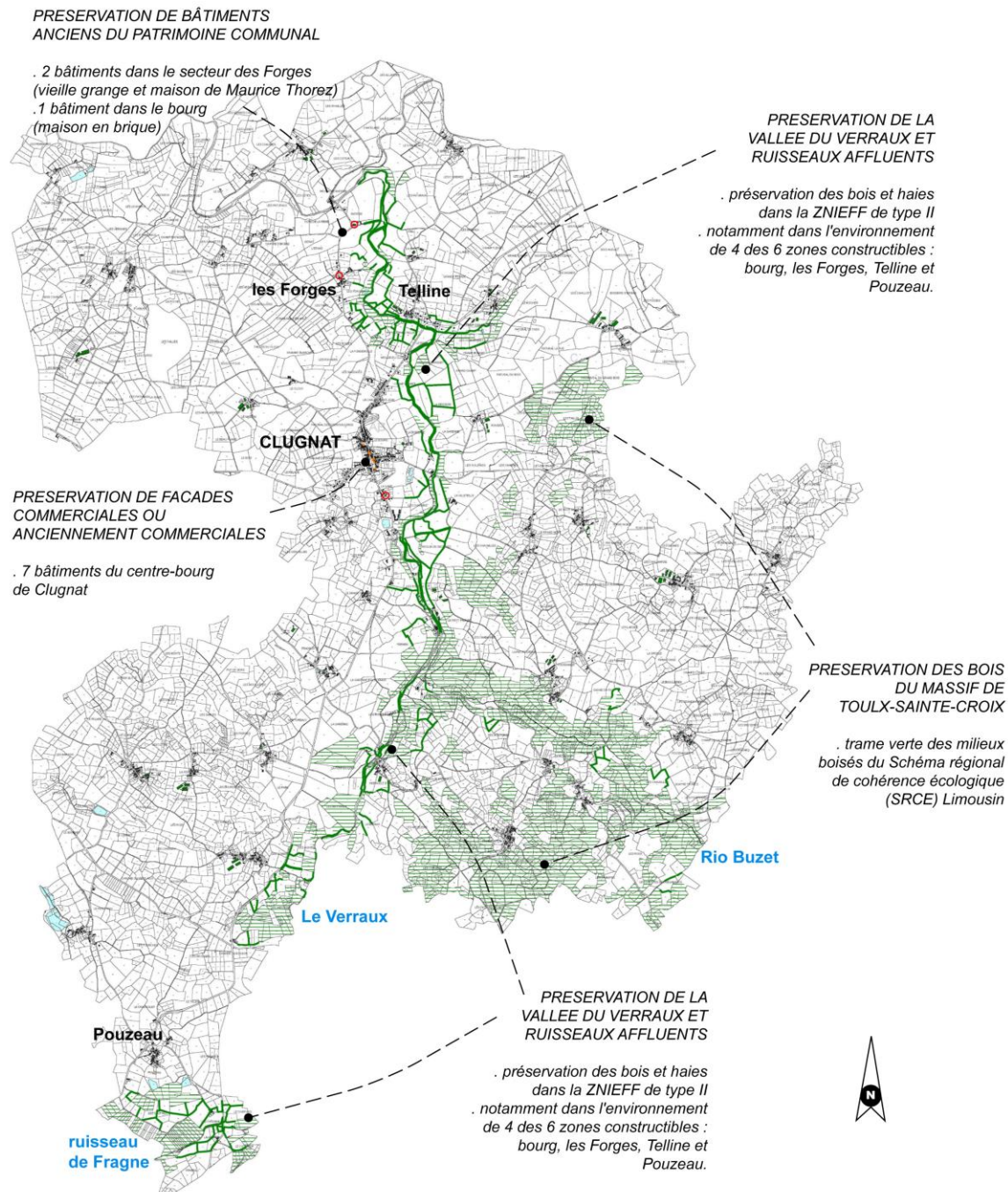
Dans la ZNIEFF, la rivière et les ruisseaux affluents sont d'un grand intérêt halieutique car ils sont bien préservés des atteintes les plus courantes du milieu aquatique (création d'étangs, drainage des zones humides, alevinage...).

Sept façades commerciales ou anciennement commerciales de bâtiments sont à préserver dans le bourg :

- Section AB, façade du bâti sur les parcelles n°47 (place Saint-Jean), n°81 et n°152 (rue Martin Nadaud), n°145 (rue George Sand), n°373 et 97 (place de l'Eglise), n°92 (rue Jules Ferry).

Trois bâtiments emblématiques de l'histoire de la commune ou singuliers dans son architecture sont préservés :

- La grange de Bâtisse, la maison de Maurice Thorez aux Forges, la maison en brique située 5 rue du Docteur Turquet dans le bourg.



GROUPEMENT DE BUREAUX D'ETUDES :

Thierry GUILLET

Urbanisme
CHATEAUROUX (36)

Agence SCALE

Urbanisme et paysage
LES HERBIERS (85)