

LA CLISSE

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER D'APPROBATION

Conseil Municipal du 22 mai 2018

*Vu pour être annexé à la délibération du 22 mai 2018,
le Maire,*

Ancien Article R.123-2

Modifié par DÉCRET n°2015-218 du 25 février 2015 - art. 1

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3, R. 123-23-4 et R. 300-15 à R. 300-27, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Table des matières

| | |
|--|----|
| I-DIAGNOSTIC TERRITORIAL | 7 |
| I.1 – Situation géographique et administrative | 8 |
| I.1.1. La situation géographique | 8 |
| I.1.2. La situation administrative | 8 |
| I.2 – EVOLUTIONS SOCIODEMOGRAPHIQUES | 11 |
| I.2.1. Une croissance démographique continue depuis 1990 | 11 |
| I.2.2. Un solde migratoire déterminant dans l'évolution démographique, en baisse depuis 2008 | 12 |
| I.2.3. Un renouvellement de la population | 14 |
| I.2.4. Un desserrement des ménages progressif | 16 |
| I.2.5. Les actifs : un nombre d'actifs et un taux de chômage en hausse | 16 |
| I.2.6. Hypothèses d'évolutions démographiques projetées par le SCoT du pays de Saintonge romane | 17 |
| I.2.7. Hypothèses d'évolutions démographiques retenues par le PLH | 19 |
| I.2.8. Hypothèses d'évolutions démographiques retenues par la commune | 19 |
| I.2.9. La population - bilan / enjeux | 21 |
| I.3 – L'habitat | 22 |
| I.3.1. La structure du parc de logements | 22 |
| I.3.2. Les statuts d'occupation : la large prédominance des propriétaires et un manque de logements locatifs. | 25 |
| I.3.3. Un rythme de construction plus marqué sur les communes périphériques de l'agglomération (dont La Clisse), domine par la construction individuelle | 26 |
| I.3.4. Le Programme Local de l'Habitat –PLH (approuvé le 16/02/2017) | 28 |
| I.3.5. Le Programme d'Interet General – PIG | 31 |
| I.3.6. L'accueil des gens du voyage | 31 |
| I.3.7. Hypothèses d'évolutions démographiques et de l'habitat retenues par la commune | 32 |
| I.3.8. Rappel des objectifs du projet de SCoT | 33 |
| I.3.9. Habitat - bilan / enjeux | 33 |
| I.4 – La morphologie urbaine | 35 |
| I.4.1. Un bourg étiré, des hameaux et quartiers « dispersés » | 35 |
| I.4.2. Un rythme de construction qui s'est accélère au cours des années 2000 | 36 |
| I.4.3. Des formes urbaines peu denses | 37 |
| I.4.4. Des espaces résiduels disponibles | 42 |
| I.4.5. Morphologie urbaine - bilan / enjeux | 43 |
| I.5 – Les activités économiques | 44 |
| I.5.1. L'activité agricole | 44 |

| | |
|---|----|
| I.5.2. Les activités artisanales, commerciales et de services..... | 52 |
| I.5.3. Les activités touristiques | 52 |
| I.5.4. Les activités économiques – bilan/enjeux..... | 53 |
| I.6 – Les équipements d’intérêt collectif..... | 55 |
| I.7 – La circulation et les déplacements | 57 |
| I.7.2. L’équipement automobile des ménages..... | 59 |
| I.7.3. Le stationnement | 59 |
| I.7.3. Les liaisons douces | 59 |
| I.7.4. Les transports en commun..... | 59 |
| I.7.5. Déplacements – bilan/enjeux..... | 60 |
| I.8 - Compatibilité avec le SCoT et les documents de portée supérieure | 61 |
| I.8.1. Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)..... | 61 |
| I.8.2. Plan Départemental d’Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Charente-Maritime..... | 61 |
| I.8.3. SDAGE Adour-Garonne..... | 61 |
| I.8.4. SAGE Charente | 62 |
| I.8.5. Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d’origine agricole..... | 63 |
| I.8.6. Zone sensible à l’eutrophisation | 63 |
| I.8.7. Zone de Répartition des Eaux (ZRE) | 63 |
| I.8.8. Le Schéma de Cohérence Territoriale | 64 |
| I.8.9. Le Programme Local de l’Habitat approuvé le 16/02/2017 | 67 |
| I.8.10. Les servitudes d’utilité publique | 68 |
| II-ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT..... | 70 |
| II.1 - Le milieu physique..... | 71 |
| II.1.1. Géologie | 71 |
| II.1.2. HYDROGEOLOGIE | 74 |
| II.1.3. HYDROGRAPHIE..... | 75 |
| II.1.4. ZONES HUMIDES | 75 |
| II.1.5. OCCUPATION DU SOL..... | 78 |
| II.2 - Le milieu naturel..... | 85 |
| II.2.1. Identification des zones d’inventaires et de protection du milieu naturel..... | 85 |
| II.2.2. Les zones d’inventaires : Zones Naturelles d’Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique | 85 |
| II.2.3. Les zones règlementaires : zones Natura 2000..... | 87 |
| II.2.4. Trames vertes et bleues | 88 |
| II.2.5. Synthèse du milieu physique et naturel..... | 92 |
| II.2.6. Enjeux dans le cadre du PLU | 92 |
| II.3 - Paysage et patrimoine..... | 93 |

| | |
|--|-----|
| II.3.1. Paysage..... | 93 |
| II.3.2. Patrimoine bâti..... | 98 |
| II.3.3. Enjeux paysagers et patrimoniaux | 103 |
| II.4 - Consommation des espaces agricoles naturels et forestiers..... | 104 |
| II.5 - Risques et contraintes..... | 105 |
| II.5.1. Les risques naturels..... | 105 |
| II.5.2. Les risques technologiques et sanitaires..... | 111 |
| II.6 - Réseaux et sources de pollutions..... | 113 |
| II.6.1. Le réseau d'eau potable | 113 |
| II.6.2. L'assainissement collectif | 117 |
| II.6.3. L'assainissement individuel..... | 119 |
| II.6.4. La gestion des eaux pluviales | 120 |
| II.6.5.Synthèse des réseaux et sources de pollutions..... | 124 |
| II.6.6. ENJEUX DANS LE CADRE DU PLU | 124 |
| III-LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE / EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION | 125 |
| III.1 – Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables .. | 126 |
| III.2 – Exposé des motifs de délimitations des zones et règles | 133 |
| III.2.1.Les zones urbaines | 134 |
| III.2.2.La zone à urbaniser | 139 |
| III.2.3.La zone agricole..... | 141 |
| III.2.4.La zone naturelles | 143 |
| III.2.5.Les autres dispositions réglementaires..... | 144 |
| III.3 – Les orientations d'aménagement et de programmation | 153 |
| III.4 –Prise en compte des activités agricoles – consommation des espaces agricoles | 154 |
| III.4.1. protection des exploitations agricoles et des terres cultivées..... | 154 |
| III.4.2.. Récapitulatif des ouvertures, fermetures et zones de « maîtrise » de l'urbanisation entre la carte communale et le PLU..... | 155 |
| III.4.3 – Réduction, maintien et ouverture des zones constructibles :..... | 156 |
| III.5 – Intégration des objectifs du SCOT au PLU | 159 |
| IV-LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT / PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR..... | 162 |
| IV.1 -Incidences sur la consommation des espaces | 163 |
| IV.2 -Incidences sur l'habitat..... | 163 |
| IV.3 -Incidences sur l'économie et l'emploi | 164 |
| IV.4 -Incidences sur l'environnement..... | 164 |
| IV.4.1. Gestion des eaux usées..... | 164 |

| | |
|---|-----|
| IV.4.2. Gestion des eaux pluviales..... | 164 |
| IV.4.3. Qualité de la ressource en eau..... | 165 |
| IV.4.4. Qualité de l'air..... | 165 |
| IV.4.5. Gestion des déchets..... | 165 |
| IV.4.6. Economies des ressources énergétiques..... | 165 |
| IV.5 -Incidences sur la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces qui les fréquentent | 165 |
| IV.6 -Incidences sur Natura 2000 | 166 |
| IV.7 -Incidences sur le cadre de vie | 166 |
| V-MESURES PRISES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EVENTUELLES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT | 169 |
| V.1 - Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences du PLU sur la consommation des espaces | 170 |
| V.2 - Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences du PLU sur l'habitat | 170 |
| V.3 - Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences du PLU sur l'économie et l'emploi..... | 170 |
| V.4 - Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences du PLU sur l'environnement..... | 170 |
| V.5. Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences du plu sur la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces qui les fréquentent | 171 |
| V.6. Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences du plu sur le cadre de vie | 171 |
| V.7. Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences du plu sur la sécurité des biens et des personnes | 171 |
| VI-LES INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATSDE L'APPLICATION DU PLAN | 172 |
| TABLEAU DE SURFACES | 175 |

I-DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I.1 – Situation géographique et administrative

I.1.1. La situation géographique

La Clisse est une commune de la région Nouvelle-Aquitaine et du département de Charente-Maritime.

Elle est située à proximité de trois pôles départementaux : Rochefort au nord à 38 km, Royan au sud-ouest à 27 km et Saintes à l'est à 15 km.

Elle est en revanche plus éloignée des pôles régionaux, le plus proche étant La Rochelle située à 70 km, également préfecture du département. La Clisse fait partie de la Communauté d'agglomération de Saintes.

I.1.2. La situation administrative

La Clisse fait partie depuis le 1^{er} Janvier 2013 de la Communauté d'agglomération de Saintes qui regroupe 36 communes et 60 000 habitants environ.

Avant cette date, La Clisse faisait partie de la Communauté de communes des Bassins Seudre et Arnoult.

La Communauté d'agglomération de Saintes a été créée le 1^{er} Janvier 2013 de la fusion-extension entre la Communauté de communes du Pays Santon et la Communauté de communes du Pays Buriard.

La Clisse se situe à l'ouest du territoire de la Communauté d'agglomération, elle est desservie et traversée d'est en ouest par la RD 728 (route Saintes-Marennes-Oléron).



Territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes

Source : Cda de Saintes

La Communauté d'agglomérations de Saintes a les compétences suivantes :

COMPETENCES OBLIGATOIRES

1°) DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- a) Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire d'intérêt communautaire.
- b) Actions de développement économique d'intérêt communautaire.

2°) AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

- a) Schéma de cohérence Territoriale et schéma de secteur
- b) Création et réalisation de zones d'aménagement concerté (ZAC) d'intérêt communautaire
- c) Organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la 1^{ère} partie du code des Transports, sous réserve de l'article I. 3421-2 du même code

3°) EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

- a) Programme local de l'habitat
- b) Politique du logement d'intérêt communautaire
- c) Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire
- d) Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat
- e) Actions, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées
- f) Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire

4°) POLITIQUE DE LA VILLE DANS LA COMMUNAUTE

- a) Elaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ; animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ; programme d'actions définis dans le contrat de ville

COMPETENCES OPTIONNELLES

- 1°) PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE
- 2°) ACTION SOCIALE D'INTERETE COMMUNAUTAIRE
- 3°) CONSTRUCTION, AMENAGEMENT, ENTRETIEN et GESTION DES EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS D'INTERET COMMUNAUTAIRE

COMPETENCES FALCULTATIVES

- 1°) TOURISME
- 2°) EDUCATION, ENFANCE ET JEUNESSE
 - a) Petite enfance (enfants de 0 à 3 ans)
 - b) Fonctionnement des écoles primaires
 - c) Activités périscolaires
 - d) Activités extrascolaires
- 3°) GENS DU VOYAGE
- 4°) REFUGE POUR ANIMAUX
- 5°) POMPES FUNEBRES
- 6°) ETUDES EN LIEN AVEC LE PROJET COMMUNAUTAIRE ET PREALABLES A LA DEFINITION DE L'INTERET COMMUNAUTAIRE
- 7°) PROTECTION ET VALORISATION DES MILIEUX AQUATIQUES – ENTRETIEN ET GESTION DES COURS D'EAU
- 8°) PROTECTION ET VALORISATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE
- 9°) MISE EN PLACE DE PROJETS TERRITORIAUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE
- 10°) COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La Communauté d'agglomération de Saintes, dont La Clisse fait partie, appartient elle-même au territoire du Pays de Saintonge Romane reconnu au titre de la loi Pasqua le 10/07/1996 et dont le périmètre définitif a été reconnu par le Préfet de Région le 19/07/2006.

Ce Pays rassemble 2 autres communautés de communes plus « rurales » : la CC de Saintonge-Charente Arnoult et la CC du canton de Gémozac et de la Saintonge Viticole.

La Communauté de communes des Vignobles et Vals Boisés du Pays Buriaud a été fusionnée avec la Communauté d'agglomération de Saintes (ex communauté de communes du Pays Santon).

L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) tel que défini par l'article 1er de la loi n°2000- 1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains mis en œuvre par le Pays et doit être pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune.



Territoire du Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Saintonge Roman. Source : Scot

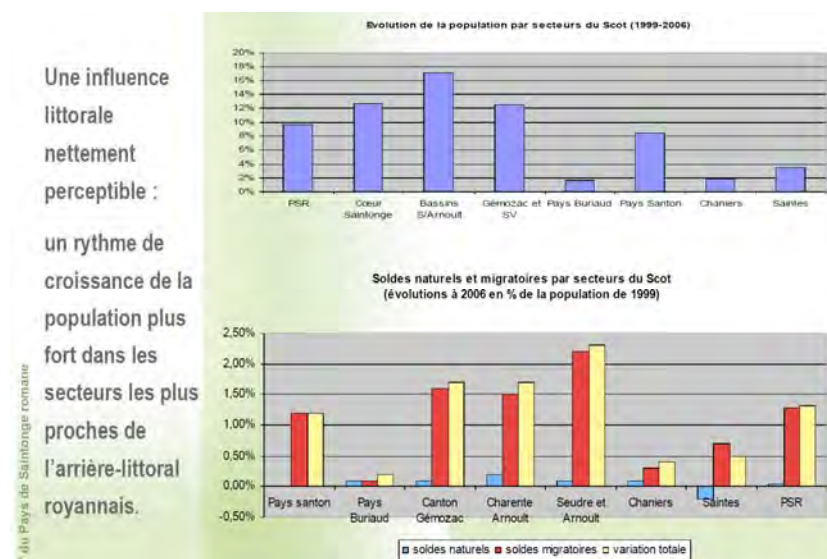
Enfin, La Clisse fait partie du **canton de Thénac** (Berneuil, Brives-sur-Charente, Chermignac, La Clisse, Colombiers, Corme-Royal, Coulonges, Courcoury, Les Gonds, Le Jard, Luchât, Montils, Pérignac, Pessines, Pisany, Préquillac, Rétaud, Rioux, Rouffiac, Saint-Sever-de-Saintonge, Salignac-sur-Charente, Tesson, Thénac, Thézac et Varzay) et de **l'arrondissement de Saintes** qui regroupe 9 cantons dont celui de Thénac.

I.2 – EVOLUTIONS SOCIODEMOGRAPHIQUES

I.2.1. Une croissance démographique continue depuis 1990

Des dynamiques démographiques contrastées à l'échelle supra-communale

Source : SCOT projet Pays de Saintonge Romane

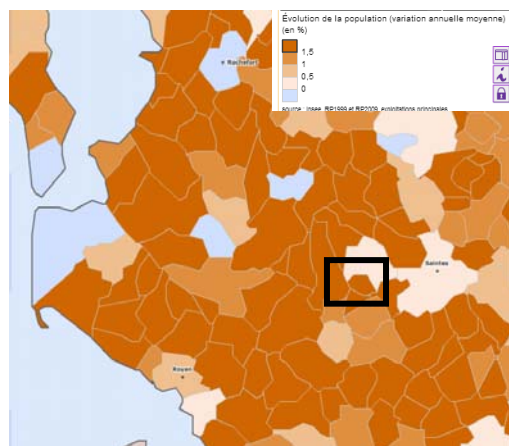


La Clisse fait partie de l'ancienne communauté d'agglomération de Saintes, elle s'inscrivait auparavant dans l'ex-Communauté de communes des Basins Seudre et Arnout qui a connu la plus forte croissance démographique entre 1999 et 2004 (+17% de la population en 6 ans).

Cette Communauté de communes avait connu le plus fort solde migratoire entre 1999 et 2004 (+2,2%).

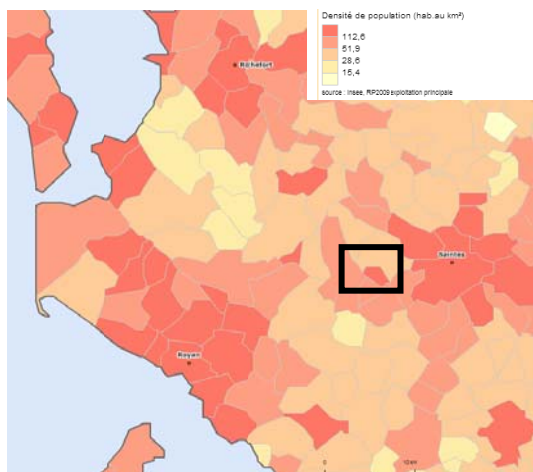
La Clisse se situe entre les pôles urbains de Rochefort, Royan et Saintes dont elle est la plus proche. Elle est très facilement accessible grâce à une traversée et un accès « direct » sur son territoire depuis l'axe Saintes/Marennes (RD 728).

Cette situation géographique et l'offre en terrains constructibles ont généré un développement urbain important de la commune au cours des années 1990 et 2000, autour des écarts bâtis existants : noyaux anciens et habitat dispersé, en particulier au sud de la RD 728 et à proximité de l'école (au nord de RD 728, à l'est du bourg).



Evolution de la population entre 1999 et 2009. Source : Insee

La Clisse fait partie d'un ensemble de communes « rurales » qui connaît une croissance démographique importante par rapport aux pôles urbains de Rochefort, Saintes et Royan.



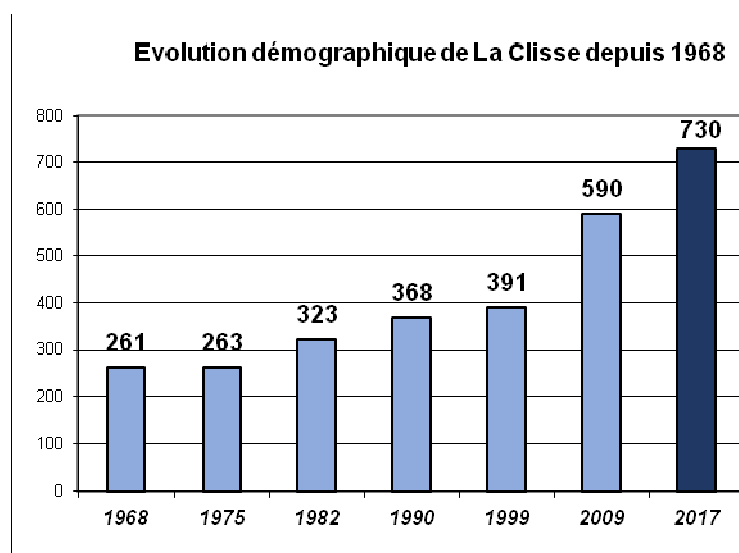
Densité de population en 2009. Source : Insee

Les communes rurales situées entre Rochefort, Saintes et Royan sont en général peu densément peuplées (moins de 50 habitants au km²).

On observe que **La Clisse présente une densité de population plus importante (environ 100 habitants/km²) que les communes proches de Luchat, Pisany et Corme-Ecluse (entre 50 et 100 habitants au km²).**

Une dynamique démographique qui s'accroît à l'échelle communale

La Clisse a connu un « saut » démographique significatif au cours des années 2000 : + 200 habitants en 10 ans.



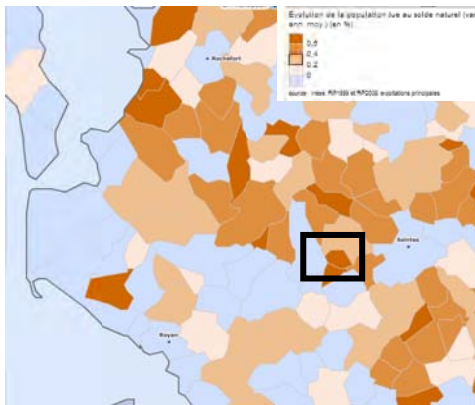
La commune a atteint le seuil des 740 habitants en 2016. Au 1^{er} janvier 2017 la population est estimée à 730 habitants.

I.2.2. Un solde migratoire déterminant dans l'évolution démographique, en baisse depuis 2008

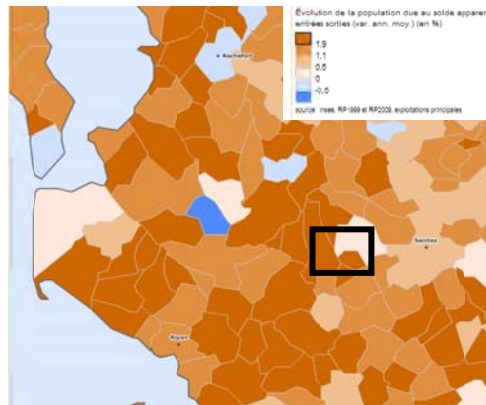
A l'échelle supra-communale, la tendance générale des communes rurales comme La Clisse appartenant au littoral ou à l'arrière-littoral royannais est la suivante :

- solde naturel faible voire négatif
- solde migratoire positif.

De nouvelles populations s'installent à proximité du littoral et des pôles urbains de Rochefort, Saintes et Royan, posant des enjeux majeurs en termes d'accueil des populations, de renouvellement des formes urbaines, d'emplois et de déplacements.



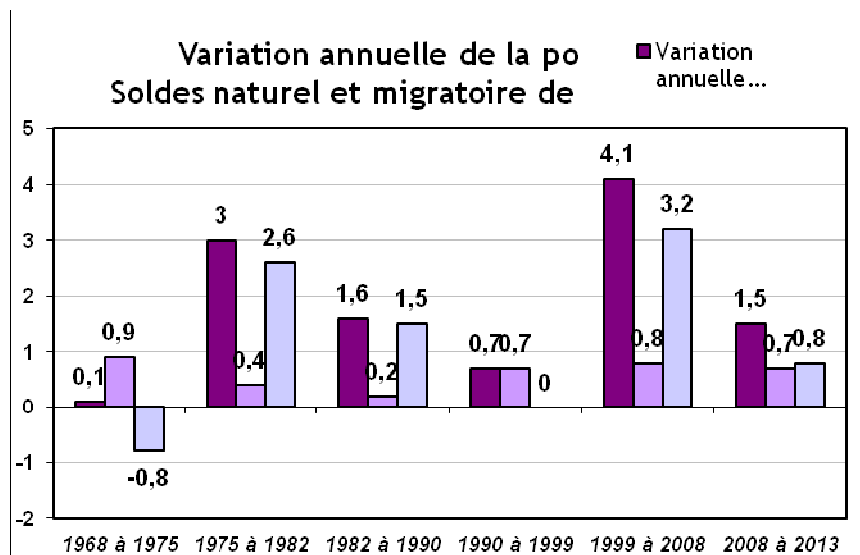
Evolution de la population due au solde naturel en % sur la période 1999/2009 (variation annuelle moyenne). Source : Insee.



Evolution de la population due au solde migratoire en % sur la période 1999/2009 (variation annuelle moyenne). Source : Insee.

Sur La Clisse le solde migratoire a largement participé à la progression démographique entre 1999 et 2008 : 3,2 % annuel sur les 4,1 % annuel de la progression. Dans la période récente 2008/2013, le solde migratoire a beaucoup baissé, passant à 0,8 % annuel, alors que le solde naturel reste stable (0,7 % annuel contre 0,8 % annuel précédemment).

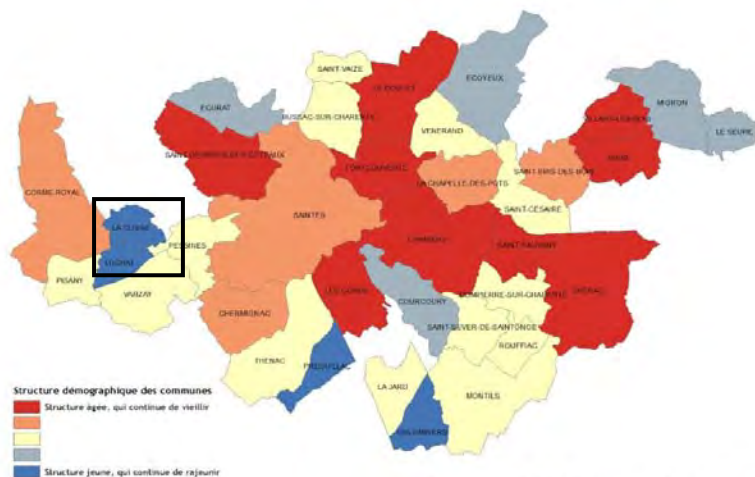
| | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2008 | 2008 à 2013 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | 0,1 | 3,0 | 1,6 | 0,7 | 4,1 | 1,5 |
| due au solde naturel en % | 0,9 | 0,4 | 0,2 | 0,7 | 0,8 | 0,7 |
| due au solde apparent des entrées sorties en % | -0,8 | 2,6 | 1,5 | 0,0 | 3,2 | 0,8 |



I.2.3. Un renouvellement de la population

Les communes appartenant au littoral ou à l'arrière-littoral royannais sont caractérisées par une proportion faible de jeunes : moins de 20% de la population a entre 0 et 20 ans.

La carte ci-après issue du diagnostic PLH (2015) permet de classer chacune des communes de la Communauté d'Agglomération, en prenant en compte à la fois son indice de jeunesse (et donc sa structure plutôt âgée ou plutôt jeune), son indice de géronto-croissance et de pédo-croissance (permettant de déterminer une tendance au rajeunissement, au vieillissement ou aux deux).



Source : INSEE, RGP, Traitement : Service Habitat, SG, 2014

Source diagnostic PLH (2015)

La commune présente une structure démographique « jeune » et active, mobile... dépendante des pôles d'emplois et d'attractivités de saintes, Royan, Rochefort notamment.

Cette situation devra être prise en compte dans les objectifs de production en logements, qui doivent d'une part répondre aux orientations du territoire en matière de structuration (en lien avec l'armature territoriale affirmée par le SCOT), mais également assurer à chacune des communes un renouvellement de population.

| | 2008 | % | 2013 | % |
|-----------------|------------|--------------|------------|--------------|
| Ensemble | 559 | 100,0 | 603 | 100,0 |
| 0 à 14 ans | 125 | 22,4 | 139 | 23,1 |
| 15 à 29 ans | 75 | 13,4 | 83 | 13,8 |
| 30 à 44 ans | 149 | 26,7 | 146 | 24,1 |
| 45 à 59 ans | 102 | 18,3 | 108 | 17,9 |
| 60 à 74 ans | 70 | 12,5 | 87 | 14,5 |
| 75 ans ou plus | 38 | 6,7 | 40 | 6,6 |



Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

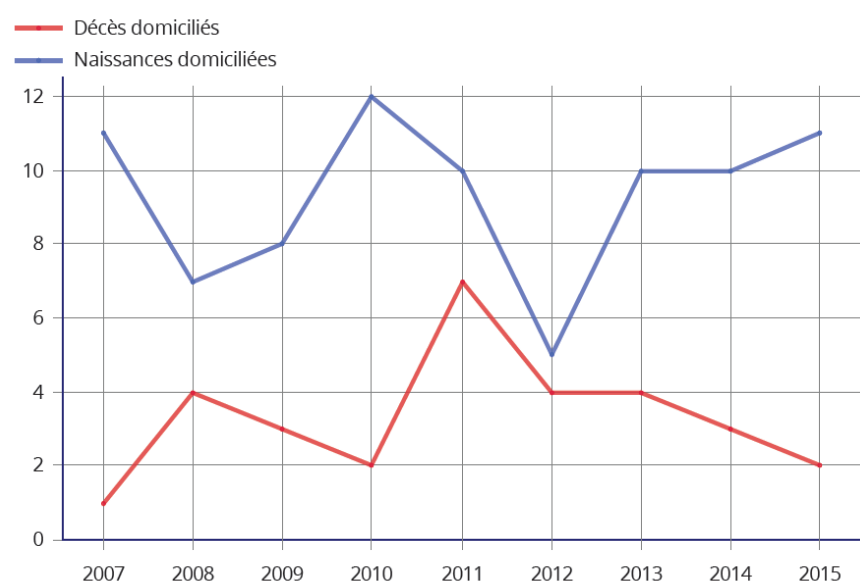
En 2013 la commune est caractérisée par :

- Une **forte représentation, stabilisée, des enfants** (23,1 % des 0 à 14 ans scolarisés en partie sur la commune) **et des 30-44 ans**, actifs et en âge d'avoir des enfants (24,1 % de la population) ...
- ... mais également un **vieillessement qui s'amorce** (tranches de 60 ans et +) même si la part des 75 ans ou + est stable
- La question du vieillissement de la population sur la commune est un enjeu au regard de la morphologie urbaine et de l'importance des quartiers résidentiels très dispersés, éloignés du bourg, des transports en commune : l'usage de la voiture est indispensable sur la commune, ce type de déplacement « unique » peut poser problème pour les populations âgées et très âgées.

Les naissances sont supérieures aux décès :

- 5 à 12 naissances par an depuis 2007
- 1 à 7 décès par an depuis 2007

RFD G1 - Naissances et décès domiciliés



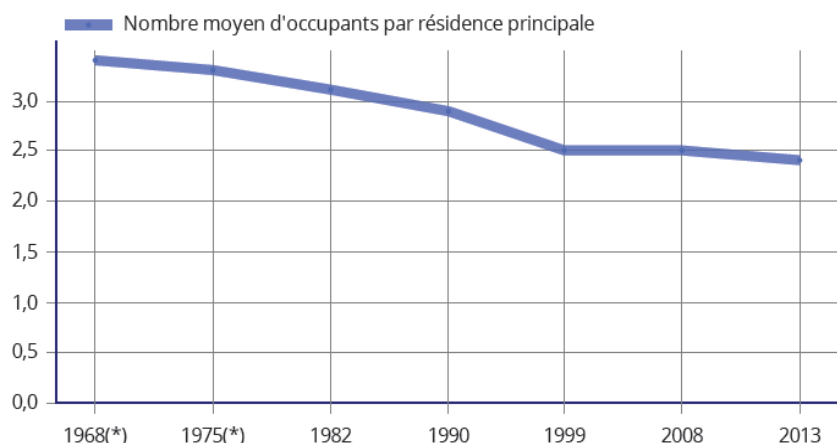
Source : Insee, statistiques de l'état civil.

I.2.4. Un desserrement des ménages progressif

On observe une diminution globale de la taille des ménages (tendance nationale).

Sur la commune de La Clisse, on observe en moyenne 2,4 personnes par ménage en 2013 contre 3,1 en 1982 et 2,9 en 1990. Cette taille de ménages est stable depuis 1999 (2,5 pers/RP).

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

La commune accueille beaucoup de familles et peu de personnes « célibataires » ou familles monoparentales (parent « seul »). Cela est dû notamment à la typologie de l'habitat plutôt adaptée aux « familles » (y compris quand les enfants sont partis).

La baisse progressive de la taille des ménages, les phénomènes de décohabitation et séparations doivent être intégrés par la commune qui doit favoriser une plus grande diversité de son parc de logements afin de répondre aux demandes de familles monoparentales, personnes seules et âgées notamment (petits logements, logements locatifs, logements aidés...).

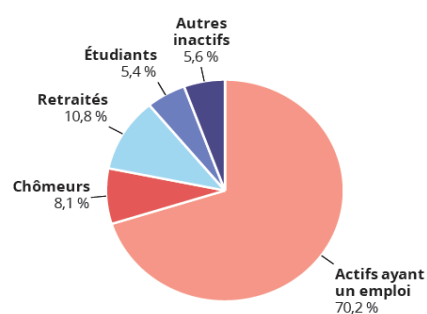
I.2.5. Les actifs : un nombre d'actifs et un taux de chômage en hausse

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

| | 2008 | 2013 |
|--|------|------|
| Ensemble | 355 | 381 |
| Actifs en % | 73,8 | 78,2 |
| actifs ayant un emploi en % | 67,9 | 70,2 |
| chômeurs en % | 5,9 | 8,1 |
| Inactifs en % | 26,2 | 21,8 |
| élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | 5,9 | 5,4 |
| retraités ou préretraités en % | 9,1 | 10,8 |
| autres inactifs en % | 11,2 | 5,6 |

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2013



Une population peu diplômée

Plus de la moitié des habitants non scolarisés ne sont pas diplômés ou sont titulaire d'un BEPC ou équivalent :

Sur la commune en 2013,

- 17,7 % sont titulaires d'un baccalauréat
- 24,8 % titulaires d'un diplôme supérieur
- 31 % d'un CAP ou BEP
- 26,7 % d'aucun diplôme ou au plus d'un BEPC, brevet des collèges ou DNB

Des actifs qui travaillent en dehors de la commune pour plus de 90 %

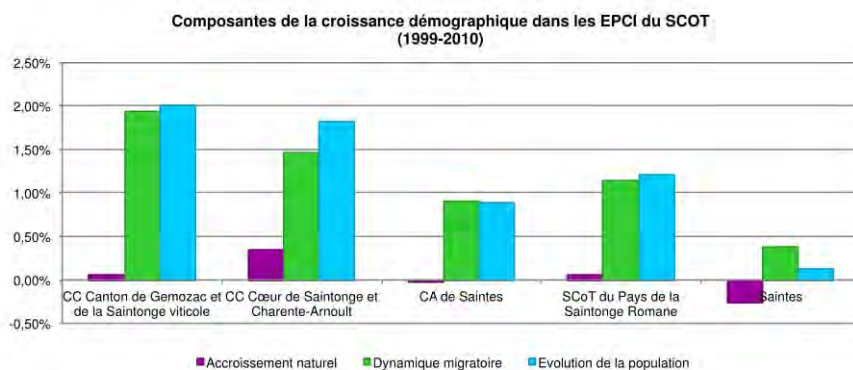
En 2013, parmi les actifs de plus de 15 ans ayant un emploi,

- 9,5 % travaillent dans la commune de résidence (La Clisse)
- 90,5 % travaillent dans une autre commune

1.2.6. Hypothèses d'évolutions démographiques projetées par le SCoT du pays de Saintonge romane

Source : Diagnostic du Scot

D'un point de vue quantitatif, le PADD du SCoT fixe un objectif de population d'environ 103 000 habitants en 2025 pour une perspective de 108 000 habitants à l'horizon 2030 sur l'ensemble du territoire.



Diagnostic résumé des objectifs d'accueil résidentiel du SCoT Saintonge Romane :

Les élus du territoire de la Saintonge Romane ont fait le constat que lors des décennies précédentes, la croissance démographique et résidentielle a été fortement portée par les secteurs dits ruraux du territoire (principalement les CDC). Cela s'explique en partie par un foncier bien moins cher dans ces secteurs et un coût de transport relativement faible, même si cela ne devrait pas durer... (prix du baril en 1999 = 22€ contre 60€ en 2015...)

Toutefois, les élus se sont accordés sur le fait que cette dynamique s'accompagne d'externalités négatives. D'une part, d'un point de vue quantitatif il est constaté un coût de gestion des réseaux, de voiries plus importantes qui incombe à la collectivité et d'autre part, d'un point de vue qualitatif avec un émiettement des constructions qui viennent obstruer les paysages et les espaces naturels de la Saintonge Romane (facteur d'attractivité reconnu soumis à de fortes pressions urbaines)

Enjeu résumé des objectifs d'accueil résidentiel du SCoT Saintonge Romane :

L'enjeu principal est ici très simple, il porte sur la capacité du territoire à garder son facteur d'attractivité résidentiel et démographique mais en recentrant ce développement sur les communes pôles du territoire et en premier lieu, le pôle Saintais.

De cette manière, l'ensemble de la Saintonge Romane continuera son développement tout en renforçant les polarités (principaux secteurs de développement résidentiel, mais aussi d'activité et d'équipement) et en diminuant ses coûts de fonctionnement et de gestion (notamment vis à vis des VRD)

Les moyens mis en œuvre pour parvenir à la réalisation des objectifs d'accueil résidentiel du SCoT Saintonge Romane :

Pour y parvenir, les élus du territoire de la Saintonge Romane ont défini le FACTEUR 3 correspondant en théorie, à la diminution par trois de la consommation d'espace pour le même accueil résidentiel. De cette manière, ce sont aussi les espaces naturels, agricoles et paysagers qui se trouvent être protégés pour optimiser l'attractivité qualitative de la Saintonge Romane.

Comment cela peut se traduire dans les PLU ?

Il convient de prendre en compte les objectifs quantitatifs définis par le projet de SCoT pour l'ensemble des communes rurales du territoire. Sur les 70 communes que comptent le Pays de Saintonge Romane, onze d'entre elles sont définies comme pôle (Saintes, Saint-Georges-des-Coteaux, Fontcouverte, Les Gonds, Chaniers, Corme-Royal, Burie, Gémozac, Meursac, Saint-Porchaire, Pont-l'Abbé-d'Arnould). Les 59 autres communes sont définies comme des communes rurales. A horizon 2025, les objectifs quantitatifs pour le développement de toutes les communes rurales sont répartis ainsi :

- Accueil de nouveaux habitants : 3075 nouveaux habitants (*dont 1 375 pour le secteur CDA de Saintes*).
- Nombre de personnes par ménages en 2025 : 2,27 (*dont 2,26 pour le secteur CDA de Saintes*).
- Nombre de nouveaux logements : 1198 (accueil de nouveaux habitants ; desserrement résidentiel ; destruction/reconstruction ; résorption de logements vacants etc...) (*dont 578 pour le secteur CDA de Saintes*).
- Soit un total de 148,4 ha à urbaniser (résidentiel + VRD et équipement) (*dont 69,1ha pour le secteur de la CDA de Saintes*) avec une densité de 14 logement/hectare pour les communes rurales.

Le projet de Scot souhaite favoriser l'accueil de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine de la manière suivante :

- **Au moins 30 % des nouveaux logements à construire doivent s'inscrire dans les « dents creuses » ou « zones d'intensification » (espaces bâtis continus, desservis et équipés)**
- **Au plus 70 % des nouveaux logements à construire peuvent s'inscrire dans des zones d'extensions urbaines ou zones de développement par le biais d'ouvertures à l'urbanisation sur des espaces en continuité avec le bâti existant.**

I.2.7. Hypothèses d'évolutions démographiques retenues par le PLH

Le PLH s'inscrit dans un objectif de croissance démographique d'environ 3500 habitants à horizon 2021.

Pour répondre aux besoins de cette croissance démographique en tenant compte de phénomènes comme la baisse de la taille des ménages ou le renouvellement du parc, il sera nécessaire de produire environ 450 logements par an.

I.2.8. Hypothèses d'évolutions démographiques retenues par la commune

Hypothèses de croissance démographique à l'horizon 2026

Des hypothèses de croissance démographique sur la commune ont été réalisées afin de retenir l'hypothèse démographique la plus plausible et la mieux adaptée en ce qui concerne la capacité d'accueil en habitations et les moyens communaux en matière de services, équipements, financement.

Les taux annuels de croissance démographique sur les périodes 1990/1999 et 1999/2008 ont été pris en compte pour déterminer un taux de croissance moyen sur la période 2016/2026 qui correspond aux objectifs du PADD en termes d'accueil de population et de construction de nouvelles habitations.

3 hypothèses de croissance démographique sont présentées.

Chaque hypothèse de croissance démographique part d'un chiffre de population estimé à 340 habitants en 2016 (source commune), qui va évoluer selon des taux annuels de croissance démographique.

- **Hypothèse 1 : rythme de croissance calculé selon le taux de variation annuel « fort » constaté de 1999/2008 : 4,1 % % (hypothèse de croissance forte)**

Sur la base de 740 habitants en 2016, avec ce taux de croissance, la population atteindrait en 2026 : 1106 habitants, donc + 366 habitants.

Ce qui correspond à la « production » de 153 à 160 logements (sur la base de ménages de 2,3 personnes, contre 2,4 pers. / ménages ou par logement - source insee en 2013)

Cette hypothèse de croissance démographique d'ici 2026 ne PEUT PAS ETRE RETENUE au vue du caractère « rural » de la commune et de l'insuffisance des moyens et équipements en place et à venir (réseaux en cours, équipements limités, absence de services et commerces).

En tout état de cause de taux de croissance paraît très improbable au vu de la situation de crise observée sur le marché de la construction actuellement.

- **Hypothèse 2 : rythme de croissance calculé selon le taux de variation annuel « faible » constaté de 1990 /1999 : 0,70 % (hypothèse de croissance « maîtrisée »)**

Sur la base de 740 habitants en 2016, avec ce taux de croissance, la population atteindrait en 2026 : 793 habitants, donc + 53 habitants.

Ce qui correspond à la « production » de 22 à 24 logements (sur la base de ménages de 2,3 personnes, contre 2,4 pers. / ménages ou par logement - source insee en 2013).

Cette hypothèse de croissance « faible » semble être adaptée aux capacités de la commune : moyens financiers, niveau d'équipement, mise en œuvre du réseau collectif d'assainissement, équilibre entre le développement du bourg et la préservation du

caractère rural et du cadre de vie, maîtrise du développement des écarts et quartiers dispersés.

Toutefois elle ne permet pas selon les élus de garantir le maintien d'une population suffisante pour conserver et justifier les services et équipements et services (école en particulier, (transport collectif de l'agglomération de Saintes,...)

→ **Hypothèse 3 : rythme de croissance soutenue mais maîtrisée : 1,30 % annuel**

Sur la base de 740 habitants en 2016, avec ce taux de croissance, la population atteindrait en 2026 : 842 habitants, donc + 100 habitants.

Ce qui correspond à la « production » de 42 à 45 logements (sur la base de ménages de 2,3 personnes, contre 2,4 pers. / ménages ou par logement - source insee en 2013).

Cette hypothèse de croissance TRES maîtrisée (+1,30 %/an) par rapport à celle constatée au cours des années 2000 (+4,1 %/an entre 1999 et 2008) est retenue, afin de :

- ***Confirmer l'équilibre entre l'urbanisation et la préservation du cadre de vie et de l'activité agricole, tout en soutenant les équipements et services en place (école, desserte en transport en commun de l'agglomération de Saintes***
- ***Se donner les moyens de mettre en œuvre les travaux de raccordement à l'assainissement collectif)***
- ***Permettre l'accueil de nouvelles familles sur des terrains et logements proches du bourg, à l'intérieur du secteur d'assainissement collectif prioritairement, selon des densités de constructions suffisamment denses, sur une zone cible au sud du bourg et de la Rd 728 (zone de l'Arc en Ciel) pour maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles***

La commune retient la 3^e hypothèse de croissance démographique « maîtrisée » (taux de variation annuel de 1,30%) en fixant un objectif d'accueil de population de + 100 habitants maximum sur la période 2016/2026.

Cet objectif implique la création de 40 à 45 sur 10 ans (2,3 personnes en moyenne par habitation).

Cette dynamique démographique lui permet de garantir la qualité de ses services et la capacité des équipements en place et à venir (en intégrant les capacités financières de la commune).

Pour justifier ces objectifs démographiques et de création de logements, la commune s'appuie :

- **Sur sa position stratégique entre l'arrière-Pays de Royan et le pôle urbain de Saintes : desservie et traversée par la RD 728 structurante, qui la rapproche des pôles de Saintes mais aussi de Corme Royal, la commune considère qu'elle peut constituer un « réservoir » de terrains constructibles et offrir un cadre de vie préservé et de qualité, notamment pour les actifs**
- **Sur les avantages apportés par son intégration à la communauté d'agglomération de Saintes en matière d'équipements, de services et de transports (desserte en transports en commun principalement)**
- **Sur la nécessité de redimensionner/adapter les zonages constructibles pour offrir une capacité de nouveaux logements suffisante pour répondre aux besoins et pour maintenir l'école ; l'accueil de nouveaux logements et de populations doit se faire près du bourg, prioritairement sur un projet d'ensemble, concentré; il n'est plus financièrement possible de laisser construire « coup par coup » des habitations individuelles en urbanisation linéaire autour des écarts dispersés sur le territoire :entretien de la voirie, aménagements de sécurité, gestion du pluvial à l'échelle de bassins versants, ...**

I.2.9. La population - bilan / enjeux

| ATOUTS | FAIBLESSES |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Population en augmentation - Progression stabilisée grâce à un solde naturel positif, stable - population jeune : de 23 % de 0-14 ans, 24 % de 30-44 ans, en âge d'avoir des enfants - Augmentation du nombre d'actifs | <ul style="list-style-type: none"> - Une taille moyenne des ménages qui diminue légèrement malgré l'arrivée de familles - Une amorce de vieillissement de la population (60 et +), qui à terme, impose la présence d'aides et de services à la personne - risque de « faiblesse » des équipements pour répondre aux demandes des nouveaux arrivants : équipements de loisirs et sportifs, services de santé, transports en commun... - parc de logement non adapté aux besoins des petits ménages, personnes seules (jeunes ménages, personnes âgées...) |
| ENJEUX | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte de l'augmentation de la population - Maîtriser l'arrivée de populations nouvelles qui souhaitent accéder à des logements diversifiés pour se donner les moyens de bonnes conditions d'accueil <ul style="list-style-type: none"> - Cibler un apport de population supplémentaire d'ici 2026 de 100 habitants maximum (ce qui correspond à la réalisation d'environ 40 à 45 logements, en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages) - Permettre une diversité des types d'habitat (locatif, accession à la propriété) pour assurer à terme une mixité générationnelle et permettre les « parcours résidentiels » - Lutter contre l'étalement urbain et la consommation des terres agricoles. - Favoriser des formes urbaines qui permettent un développement durable du territoire communal (cadre de vie de qualité, déplacement doux, accès aux services de proximité etc.). | |

I.3 – L’habitat

I.3.1. La structure du parc de logements

I.3.1.1 – Une forte augmentation du parc de logements à l’échelle du Pays depuis 1999

Source : SCOT du Pays de Saintonge Romane, rapport de présentation

L’évolution du parc de logements du Pays de Saintonge Romane, tout comme son développement démographique et économique, présente une nette accentuation depuis 1999.

En effet, entre 1975 et 1999, le parc de logements du Pays croît mais avec un rythme qui s’affaiblit comme pour la France en général. La période 1975-1982 constitue ainsi la période la plus dynamique depuis les années 1970.

Or, entre 1999 et 2006, le pays connaît un retournement de la tendance résidentielle avec une évolution de son parc de plus de +14 %, contre +10 % environ pour la période précédente.

Sur le long terme, l’évolution du parc s’inscrit dans un rythme plus similaire à celui de la Charente que celui de la Charente Maritime, qui présente des évolutions supérieures et en croissance sur l’ensemble de la période.

- ⇒ Entre 1975 et 1999, une évolution du parc similaire à la moyenne nationale, mais en dessous du rythme départemental.
- ⇒ Depuis 1999 : une accentuation du développement du parc des logements (+ 14 %).

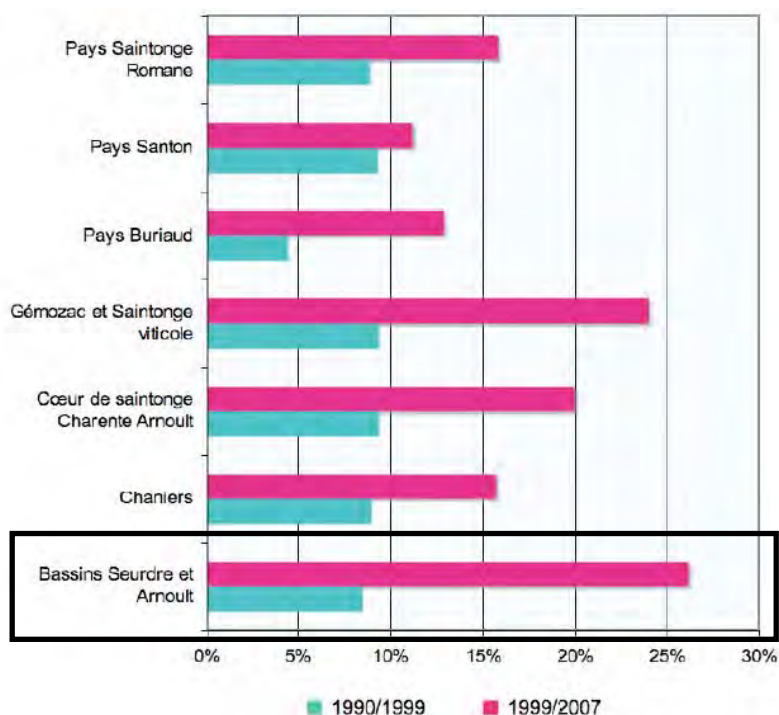
Le pic résidentiel que connaît le territoire correspond à la diffusion de l’attractivité littorale dans les territoires rétro-littoraux et à une dynamique d’attractivité des espaces plus ruraux (secteurs Cœur de Saintonge, des Bassins Seudre et Arnoult et de Gémozac et Saintonge Viticole), reliés facilement à des pôles urbains (Saintes et Royan).

L’ex-communauté de communes Bassins Seudre et Arnoult à laquelle appartenait La Clisse jusqu’en 2012, a connu la plus forte progression de son parc de logements sur l’ensemble du Pays de Saintonge Romane : + 26 % de son parc en plus sur la période 1999/2007, contre +8 % sur la période 1990/1999.

Les autres bassins de vie qui ont connu un fort taux de construction sont ceux qui sont frontaliers avec l’arrière-pays-royannais : CC de Gémozac et Saintonge viticole et CC de Saintonge Charente-Arnoult.

| Evolution du Parc | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2006 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Pays de Saintonge Romane | 13,5% | 11,4% | 10,0% | 14,3% |
| Cœur de saintonge Charente Arnoult | 12,9% | 13,5% | 11,4% | 16,8% |
| Pays Buriaud | 12,6% | 10,9% | 1,0% | 14,4% |
| Gémozac et Saintonge viticole | 8,9% | 6,9% | 10,3% | 19,2% |
| Bassins Seudre et Arnoult | 17,7% | 15,7% | 12,0% | 19,1% |
| Pays Santon | 14,2% | 11,4% | 10,4% | 11,8% |
| Chaniers | 17,1% | 12,4% | 11,5% | 9,6% |

Source : Projet de Scot – 2012

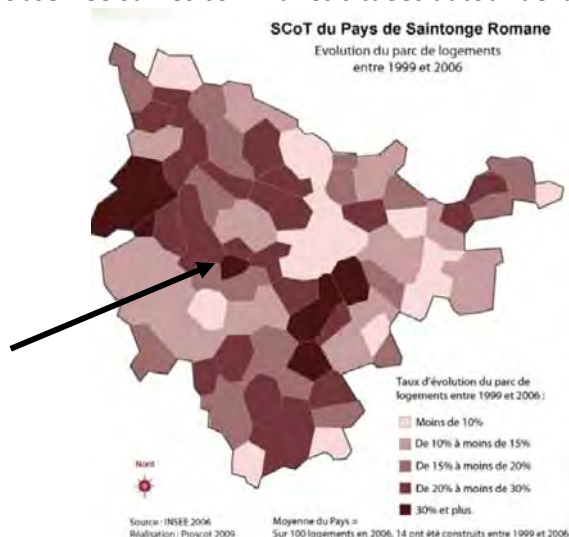


Taux de construction (nombre de logements commencés / parc de logements total entre 1990/1999 et 1999/2007)

Source : *Projet de Scot - 2012*

Dans ce contexte, l'attractivité résidentielle de La Clisse est relativement importante et peut s'expliquer notamment par la présence de la RD 728 qui facilite les communications avec Saintes et la proximité des équipements.

La même tendance est observée sur les communes situées autour de la RN150.



Diagnostic du PLH (2015)

Au cours des années 2000, la production de logements a principalement été portée par les communes périphériques.

Le poids de la ville centre continue donc de baisser petit à petit, ce qui, à terme, fragilise le cœur d'agglomération et donc l'agglomération dans son ensemble. Le constat est similaire pour les autres polarités (Burie, Corme-Royal), dont le poids diminue dans leur environnement proche. Un développement qualitatif s'appuie sur des polarités fortes.

La Clisse est une commune « rurale » malgré une augmentation supérieure à 64 % de son parc de logement entre 1999 et 2013. Cette dénomination « rurale » s’explique par son niveau d’équipements et services faible

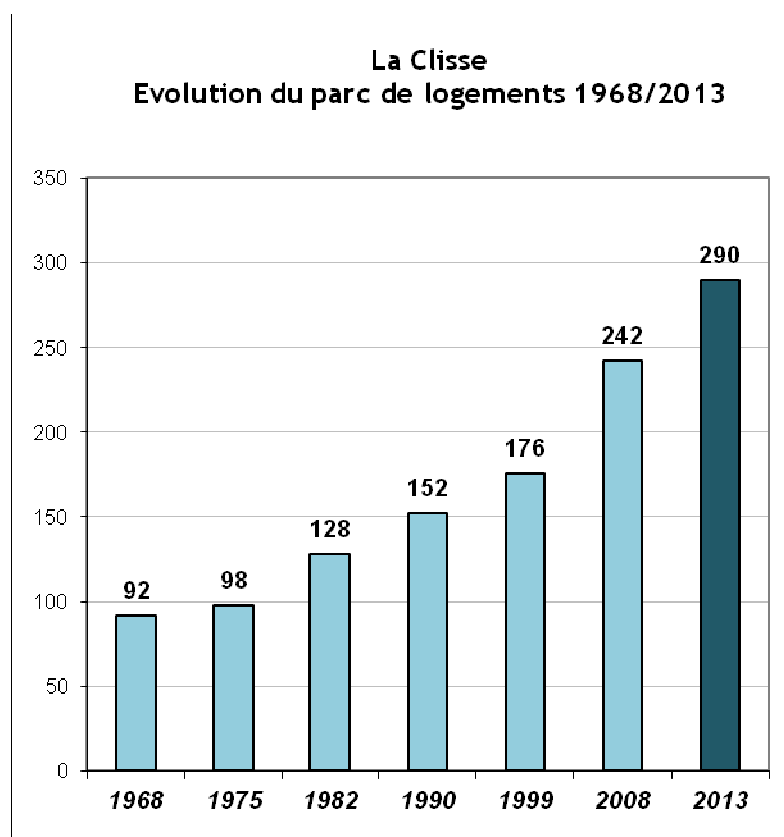
1.3.1.2 – Une forte dynamique résidentielle à l’échelle de la commune

Le parc de logements a presque doublé depuis 1999, il a triplé depuis 1968.

La Clisse comptait en 2013 aujourd’hui près de 300 logements (INSEE 2012) alors qu’il n’y en avait que 92 en 1968.

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 |
|---|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Ensemble | 92 | 98 | 128 | 152 | 176 | 242 | 290 |
| <i>Résidences principales</i> | 76 | 78 | 104 | 129 | 157 | 223 | 246 |
| <i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i> | 6 | 7 | 11 | 8 | 13 | 16 | 16 |
| <i>Logements vacants</i> | 10 | 13 | 13 | 15 | 6 | 3 | 28 |

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.



En 2013, 65 % des résidences principales avaient été construites entre 1971 et 2010.

1.3.1.3. Une prédominance de résidences principales

La prédominance des résidences principales a toujours été une caractéristique forte de la commune alors que le nombre des résidences secondaires reste faible :

- 246 résidences principales en 2013 (84,8 % du parc de logement)
- 16 résidences secondaires (5,7 % du parc)

Le nombre de résidences principales est en augmentation depuis 1968 et cette augmentation s'est accélérée depuis 1999 avec + 89 logements principaux environ entre 1999 et 2013.

1.3.1.4. Un nombre relativement faible de résidences secondaire

Les résidences secondaires se concentrent principalement sur le littoral royannais.

Le nombre de résidences secondaires est faible comparé aux communes du littoral, toutefois il a doublé depuis 20 ans (en 1990 la commune comptait 8 résidences secondaires).

La Clisse comptait 16 résidences secondaires ou logements occasionnels en 2013 ce qui représente seulement 5,7 % de son parc de logements.

La commune estime le parc de logements secondaires à 10 (estimation communale 2016).

1.3.1.5. Peu ou pas de logements vacants

La Clisse, selon l'INSEE comportait 28 logements vacants en 2013 (contre 3 recensés en 2008).

La commune estime que le parc vacant représente en réalité environ 8 logements (estimation communale, 2016).

Le potentiel de production de nouveaux logements dans le parc vacant est considéré comme faible (8 fin 2016).

1.3.1.6. Caractéristiques des logements : des grandes maisons d'habitation

Les logements de la commune sont essentiellement des maisons d'habitations : 286 maisons contre 4 appartements en 2013 (INSEE).

- 58,3 % de ces maisons comportent 5 pièces et plus.
- 26,7 % comportent 4 pièces
- 85 % des logements ont 4 pièces ou plus
- On ne recense aucun logement d'une pièce sur la commune et seulement 10 logements de 2 pièces.

1.3.2. Les statuts d'occupation : la large prédominance des propriétaires et un manque de logements locatifs.

En 2013 :

- 79,2 % des résidences principales sont en propriété (195 RP)
- 19,2 % de résidence principale en location (47 RP), logeant 99 personnes.

La large prédominance des résidences principales « en propriété » traduit un manque de diversité du parc de logements et notamment la faiblesse de l'offre locative, qui permettrait pourtant une « rotation » des populations, de parcours résidentiels pour les ménages, un renouvellement des ménages et donc le maintien de certains équipements notamment scolaires.

Les logements locatifs accueillent en 2013, 99 personnes.

La production de nouveaux logements locatifs pourrait favoriser l'accueil de jeunes ménages, couples ou célibataires sans enfants, mais aussi des familles monoparentales de plus en plus nombreuses, ainsi que des personnes plus âgées souhaitant « vivre à la campagne » mais ne pouvant pas entretenir une « grande maison ».

Notamment des petits logements, rares sur la commune permettraient de diversifier la population et de permettre un parcours résidentiel pour les ménages.

L'offre en logement social sur la commune :

En 2017, la commune ne compte pas de logements sociaux.

Le PLH programme les actions en matière de logement et notamment de logement locatif social.

Toutefois les actions seront prioritairement ciblées sur le cœur d'agglomération et les communes pôles d'équilibre » et « pôles de proximité », pour tenir compte du niveau de desserte et d'équipements structurants.

I.3.3. Un rythme de construction plus marqué sur les communes périphériques de l'agglomération (dont La Clisse), domine par la construction individuelle

A l'échelle de l'agglomération :

Source : PLH 2017

A partir de 2002, la construction neuve a eu tendance à augmenter et a été principalement portée par la construction de maisons individuelles dans les communes périphériques. Il en a résulté une consommation foncière très importante à l'échelle communautaire. En effet, la moyenne des parcelles atteint près de 1 124 m² à l'échelle communautaire, soit une densité inférieure aux 10 logements à l'hectare.

Au-delà des préoccupations en matière de développement durable et d'utilisation économe de l'espace, cette offre ne correspond pas à la demande des ménages, notamment des jeunes ménages, qui sont à la recherche de parcelles ne dépassant pas le seuil des 30 000 € (ce qui représente des parcelles d'environ 400 m² sur le Cœur d'agglomération, et ne dépasse plus 1 000 m² sur le reste du territoire).

De plus, on note une volonté générale des élus d'un développement de l'habitat plus économe et plus maîtrisé.

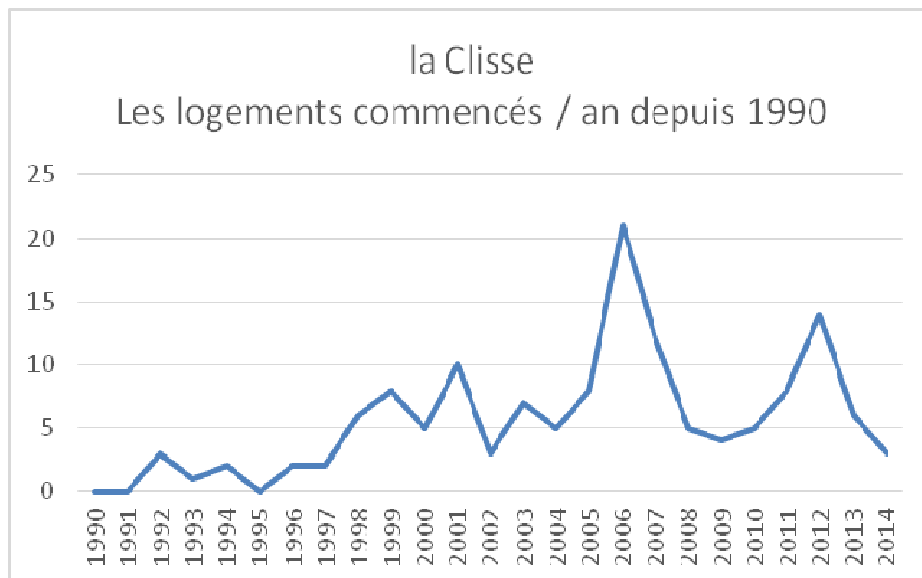
Les principales préoccupations des élus résident dans :

- **Faire vivre les services de proximité.** Il s'agit avant tout de faire vivre les territoires communaux et de maintenir les équipements, les commerces et services de proximité (en premier lieu les infrastructures scolaires et périscolaires, puis les services de santé).
- **Améliorer le réseau de transports et faciliter les déplacements,** car dans le cas contraire c'est un facteur limitant de développement pour quelques communes.
- **Produire du logement locatif et augmenter l'offre en accession** à la propriété pour les primo-accédants qui ont fui le territoire au cours des années 2000.
- **Adapter et réhabiliter le parc ancien existant,** afin d'améliorer la qualité de vie des habitants (économie d'énergie, ...) et pour le maintien à domicile des personnes âgées.

A l'échelle communale :

Sur la période 1990/2014 :

- 6 logements commencés/an depuis 1990
- 9 logements commencés depuis 10 ans (2005/2014)
- **7 logements commencés par an depuis 5 ans**
- Jusqu'à 21 logements commencés en 2006, 14 en 2013

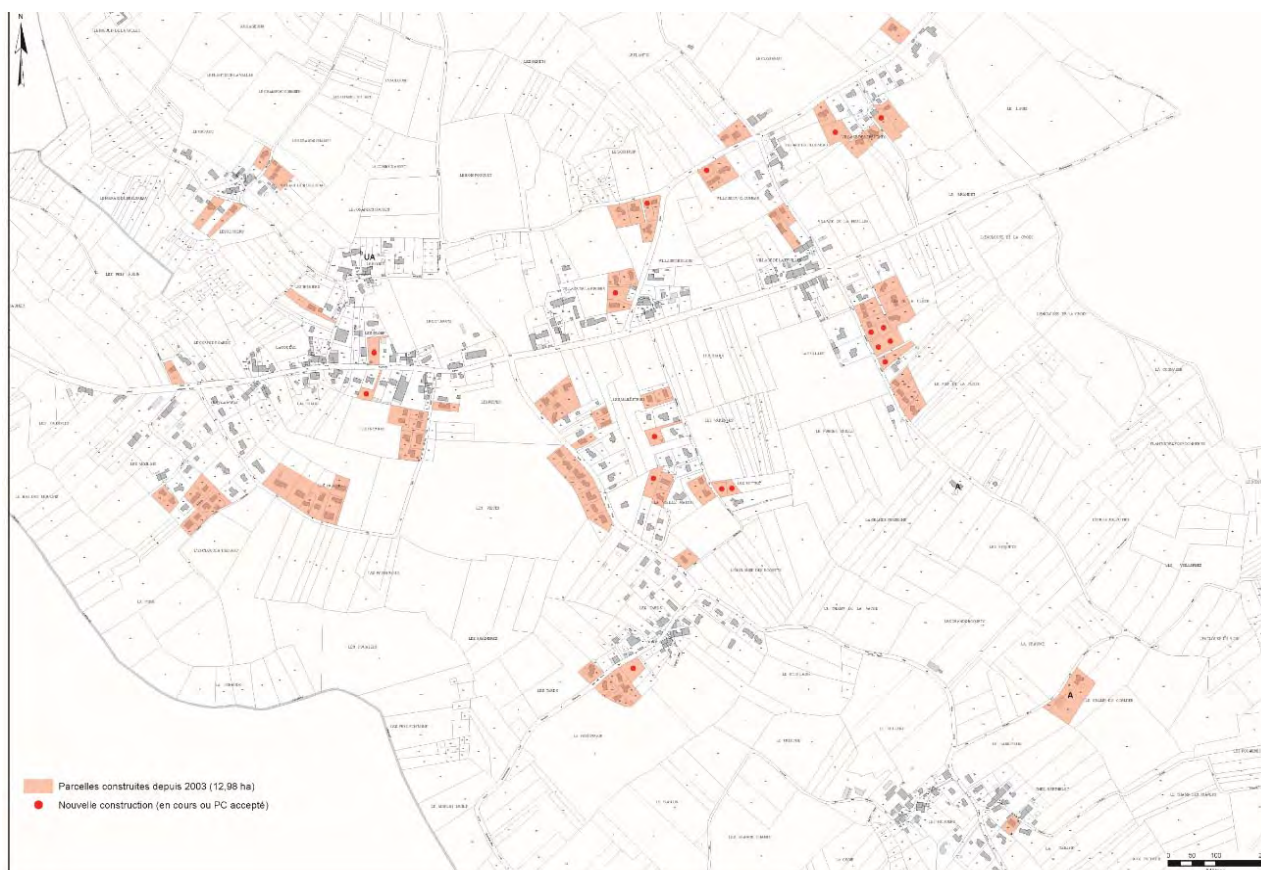


| année | Nombre de logements commencés | | | | total |
|-------|-------------------------------|---------------------|------------|--------------|-------|
| | individuels purs | individuels groupés | collectifs | en résidence | |
| 1990 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1991 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1992 | 3 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| 1993 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 1994 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| 1995 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1996 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| 1997 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| 1998 | 6 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| 1999 | 8 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| 2000 | 5 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| 2001 | 10 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| 2002 | 3 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| 2003 | 5 | 2 | 0 | 0 | 7 |
| 2004 | 3 | 2 | 0 | 0 | 5 |
| 2005 | 8 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| 2006 | 13 | 8 | 0 | 0 | 21 |
| 2007 | 10 | 2 | 0 | 0 | 12 |
| 2008 | 5 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| 2009 | 4 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| 2010 | 5 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| 2011 | 5 | 3 | 0 | 0 | 8 |
| 2012 | 14 | 0 | 0 | 0 | 14 |
| 2013 | 6 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| 2014 | 3 | 0 | 0 | 0 | 3 |

Par analyse de photographies satellites et comparaison des fonds de plans cadastraux **entre 2003 et 2016, il est possible de recenser :**

- En rouge les parcelles construites de 2004 à 2010, en bleu les parcelles construites de 2010 à 2012
- **Estimation 13 ha, soit 1 ha /an entre 2003 et 2016**
- **Une centaine de nouvelles maisons construites entre 2003 et 2016**
- **Soit une surface de 13 ha dédiée à l'urbanisation**

Foncier naturel et agricole consommé entre 2003 et 2016 par l'urbanisation



Source : Géoportail et GHECO, janv.2017.

En moyenne, entre 7 constructions ont été commencées (logements) permis de construire ont été délivrés par an depuis 2000 sur des espaces naturels et agricoles (Depuis 2003, 13 ha ont été consommés (sous forme d'extensions urbaines principalement)).

I.3.4. Le Programme Local de l'Habitat –PLH (approuvé le 16/02/2017)

Source : PLH approuvé le 16 février 2017

Le Programme Local de l'Habitat de l'ex-Communauté de Communes du Pays Santon, qui s'étend sur 19 des 36 communes de la Communauté d'Agglomération de Saintes actuelle, a été adopté le 22 mars 2012 par le Conseil Communautaire.

Le passage en Communauté d'Agglomération au 1er janvier 2013 par fusion et extension du périmètre (fusion avec l'ex-CDC du Pays Buriard et extension aux communes d'Ecoyeux, Montils, Corme-Royal, Pisany, La Clisse et Luchât), et l'intégration conséquente de près de 15 000 nouveaux

habitants au territoire administratif de l'EPCI ont impliqué une révision obligatoire du Programme Local de l'Habitat.

LES AXES retenus :

Axe1 - Avoir un développement plus équilibré et renforcer l'attractivité de la Communauté d'Agglomération de Saintes, en s'appuyant sur ses polarités (pôle d'agglomération, d'équilibre et de proximité)

Axe 2 - Réamorcer la production de logement social et anticiper les obligations des communes, améliorer l'équilibre au sein du parc public existant

Axe 3 - Proposer une offre en logement qualitative et répondant aux besoins des différents publics cibles

Axe4 - Contenir l'étalement urbain et passer d'une logique de développement subi à maîtrise

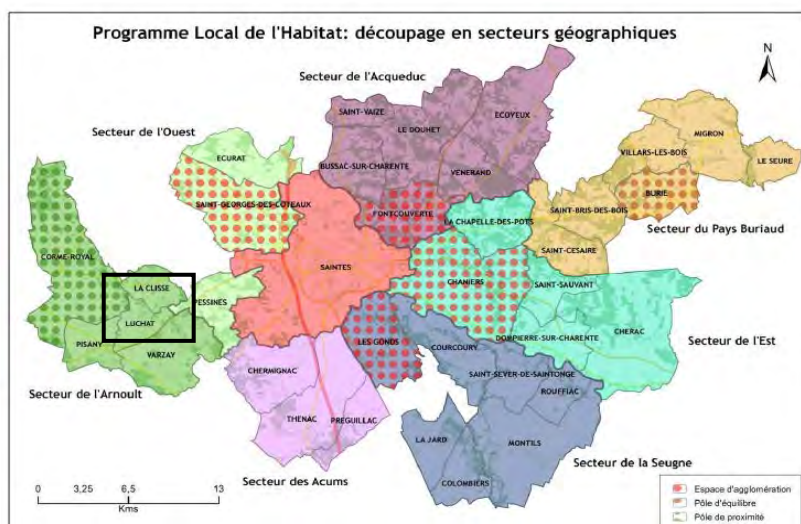
Axe 5 - Améliorer la connaissance, l'échange et la gouvernance en matière de politique de l'habitat

Les principes et les objectifs du PLH sont ainsi traduits par une double déclinaison spatiale en grands secteurs, pour lesquels des objectifs de développement sont définis. Cela permet de proposer un développement plus équilibré et une dynamique différenciée entre les polarités et les différents secteurs (dont les communes de l'espace d'agglomération font également partie).

La première lecture est la suivante :

- **Le cœur d'agglomération** : la ville de Saintes
- **L'espace d'agglomération** : les communes agglomérées de Chaniers, Fontcouverte, Les Gonds, et Saint- Georges-des-Coteaux.
- **Le pôle d'équilibre** : Burie
- **Le pôle de proximité** : Corme-Royal
- **Les autres communes, « rurales », dont La Clisse**

La seconde lecture distingue **Saintes** d'une part et chacun des secteurs de développement, définis par la carte ci-après :



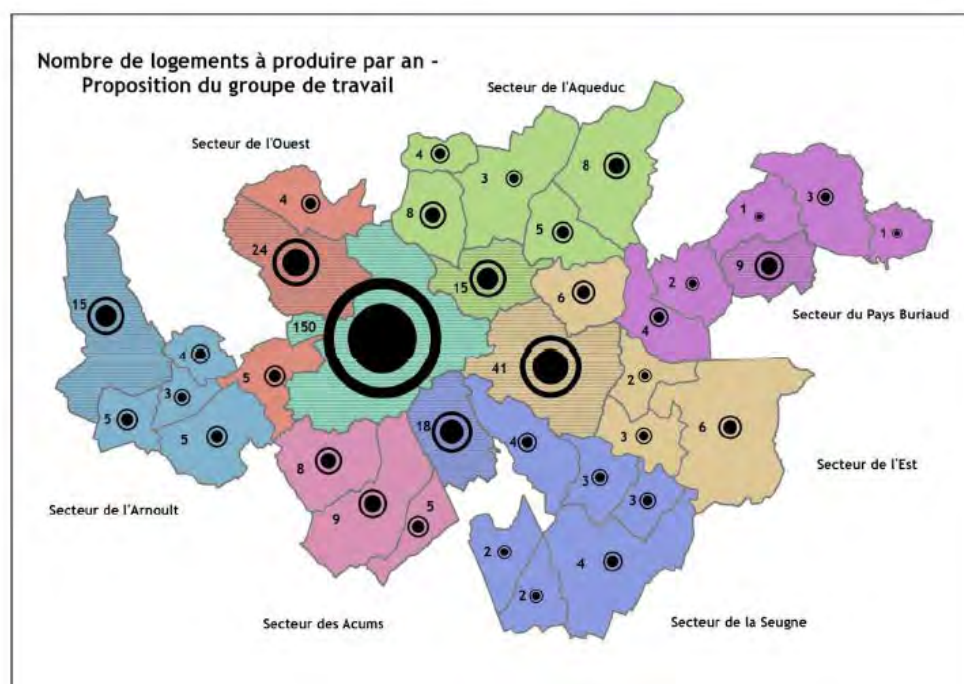
Le PLH pose les principes suivants :

- **Le renforcement du cœur d'agglomération**, en augmentant l'effort de production par rapport aux années antérieures. Le développement de l'offre nouvelle privilégiera le recyclage des espaces mutables et une répartition équilibrée entre les quartiers, et s'appuiera sur les ressources du parc existant.

- **La confortation des communes de l'espace d'agglomération**, en poursuivant un rythme de croissance démographique soutenu en lien avec l'offre développée de services et d'équipements, et compte tenu de la proximité immédiate de Saintes.

- **La relance de la croissance démographique du pôle d'équilibre**, en raison de la présence d'équipements et de services attractifs. L'offre nouvelle s'appuiera notamment sur la mobilisation du parc existant pour relancer l'attractivité du pôle et de son centre-bourg.
- **La confortation du pôle de proximité dans son environnement proche**, en poursuivant un rythme de croissance modérée, afin d'asseoir son rôle dans l'environnement communautaire et plus proche.
- **Une croissance maîtrisée des territoires de l'Ouest et de l'Arnoult, traduisant la poursuite de l'accueil d'habitants dans un secteur attractif (développement d'une zone de chalandise importante, réseau routier complet, proximité littorale par rapport aux autres secteurs de la Communauté d'Agglomération).**
- **Un maintien du niveau de production sur le territoire de la Seugne**; la commune des Gonds a un rôle moteur à jouer dans le développement de ce quadrant, dans la mesure où elle abrite un nombre important de services et de commerces de proximité.
- **La maîtrise de la production neuve dans le territoire des Acums**. Compte-tenu du potentiel de développement lié aux équipements et dans un contexte d'économie résidentielle très prononcée.
- **Une construction neuve plus attractive dans le territoire de l'Aqueduc**. Si la volonté de maîtriser le développement des communes est prégnante, l'enjeu majeur de ce territoire sera de favoriser l'accueil de nouveaux arrivants tant en nombre (attractivité) qu'en qualité (meilleure structuration).
- **La relance de la croissance démographique dans les secteurs de l'Est et du Pays Buriard**, pour engager un rééquilibrage territorial, et assurer aux communes dont le rythme de vieillissement est particulièrement marqué un meilleur renouvellement de population

→ **Sur la base des objectifs PLH (projet mars 2016) de production de logements, sont envisagés sur la commune de La Clisse, 4 logements par an d'ici 2021 (une quarantaine de logements sur 10 ans).**

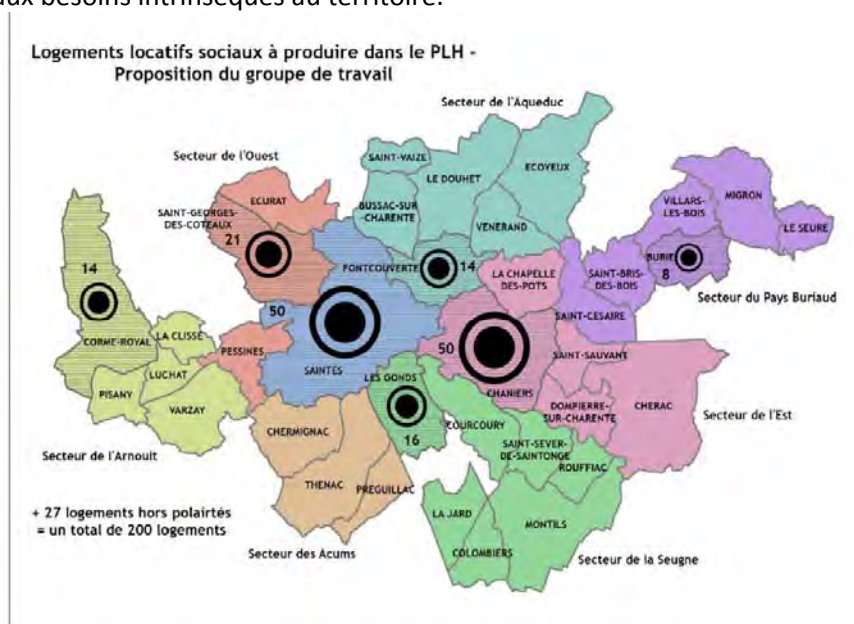


PLH ; orientations)

La création de la Communauté d'agglomération de Saintes a impliqué l'application de l'article 55 de la loi SRU sur l'ensemble de son territoire pour les communes de plus de 3 500 habitants, soit l'obligation pour ces communes de justifier de 20% de logements locatifs sociaux dans leur parc de résidences principales.

L'objectif est de répondre aux obligations de la loi SRU, de les anticiper pour les communes qui y seront soumises à moyen terme (Saint-Georges-des-Coteaux et Fontcouverte en priorité au regard

de leur population actuelle et des ambitions de croissance démographique pour ces communes), et de répondre aux besoins intrinsèques au territoire.



PLH ; orientations

Le PLH ne prévoit pas la production de logements locatifs sociaux sur la commune.

I.3.5. Le Programme d'Intérêt Général – PIG

Le Programme d'Intérêt Général est une opération menée par la Communauté d'Agglomération, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), l'Etat et la ville de Saintes. Il propose des aides financières pour la rénovation des logements anciens.

Le PIG d'adresse aux propriétaires privés et aux locataires des logements situés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération. Ces aides diffèrent selon que l'on est propriétaires occupants ou bailleurs.

Il n'y a pas de PIG en pace sur le territoire mais l'agglomération en envisage un pour 2018 (programmé).

I.3.6. L'accueil des gens du voyage

Dans le département du Charente-Maritime, le schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du voyage 2010-2016 a été approuvé le 14 mars 2011 par le préfet et le président du Conseil Général.

Sur la base du schéma, la problématique de sédentarisation doit être intégrée dans l'élaboration du document d'urbanisme (logements adaptés, inscription de terrains familiaux, régularisation éventuelle de terrains.

Pour les communes de moins de 5000 habitants, le devoir d'accueil est issu de la jurisprudence et du respect de la liberté constitutionnelle d'aller et venir.

La commune n'est pas concernée par l'obligation d'inscrire une aire d'accueil pour les gens du voyage.

La localisation d'une aire de petits passages pouvant accueillir au maximum 20 caravanes, pour des haltes de 48 h à 15 jours, par tous les temps avec l'accès à l'eau et le cas échéant à l'électricité et ramassage des ordures ménagères n'a pas été définie au PLU.

I.3.7. Hypothèses d'évolutions démographiques et de l'habitat retenues par la commune

RAPPEL

| | Hypothèse retenue par la commune |
|--|--|
| | Croissance démographique « soutenue et maîtrisée » de 1,30% par an |
| Population en 2016 | 740 |
| Population estimée en 2026 | 842 |
| Variation de population 2016/2026 | + 102 |
| Nombre moyen de personnes par ménage | 2,3 |
| Nombre de logements supplémentaires nécessaires (à produire) <i>= populations supplémentaire/ taille moyenne des ménages</i> | 40 à 45 |

L'hypothèse de croissance **RETENUE PAR LA COMMUNE** de 1,30 % annuel correspond à :

- un apport de **100 habitants maximum** d'ici 2025 (si la taille des ménages ne baisse pas plus)
- à la « production » d'environ **40 à 45 logements**

Soit environ **4 à 5 nouveaux logements par an.**

Ce rythme de « permis de construire pour nouveaux logements est inférieur au rythme de construction « logements commencés » sur la période la plus récente 2010/2014 (7 logements commencés par an ; source sitadel 2016).

En termes de surfaces :

- **Dans l'hypothèse de la réalisation de 40 à 45 logements avec une densité moyenne de 14 logements / ha (objectif SCOT), la surface nécessaire est estimée à 3,2 ha ($45/14 = 3,2$), soit entre 3 et 3,3 ha**

Cette valeur est relative et la construction de nouveaux logements doit se faire de manière différenciée d'une part dans les « dents creuses » au sein du tissu bâti et d'autre part dans les zones d'extensions en continuité du tissu bâti.

I.3.8. Rappel des objectifs du projet de SCoT

Source : Pays, mai 2016

Le Scot souhaite favoriser l'accueil de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine de la manière suivante :

- Au moins 30 % des nouveaux logements à construire doivent s'inscrire dans les « dents creuses » ou « zones d'intensification » (espaces bâtis continus, desservis et équipés)
- Au plus 70 % des nouveaux logements à construire peuvent s'inscrire dans des zones d'extensions urbaines ou zones de développement par le biais d'ouvertures à l'urbanisation sur des espaces en continuité avec le bâti existant.

I.3.9. Habitat - bilan / enjeux

La commune a atteint le seuil des 740 habitants en 2016 (source : commune).

L'arrivée rapide de ces populations jeunes et la part encore importante des populations « vieillissantes » génèrent des besoins en services de proximité, d'espaces de convivialité, de promenade, espaces publics, en déplacements « doux » sécurisés.

Le rythme de construction s'est accru au cours des années 2000, avec en moyenne 7 logements commencés par an entre 2007 et 2015.

Ces chiffres révèlent un dynamisme de la construction sur la commune, qui s'explique :

- D'une part, par le positionnement stratégique de La Clisse, sur l'axe Saintes/Marennes, à proximité directe de pôles d'emplois, de services, de pôles commerçants majeurs...
- D'autre part, par une carte communale très « permissive » en matière de constructibilité, qui favorise le mitage agricole par des opérations ponctuelles, sans réflexion d'ensemble et souci d'économie de consommation d'espace.

Cette urbanisation se fait exclusivement sous la forme de maisons individuelles implantées le long des voies, autour des écarts et villages, sans projets d'ensemble.

Plusieurs secteurs stratégiques car proches de « pôles » structurants : le bourg (sud cimetière) et l'école, et compris dans le zonage d'assainissement collectif ne peuvent pas être aménagés à moyen terme en raison de cas de rétention foncière forte.

Aujourd'hui les zones constructibles sont en quasi-totalité remplies.

La commune souhaite intégrer le potentiel en terrains et espaces « résiduels » non bâtis dans le bourg et les hameaux dispersés sur le territoire.

La capacité de reconquête de logements vacants est faible : environ 5 logements potentiels sur 10 ans, la commune ne recense pas de logements vacants.

Elle souhaite également redéfinir l'enveloppe de développement du bourg et maintenir une zone constructible « ciblée » et raisonnable en surface, en favorisant une densité plus importante de manière à maîtriser la consommation de terres agricoles et conserver une proximité avec le bourg, ses services et les futurs quartiers résidentiels : zone de l'Arc en ciel au sud de la RD 728.

Enfin, elle souhaite **stopper le développement linéaire des quartiers et hameaux situés au sein de terres agricoles et maîtriser la consommation d'espaces agricoles.**

ENJEUX

Objectifs quantitatifs :

La commune se donne pour objectif la réalisation d'environ 40 à 45 logements potentiels au PLU, en intégrant :

- **les possibilités de production de logements dans une enveloppe urbaine « multisites » (bourg, hameaux, quartiers neufs), c'est-à-dire en « intensification urbaine » : une quinzaine de logements**
- **le potentiel de reconquête de logements vacants (anciens ou neufs) : environ 5 logements potentiels**
- **un secteur d'extension urbaine retenu au sud de la RD 728 dans le quartier de « l'Arc en Ciel » : entre 20 et 25 logements**

Objectifs qualitatifs :

Redéfinir « l'enveloppe » urbaine (zones destinées à l'accueil de nouvelles constructions, dont habitations) et permettre le développement d'un quartier résidentiel nouveau au sud de la RD 728 en tenant compte notamment :

- de la proximité du bourg, des équipements
- des aménagements et dispositifs à mettre en œuvre pour la bonne gestion des déplacements et des eaux pluviales
- du schéma directeur d'assainissement et capacités de sols pour l'assainissement autonome
- de la qualité des paysages
- de l'activité agricole
- du périmètre de protection de captage
- de la sécurité (accès, voiries)
- de la présence de cavités et anciennes carrières

Optimiser le résiduel constructible, pour économiser l'espace en densifiant les zones déjà urbanisées (dents creuses, espaces en mutations), dans le bourg et dans les hameaux dispersés

Réduire de manière significative la construction de nouveaux logements dans les petits hameaux et écarts situés au sein de terres agricoles, pour stopper la consommation d'espaces agricoles sur des espaces éloignés des équipements et services

Stopper l'urbanisation en « doigts de gant » le long des voies, qui enclave les terres agricoles et banalise l'identité du village

Assurer la continuité hydraulique et les possibilités de débordement dans les secteurs de ruissellements d'eaux pluviales par une maîtrise de la constructibilité

Assurer la cohérence entre le projet et les moyens financiers et programmes de la collectivité, garantir le développement des équipements en adéquation avec les besoins de la population

Permettre la « mixité » de la population avec des habitats diversifiés

Définir des orientations d'aménagement et de programmation et les formes urbaines souhaitées, adaptées aux sites et répondant aux objectifs de développement durable, d'économie des terrains, d'insertion des nouveaux quartiers dans le tissu existant

I.4 – La morphologie urbaine

I.4.1. Un bourg étiré, des hameaux et quartiers « dispersés »

La Clisse se situe entre les pôles urbains de Rochefort, Royan et Saintes dont elle est la plus proche. Elle est très facilement accessible grâce à une traversée et un accès « direct » sur son territoire depuis l'axe Saintes/Marennnes (RD 728).

Cette situation géographique et l'offre en terrains constructibles ont généré un développement urbain important de la commune au cours des années 1990 et 2000, autour des écarts bâtis existants : noyaux anciens et habitat dispersé, en particulier au sud de la RD 728 et à proximité de l'école (au nord de RD 728, à l'est du bourg)

Toutefois malgré une urbanisation « diffuse » dans des quartiers dispersés sur le territoire, la commune conserve un caractère « rural ».

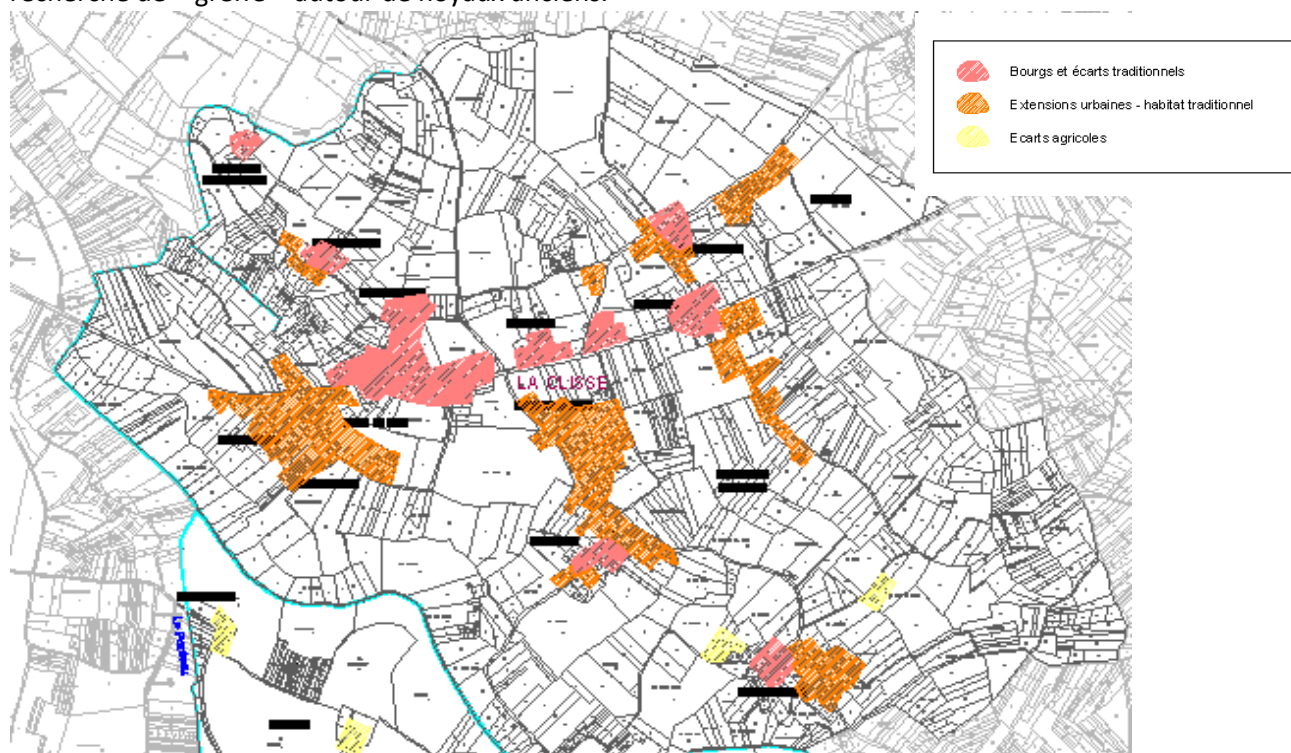
Elle ne s'est pas transformée en commune « périurbaine » : pas de grands quartiers pavillonnaires « composés, organisés », pas de zone(s) d'activité(s) le long de la Rd 728.

Son bourg est encadré :

- Au nord par des espaces agricoles (nord de l'église protégée et du cimetière),
- A l'ouest par des espaces naturels (vastes espace agricole et naturels acquis progressivement par la commune pour l'aménagement d'un parc public aménagé), et par la station de stationnement d'assainissement
- A l'est par un vaste pré (privé)
- Au sud par la RD 728 (bordée par des habitations et activités ponctuelles sur une épaisseur réduite en raison de passage hydrauliques et de la présence de caves / cavités

L'urbanisation ne s'est pas développé autour du bourg centre mais le long de la RD 728 et autour d'écarts bâtis et hameaux qui se sont étendus de manière linéaire, au « coup par coup » (sans opération d'ensemble, organisée).

L'urbanisation récente caractérisée par des extensions en « linéaire », le long des routes, sans recherche de « greffe » autour de noyaux anciens.



Il n'y a que très peu de maisons neuves dans et autour du bourg,

- Préservation d'espaces tampons autour de l'église protégée
- Pas d'urbanisation sur le vaste parc communal au nord de la mairie
- Grand pré au sud du cimetière, autrefois utilisé pour des chevaux, foncier privé « bloqué » (propriétaire pas vendeur)

L'urbanisation rendue possible par la carte communale, a généré la création de quartiers dispersés, groupés mais caractérisés par des habitations implantées le long des voies, sans organisation ou structuration réfléchie.

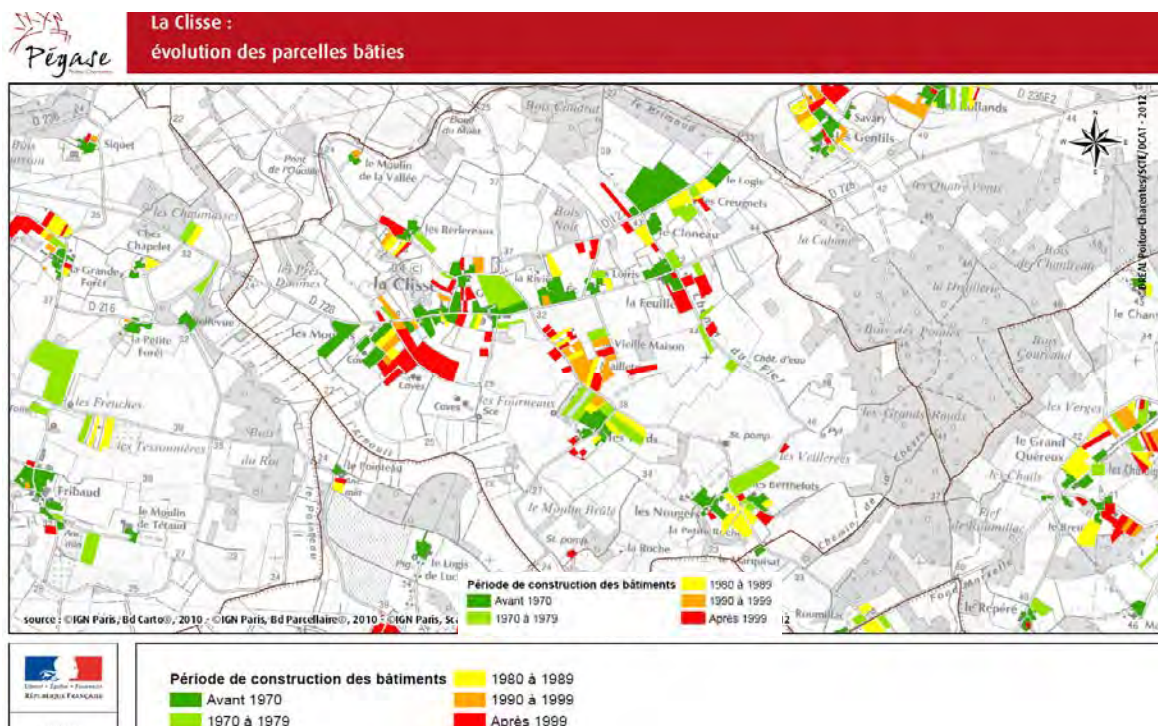
Il n'y a pas eu d'opérations d'ensemble organisées, homogènes, composées avec une « typologie » de bâti homogène ; au contraire les constructions se sont implantées selon des retraits très variés, de plus en plus souvent en « drapeau » (2^e, voire 3^e rang) au fur et à mesure des divisions foncières. Cet urbanisme génère une morphologie de quartiers peu qualitative, caractérisées par :

- des limites et interfaces avec les terres agricoles peu lisibles : diversité des clôtures, des tailles et profondeurs de parcelles.
- une multiplication d'impasses et accès depuis les routes pour desservir des constructions en 2^e rang

I.4.2. Un rythme de construction qui s'accélère au cours des années 2000

Ce phénomène de consommation du foncier pour l'urbanisation s'explique :

- par le coût du foncier encore accessible
- par le positionnement stratégique de la commune, en arrière-pays littoral proche de pôles d'emplois, de services et de pôles commerçants majeurs : Royan, Saujon, Saintes.
- Par une urbanisation au coup par coup, linéaire autour des hameaux et écarts



Carte de l'évolution des parcelles bâties / Carte PEGASE, DREAL 2013

Ce développement de l'urbanisation et de l'habitat ne s'est pas fait en continuité du bourg et de manière concentrique mais en « doigts de gants » le long des voies de circulation. Le développement urbain très important des hameaux les a conduits à se rejoindre parfois. De fait, le bourg est difficile à identifier et a perdu progressivement sa centralité.

L'espace agricole est assez mité autour du bourg et certaines parcelles se retrouvent enclavées au sein d'un tissu bâti organisé sans cohérence d'ensemble d'un point de vue spatial.

Le paysage agricole et naturel est fragmenté.

Les écarts bâtis agricoles hors de l'enveloppe urbaine :

Les hameaux à vocation agricole sont très rares : un siège d'exploitation au Sud-Est du territoire.

I.4.3. Des formes urbaines peu denses

La commune est caractérisée en général par :

- Un bourg et des écarts traditionnels peu nombreux, constitués de maisons de village traditionnelles et anciens bâtis agricoles (réhabilités en habitations ou annexes), ponctuellement
- Des extensions urbaines importantes en surfaces constituées d'opérations groupées mais surtout d'opérations individuelles développées le long des voies (Chez Bouquet par exemple)
- Quelques écarts bâtis à vocation agricole

Plus particulièrement, la commune est caractérisée par :

✓ Des densités de bâti variables :

Des densités en logements variables :









- Une densité moyenne à forte dans le bourg (peu forte toutefois si on compare à des centre-bourgs de villages voisins et dans le centre ancien des hameaux)
- 6 à 9 logements/ha sur les quelques lotissements et quartiers résidentiels autour du bourg et des hameaux, écarts
- Moins de 5 logements par hectare en extension du bourg ou de certains hameaux (individuel au « coup par coup », sur grandes parcelles)

Des densités relativement faibles donc, inférieures à la densité moyenne de 14 logements/ha préconisée dans le projet de SCOT.

On observe toutefois une densification progressive issue de découpages, divisions parcellaires autour des hameaux notamment.

✓ Un territoire rural :

Le territoire rural est caractérisé par des zones agricoles situées principalement au sud de la RD 728 jusqu'à la vallée de l'Arnoult et au nord du bourg.

| Morphologie / trame parcellaire du village | Secteurs, quartiers | Caractéristiques | Photos |
|--|---|---|--|
| <p>LA CLISSE</p> <p>Village et hameaux anciens : <i>Un village qui s'étire le long de la RD 728, une urbanisation diffuse sans centralité à retrouver, un « éclatement » des pôles d'habitat lié à la quantité de hameaux dispersés</i></p> <p>Extensions récentes : <i>une urbanisation le long des voies, qui s'étire en enclavant les espaces à l'arrière... Des constructions en 2^e, voire 3^e rang Des espaces à reconquérir autour du bourg et du quartier de l'Enclouse, encore disponibles</i></p> <p>1990/2007 : <i>env 6 logements commencés/an, d'une surface moyenne de 120 m²</i></p> <p>Grand parcellaire : <i>environ 1000 m² en moyenne</i></p>   |  | <p>LE BOURG Implantation à l'alignement total ou partiel / voie Implantation en limite(s) séparative(s) Parcellaire en lanières ou complexe Taille variable : 130 à 700 m² Orientation : nord / sud essentiellement Jardins à l'arrière</p> <p>LOTISSEMENT « IMPASSE DE L'ENCLOUSE » Implantation en retrait / voie Implantation en milieu de parcelle) Parcellaire carré Taille : env 800 m² Orientation nord-ouest/sud-est Jardins à l'arrière et autour de la maison</p> <p style="text-align: right;">9 logements/ha</p> <p>CONSTRUCTIONS INDIVIDUELLES « LES MAILLETRIES » - RUE DES TARDS Implantation en retrait / voie Implantation en milieu de parcelle) Parcellaire en longueur (profondeur < façade) Taille importante : 1000 m² à 5000 m² Jardins à l'arrière</p> <p style="text-align: right;">4 logements/ha</p> <p>CONSTRUCTIONS INDIVIDUELLES « LES TARDS » Implantation en retrait / voie Implantation en milieu de parcelle) Parcellaire en largeur (profondeur > façade) Taille : env 1100 m² Jardins autour de la maison</p> <p style="text-align: right;">9 logements/ha</p>  <p style="text-align: right;"><small>sud village des Tards (cul de sacs et 4 lots en retrait, implantation perpendiculaire à la voie...)</small></p> |     <p style="text-align: center;"><small>RUE DE LA PETITE ROCHE</small></p> |

**LE BOURG - NOYAU ANCIEN
LES TARDS**

Implantation a l'alignement total ou partiel / voie

Implantation en limite(s) séparative(s)

Parcellaire en lanières ou complexe : 150 à 850
m² en moyenne

Taille variable : 130 à 700 m²

Orientation : nord / sud essentiellement
Jardins a l'arrière



CENTRE BOURG ETIRE



LES TARDS



LOTISSEMENTS – OPERATION GROUPEE EN EXTENSION



LOTISSEMENT « LES NCLOUSES

Implantation en retrait / voie : 6 à 8 m

Implantation en milieu de parcelle)

Parcellaire carre

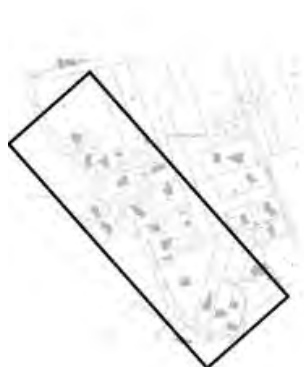
Taille : env 800 m²

Orientation nord-ouest/sud-est

Jardins a l'arrière et autour de la maison

9 logements/ha

OPERATIONS INDIVIDUELLES



RUE DE L'ARC EN CIEL



RUE DE LA PETITE ROCHE



CONSTRUCTIONS INDIVIDUELLES nord école et village des Loiri (rue du bois noir)

Implantation en retrait / voie : 10 m env. ou en « drapeau »

Implantation en milieu de parcelle

Parcelle en largeur (profondeur > façade)

Taille : env 1500 m²

Jardins autour de la maison

6 logements/ha



CONSTRUCTIONS INDIVIDUELLES « LES TARDS »

Implantation en retrait / voie : 10 m env.

Implantation en milieu de parcelle)

Parcelle en largeur (profondeur > façade)

Taille : env 1100 m²

Jardins autour de la maison

9 logements/ha

I.4.4. Des espaces résiduels disponibles

Beaucoup de parcelles des zones constructibles de la carte communale ont été bâties, en particulier dans les écarts et hameaux excentrés.

Toutefois la carte communale offre encore de nombreuses surfaces constructibles, résiduelles et en extensions de bâtis.

Le diagnostic foncier permet d'évaluer le potentiel de foncier mobilisable c'est-à-dire le potentiel résiduel constructible de la commune pour les 10 prochaines années. Les espaces résiduels sont des parcelles individuelles ou un groupement de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit.

Les « dents creuses », les zones avec des enjeux d'intensification urbaine et de remplissage des espaces résiduels, secteurs constructibles en « extensions » autour du bourg, de l'école, et des hameaux, quartiers bâtis qui, en tenant compte de la configuration des parcelles (accès, espaces verts...), sont susceptibles d'accueillir entre 75 et 85 maisons supplémentaires avec la carte communale en vigueur.



I.4.5. Morphologie urbaine - bilan / enjeux

ENJEUX

- **Optimiser le résiduel constructible, pour économiser l'espace en densifiant les zones déjà urbanisées (dents creuses, espaces en mutations), dans le bourg et dans les hameaux dispersés**
- **Stopper l'urbanisation en « doigts de gant » le long des voies, qui enclave les terres agricoles et banalise l'identité du village**
- **Définir des orientations d'aménagement et de programmation et les formes urbaines souhaitées, adaptées aux sites et répondant aux objectifs de développement durable, d'économie des terrains, d'insertion des nouveaux quartiers dans le tissu existant (densité renforcée)**

1.5.1.1 - Contexte communal et évolution des activités agricoles

Le territoire agricole représente 224 ha.

Les moyens de productions :

Caractéristiques des exploitations

La commune connaît une diminution notable du nombre d'exploitations avec 5 exploitations professionnelles en 2010 contre 8 en 2000.

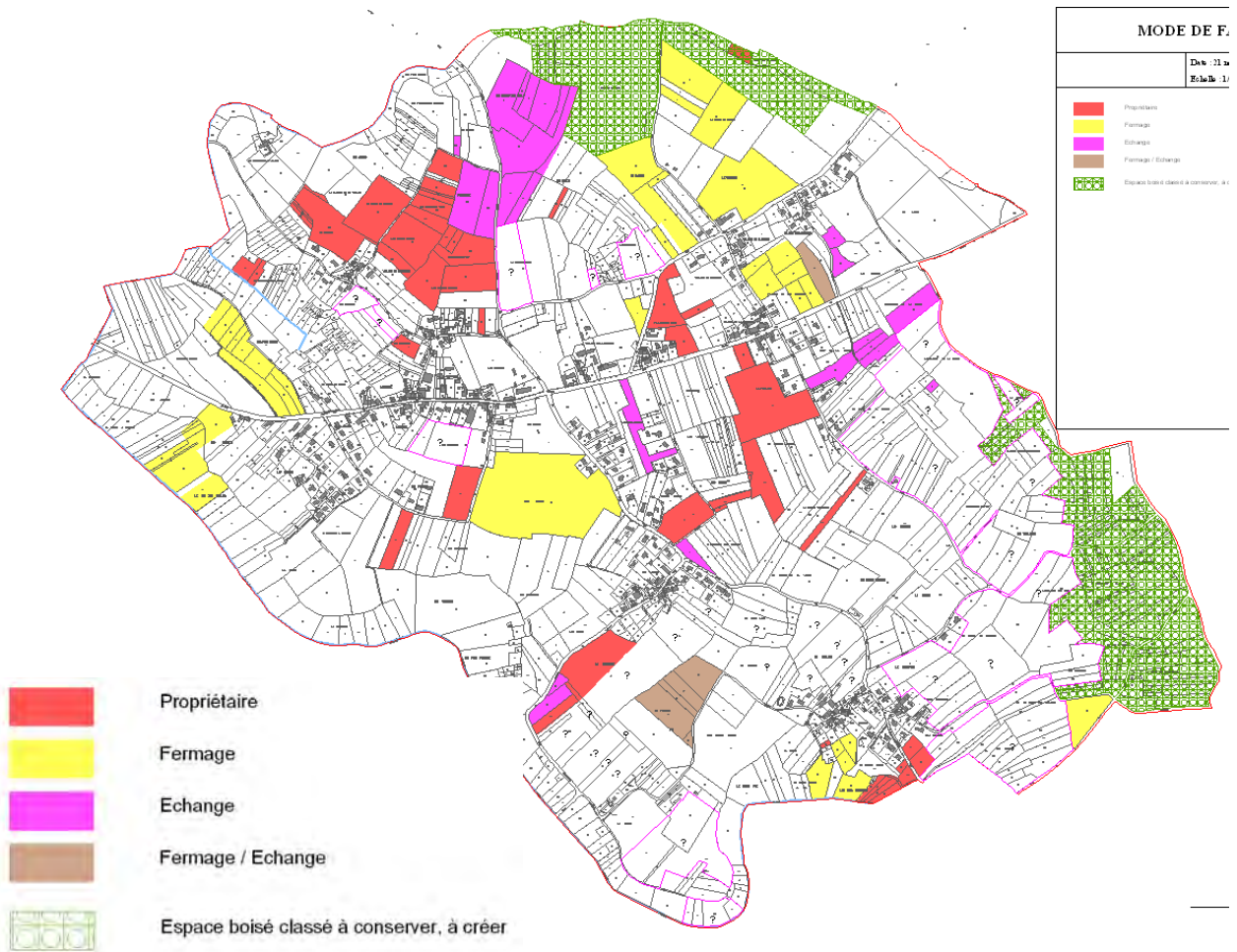
Cette diminution du nombre d'exploitations est observée également à l'échelle du département de Charente-Maritime avec – 25 % des exploitants depuis 2000.

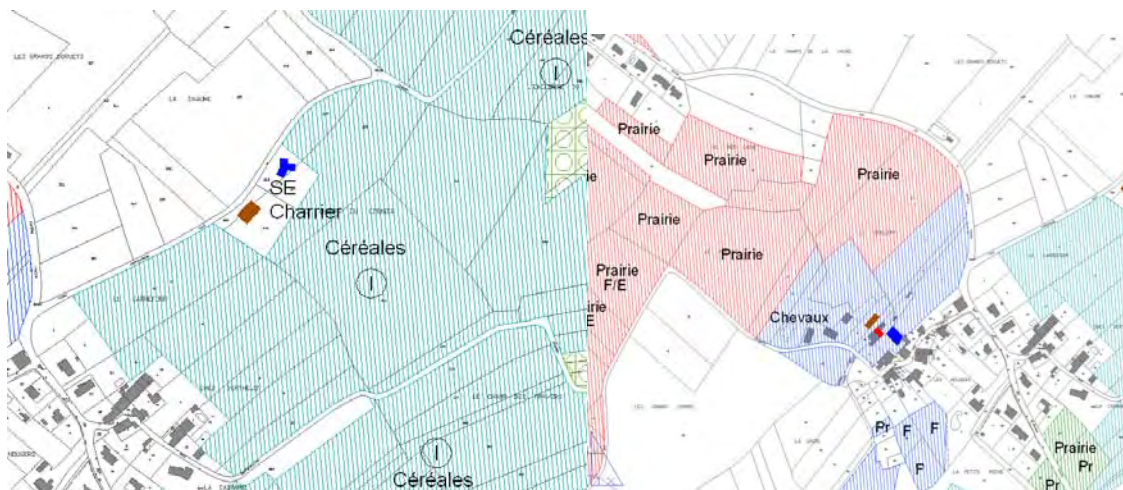
En 2012 dans le cadre de la concertation agricole, on recensait 3 sièges d'exploitation sur la commune :

- exploitation CHARRIER, lieu-dit Champs du Cormier
- exploitation DUFFOUR (centre équestre), lieu-dit Les Nougers
- exploitation MONTILLON, lieu-dit Les Tards

| Exploitant | Structure | Taille | Forme juridique | Main d'œuvre | Activités | | Bâtiments agricoles | Devenir de l'exploitation |
|--|---------------------------------|------------------------------|-----------------|--------------------------------------|--|--|--|---|
| | | | | | Cultures (ha) | Elevage | | |
| CHARRIER Jérôme Chef d'exploitation à temps complet | LA CLISSE | 190 ha dont 70 sur La Clisse | EARL | Famille : 1 Salarié : - | maïs : 70 ha blé : 30 ha blé semence : 15 ha tournesol : 15 ha orge brasserie : 30 ha | /// | Matériel | Pérennité assurée : oui Evolution probable dans les 10 ans : développement Pérenne à 10 ans |
| MORAND Jean-Yves Chef d'exploitation à titre secondaire double actif | Nieul les Saintes | 3,55 ha | | Famille : - Salarié : - | prairie | /// | bâtiment de stockage : matériel et divers parcelle AB115 | Pérennité assurée : oui repreneur : 27 ans Evolution probable dans les 10 ans : peu de modifications Pérenne à 10 ans |
| CHAUVET Sébastien Chef d'exploitation à titre secondaire | LUCHAT | 190 ha | SCEA | Famille (nb) : - Salarié (nb) : - | céréales : 145 ha | élevage : 15 ha 15 bovins allaitants (sur Luchat) soumis à déclaration (hors commune) | | Pérennité assurée : oui Evolution probable dans les 10 ans : peu de modifications Pérenne à 10 ans |
| THOMAS Pascal Chef d'exploitation à temps complet | 7 rue de la Touche Saulignannes | 200 ha | EARL Thomas | Famille (nb) : - Salarié (nb) : 1 | céréales | élevage bovin viande 30 bovins allaitant aire paillée soumis à déclaration (hors commune) | | Pérennité assurée : oui Exploitation pérenne à 10 ans |
| BABIN Yves Chef d'exploitation à temps complet | RETAUD | | SCEA | Famille (nb) : 2 Salarié (nb) : 2 | blé dur : 53 ha blé tendre : 29 ha maïs : 170 ha | /// | | Pérennité assurée : oui Successesseur : oui - 40 ans |

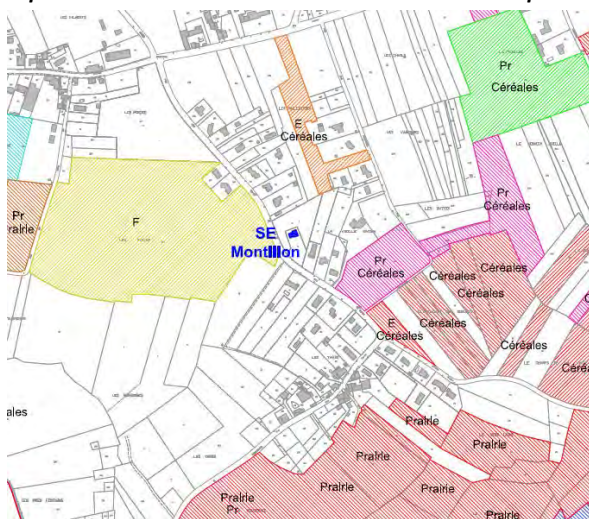
| Exploitant | Structure | Taille | Forme juridique | Main d'œuvre | Activités | | Bâtiments agricoles | Devenir de l'exploitation |
|---|--|--------|-----------------|--------------------------------------|---|--|---|--|
| | | | | | Cultures (ha) | Elevage | | |
| | | | | | colza : 26 ha jachère : 10 ha (sur La Clisse) | | | Exploitation pérenne à 10 ans |
| PERRIER Laurent Chef d'exploitation à temps complet | ECURAT | 50 ha | | Famille (nb) : 1 | | bovins allaitant (hors commune) | Stockage matériel | Pérennité assurée : oui Evolution probable dans les 10 ans : peu de modifications Pérenne à 10 ans |
| BARBEAU Jocelyne Chef d'exploitation à temps complet successeur Mme DUFOURr | Nougers Domaine de Seully 6 rue des Nougers LA CLISSE | | nom propre | Famille (nb) : - Salarié (nb) : 1 | | 12 chevaux paddocks + écurie 10 boxes | manège écuries hangar sellerie 2 remisies | Pérennité assurée : oui successeur : 28 ans (Mme Dufour) Evolution probable dans les 10 ans : développement Pérenne à 10 ans |
| MONTILLON Alain | Les Tards LA CLISSE | | EARL | Famille : - Salarié : - | maïs prairie | /// | | Pérennité assurée : Evolution probable dans les 10 ans : peu de modification |
| TRAIN Robert Chef d'exploitation à titre secondaire | | | | | | | | retraité |





Exploitation CHARRIER

Exploitation DUFFOUR



Exploitation MONTILLON

La commune comporte des exploitations de type « grandes cultures » (céréales) avec une exploitation de ce type en 2012 : expl. CHARRIER.

Cette situation est similaire à l'échelle départementale : le territoire agricole de Charente-Maritime compte majoritairement des cultures céréalières.

La carte des usages des sols fait apparaître :

- Une majorité de terres labourées
- Quelques prairies

On observe ainsi une diminution de la diversité des exploitations agricoles en termes de cultures aussi bien à l'échelle communale que départementale avec une spécialisation vers les cultures de céréales et d'oléagineux.

Il n'y a pas d'activité d'élevage (aucun cheptel), sauf élevage de chevaux et activités équestres aux Nougers.

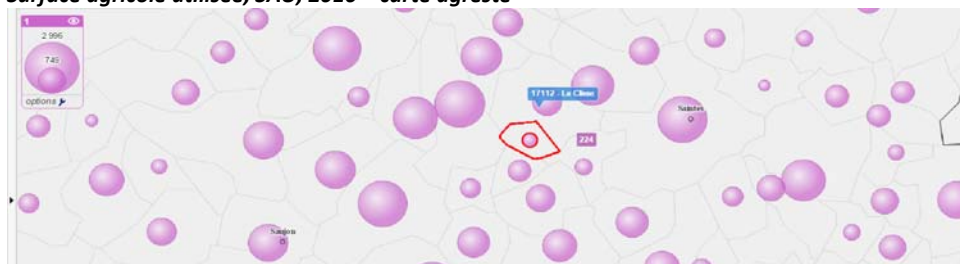
Formes juridiques des structures agricoles

D'un point de vue juridique, les exploitations sont de formes sociétaires (EARL ou SCEA) ou en nom propre (centre équestre).

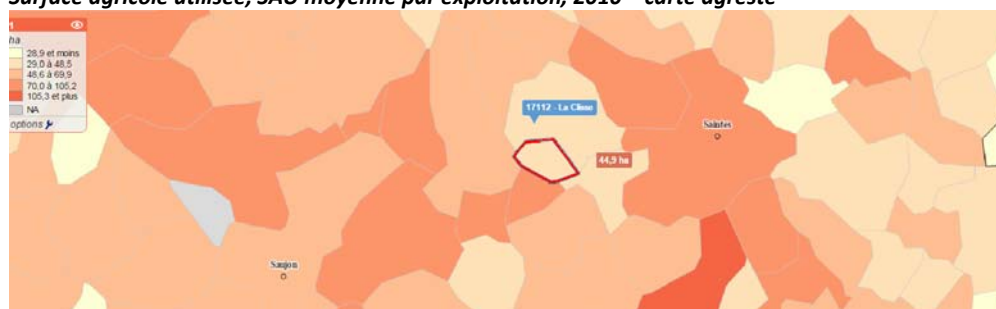
Caractéristiques du foncier agricole (en ha)

| | LA CLISSE | | | Département | | |
|---|-----------|------|----------------|-------------|---------|----------------|
| | 2000 | 2010 | Evolution en % | 2000 | 2010 | Evolution en % |
| SAU | 48 | 224 | | 442 993 | 430 237 | -3 |
| SAU / exploitation | | 44,9 | | 45 | 59 | 32 |
| Surface des terres dédiées aux céréales | // | 146 | + 6,6 % | 198 914 | 203 713 | 2 |

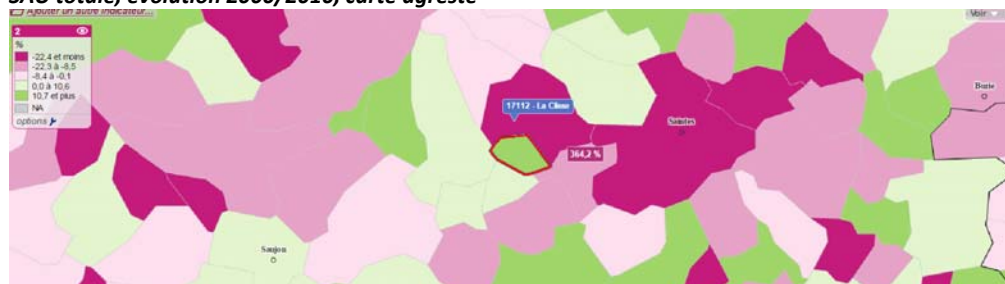
Surface agricole utilisée, SAU, 2010 – carte agreste



Surface agricole utilisée, SAU moyenne par exploitation, 2010 – carte agreste



SAU totale, évolution 2000/2010, carte agreste



Le nombre d'exploitations a baissé : moins 3 exploitants, 5 recensés en 2010, 3 dans le cadre de la concertation agricole du PLU fin 2012

La SAU communale a très fortement augmenté entre 2000 et 2010, passant de 48 ha en 2000 à 224 ha en 2010.

La SAU par exploitation a donc augmenté : 44,9 ha en moyenne. Les exploitations agricoles se sont agrandies significativement.

Cette tendance se retrouve à l'échelle départementale et correspond au développement forcé des exploitations vers la pratique d'une agriculture productiviste, extensive et de type monoculture céréalière.

Caractéristiques des bâtiments agricoles :

Les sièges d'exploitations et bâtiments agricoles sont implantés au sein de la zone agricole, au sud du territoire communal soit sur des anciennes fermes, à proximité de sièges agricoles anciens (exploitation Duffour, les Nougers), soit sur des bâtiments récents (exploitation Charrier).

Il n'existe pas d'autres bâtiments isolés, ni dans le tissu bâti du bourg ou des hameaux.

Les problèmes de voisinages liés à la cohabitation habitat/activités agricoles sont quasiment nulles sur la commune. L'évolution de l'activité équestre doit toutefois être programmée de manière à ne pas générer d'éventuelles nuisances vers les habitations des Nougers (activités, passages de chevaux, stationnement pour les visiteurs, cours d'équitation...)

Les habitations sont suffisamment éloignées des sièges d'exploitations, bâtiments agricoles et stabulations pour ne pas mettre en cause la permanence des exploitations.

Dynamique de la population agricole

Les chefs d'exploitation sont majoritairement jeunes (exploitant sur la commune et exploitants extérieurs), alors que la tendance est au vieillissement des exploitations et des exploitants à l'échelle nationale et départementale.

L'ensemble des exploitations qui travaillent sur le territoire communal pensent que la pérennité économique sera assurée (d'après la concertation réalisée).

Prospectives d'évolution : devenir des exploitations

Sur les 3 exploitations recensées sur la commune, 2 sont pérennes économiquement et dans les 10 années à venir selon les chefs d'exploitation.

Les exploitants céréaliers doivent toutefois s'adapter aux contraintes suivantes :

- **Péri-urbanisation croissante de Saintes, suppression de vastes territoires agricoles, qui nécessitent de retrouver des terres plus loin, dans des zones subissant moins de pression foncière**
- **Prise en compte des contraintes réglementaires du périmètre de captage**

1.5.1.2 Atouts et limites de l'activité agricole

La commune est caractérisée par une activité économique agricole dynamique et pérenne, avec population agricole jeune et des productions céréalières importantes et une activité équestre développée.

On peut espérer que l'activité de maraîchage, historiquement présente sur toute la vallée de l'Arnoult, pourra se développer et évoluer sur le territoire.

1.5.1.3 - Prise en compte de l'agriculture par le PLU

Préconisations d'intégration des activités agricoles dans le Plan Local d'Urbanisme

L'article R 123-7 du code de l'urbanisme définit : « *Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* »

La législation et les constructions agricoles

Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et le régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement s'appliquent à l'ensemble des activités agricoles, notamment les règles de recul par rapport aux tiers. Le principe de réciprocité inscrit à l'article L 111.3 du Code Rural, impose ces mêmes distances pour toute construction par rapport aux installations agricoles.

Pour les activités d'élevage, des distances d'implantation de 50 m pour les nouvelles installations soumises au RSD et de 100 m pour celles relevant des ICPE sont nécessaires.

Il est recommandé de respecter une distance de 100 entre toute installation agricole et des constructions tiers (en application du principe de réciprocité) pour limiter les conflits de voisinage.

D'autres éléments sont également à prendre en compte comme la desserte de ces installations par une voie de 6 m de large et de 3,5 m de haut.

Les voies de circulation agricole

Les voiries de desserte agricole permettent un bon accès du foncier agricole.

La cohabitation des activités agricoles et des habitations ne semble globalement pas générer de conflits d'usage pour les exploitants.

Le développement de l'urbanisation devra se faire en assurant les bonnes conditions de circulation agricole sur les voiries.

Préconisations pour les nouvelles installations agricoles

Les nouvelles constructions et installations agricoles doivent être justifiées au regard du code de l'urbanisme (article R123-7) en étant nécessaires aux activités agricoles.

Le développement des activités agricoles se fera donc en zone agricole du PLU.

Les activités de diversification

Les activités de diversification agricoles sont établies pour des activités directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.

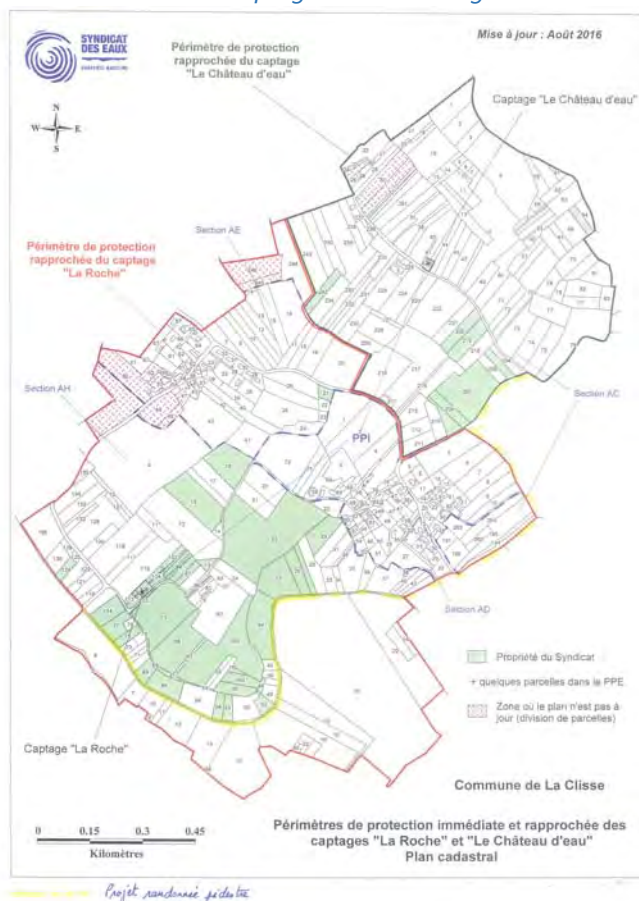
Les ateliers de transformation de produits issus de l'exploitation peuvent être créés dans des nouveaux bâtiments, sous réserve qu'ils soient situés à proximité du siège d'exploitation.

Les activités de pensions d'animaux peuvent également être développées, sous réserve du respect de l'environnement proche (habitations)

L'entreprenariat de travaux agricoles est également envisageable en zone agricole.

Il n'a pas été émis de projets de diversification dans le cadre de la concertation agricole.

1.5.1.4– Périmètre de captage et activités agricoles



Le syndicat des eaux achète des terres exploitées protégées par le périmètre de captage ; il en propose d'autres (prairies, friches) pour reporter l'activité agricole sur des secteurs hors zone de captage : défrichage, projet de chemin piétonnier le long de l'Arnoult.

Carte des propriétés du syndicat des eaux et projet de chemin de randonnée pédestre le long de l'Arnoult (2017)

Il est à noter que la commune de La Clisse est intégrée au programme Re-sources élaboré par le Syndicat des Eaux 17. Le programme Re-sources est engagé en collaboration avec la profession agricole, la Chambre d'Agriculture, et les acteurs institutionnels départementaux et régionaux afin de limiter les fuites de produits phytosanitaires et de nitrates vers la nappe souterraine utilisée pour l'eau potable.

I.5.2. Les activités artisanales, commerciales et de services

La commune ne comporte pas de commerces et services de proximité. Les « bourgs » commerçants les plus proches sont Pisany et Corme Royal.

Les habitants fréquentent essentiellement les grandes surfaces et commerces de Saintes et des zones d'activités proches.

6 assistantes maternelles habitent la commune, ce qui traduit bien l'indice de jeunesse de la population locale.

On recense également :

- 1 infirmière
- 1 assureur
- 1 salon de coiffure

Les artisans :

On recense en 2017 :

- 1 menuisier (Arc en Ciel)
- 1 couvreur (Les Tards)
- 1 électricien (proche école)
- 1 grossiste en emballage (bourg)
- 1 société de transports (les Nougers)
- 2 garages automobiles (rote Marennes Oléron et La Feuillée sud)
- un artisan menuisier, charpentier, serrurier

Créations d'établissements par secteur d'activité en 2015

| | Ensemble | % |
|--|----------|-------|
| Ensemble | 3 | 100,0 |
| Industrie | 0 | 0,0 |
| Construction | 1 | 33,3 |
| Commerce, transport, hébergement et restauration | 2 | 66,7 |
| Services aux entreprises | 0 | 0,0 |
| Services aux particuliers | 0 | 0,0 |

Champ : activités marchandes hors agriculture.

I.5.3. Les activités touristiques

La commune ne comporte pas d'activités liées au tourisme excepté des chambres d'hôtes/gîtes, locations de meublés et tables d'hôtes, destinées principalement à l'accueil de touristes.

- 6 gîtes (route de Marennes-Oléron-rd728 et les Tards et les Nougers)
- 4 chambre d'hôtes (route de Marennes-Oléron)

Elle ne comporte ni hôtel, ni camping.

Le centre équestre « les écuries du Seillery » (les Nougers) propose des cours, activités équestres.

I.5.4. Les activités économiques – bilan/enjeux

ACTIVITES AGRICOLES

| ATOUTS | FAIBLESSES |
|--|--|
| <p>Activité agricole dynamique et pérenne</p> <p>Terres de bonne qualité agronomique</p> <p>Des exploitants agricoles jeunes et des repreneurs identifiés</p> <p>Des sièges d'exploitation hors du bourg et peu d'enclaves agricoles</p> <p>Pas de problèmes de voisinage ou conflits d'usages identifiés</p> | <p>L'étalement urbain et mitage agricole progressif peuvent créer des conflits de voisinage, bloquer des possibilités d'extension d'exploitations</p> <p>Manque de diversification des exploitations, en particulier « faiblesse » de l'activité « maraîchage » sur la vallée de l'Arnoult</p> <p>Contrainte de la zone de captage</p> |
| Enjeux / objectifs : | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les terres agricoles et les exploitations et maîtriser la consommation d'espaces agricoles - Prendre en compte la qualité des terres agricoles et les activités existantes autour du bourg et des hameaux, des écarts résidentiels, quel que soit leur mode de culture (céréales, viticulture, prairie, maraîchage aux abords de l'Arnoult), pour leur préservation - Préserver les « mottes » et permettre l'aménagement de petites cabanes pour le maraîchage - Protéger les installations agricoles existantes et les outils de mises en valeurs qu'il s'agisse des bâtiments et des aménagements contribuant au développement des agricultures - Maintenir des espaces tampons entre les exploitations et/ ou bâtiments agricoles et d'élevage et les habitations, pour assurer la meilleure cohabitation entre le « résidentiel » et l'agricole » et la pérennité des activités agricoles - Prendre en compte les mutations, les demandes, les projets, les plans d'épandage, ... - Assurer la qualité environnementale : alimentation en eau, irrigation, qualité de sols, insertion paysagère des bâtiments... - Intégrer les contraintes liées aux périmètres de captage - Intégrer les circuits de déplacements des engins agricoles actuels et futurs, sur le territoire (compatibilité activité agricole / nouveaux quartiers) - Créer un cadre de mise en valeur du cadre environnemental paysager à travers des démarches de concertation entre acteurs agricoles et populations résidentielles pour la création d'espaces de loisirs et de promenade | |

AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES

| CONSTATS / ATOUTS | FAIBLESSES / POINTS DE VIGILANCE |
|---|---|
| <p>Absence de services et commerces de proximité</p> <p>Quelques artisans (siège et bâti implantés dans les parties agglomérées à côté de l'habitation, pas de ZA)</p> | <p>Une « dépendance » par rapport aux commerces, implantés sur l'agglomération et corne Royal, Pisany...</p> <p>Une activité touristique peu développée</p> |
| ENJEUX | |
| <p>L'absence de bourg « identitaire » et équipé en commerces et services, la proximité directe des pôles d'activités, de commerces et d'équipements (grandes surfaces et commerces, services de Saintes (7 km) et de Corne Royal (4 km)), rendent difficiles les projets d'implantations commerciales nouvelles, de proximité sur le territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soutenir et accompagner le tissu commercial existant, l'implantation de commerces et services de proximité complémentaires aux pôles économiques de Saintes et de Corne Royal, afin de garantir la qualité de vie, la vitalité de la commune et de répondre aux besoins des populations actuelles et futures - Ne pas disperser les activités commerciales dans les écarts et hameaux (sauf vente « à la ferme » de produits locaux), ni le long de la RD 728 - Développer et requalifier les activités touristiques, d'accueil, d'hébergement (gîtes...), de loisirs, réparties sur le territoire dans le respect de la préservation des espaces naturels et agricoles <p>Favoriser le développement de l'activité touristique en optimisant les potentiels existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - position intermédiaire stratégique entre la frange littorale et l'arrière-pays santonn - lieu de passage (axe Saintes/ Marennes) - attractivité de l'église et du village - développer la restauration, les commerces - hébergement (gîtes...) - chemins de promenade, de circuits vélos et équestres à développer et à mettre en valeur (le long de l'Arnoult notamment) - favoriser le développement et l'organisation de l'activité équestre des Nougers, en améliorant les conditions d'accès et de stationnement aux abords du village | |

I.6 – Les équipements d'intérêt collectif

Les équipements administratifs, scolaires et culturels sont tous implantés dans le bourg :

- ✓ Mairie
- ✓ Eglise
- ✓ Ecole élémentaire et cantine scolaire
- ✓ Salle de réunions-associations
- ✓ Bibliothèque
- ✓ Cimetière

Les équipements sportifs :

- ✓ Terrain multisports (2014)
- ✓ Terrain de boules
- ✓ Parc de la mairie – aire de jeu, de pique-nique



Le parc



Mairie et bibliothèque, salle de réunions

L'école dépend du Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) : La Clisse, Pisany, Thézac et Luchat.

- École Maternelle de Luchat (Petite et Moyenne Section)
- École Maternelle de Thézac (Grande Section)
- École Élémentaire de La Clisse (CP - CE1)
- École Élémentaire de Pisany (CE2 - CM1 -CM2)

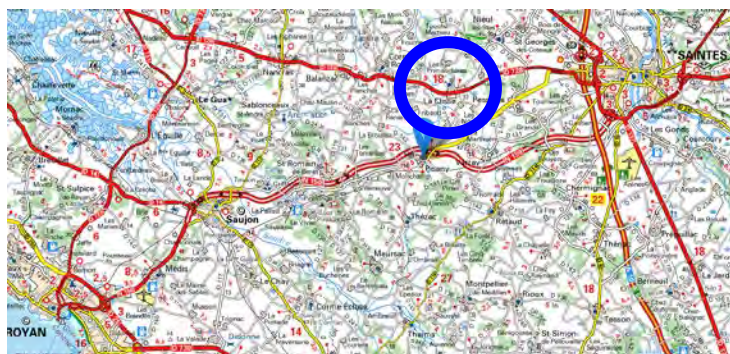
Les classes peuvent être affectées dans une commune ou une autre en fonction des effectifs.

| CONSTATS / ATOUS | FAIBLESSES / POINTS DE VIGILANCE |
|---|--|
| Niveau d'équipement actuellement satisfaisant (école, installations sportives, parc de la mairie...) | Risque d'insuffisance des équipements à moyen - long terme avec l'arrivée de nouvelles populations |
| ENJEUX | |
| <p>Conforter les activités existantes, connecter et restructurer le bourg et le pôle « école »</p> <p>La commune souhaite préserver et restructurer le village. La commune doit donc soutenir et accompagner les activités en place et les artisans locaux et permettre leur développement en compatibilité avec la valorisation du bourg, la sécurité, la qualité de la « traverse » de village (RD 728), la prise en compte des occupations résidentielles et agricoles.</p> <p>Les enjeux majeurs pour garantir la vitalité du village et pour répondre aux besoins des futurs habitants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la restructuration, la requalification des équipements et espaces publics du bourg - Requalifier, sécuriser les espaces de convivialité : place de la Mairie, abords de l'église, lien Maire/école, abords de l'école... - Favoriser des densités d'habitat plus importantes (bourg ancien, quartiers résidentiels existants et projetés) | |

I.7 – La circulation et les déplacements

La Clisse se situe entre Marennes et Royan et est très bien desservie par :

- la RD 728 (axe Saintes-Marennes), qui traverse d'est en ouest la commune
- la RN 150 au sud, via Pisany et Luchat, qui la rapproche de l'agglomération de Royan (emplois, services etc.).



Carte Michelin

La Clisse se situait déjà au 17^{ème} siècle sur une voie de circulation importante entre Saintes et le littoral.



Carte de Cassini (17^{ème} siècle)

Un réseau de routes départementales et communales assure la bonne desserte de son territoire.

Carte du réseau routier sur le territoire communal



I.7.2. L'équipement automobile des ménages

L'équipement automobile des ménages est important : **95,4 % des ménages disposent au moins d'une voiture, ce qui s'explique facilement par le positionnement du territoire, la desserte par la RD 728 (Saintes, Corme Royal, Marennes, Rochefort...), la proximité de la route nationale RN150 (Royan) et la faiblesse des dessertes en transport en commun.**

| | 20013 | % |
|--|-------|------|
| Ensemble | 246 | 100 |
| Au moins un emplacement réservé au stationnement | 214 | 87,1 |
| Au moins une voiture | 235 | 95,4 |
| - 1 voiture | 105 | 42,5 |
| - 2 voitures ou plus | 130 | 52,9 |

Sources : Insee, RP1999 et RP2013 exploitations principales.

I.7.3. Le stationnement

Le stationnement se fait :

- Sur la place de la Mairie
- Sur le parking au sud de l'église
- Devant l'école
- Sur rue

Il n'existe pas de parkings « vélos » propres, ni de parkings destinés aux véhicules électriques ou hybrides sur la commune. Les vélos se garent sur les parkings voitures.



parking de la Mairie

I.7.3. Les liaisons douces

La commune ne comporte pas de véritables liaisons douces « propres », mais de nombreux chemins de promenade et de randonnée vers l'Arnoult et les marais.

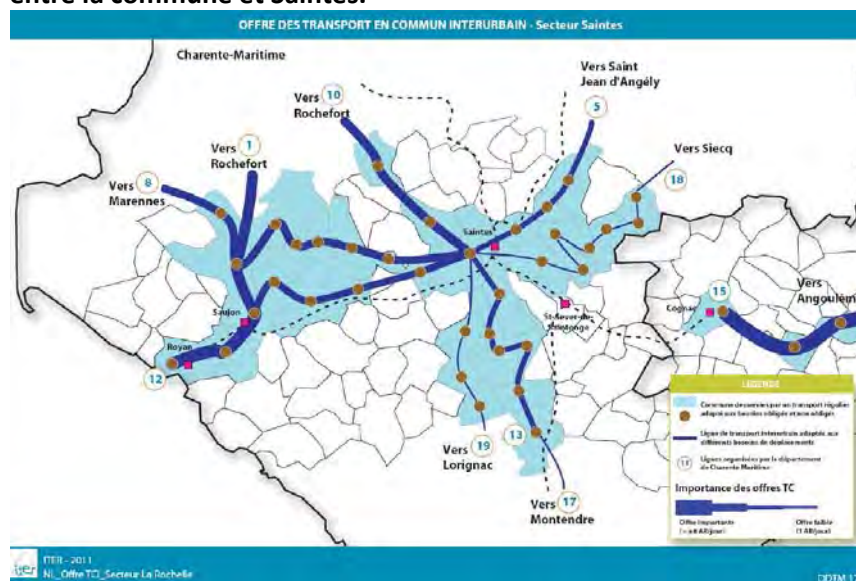
Un des enjeux est d'améliorer les liaisons entre quartiers en inscrivant des cheminements spécifiques au sein des futurs quartiers résidentiels, vers la Mairie, l'école... et le long de la RD 728.

I.7.4. Les transports en commun

La commune est desservie par des lignes de transport interurbain départementales entre Saintes et Royan.

Des transports scolaires desservent également la commune.

La communauté d'agglomération programme la mise en place de bus pour améliorer les échanges entre la commune et Saintes.



Source : Etude DDTM 17 Mars 2012 « Les gares comme leviers de projet de territoires – Ligne Cognac – Saintes – Royan »

I.7.5. Déplacements – bilan/enjeux

| CONSTATS / ATOUTS | FAIBLESSES / POINTS DE VIGILANCE |
|---|---|
| <p>Positionnement « stratégique » de la commune entre plusieurs pôles d'emploi, sur l'axe structurant RD 728</p> <p>Proximité de la RN150 (sud commune)</p> | <p>Manque de « liens » piétons sécurisés entre le bourg et les extensions récentes, l'école</p> <p>Faiblesse des transports en commun</p> |
| ENJEUX | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Développer les liaisons douces pour faciliter les parcours : <ul style="list-style-type: none"> - quotidiens (équipements, services...) : valoriser, développer les liaisons douces entre le bourg / l'école / le village des Feuillées (aménagement d'une liaison sécurisée le long de la RD 728), les quartiers plus récents - de « promenade » et de « découverte » aux abords du bourg, des bois, de la vallée de l'Arnoult - Favoriser le développement aux abords du bourg, en extension des quartiers résidentiels récents et contenir le développement des écarts, hameaux trop « excentrés » pour limiter le déplacement motorisé - S'intégrer dans une démarche de transports alternatifs efficace et innovante <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser, développer les liaisons douces entre le bourg, les quartiers plus récents et les communes voisines, en s'appuyant notamment sur les réseaux viaires existants - Sécuriser la circulation et favoriser la mixité piétons/vélos/voitures - Intégrer les circuits de transports en commun sur la commune (cars) - Intégrer les déplacements des personnes à mobilité réduite (PMR) | |

I.8 - Compatibilité avec le SCoT et les documents de portée supérieure

I.8.1. Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) du Poitou-Charentes prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été adopté par arrêté du Préfet de région le 17 juin 2013.

Le SRCAE vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.

Le scénario proposé suggère des objectifs chiffrés ambitieux visant une accentuation de l'effort en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques et une valorisation du potentiel régional des énergies renouvelables dans des conditions acceptables sur les plans économique, environnemental et social. Ce scénario, qui traduit un engagement volontariste de la transition énergétique dans le Poitou-Charentes, prévoit en particulier pour 2020 :

- Une réduction de 20% (objectif européen et national) à 30% des émissions de Gaz à Effet de Serre d'ici 2020, et de 75 à 80% d'ici 2050.
- Une multiplication par 3 de la part des énergies renouvelables dans la consommation régionale d'énergie finale d'ici 2020.

I.8.2. Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Charente-Maritime

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers du département de la Charente Maritime a été approuvé en 2013. Il fixe les orientations générales pour la prévention et la gestion des déchets à l'horizon 2025.

Le programme de prévention repose sur 5 axes :

- Exemplarité et implication du département de la Charente-Maritime ;
- Relais des campagnes nationales ;
- Développer le réemploi et la réparation ;
- Sensibilisation du Grand public et éducation des scolaires à la prévention des déchets ;
- Sensibiliser et impliquer les professionnels dans la prévention.

Il n'existe pas de déchetterie ou d'installation de traitement des ordures ménagères sur la commune.

I.8.3. SDAGE Adour-Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Adour Garonne a été adopté en décembre 2015 pour la période 2016-2021. Les objectifs du S.D.A.G.E. consistent en la mise en place d'une stratégie visant un retour au bon état écologique des deux tiers des eaux du bassin Adour-Garonne contre seulement un quart aujourd'hui.

Pour cela des orientations fondamentales et des dispositions sont prévues pour atteindre les objectifs d'atteinte du bon état des eaux.

Certaines ont des implications directes lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

A l'issue de l'élaboration du PLU de La Clisse, la synthèse des mesures prises pour répondre aux objectifs du SDAGE sera réalisée.

Les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées ci-après :

| |
|---|
| ORIENTATION A. CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE |
| Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs |
| Mieux connaître pour mieux gérer |
| Développer l'analyse économique dans le SDAGE |
| Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire |
| <ul style="list-style-type: none"> - Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme - Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux |
| ORIENTATION B. REDUIRE LES POLLUTIONS |
| Agir sur les rejets en macro-polluants et micro-polluants |
| Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée |
| Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs |
| Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux, des estuaires et des lacs naturels |
| ORIENTATION C. AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE |
| Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer |
| Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique |
| Gérer la crise |
| ORIENTATION D. PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES |
| Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques |
| Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral |
| Préserver et restaurer la continuité écologique |
| Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau |
| Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation |

I.8.4. SAGE Charente

Le SAGE Charente est en cours d'élaboration. Il est porté par l'EPTB Charente. A ce jour, l'état des lieux, le diagnostic, les tendances et les scénarios et le choix de la stratégie ont été validés.

Les enjeux du SAGE sont les suivants :

- Equilibre quantitatif de la ressource en eau à l'étiage
- Pressions des rejets polluants dont les pollutions diffuses sur la qualité d'eau
- Inondations et submersions en hautes eaux
- Aménagements et gestion des versants et milieux aquatiques : fonctionnalité et la biodiversité
- Complémentarités et solidarités des gestions des interfaces terre/mer
- Participation, communication, organisation des acteurs de la gestion de l'eau, y compris en interSAGE (Boutonne et Seudre notamment).

I.8.5. Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Sont désignées comme zones vulnérables les zones où :

Les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont une teneur en nitrates supérieure à 40 mg/l,

Les eaux des estuaires, les eaux côtières ou marines et les eaux douces superficielles qui ont subi ou montrent une tendance à l'eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote et qui présentent une teneur en nitrates supérieures à 18mg/L.

La liste des communes ou parties de communes du district Adour-Garonne classées en zone vulnérable est issue de l'annexe à l'arrêté préfectoral n°2012-574 du 31/12/2012, complétée par les annexes de l'arrêté préfectoral n° 2015072-0003 du 13/03/2015 et de l'arrêté préfectoral 2015072-0004 du 13/03/2015.

La commune de La Clisse est concernée.

I.8.6. Zone sensible à l'eutrophisation

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").

La commune de La Clisse n'est pas concernée par ce zonage.

I.8.7. Zone de Répartition des Eaux (ZRE)

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

Ces zones sont définies par le décret n°94-354 du 29 avril 1994, modifié par le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003. Classées par décret, ces zones sont traduites en liste de communes par les préfets des départements. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m³/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

La commune de La Clisse se trouve en zone de répartition des eaux.

I.8.8. Le Schéma de Cohérence Territoriale

Source : SCOT Pays de Saintonge Romane, PADD, août 2015

Le PADD : la Saintonge Romane, un art de vivre au service d'un développement équilibré

1. Un mode de développement qui tire parti de sa position géographique (renforcement de l'attractivité et l'émergence du Pays de Saintonge Romane) vers un mode de développement qui affirme le potentiel du territoire

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

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

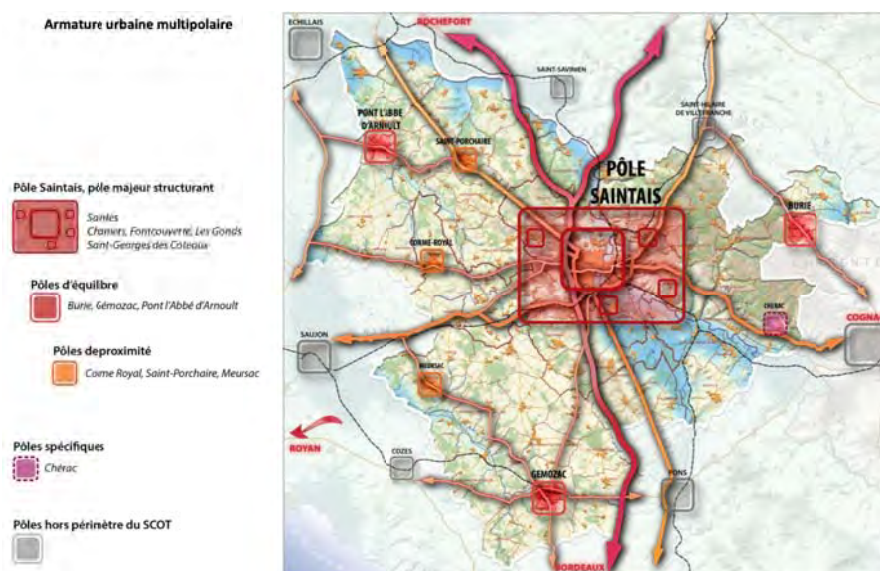
- 2.1. Construire la solidarité interne au service d'un lien social fort
- 2.2. Une organisation multipolaire du territoire : nouveau cadre de référence pour des politiques durables d'aménagement et de développement

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

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

Les communes rurales « font partie intégrante du dispositif territorial et ont une vocation d'articulation entre espace urbain et espace rural » avec un développement qui se concentre sur les bourgs pour préserver leurs atouts patrimoniaux et leur identité rurale.

Au sein de ce projet d'organisation du territoire, la commune apparaît comme commune rurale.



Les objectifs du PADD du SCOT :

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

- 1.1 Renforcer les facteurs d'attractivité et de développement

Renforcer les facteurs d'attractivité et optimiser le développement endogène nécessite une démarche globale et coordonnée du territoire pour lever le frein que constitue le manque d'offre et de maîtrise en matière d'aménagement économique en Saintonge Romane.

1.2 Développer les activités clefs du tissu économique local

Renforcer l'économie productive

Développer l'économie résidentielle : le Pays, pôle de services à l'échelle élargie...

...à la croisée des économies productive et résidentielle

1.3 Affirmer le pôle saintais et structurer un espace de coopérations territoriales élargies

La structuration du territoire émerge comme suit :

Consolider un pôle saintais à l'échelle régionale dans ses rôles de :

- centre polarisant des activités économiques rayonnantes (économie productive, grappes d'entreprises, services ...) et de l'accueil d'actifs,
- centre de service de l'économie résidentielle, avec notamment l'émergence d'un pôle commercial régional,
- principal prescripteur – diffuseur de la politique touristique.

Structurer le territoire pour mieux coopérer

- trois pôles d'équilibre (Burie, Gémozac, Pont l'Abbé d'Arnoult) qui accueillent et développent économie productive et économie résidentielle (vocations littorale et cognaçaise, écoconstruction, agricultures, ...) à l'échelle du territoire qu'ils polarisent,
- deux pôles de proximité (Corme Royal et Saint Porchaire) qui concentrent services et activités liés à l'économie résidentielle et patrimoniale (patrimoines et tourisme), ainsi que ceux liés à l'agriculture...
- deux pôles spécifiques qui répondent à des besoins liés à des coopérations avec de pôles extérieurs :Chérac en lien avec Cognac, et Pisany, St Romain de Benêt en lien avec Royan Atlantique.

Affirmer les communes rurales qui confèrent identité et lien social au territoire

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

2.1 Construire la solidarité interne au service d'un lien social fort

Déployer une politique du logement ambitieuse ...

2.2 Une organisation multipolaire du territoire : nouveau cadre de référence pour des politiques durables d'aménagement et de développement

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

3.1 Un mode d'urbanisation innovant et soutenant l'identité du territoire

Economiser l'espace

- considérer l'espace agricole comme élément majeur de structuration économique et paysagère du territoire
- optimiser densité, compacité, configuration des parcelles et formes des développements urbains
- diversifier les typologies d'habitat

3.2 Une trame verte et bleue qui renforce l'armature, le fonctionnement et la valorisation du territoire

3.3 L'eau : une ressource majeure à préserver et valoriser

3.4 Economiser les énergies et développer les énergies renouvelables

3.5 Vers une gestion plus attentive des risques

Des objectifs cadres

Les objectifs cadres de la démarche traduisent l'inflexion nécessaire pour faire évoluer très sensiblement le mode de développement du territoire et passer d'un modèle subi à un système ambitieux et maîtrisé :

- renforcer les atouts de la Saintonge Romane et affirmer le rôle et la place du territoire dans le contexte régional,
- conjuguer les attractivités économiques et résidentielles au service du projet de territoire,
- mettre en réseau les entités qui définissent la Saintonge Romane, à la fois urbaines, périurbaines et rurales pour connecter ces espaces entre eux et avec les territoires voisins,et

s'inscrire dans un projet dont le cadre a été redéfini par le Grenelle de l'environnement et les profondes évolutions qui ont marqué le code de l'urbanisme,

Ainsi, la cohérence du projet s'exprime tant en matière d'articulation entre les thématiques abordées qu'en termes d'articulation entre les échelles d'aménagement du territoire :

- partir des échelles d'élaboration du SCoT (l'architecture du territoire, à l'échelle des bassins de vie, de services et aires urbaines),
- pour d'une part décliner le projet et ses différents volets jusqu'au niveau communal (prendre en compte la nature et la vocation des communes), et d'autre inscrire le territoire dans son environnement plus large, vis-à-vis des espaces voisins et jusqu'à l'échelle régionale.

Des objectifs pivots

Pour les principaux objectifs quantitatifs, le PADD projette un accueil d'environ 7 500 à 8 000 habitants à horizon 2025. Cet objectif soulève nombre de questions nécessairement liées les unes aux autres :

- Le vieillissement du territoire ?
- L'accès à l'emploi local ?
- L'accès au logement ?
- La capacité d'accueil du territoire ?
- L'épanouissement des habitants du territoire, toutes générations confondues ?

En cohérence avec ces perspectives démographiques, plusieurs éléments ressortent comme nécessaires pour préserver la pertinence du projet, et finalement sa cohérence ; parmi lesquels :

- La construction d'environ 6 000 logements supplémentaires d'ici 2025, desserrement résidentiel compris,
- La création de 4 500 emplois à créer d'ici 2025 (perspectives de 6 à 7 000 emplois nouveaux au total d'ici 2030),
- La nécessaire maîtrise de ces développements du point de vue environnemental (fonctionnement du territoire et émissions de gaz à effet de serre, préservation et valorisation des ressources, etc.), notamment pour conforter son capital d'attractivité du point de vue des critères environnementaux

Le Document d'Orientations et d'Objectifs

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) constitue la pièce maîtresse de la procédure. C'est lui qui porte les règles (prescriptions) et éléments de projets (préconisations) du SCoT. Au travers du DOO, les élus positionnent concrètement les curseurs de leurs ambitions pour le territoire, à la fois en termes de développement économique (parcs d'entreprises, commerces, agriculture, etc.), mais également sur les questions d'ordre social (cadre de vie, logement, mobilité, services...) et environnementales (paysages, eau, biodiversité, énergies, etc.).

1 - LA TRAME AGRI-ECO PAYSAGERE POUR SOUTENIR UNE POLITIQUE PATRIMONIALE ET UN ART DE VIVRE

A. TRAME ECOLOGIQUE ET LES RELATIONS ENTRE LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET URBAINS

B. LA TRAME AGRICOLE : PRESERVATION DES ESPACES ET MAÎTRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

C. LA TRAME PAYSAGERE : PATRIMONIALE, CULTURELLE ET TOURISTIQUE

2 - UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE DES ACTIVITES HUMAINES POUR MIEUX VIVRE ENSEMBLE

- A. ORGANISER ET STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DANS L'ESPACE
- B. LES INFRASTRUCTURES, BILITÉS ET EQUIPEMENTS ASSOCIÉS
- C. LES ORIENTATIONS POUR LE COMMERCE ET L'ARTISANAT POUR IRRIGUER LE TERRITOIRE ET LIMITER LES DEPLACEMENTS

3 - DES ORIENTATIONS ECONOMIQUES ET RESIDENTIELLES COHERENTES POUR MIEUX VIVRE ET TRAVAILLER

- A. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LEURS BESOINS FONCIERS ET IMMOBILIERS
- B. SOUTENIR L'AGRICULTURE DANS SA DIVERSITE ET SES EVOLUTIONS
- C. LES OBJECTIFS RESIDENTIELS POUR UNE VIE SOCIALE EQUILIBREE ET HARMONIEUSE

4 - UNE GESTION ENVIRONNEMENTALE TOURNÉE VERS L'AVENIR

- A. LA GESTION DES RESSOURCES ET DES POLLUTIONS
- B. LA GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES
- C. LA MAITRISE DES EMISSIONS DE GES ET LA POLITIQUE DE DIVERSIFICATION ENERGETIQUE

I.8.9. Le Programme Local de l'Habitat approuvé le 16/02/2017

Le passage en Communauté d'Agglomération au 1er janvier 2013 par fusion et extension du périmètre (fusion avec l'ex-CDC du Pays Buriard et extension aux communes d'Ecoyeux, Montils, Corme-Royal, Pisany, La Clisse et Luchat), et l'intégration conséquente de près de 15 000 nouveaux habitants au territoire administratif de l'EPCI ont impliqué une révision obligatoire du Programme Local de l'Habitat approuvé en 2012.

Pour les 19 communes sur lesquelles s'appliquait ce document, le nouveau PLH s'appuiera évidemment sur la connaissance acquise lors du travail d'élaboration du précédent PLH, dont le diagnostic avait été établi sur des données de 2006.

Les autres communes du périmètre n'avaient jusqu'alors pas été intégrées à un tel document. Des réflexions relatives à la politique de l'habitat avaient tout de même été engagées pour certaines d'entre elles, notamment dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, ou par le biais de la mise en place d'outils opérationnels comme le Programme d'Intérêt General du Pays Saintonge Romane.

Les objectifs de la révision du PLH de la Communauté d'Agglomération de Saintes étaient :

- Actualiser des données relatives au marché local de l'habitat qui ont évolué pour les 19 communes de l'ex- CDC du Pays Santon, tout en s'appuyant sur l'évaluation de l'ancien PLH,
- Mieux appréhender le marché local de l'habitat et les spécificités des autres communes,
- Se situer dans une démarche d'appropriation des objectifs du SCOT, et proposer une déclinaison territorialisée sur la thématique de l'habitat et du logement,
- Aller vers une territorialisation plus fine des objectifs et des actions du PLH, puisque le nouveau territoire de la Communauté d'Agglomération présente a priori de plus grands contrastes de dynamiques.

Objectifs chiffrés du PLH :

L'objectif sur le territoire de l'Ouest de l'Arnoult, dont fait partie La Clisse :

- **Une croissance maîtrisée des territoires de l'Ouest et de l'Arnoult, traduisant la poursuite de l'accueil d'habitants dans un secteur attractif (développement d'une zone de chalandise**

importante, réseau routier complet, proximité littorale par rapport aux autres secteurs de la Communauté d'Agglomération).

Sur la base des objectifs PLH de production de logements, sont envisagés sur la commune de La Clisse, 4 logements par an d'ici 2021 (une quarantaine de logements sur 10 ans).

Le PLH ne prévoit pas la production de logements locatifs sociaux sur la commune.

Compatibilité du PLU avec cet objectif :

L'objectif de croissance démographique dynamique mais maîtrisée à 1,30 % annuel (contre +4,1 % annuel de 1999 à 2008 et 1,5 % annuel de 2008 à 2013) conduit à une estimation des besoins en logements de 40 à 45 logements à produire d'ici 2026 ; soit 4 à 5 logements par an sur les 10 prochaines années.

Ce taux de production de logements suit l'objectif du PLH (4 / an jusqu'à 2021).

I.8.10. Les servitudes d'utilité publique

| Code | Catégorie de servitude | Origine de la servitude | Date de l'acte instituant la servitude | service gestionnaire |
|--|--|--|--|----------------------|
| Servitudes relatives à la conservation du patrimoine | | | | |
| Patrimoine naturel - Eaux | | | | |
| AS1 | Servitudes attachées à la protection des eaux potables instituées en vertu des articles L. 1321-2 et R. 1321-13 du Code de la santé publique | Périmètres de captage « La Roche et le Château d'eau » | Arrêté préfectoral du 1er août 2003 | ARS |
| Patrimoine culturel - Monuments historiques | | | | |
| AC1 | Mesures de classement et d'inscription prises en application des articles 1er à 5 de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques avec l'indication de leur étendue | Eglise Sainte-Madeleine | Arrêté ministériel du 14 juin 1928 | UDAP |
| AC1 | Mesures de classement et d'inscription prises en application des articles 1er à 5 de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques avec l'indication de leur étendue | Pigeonnier - commune de Luchat | Arrêté préfectoral du 6 janvier 1971 | UDAP |
| Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements | | | | |
| Énergie - Électricité et gaz | | | | |
| I4 électricité | Périmètres à l'intérieur desquels ont été instituées des servitudes en application : Des articles 12 et 12 bis de la loi du 15 juin 1906 modifiée ; | Ligne de distribution d'énergie électrique | | ERDF |
| I4 électricité | Périmètres à l'intérieur desquels ont été instituées des servitudes en application : Des articles 12 et 12 bis de la loi du 15 juin 1906 modifiée ; | Ligne de transport d'énergie électrique | | RTE |

Le périmètre PDA : périmètre des abords (église protégée MH)

Rappel Loi Solidarité & Renouvellement Urbain,

Article 40 : modifiant l'article 1er de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, remplacé par l'article L621-30-1 du Code du Patrimoine : Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre de 500 mètres mentionné au 1er alinéa peut, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent à l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme. Les critères applicables dans le périmètre d'un rayon de 500 mètres sont maintenus dans le périmètre de protection modifié.

La notion de "co-visibilité" avec le monument est ici déterminante ; il s'agit pour l'Architecte des Bâtiments de France de déterminer si le terrain d'assiette du projet et le monument sont soit visibles l'un depuis l'autre, soit visibles ensemble d'un point quelconque.

S'il y a co-visibilité, l'Architecte des Bâtiments de France dispose d'un avis conforme. Dans le cas contraire, son avis est simple.

La mise en œuvre de la procédure d'institution de ce nouveau PPM doit recueillir l'accord préalable de la commune qui doit prendre la forme d'une 1ère délibération du conseil municipal.

Une fois l'accord de la commune recueilli, la proposition de PPM sera soumise à enquête publique en même temps que le PLU.

Deux dossiers distincts seront présentés, sous la direction d'un même commissaire enquêteur désigné par le Président du tribunal administratif. L'enquête publique, prévue par l'article R123-19 du Code de l'Urbanisme, est diligentée par le Maire. Une fois le rapport du commissaire enquêteur établi, l'ABF réalise avec la commune un bilan en modifiant en conséquence ou non le PPM.

La proposition définitive est approuvée par une nouvelle délibération spécifique du conseil municipal. Elle est opposable aux tiers selon les règles applicables aux actes des collectivités territoriales.

Pour produire ces effets, le PDA doit être annexé au PLU dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire a validé le lancement de cette étude par l'UDAP (délibération du conseil municipal).

Le PDA est reporté au plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU.

II-ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1 - Le milieu physique

II.1.1. Géologie

La géologie de la commune de La Clisse, située en bordure de l'Arnoult, est composée par une succession de formation du crétacé supérieur.

D'Ouest en Est on retrouve les formations géologiques suivantes :

- **Formation d'alluvions récentes**

Le fond des vallées actives importantes, telles que l'Arnoult, est uniformément recouvert par une assise de limons gris à bruns plus ou moins sableux, d'origine continentale. Leur composition granulométrique est assez homogène et comprend toujours moins de 5 % d'arénites. Les petits Gastéropodes d'eau douce (Limnées et Planorbis) sont très fréquents. Plus de 10 m de ces alluvions ont été rencontrés au Nord de La Clisse.

Il est important de signaler l'abondance des formations tourbeuses sur l'ensemble du territoire. Elles sont particulièrement bien développées dans la vallée de l'Arnoult et de ses affluents.

La tourbe, brune ou noire, souvent fibreuse ou mousseuse, s'y est formée sur près de 2 m généralement, comme par exemple dans les marais Rouchis, et elle peut même atteindre 6 m au Nord-Ouest de Saint-Sulpice-d'Arnoult et au Sud de Soullignonne. Elle donne naissance à des sols noirâtres, très riches, qui supportent des cultures maraîchères variées. Ce type de dépôt et sa fréquence dans toutes les grandes vallées témoignent bien de la stagnation des eaux dans cette région, à partir de la fin de la période flamande jusqu'à nos jours. D'ailleurs, à l'heure actuelle, l'Arnoult est canalisé sur presque tout son cours pour permettre son écoulement.

- **Formations du Turonien (80 m environ)**

Cet étage peut s'observer sur trois bandes d'affleurement dont une bande centrale depuis La Clisse jusqu'à Saint-Agnant qui soulignent les structures de Jonzac et de Saintes.

La moitié inférieure de la formation est constituée de calcaires microcristallins à gravelles jointives, assez faiblement cimentées. Les stratifications obliques et entrecroisées, traduisant la présence de chenaux à cette période-là, sont le trait caractéristique de cette formation. Des silex de grandes tailles se rencontrent fréquemment à l'interface des stratifications.

La partie supérieure de cette dernière formation de l'Angoumien, toujours très graveleuse et à stratifications obliques, contient de nombreux biostromes à Rudistes, qui paraissent se grouper de façon dense entre Soullignonne et La Clisse.

- **Formation du Coniacien (40 m environ)**

Les terrains de cet étage forment, autour de Sainte-Radegonde, entre Beurley et Pont-l'Abbé, une vaste zone affleurante (1) qui se poursuit par deux bandes séparées passant, au Nord, par Saint-Porchaire et Plassay (2) et, au Sud, par Soullignonne et La Clisse (3).

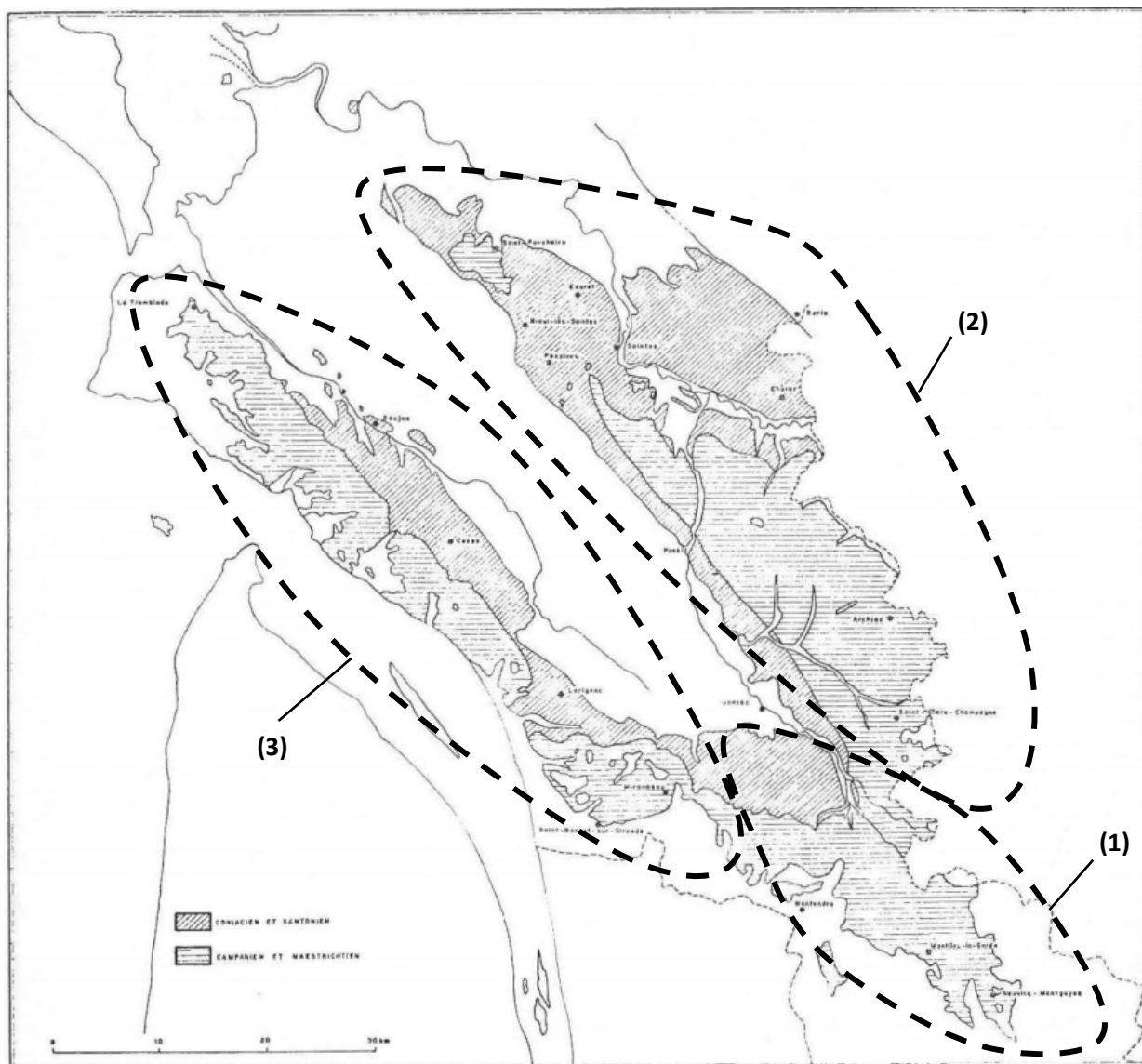
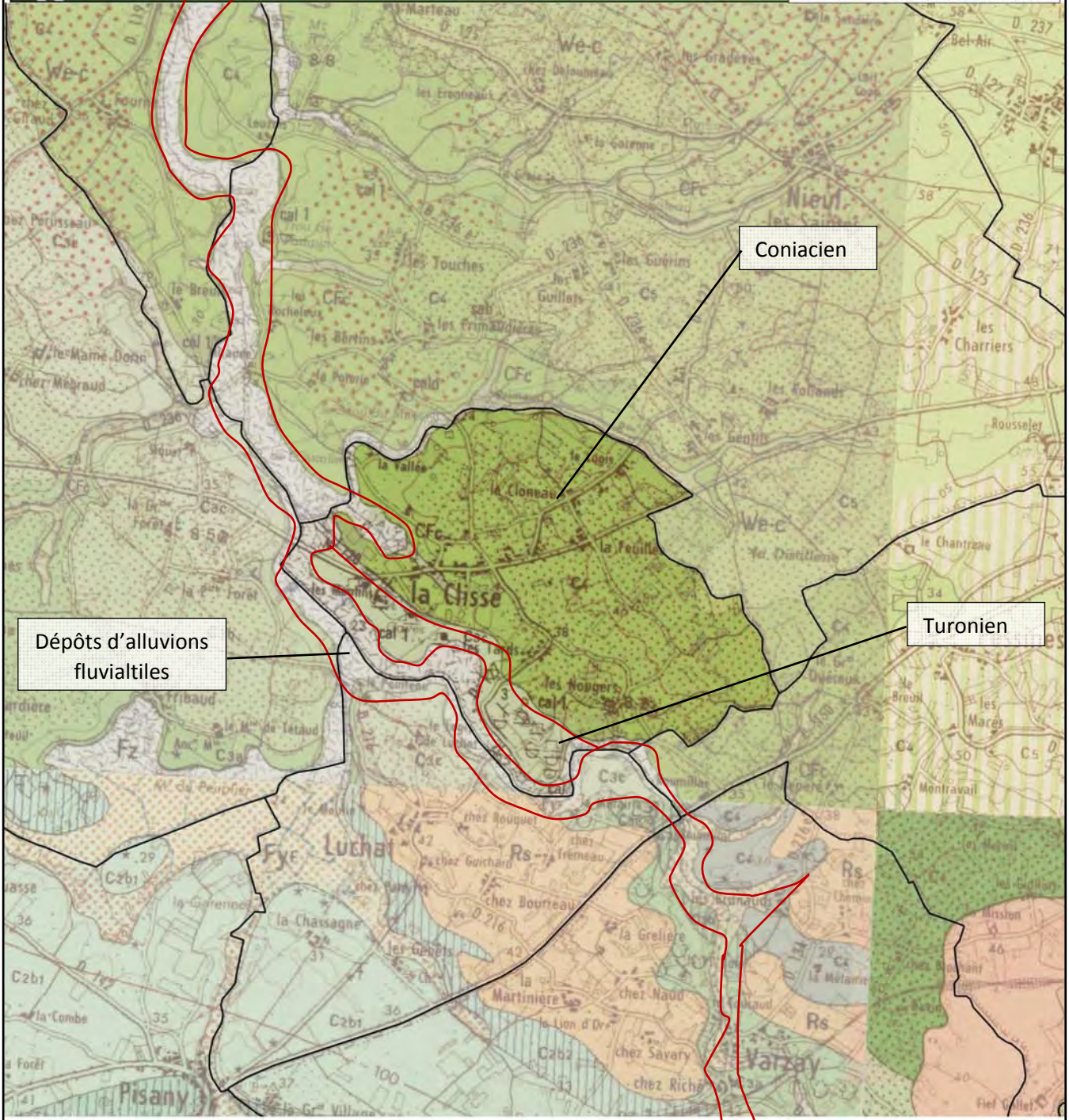


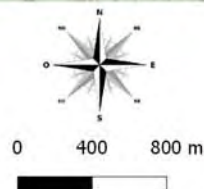
Figure 1: Affleurement du Coniacien (Source : Etude géologique abrégée de la Charente-Maritime - M. Corlieux)

Durant tout le Coniacien, la microfaune assez rare est surtout composée d'Arénacés, de Miliolés, de Rotalidés et d'Ostracodes et les microfaciès correspondent le plus souvent à des biocalcarénites plus ou moins gréseuses (éléments de 100 à 300 m de diamètre).

Les conditions de sédimentation ont fortement changé au Coniacien. En effet, des apports détritiques importants au début de l'étage persistent dans tous les faciès qui attestent de milieux de dépôts néritiques peu profonds où pénétraient des eaux à salinité normale en relation avec la mer ouverte (abondance des Échinodermes et présence de Céphalopodes). L'abondance des Bryozoaires suggère un léger approfondissement de la mer par rapport à l'Angoumien supérieur.



Légende
□ Limites communales



Projet : PLU de LA CLISSE
Source : BRGM
Réalisation : EAU-MEGA

Figure 2 : Carte géologique

II.1.2. HYDROGEOLOGIE

A. Aquifères

La commune de La Clisse se situe au droit d'un aquifère qui s'oriente du Nord-Ouest au Sud-Est : 116a1 -Saintonge/Turo coniacien bassins de Charente et Seugne.

Il s'agit du principal système aquifère d'âge Crétacé supérieur. C'est un système multicouche, libre ou captif, suivant la position qu'il occupe par rapport à la structuration locale : anticlinal de Jonzac, synclinal de Saintes.

La nappe se développe à la faveur de fissures et chenaux karstiques plus ou moins interconnectés, favorisant localement des débits de sources importants.

Le Turonien inférieur constitué de calcaires marneux à Huîtres forme le mur imperméable de l'aquifère.

La nappe contenue dans ce système est exploitée pour l'alimentation en eau potable et l'irrigation. Les captages localisés à l'Ouest et au Sud, présentent des teneurs en nitrates non négligeables (> 30 mg/l), mais qui restent inférieures à la norme AEP (50 mg/l).

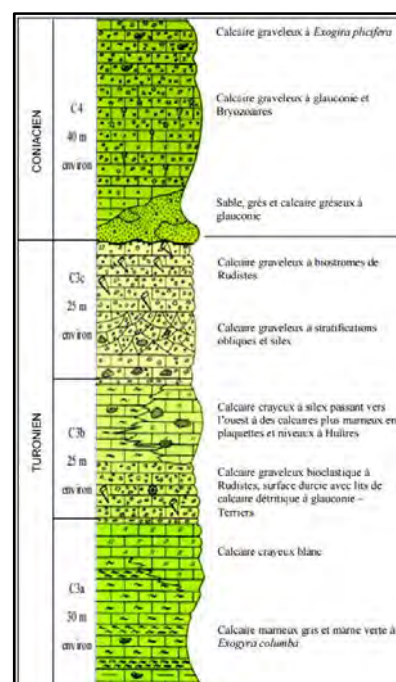


Figure 3 : Coupe lithostatigraphique synthétique

B. Masses d'eau souterraines

La commune de La Clisse prend place au droit des masses d'eau souterraines suivantes :

- FRFG075 Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomaniens/cénomaniens captif nord aquitain
- FRFG078 Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarciens
- FRFG093 Calcaires, grès et sables du turonien-coniacien libre BV Charente-Gironde

Tableau 1 : Objectif d'état de la masse d'eau souterraine - Source AE Adour-Garonne

| Masse d'eau | Objectif état quantitatif | Objectif état chimique | Objectif état global |
|-------------|---------------------------|------------------------|----------------------|
| FRFG075 | Bon état 2015 | Bon état 2015 | Bon état 2015 |
| FRFG078 | Bon état 2015 | Bon état 2027 | Bon état 2027 |
| FRFG093 | Bon état 2027 | Bon état 2027 | Bon état 2027 |

Tableau 2 : Etat de la masse d'eau souterraine – Source AE Adour-Garonne

| Masse d'eau | Etat quantitatif | Etat chimique | Causes de la dégradation |
|-------------|------------------|---------------|--------------------------|
| FRFG075 | Bon | Bon | |
| FRFG078 | Bon | Mauvais | Nitrates, pesticides |
| FRFG093 | Mauvais | Mauvais | Nitrates, pesticides |

Deux masses d'eau doivent encore atteindre le bon état d'ici 2027.

II.1.3. HYDROGRAPHIE

A. Réseau hydrographique

La commune de La Clisse prend place au sein du bassin versant de l'Arnoult qui constitue la limite communale à l'Ouest (voir carte page suivante).

B. Masse d'eau « Rivière »

L'Arnoult constitue une masse d'eau (FRFR333). Le tableau ci-dessous reprend l'état de la masse d'eau et les objectifs d'état du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021.

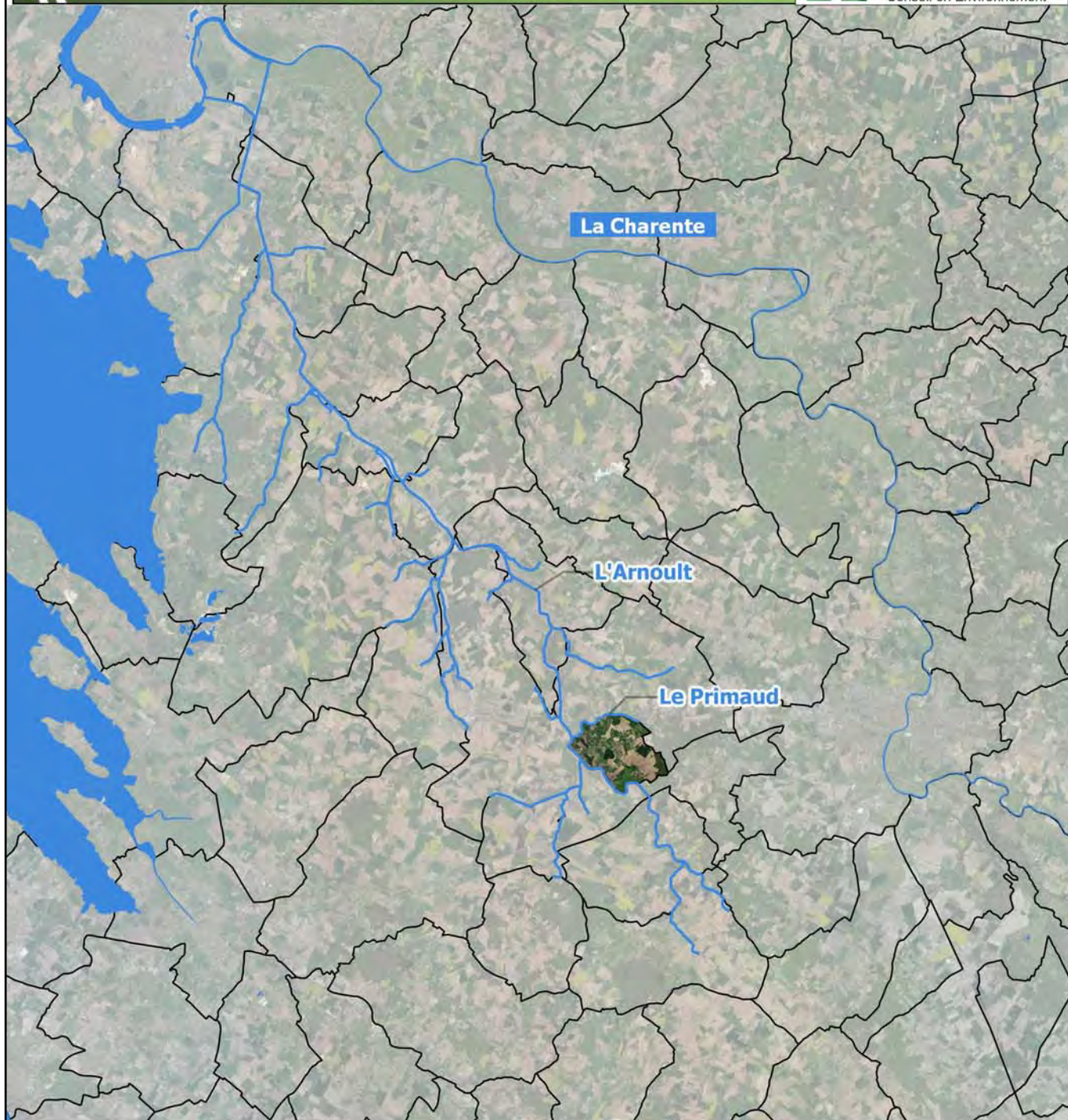
Tableau 3 : Etat et objectifs d'état de la masse d'eau FRFR333

| | |
|--|---|
| Etat écologique | Médiocre |
| Etat chimique | Bon |
| Pression | Rejets de STEP Azote diffus d'origine agricole Prélèvement pour irrigation Altération de la continuité Altération de la morphologie |
| Objectif d'état quantitatif (SDAGE 2016-2027) | Bon état 2027 Type de dérogation : conditions naturelles, raisons techniques |
| Objectif d'état chimique (SDAGE 2016-2027) | Bon état 2015 |



II.1.4. ZONES HUMIDES

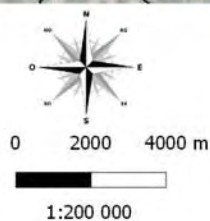
Une pré-localisation des zones humides de Charente-Maritime a été réalisée. Sur la commune de La Clisse, les zones humides se situent vers La Petite Roche/Les Nougers, dans le boisement du bourg et quelques parcelles en bordure des cours d'eau.

La carte page 75 localise les zones humides potentielles de la commune de La Clisse. Cette carte permet uniquement de localiser les zones humides potentielles. Ces données permettent d'entreprendre des prospections de terrain s'il y a suspicion de zones humides.



Légende

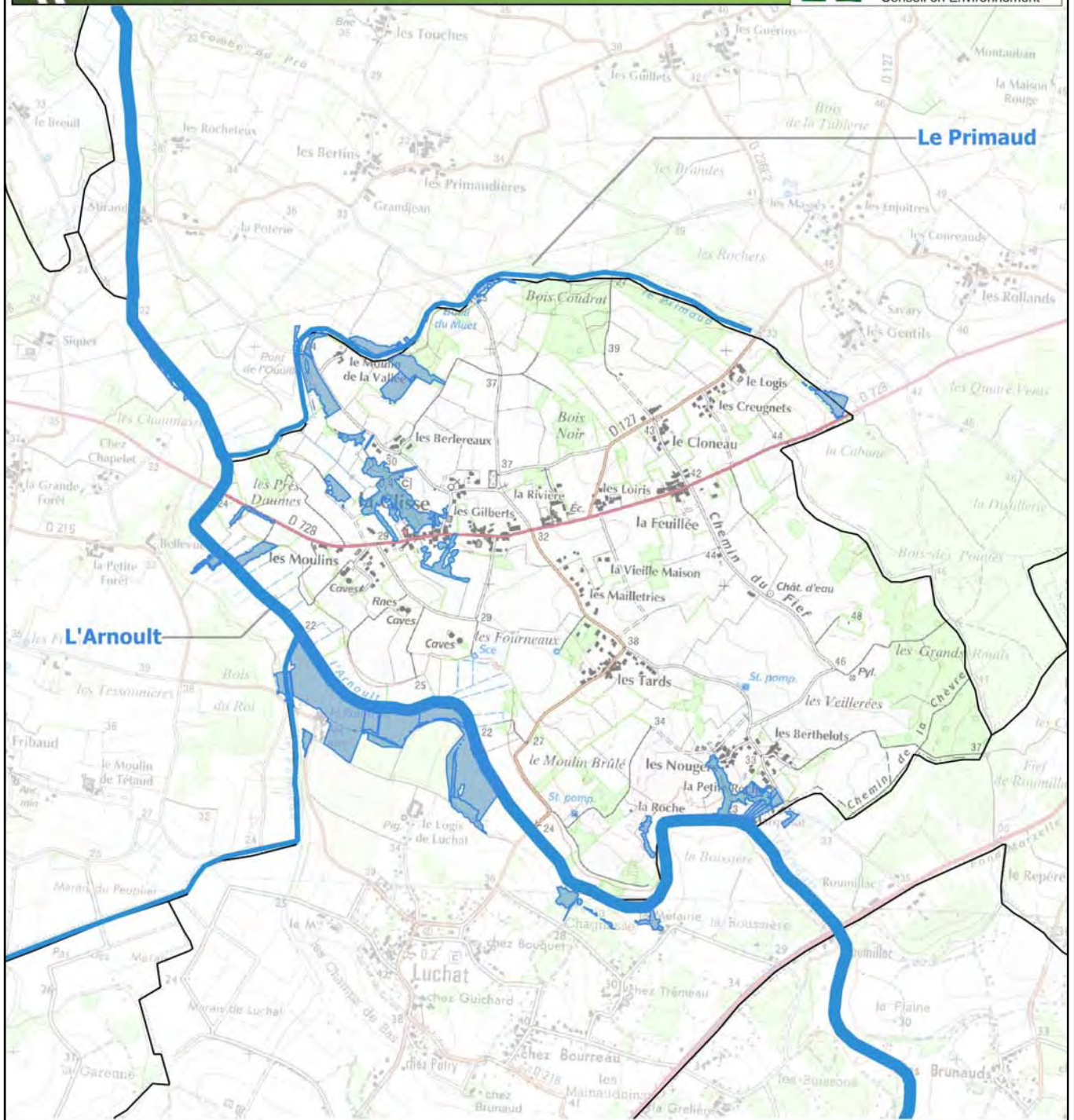
-  Limites communales
-  Réseau hydrographique






Projet : PLU de LA CLISSE

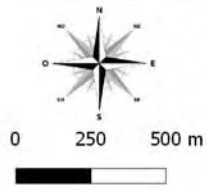
Source : BD Carthage

Réalisation : EAU-MEGA



Légende

-  Limites communales
-  Réseau hydrographique
-  Zones humides



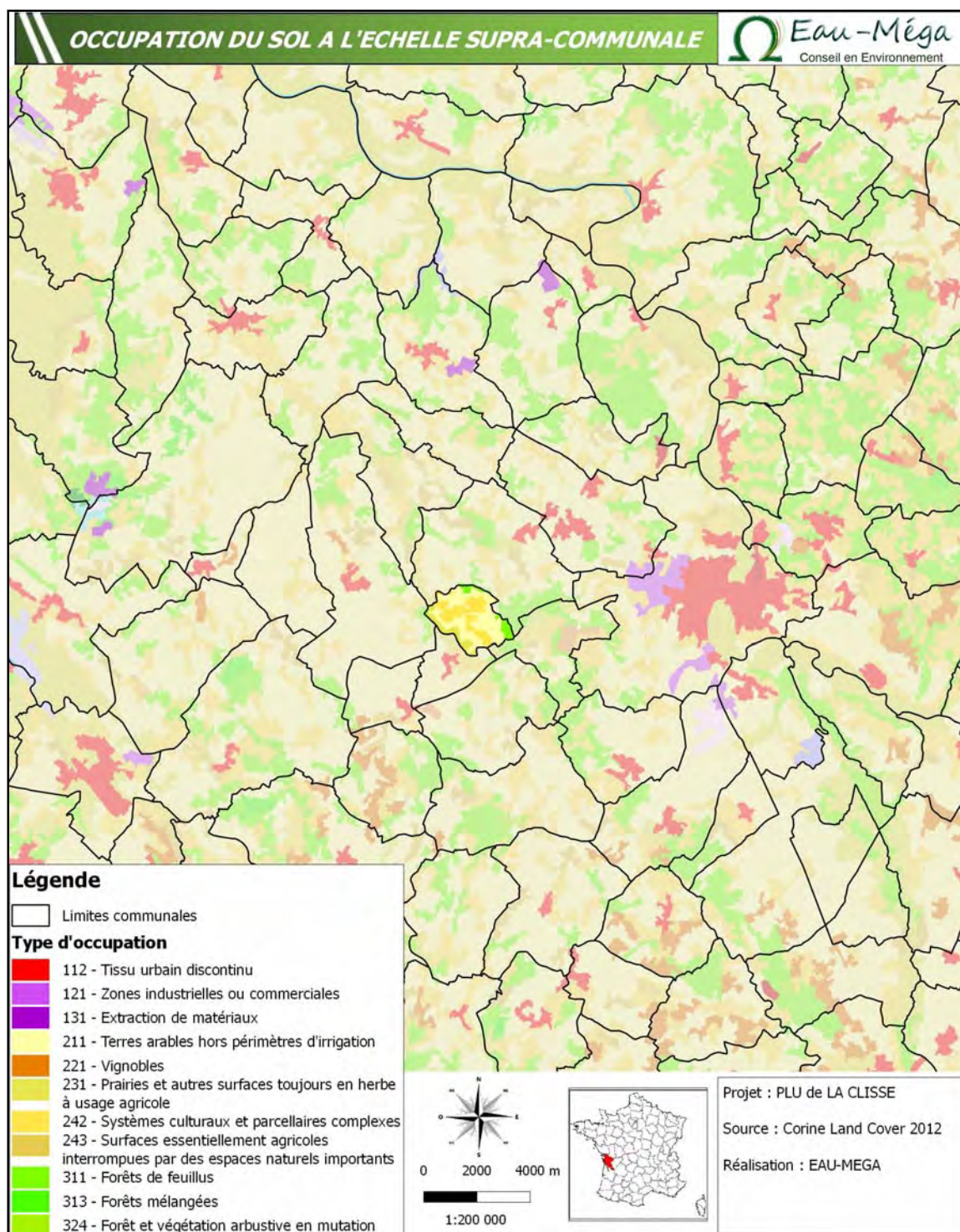
Projet : PLU de LA CLISSE
Source : BD Carthage
Réalisation : EAU-MEGA

II.1.5. OCCUPATION DU SOL

A. Occupation des sols à l'échelle supra-communale

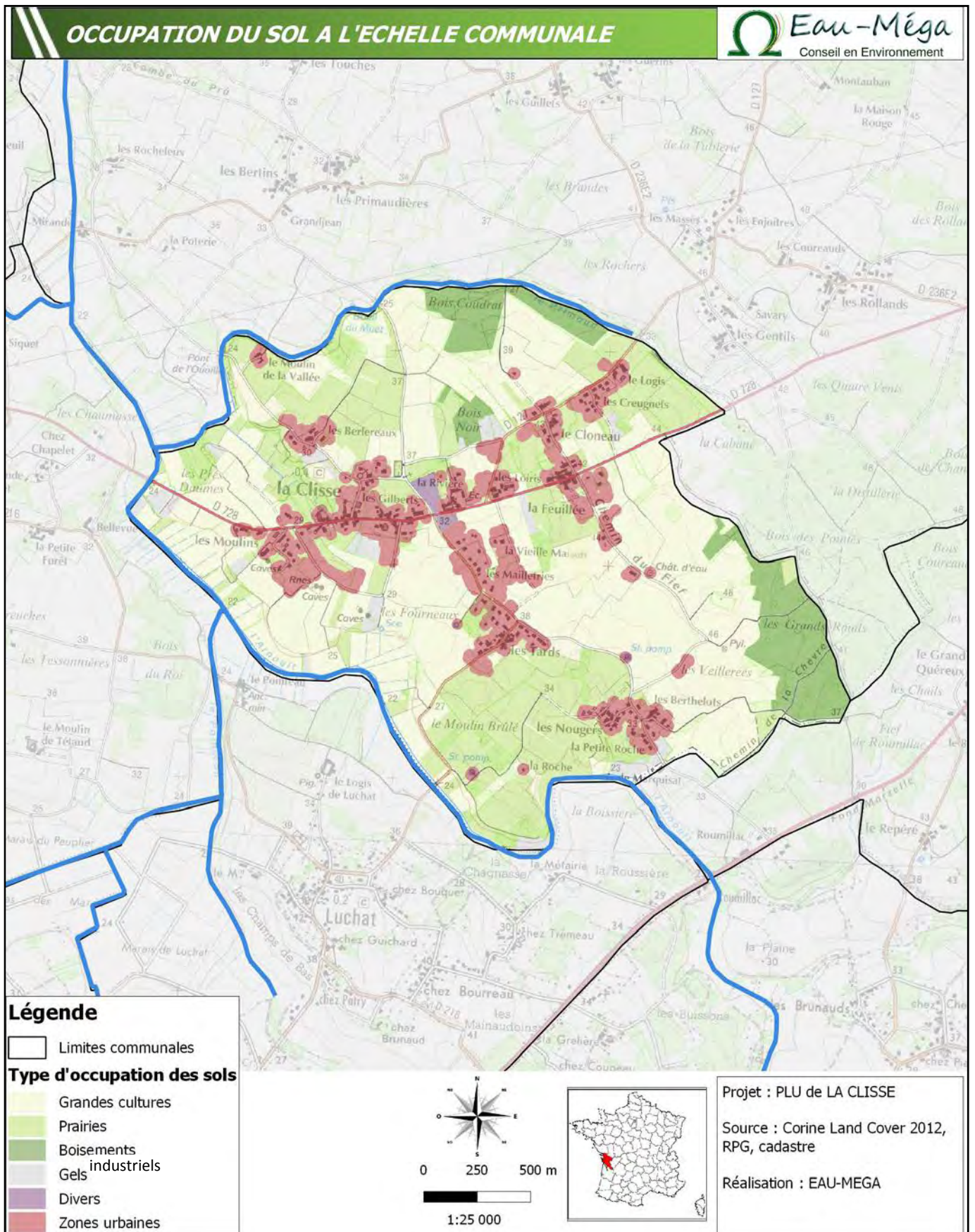
La base de données géographique CORINE Land Cover est produite dans le cadre du programme européen CORINE, de coordination de l'information sur l'environnement. Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 états européens.

La commune de La Clisse se situe à l'Ouest de Saintes dans un contexte très agricole. Quelques boisements se situent à l'Est du territoire communal.



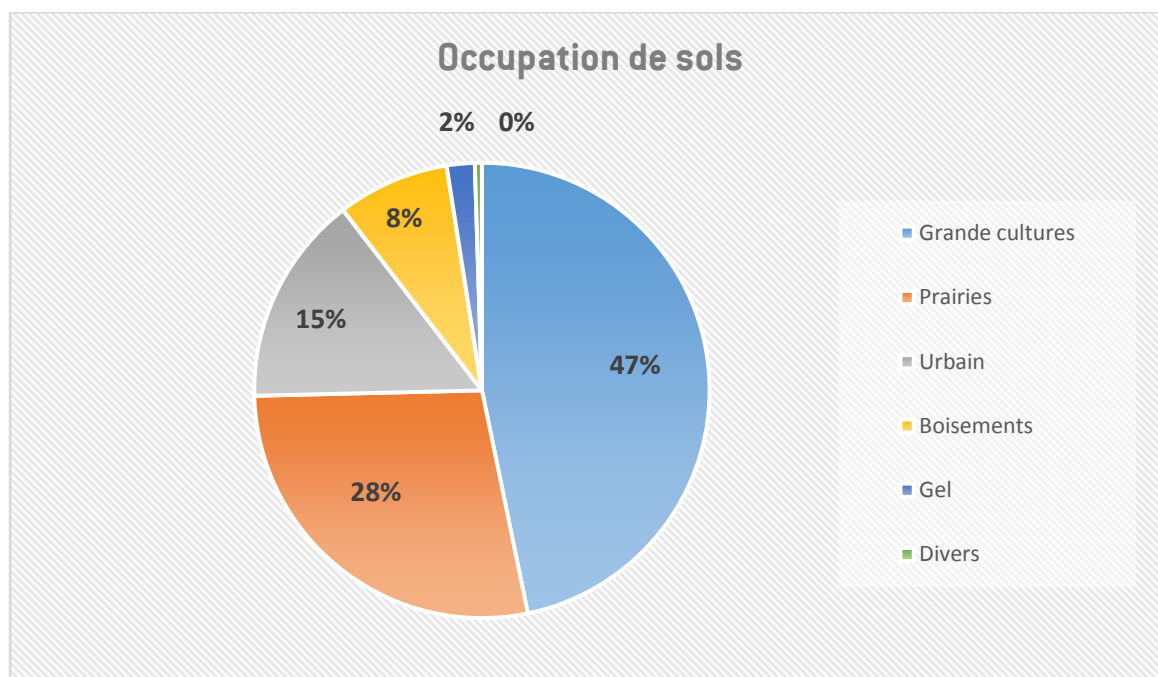
B. Occupation des sols à l'échelle communale

La carte suivante présente l'occupation des sols sur la commune de La Clisse.



Le territoire communal est occupé de la manière suivante :

| Type d'occupation | Surface (en ha) |
|-------------------|-----------------|
| Grandes cultures | 237 |
| Prairies | 140 |
| Urbain | 76 |
| Boisements | 39 |
| Gel | 12 |
| Divers | 2 |
| Total | 505 |



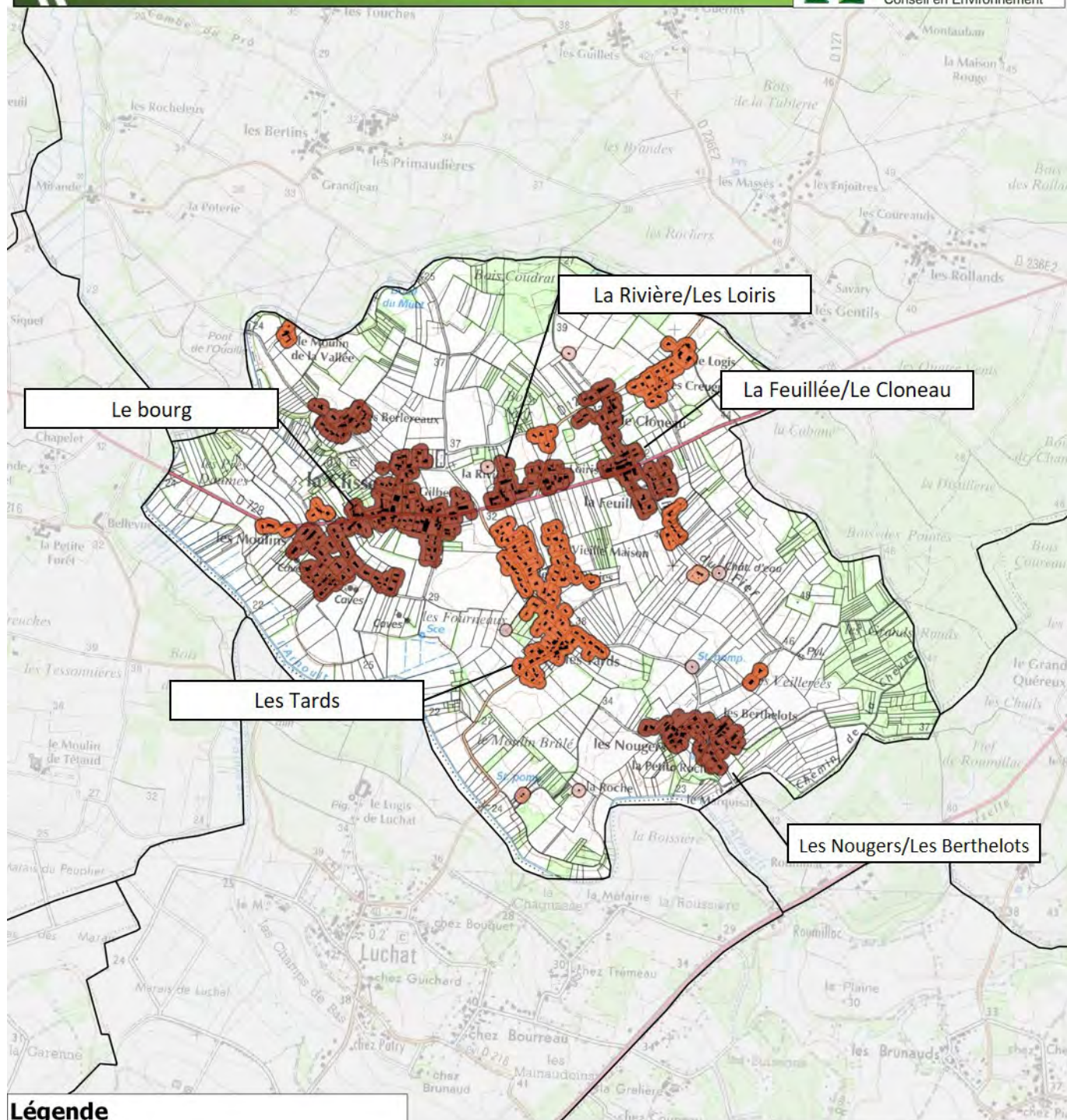
L'occupation du sol est essentiellement agricole avec 47 % de grandes cultures et 28 % de prairies. Le côté Ouest de la commune est composé de quelques boisements (8%).

Concernant l'urbain, il représente près de 15 % du territoire. L'urbain est très éclaté sur le territoire communal, on ne distingue pas de bourg réellement constitué.

C. Etat initial de la consommation d'espace et des densités urbanisées

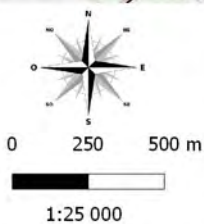
Des enveloppes urbaines ont pu être définies à partir des bâtiments existants sur la commune. Un périmètre de 25 m autour de chaque bâtiment a été considéré comme urbanisé. La carte suivante a ainsi pu être établie et met en évidence les enveloppes urbaines de la commune.

La commune de La Clisse voit son habitat très dispersé mais globalement dense. Il se développe surtout le long de la RD 728 et vers les Nougiers avec des densités importantes. Plus récemment, des constructions sont apparues vers Les Tards où les densités ont diminué.



Légende

-  Limites communales
- Densité des enveloppes urbaines (m²/ha)**
-  0 - 300
-  300 - 600
-  600 - 900
-  >900



Projet : PLU de LA CLISSE

Source : Cadastre

Réalisation : EAU-MEGA

Le tableau suivant détaille les surfaces et les densités de ces principales enveloppes urbaines.

| Lieu-dit | Surface enveloppe bâtie (ha) | Surface de bâti (ha) | Nombre de bâtiments | Densité en surface bâtie (m ² /ha) | Densité (nb de bât/ha) | Surface moyenne par bâtiment (m ²) |
|-------------------------------|------------------------------|----------------------|---------------------|---|------------------------|--|
| Bourg | 21,5 | 2,3 | 264 | 1057 | 12,3 | 86,2 |
| Les Tards | 16,4 | 1,4 | 191 | 839,6 | 11,7 | 72,2 |
| La Feuillée Le Cloneau | 9,4 | 1,0 | 110 | 1075,0 | 11,7 | 91,9 |
| Les Nougers Les Berthelots | 7,0 | 0,8 | 104 | 1080,9 | 15,0 | 72,3 |
| La rivière Le Loiris | 5,0 | 0,6 | 63 | 1108,7 | 12,5 | 88,6 |

Une analyse plus fine a été réalisée au niveau des trois principales enveloppes urbaines. Ainsi, ces enveloppes ont été divisées en zone de 2500 m² dans lesquelles la surface de bâti et le nombre de bâtiments ont été calculés. Cela a permis de faire état des densités de bâti au sein même de ces enveloppes. A échéance du PLU, il sera possible d’observer l’évolution du bâti dans ces zones.

Le Bourg :

Il s’agit du bourg traditionnel caractérisé par de fortes densités avec une configuration telle qu’il n’existe pas ou peu de dents creuses. L’enveloppe urbaine du bourg s’est agrandie par la construction d’un lotissement plus récent dont les densités sont moins importantes. La grandeur des parcelles (>1000 m²) explique cette faible densité de construction et laisse peu de dents creuses au sein de cette enveloppe bâtie. Cette différence de densité au sein de cette enveloppe urbaine marque bien la rupture entre le bâti ancien et le bâti récent.

Villages La Rivière, Les Loiris, La Feuillée et Le Cloneau :

Il s’agit d’un ensemble de petits villages au sein desquels il ne subsiste que peu de dents creuses. Cela s’explique par la présence de grandes bâtisses. Les villages des Loiris et du Cloneau présente des densités moins importantes. Le village du Cloneau dispose de plusieurs dents creuses.

Les Tards :

Il s’agit d’un village relativement ancien qui s’est développé par la construction d’un lotissement en direction du bourg. La partie sud, bien que plus ancienne présente des densités plutôt basses en comparaison avec le bâti du bourg. Il n’existe dans cette partie de l’enveloppe urbaine que peu de dents creuses. Le lotissement, plus récent se distingue du village originel par sa densité faible (moins de 16 bâtiments/ha). Les parcelles y sont de grandes tailles (>1000 m²). Il y a là une forte hétérogénéité urbanistique entre le village ancien et les constructions plus récentes.

Villages des Nougers et des Berthelots :

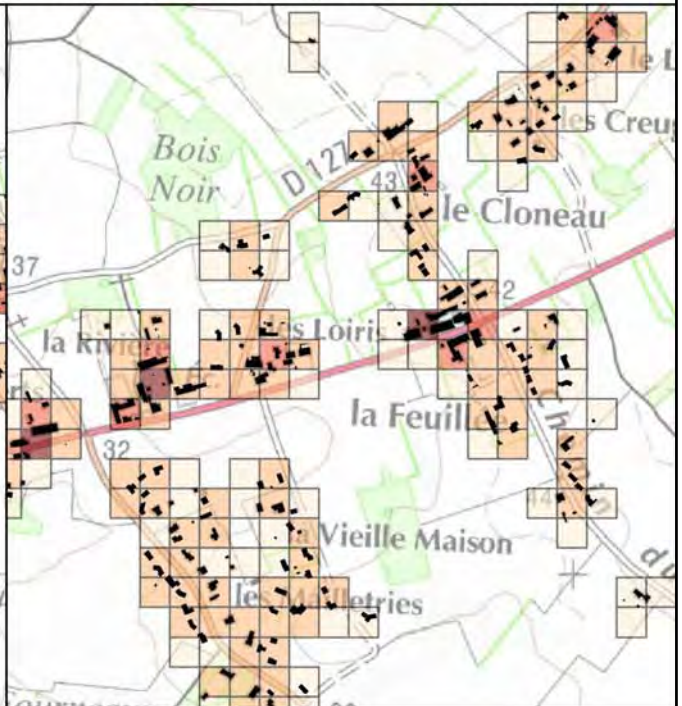
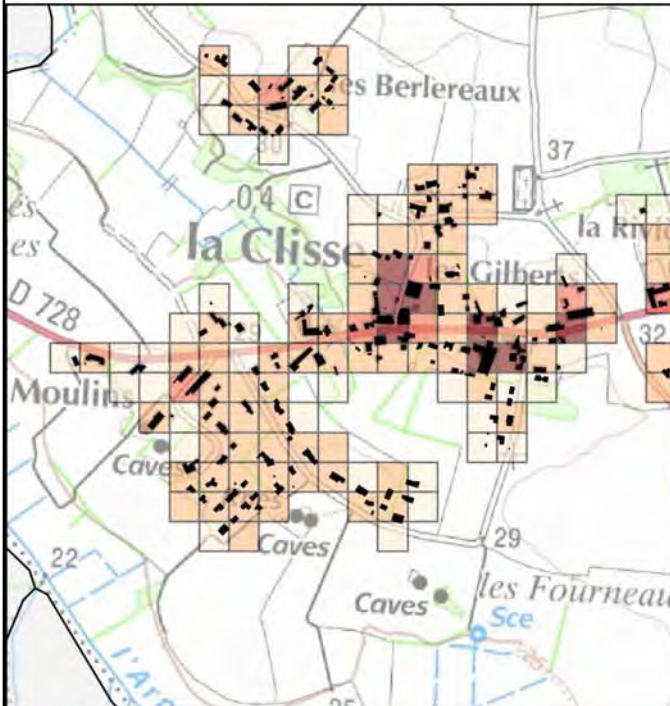
Cette enveloppe urbaine est constituée de deux villages agricoles à l’époque bien distincts qui se sont par la suite agrandis et comblés par des constructions récentes. On distingue encore de nos jours ces deux noyaux anciens grâce à leurs densités. En effet, les densités y sont importantes et diminuent en périphérie (où se situent les nouvelles constructions) laissant place à des dents creuses.

La commune dispose traditionnellement de nombreux villages d’importance non négligeable autour desquels des constructions récentes se sont implantés. Les noyaux (bâti ancien) sont denses et laissent peu de possibilités d’urbanisation. Autour, les récentes constructions se sont établis sur des parcelles de taille importante ce qui diminue fortement les densités. Ces changements brusques de densité marquent une rupture entre le bâti ancien et le bâti récent.

DENSITE DES PRINCIPALES DES ENVELOPPES BATIES (EN SURFACE)

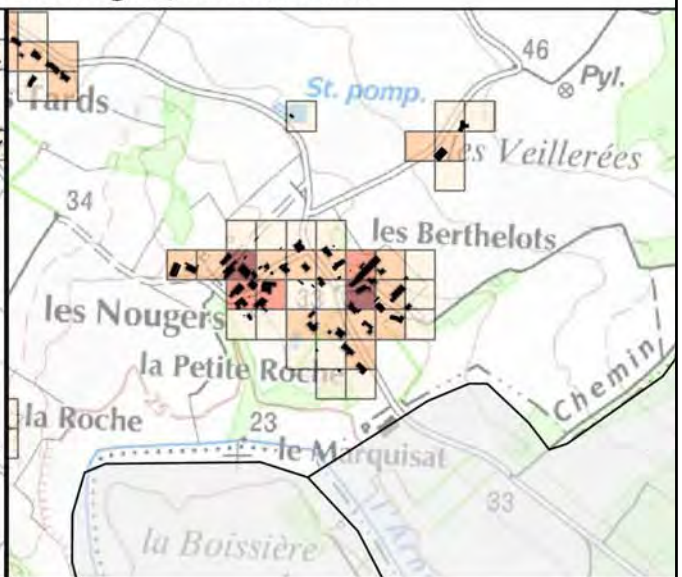
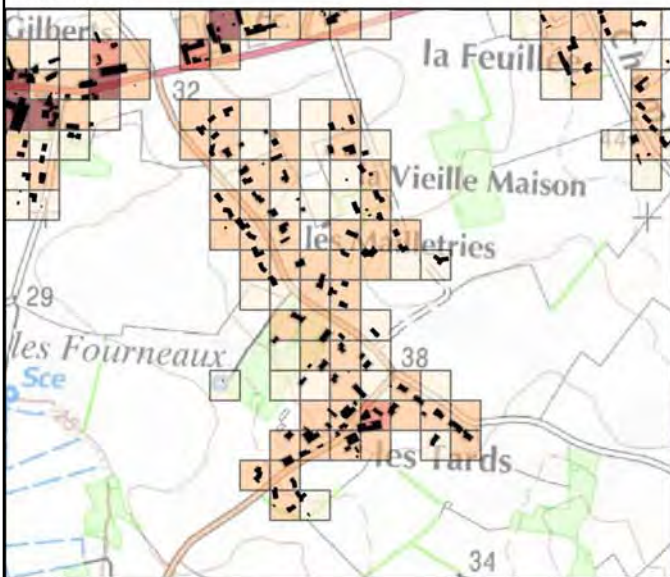
Le bourg

La Feuillée/Le Cloneau/La Rivière/Les Loiris



Les Tards

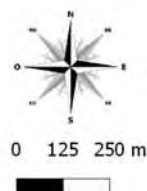
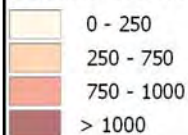
Les Nougers/Les Berthelots



Légende

Limites communales

Densité des enveloppes bâties (en m²/ha)



Projet : PLU de LA CLISSE

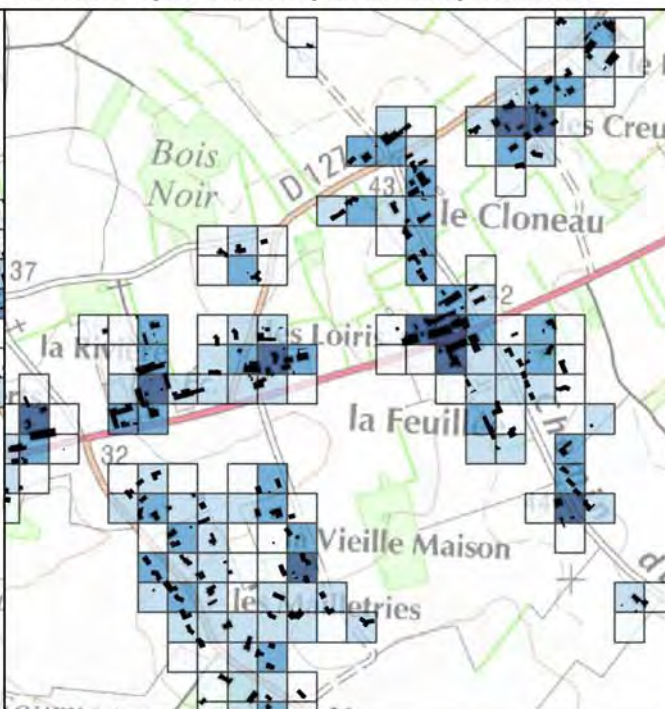
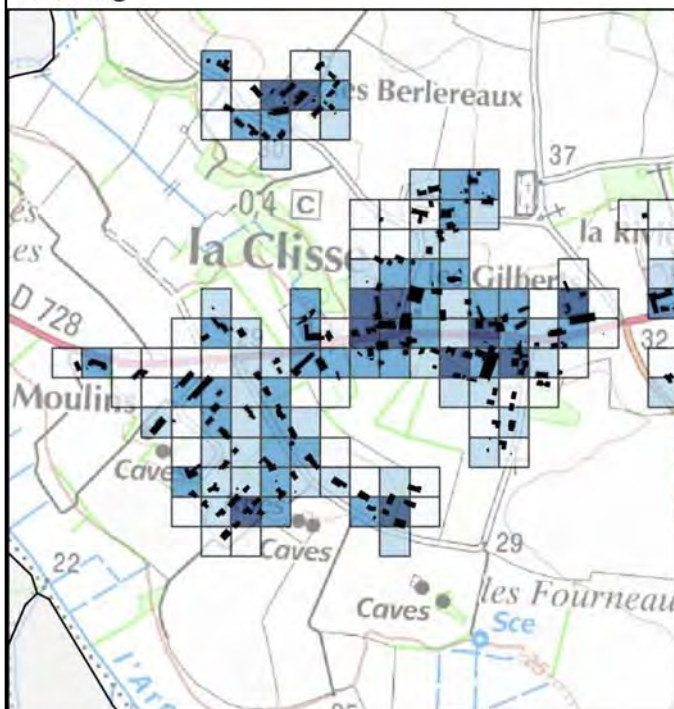
Source : Cadastre 2015

Réalisation : EAU-MEGA

DENSITE DES PRINCIPALES DES ENVELOPPES BATIES (EN NOMBRE)

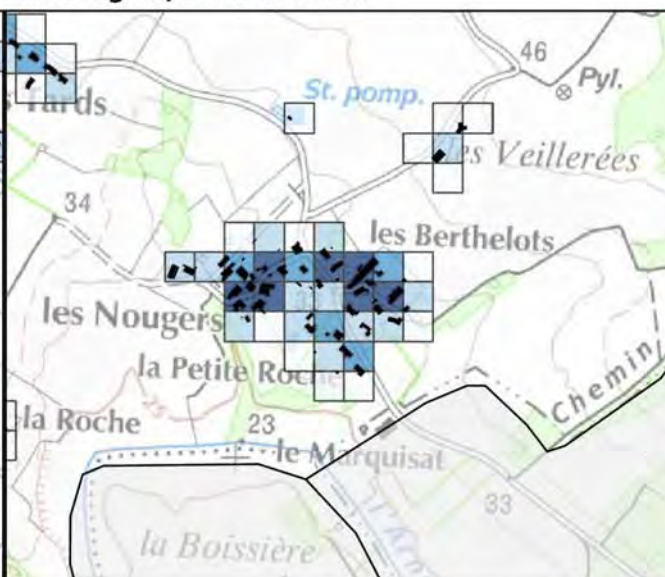
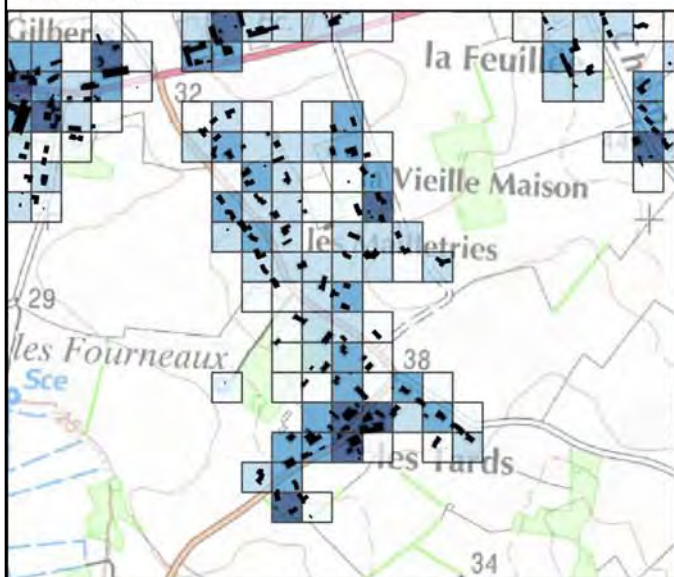
Le bourg

La Feuillée/Le Cloneau/La Rivière/Les Loiris



Les Tards

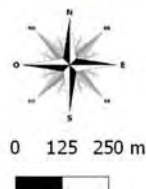
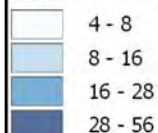
Les Nougers/Les Berthelots



Légende

Limites communales

Densité du bâti (en nombre/ha)



Projet : PLU de LA CLISSE

Source : Cadastre 2015

Réalisation : EAU-MEGA

II.2 - Le milieu naturel

II.2.1. Identification des zones d'inventaires et de protection du milieu naturel

| Nom | Surface (en ha) | Surface sur la commune (en ha) | Distance au bourg (en m) | Enjeux |
|-----------------|-----------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| ZNIEFF I | | | | |
| L'Arnoult | 1586 | 54,6 | 600 | Habitats, Oiseaux, Flore |

II.2.2. Les zones d'inventaires : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

La carte suivante présente la ZNIEFF de l'Arnoult.

A. 540014483 : ZNIEFF I « L'Arnoult »

L'intérêt de l'Arnoult réside dans le fait que le cours d'eau abrite une faune encore très riche malgré le drainage des habitats humides pour les besoins de l'agriculture. Sa ripisylve plutôt herbacée, accueille la Loutre et le Vison d'Europe, deux espèces de mammifères protégées.

On y trouve également la Cistude d'Europe, une tortue de plus en plus rare. Les rives herbacées sont également un habitat intéressant pour les insectes et en particulier les odonates. Cette richesse en invertébrés attire un cortège de chauve-souris venant chasser à proximité de l'Arnoult. D'un point de vue floristique, l'intérêt est moindre mais on peut y trouver quelques stations d'Euphorbe des Marais, en voie de disparition.



Vison d'Europe
(*Mustela lutreola*)

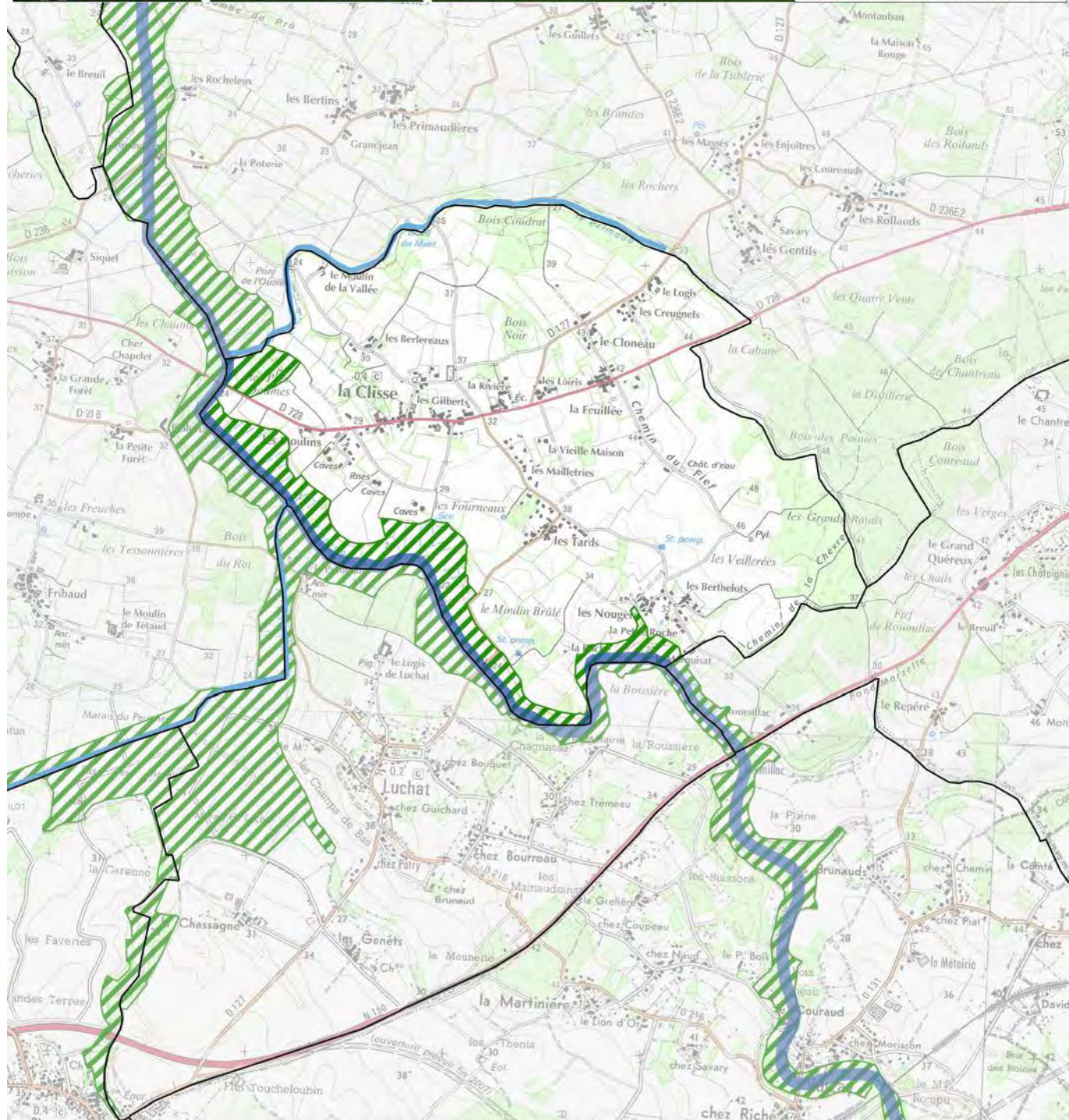


Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*)





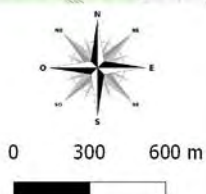
Euphorbe des marais
(*Euphorbia palustris*)

ZONES NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE



Légende

-  Limites communales
-  ZNIEFF 1 : L'Arnoult



Projet : PLU de LA CLISSE

Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine

Réalisation : EAU-MEGA

II.2.3. Les zones règlementaires : zones Natura 2000

Le réseau européen NATURA 2000 :

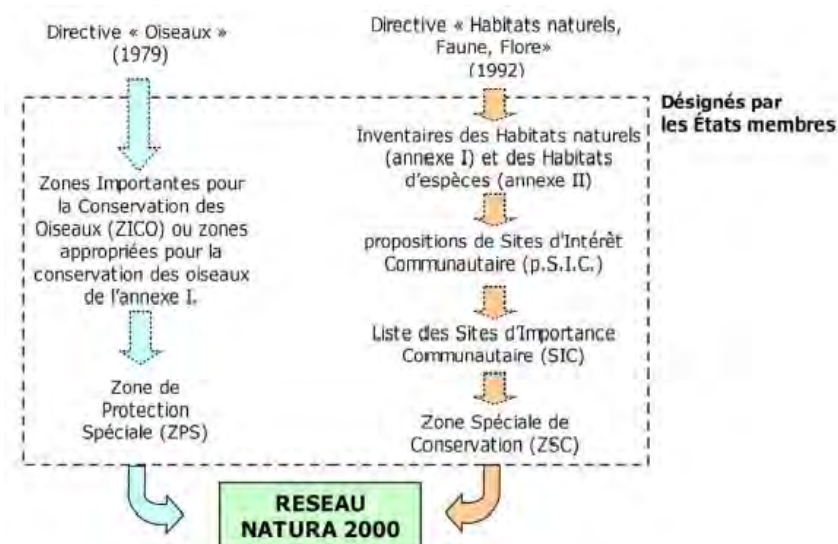
Natura 2000 est un réseau écologique européen cohérent, regroupant l'ensemble des espaces naturels désignés en application des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats ». Il s'agit de promouvoir une gestion concertée entre les acteurs intervenants sur ces espaces pour concilier les exigences écologiques avec les activités économiques, sociales et culturelles.

La directive CEE n° 79/409 du 2 avril 1979, dite directive « Oiseaux », prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie des espèces d'oiseaux considérés comme rares ou menacés à l'échelle de l'Europe. Pour assurer cette protection, sur l'initiative du ministère de l'Environnement, un inventaire scientifique a été réalisé, en lien avec les experts ornithologiques régionaux, permettant la délimitation de zones importantes pour la conservation des oiseaux (Z.I.C.O.). Sur la base de cet inventaire l'Etat français classe les sites devant faire l'objet d'une protection pour contribuer à la survie et à la reproduction des oiseaux sauvages en zones de protection spéciale (Z.P.S.).

La directive CEE n° 92/43 du 21 mai 1992, dite directive « Habitats », vise à l'établissement par les Etats membres de propositions de sites d'intérêt communautaire (P.S.I.C.) au regard des enjeux de protection d'habitats naturels, faune ou flore sauvage, rares, remarquables ou menacés de disparition. La vérification de la cohérence, à l'échelon européen, des propositions nationales qui seront inscrites dans la liste des sites d'intérêt communautaire (S.I.C.) est réalisée par la Commission européenne en collaboration avec les Etats.

Il appartient ensuite à chaque Etat de désigner les sites d'intérêt communautaire qui deviendront zones spéciales de conservation (Z.S.C.).

Les Z.P.S. et les Z.S.C. constituent le réseau Natura 2000. Les activités humaines sans effet significatif par rapport aux objectifs de conservation et de préservation de ces zones n'y sont pas interdites. Les activités nouvelles soumises à autorisation ou approbation administrative susceptibles d'affecter notablement un site doivent faire l'objet d'une évaluation d'incidence appropriée.



La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000. Le site le plus proche est celui de la moyenne vallée de la Charente et Seugne à environ 10 km de la commune.

II.2.4. Trames vertes et bleues

➤ Généralités

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

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

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). Les trames vertes et bleues sont ainsi composées des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Le terme « corridor écologique » ou « corridor biologique » désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

Ces structures éco-paysagères permettent de connecter ou reconnecter entre elles plusieurs sous-populations (patches). Elles permettent la migration d'individus et la circulation de gènes (animaux, végétaux ou fongiques) d'une sous-population à l'autre.

La restauration d'un réseau de corridors biologiques (maillage ou trame écologique) est une des deux grandes stratégies de gestion restauratrice ou conservatrice pour les nombreuses espèces menacées par la fragmentation de leur habitat. L'autre, complémentaire, étant la protection ou la restauration d'habitats.

Les corridors écologiques les plus évidents sont souvent les vallées et les boisements. Toutefois, la notion de corridor est à considérer en fonction des espèces en présence et de leurs habitats.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Loi Grenelle I » instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle. La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II », propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les schémas régionaux de cohérence écologique co-élaborés par les régions et l'État. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État devront prendre en compte les schémas régionaux.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Poitou-Charentes a été adopté le 3 novembre 2015.

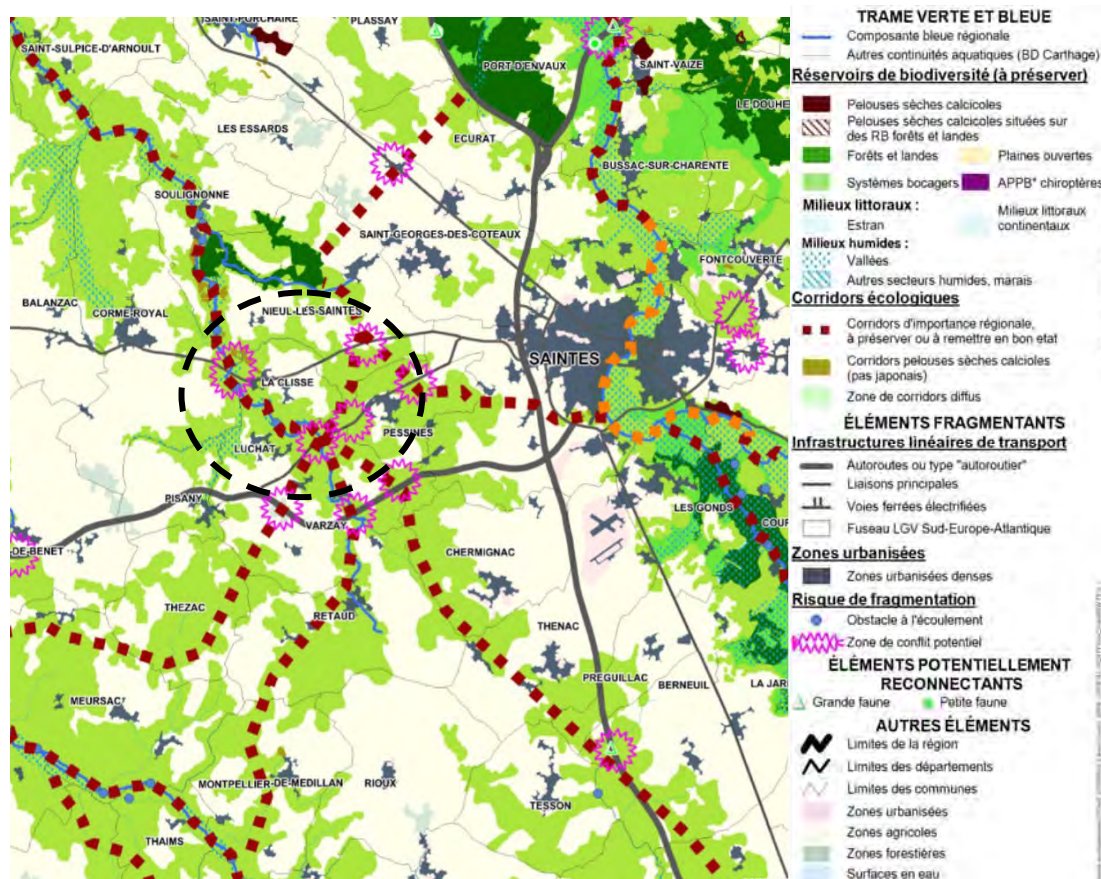
Le SRCE est un document de cadrage pour les différents projets et documents de planification locaux (SCoT, PLU). Le législateur a prévu le plus faible niveau d'opposabilité pour ce schéma, à savoir la « prise en compte ».

Le SRCE étant un outil d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, construit au 1/100 000ème, de nombreux éléments utiles à l'échelle locale n'y sont pas détaillés. Le rôle des collectivités locales est donc de prendre en compte les différents éléments du SRCE tout en ayant la possibilité d'en décliner le contenu à leur propre échelle de territoire, en réalisant si nécessaire des études complémentaires s'appuyant sur les données locales.

La carte suivante issue du SRCE Poitou-Charentes identifie les éléments principaux de la trame verte et bleue.

Sur La Clisse, on retrouve :

- 2 réservoirs de biodiversité : systèmes bocagers et plaines ouvertes
- Une composante bleue constituant un corridor d'importance régionale : l'Arnoult
- Un corridor terrestre d'importance régionale à l'Est de la commune
- Quelques milieux humides à l'Ouest de la commune
- 3 éléments de discontinuité : la RD 728 et deux zones urbaines (le bourg et Les Tards)
- 2 zones de conflits : route de Royan/boisements et RD 728/Arnoult



➤ **Méthode d'élaboration et de détermination des corridors écologiques**

La première étape consiste à identifier les zonages écologiques déterminés par les services de la DREAL auxquels s'ajoutent les secteurs particuliers et ayant un intérêt écologique précédemment identifiés sur le territoire d'étude (réservoirs de biodiversité).

L'analyse des habitats et des espèces en présence permet d'envisager le fonctionnement des écosystèmes, leurs interactions et les échanges entre zones homogènes.

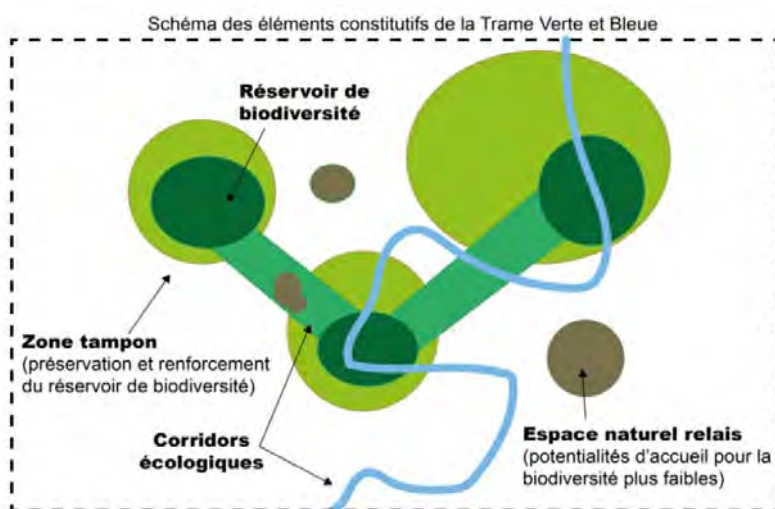
La superposition cartographique des zonages naturels, de l'occupation des sols, et des structures paysagères (haies, cours d'eau, boisements) identifiés sur le terrain permet de visualiser les distances

entre zones homogènes (prairies, culture, réseau hydrographique...). A cela s'ajoutent les structures pouvant constituer un obstacle ou une contrainte (route, urbanisation...). Ainsi sont déterminées les connexions les plus favorables et les plus courtes entre zones homogènes.

Ces connexions sont ensuite confirmées ou démenties en fonctions des espèces potentiellement présentes (bibliographie, terrain) et de leurs affinités pour les habitats et structures paysagères identifiées.

Lorsque cela est envisageable, les connexions sont vérifiées par des investigations de terrain visant à confirmer l'état des habitats et des structures paysagères et rechercher des indices de présences des espèces (traces, coulées...).

L'ensemble de ces paramètres permet alors d'estimer la présence des principaux corridors écologiques à l'échelle d'un territoire.

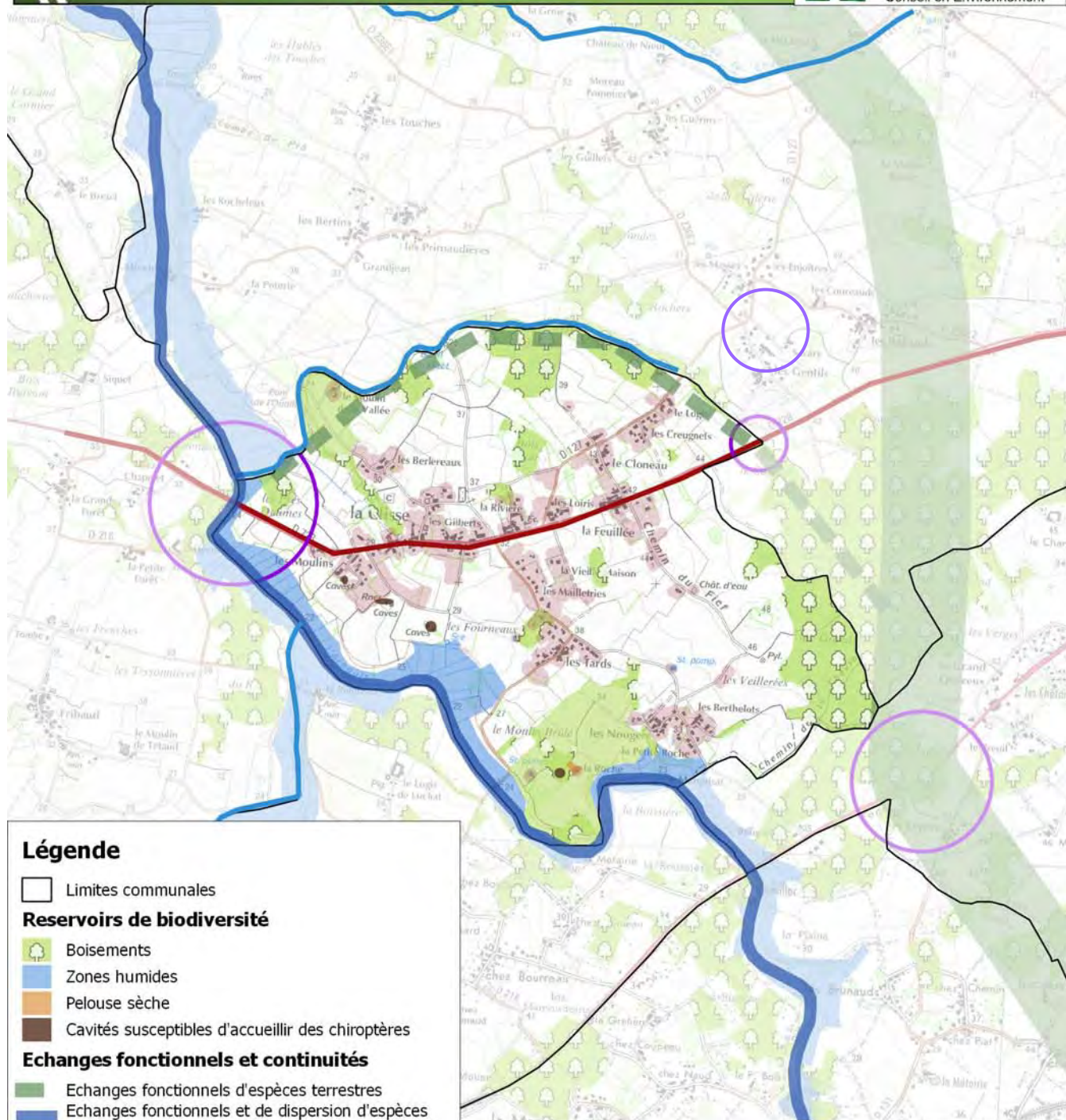


➤ **Éléments de diagnostic au niveau communal**

Au niveau communal, on retient essentiellement la vallée de l'Arnoult et ses milieux humides associés. Le Primaud et sa vallée sont de moindre importance mais constituent aussi bien un corridor pour les espèces aquatiques et semi-aquatiques que pour les espèces terrestres. La vallée boisée du Primaud permet les liens entre le massif forestier situé à l'Est de la commune et la vallée de l'Arnoult situé à l'Ouest de la commune.

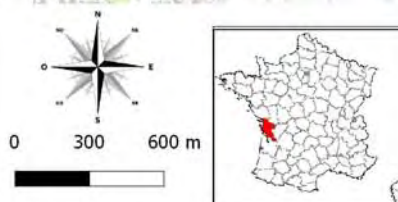
Les prairies, bien que peu présente en bordure de cours d'eau, constituent des réservoirs de biodiversité. Ces milieux peuvent aussi bien être intéressants pour la nidification d'espèces avifaunistiques que pour les espèces entomologiques. Ils peuvent également servir de zone de refuge pour la petite faune. Il est important de noter la présence d'une pelouse sèche au lieu-dit « Les Roches » où des pontes d'Azuré du Serpolet, espèce rare et menacée, ont été repérées. Cet habitat est menacé par l'abandon du pâturage. En effet, la végétation se densifie et menace de faire disparaître cette espèce. La présence de cavités souterraines sur la commune laisse penser que des chiroptères peuvent être présents sur le territoire communal. Les échanges avec l'Arnoult sont susceptibles d'être importants car l'Arnoult constitue un terrain de chasse pour les chiroptères se nourrissant d'insectes.

Pour finir, il existe des points de rupture de la continuité lié au passage de la RD 728. La départementale est un obstacle à la continuité de l'Arnoult à l'Ouest et constitue une rupture du corridor terrestre se dessinant à l'Est de la commune.



Légende

-  Limites communales
- Reservoirs de biodiversité**
 -  Boisements
 -  Zones humides
 -  Pelouse sèche
 -  Cavités susceptibles d'accueillir des chiroptères
- Echanges fonctionnels et continuités**
 -  Echanges fonctionnels d'espèces terrestres
 -  Echanges fonctionnels et de dispersion d'espèces aquatiques ou semi-aquatiques à l'échelle régionale
 -  Echanges fonctionnels et de dispersion d'espèces aquatiques ou semi-aquatiques à l'échelle locale
- Éléments fragmentant**
 -  Zone de conflit
 -  Axe routier
 -  Zones urbaines



Projet : PLU de LA CLISSE
 Source : EAU-MEGA
 Réalisation : EAU-MEGA

II.2.5. Synthèse du milieu physique et naturel

La commune de La Clisse se situe dans le bassin versant de l'Arnoult qui connaît de fortes lacunes en termes de qualité de l'eau (masses d'eau souterraines et superficielles). Tout le long de son linéaire l'Arnoult est accompagné de zones humides comme c'est le cas sur la commune de La Clisse.

La commune se situe dans un contexte très agricole pouvant expliquer la mauvaise qualité de l'eau. En effet, près de la moitié de la commune est occupée par des parcelles cultivées. On retrouve également des prairies occupant près d'un quart du territoire tandis que le restant de la superficie communale est essentiellement urbain. L'urbanisation de la commune se caractérise par de nombreux villages d'importance moyenne éclatés sur le territoire. On note une rupture de densité urbaine marquant la différence entre le bâti ancien et le bâti récent.

D'un point de vue écologique, il n'existe pas de gros enjeux en dehors de la vallée de l'Arnoult. Toutefois, il est important de conserver voire restaurer les continuités entre les différents réservoirs de biodiversité comme le Primaud et sa vallée et le corridor boisé à l'Est de la commune.

II.2.6. Enjeux dans le cadre du PLU

Préserver/Améliorer la qualité de l'eau

Prendre en compte les zones humides lors des projets d'aménagement

Préserver l'intégrité du milieu naturel en le protégeant du mitage

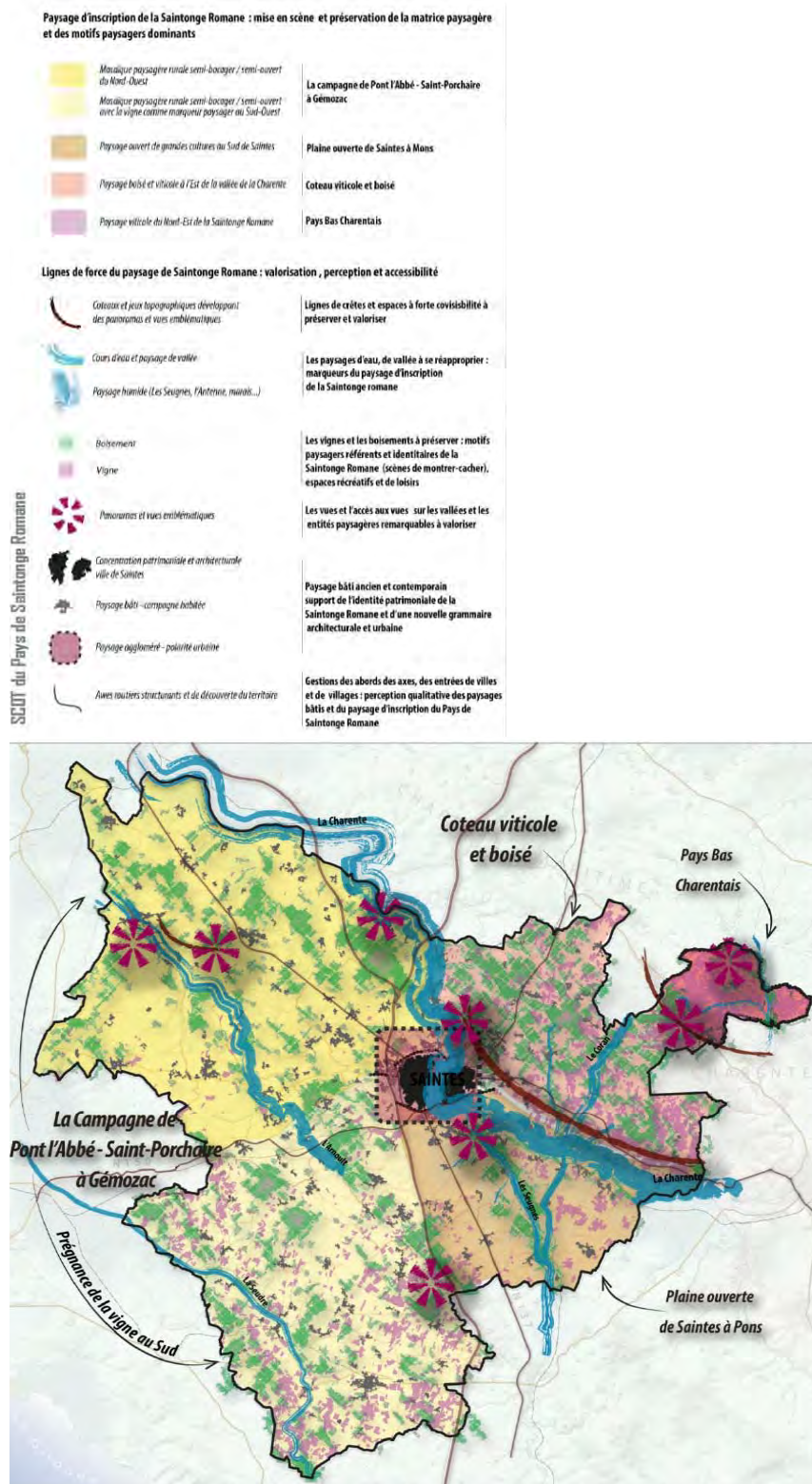
Préserver/Restaurer le réseau de trame verte et bleue en protégeant les habitats et les corridors

Sécuriser ou aménager des passages au niveau de la RD 728 pour la faune

II.3 - Paysage et patrimoine

II.3.1. Paysage

La commune appartient à l'entité paysagère de la « Mosaïque paysagère rurale semi-bocager / semi-ouvert du Nord-Ouest (d'après le SCOT du Pays de Saintonge Romane).



Cette entité paysagère s'étend sur une vaste partie du territoire et se présente comme une plaine ondulée occupée par une mosaïque paysagère assez complexe.

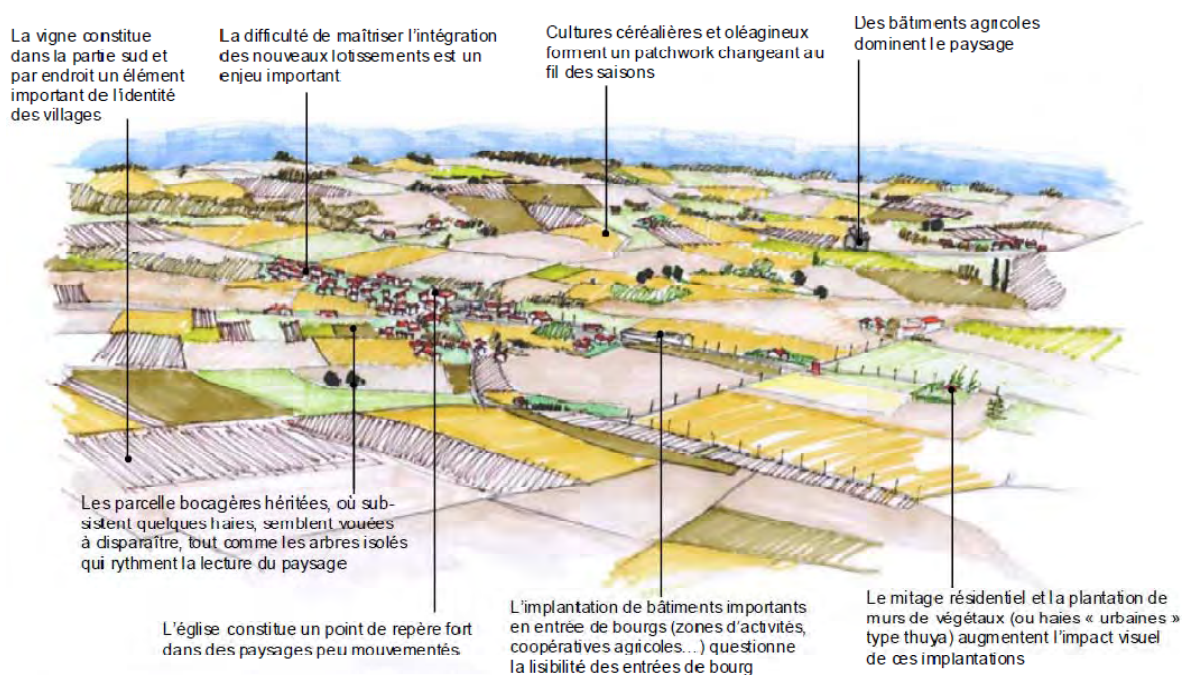
Le paysage est caractérisé par la présence de :

- Quelques boisements épars, qui ponctuent le paysage, constituent la ligne d'horizon, entrecoupent les vues et affaiblissent les co-visibilités récurrentes du bâti
- Des terres labourées, des prés, de rares prairies
- Quelques parcelles de vignes, qui viennent s'intercaler dans l'urbain et dans les paysages agricoles
- Des espaces urbanisés caractérisés par un bâti diffus et un étalement périurbain important.

Globalement, les paysages sont à dominante ouverte, mais les quelques boisements et haies créent des effets de lisières et ferment certains horizons. Les parcelles sont de taille moyenne, le maillage bocager est assez très lâche (voire résiduel par endroit).

Ce grand ensemble est irrigué par de nombreux cours d'eau qui animent très discrètement le relief. Leur présence ne se révèle le plus souvent qu'au moment de leur franchissement. L'eau joue un rôle important dans la structuration de ces espaces et des paysages qu'ils donnent à lire.

C'est dans ce paysage globalement ouvert, à dominante agricole, ponctué de quelques boisements, et traversé par un cours d'eau qui creuse très légèrement le relief, que vient se greffer le bourg et quelques hameaux de La Clisse.



Représentation de la mosaïque paysagère de l'Ouest – SCOT Pays de la Saintonge Rom

II.3.1.1 - De vastes espaces agricoles

- Espaces agricoles largement dominants (céréaliculture dominante)
- Des espaces ouverts, légèrement vallonnés, contrastes de couleurs importants : beige et noir



Au Nord-Ouest du bourg, de vastes espaces agricoles ouverts joutent l'église et assurent une coupure d'urbanisation intéressante entre le bourg et le hameau de Berlereau.



II.3.1.2 - Des boisements qui structurent le paysage au nord de la RD 728

- Bois des Pointes au Nord-Est
- Un arrière-plan boisé depuis les espaces agricoles
- Des paysages fermés à partir des routes qui traversent les boisements



II.3.1.3 – Un réseau hydrographique structurant

- 2 ruisseaux principaux :
 - Le Primaud, qui marque la limite Nord de la commune
 - L'Arnoult, en limite de La Clisse Sud, vallée principale et identitaire
- De nombreux canaux ou « courses », qui structurent le paysage
- Des zones humides associées aux ruisseaux
- Des ripisylves résiduelles



II.3.1.4 – Des espaces libres ou plantés dans le bourg

Le bourg est limité à l'est par son cimetière et au sud du cimetière par une grande prairie plane, bordée d'une haie. Cet espace pourrait constituer à moyen-long terme une extension du bourg (équipements, habitat, services...); cette extension devra se faire sous la forme d'un quartier « greffe » du bourg, respectant les abords directs de l'église protégée.



A l'ouest du bourg la commune acquiert progressivement des terrains plantés et les aménage en espaces verts aire de jeu, de promenade, terrain de boulistes...



Il est important de noter l'implication de la commune pour la réduction des pesticides. En effet, la commune a signé la Charte Terre Saine en 2010 et a obtenu 3 papillons. L'obtention de ce « label » signifie que :

- Le Plan d'Entretien est appliqué sur 90 % des sites concernés
- Tous les agents communaux ont suivi une formation sur les alternatives aux pesticides
- Une gestion différenciée est adoptée dans les espaces publics
- Des panneaux ou tous autres outils de communication sont mis en place.

II.3.2. Patrimoine bâti

II.3.2.1 - Les monuments historiques protégés

En matière de protection des sites et des paysages, sont à prendre en compte :

- **L'église Sainte Madeleine, classée depuis le 14 juin 1928**
Une étude de PDA a été lancée pendant les études PLU, il est approuvé en même temps que le PLU.



- **Le Pigeonnier classé monument historique depuis le 2 septembre 1994, situé sur la commune voisine de Luchat.**
Aussi appelé "le Colombier" ou "fuie", le pigeonnier présente un intérêt historique et artistique en raison de son ancienneté et de sa qualité architecturale.
Il est couvert par une coupole de pierres de taille soigneusement ajustées, avec à l'intérieur environ 400 "nids" faits de poteries en terre cuite.

II.3.2.2 - Le patrimoine bâti traditionnel

Le bourg ancien est peu dense. Outre son église, il est caractérisé par des maisons traditionnelles « modestes » avec de beaux jardins.

On observe des maisons en rez-de-chaussée ou un étage, avec toitures en tuiles, façades enduites ou pierre ou moellons.

Beaucoup n'ont pas de clôtures sur rue, ce qui confère au bourg un caractère très rural, champêtre.

On recense quelques murs anciens, globalement bas, murs bahut, en particulier le long de la RD 728.



Le bâti ancien, traditionnel de la commune est caractérisé par :

- Une architecture de pierre typée et représentative de la culture locale
- La présence d'une église protégée (Monument Historique) qui constitue un point d'appel et de référence important dans le paysage
- Des murs bahuts le long des voies (notamment RD 728) qui viennent structurer l'espace et qu'il convient de maintenir
- Quelques éléments de petit patrimoine qui ponctuent les espaces publics et participent à la qualité du paysage urbain





II.3.2.3 - Archéologie

La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine (livre V) et des dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 modifié, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

L'article L. 522-5, alinéa 2, du Code du patrimoine prévoit la délimitation par l'Etat de zones – dites « zones de présomption de prescription archéologique » – ou les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Sur ce fondement, le décret sus-désigné (Art. 5) précise que ces zones sont créées – à partir des informations données par la carte archéologique régionale – par arrêté du préfet de région, et qu'à l'intérieur des périmètres qu'elles définissent, l'ensemble des dossiers d'urbanisme (permis de construire, de démolir, ZAC, etc.) seront automatiquement transmis au Service régional de l'Archéologie, sous l'autorité du préfet de région.

En-dehors de ces zones, le préfet de Région (DRAC - Service Régional de l'Archéologie) doit être saisi systématiquement pour les dossiers de réalisation de Z.A.C. et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ainsi que les travaux soumis à déclaration préalable (Art. R.442-3-1 du Code de l'urbanisme), les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact (Art. L. 122-1 du Code de l'environnement) et que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation (Livre VI du Code du patrimoine, relatif aux monuments historiques, sites et espaces protégés).

Il convient de préciser deux autres dispositions réglementaires importantes :

- d'une part, le préfet de région (DRAC - SRA) a la possibilité de demander transmission de tout dossier d'aménagement échappant au dispositif évoqué plus haut (Art. 6 du décret de 2004) ;
- d'autre part, chaque aménageur a la possibilité de saisir le préfet de région en amont du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, afin de connaître son éventuelle intention de prescrire une opération d'archéologie préventive puis, le cas échéant, lui demander la réalisation anticipée de cette opération (Art. 10 & 12 du décret de 2004).

Dans le cas où le préfet de région a édicté des prescriptions d'archéologie préventive sur un dossier d'aménagement (diagnostic archéologique et/ou fouilles préventives), les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions (Art. 17 du décret de 2004, Art. L.425-11 du Code de l'Urbanisme, Art. L. 512-29 du Code de l'Environnement)

La commune de La Clisse est concernée par des zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique peuvent être prises (Cf. carte de zonage ci-après et arrêté préfectoral n° 06.17.019 du 31 janvier 2006 en annexe 1-C du rapport de présentation).



Préfecture de la région POITOU-CHARENTES

Feuille 1/1

Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie



Document graphique annexé à l'arrêté définissant
les zones géographiques au regard de l'archéologie
préventive (loi modifiée du 17 janvier 2001)

Date :

Le Préfet de la région Poitou-Charentes

LA CLISSE 17 112 (Charente-Maritime)

- | | |
|--|---------------------------------|
| Zone de saisine A [tout dossier] | Carroyage |
| Seuil B [supérieur à 2000m ²] | Limite administrative communale |
| Seuil C [supérieur à 10000m ²] | © IGN Paris - Scan 25 © 2001 |

Seuil communal général : supérieur à 30000 m² (en dehors des zones indiquées ci-dessus)

Réalisé sous ArcView 3.2, BD Patriarche (données décembre 2005)
DRAC/SFA

Fonds cartographiques : © IGN Paris - BD_Carto 5 2002 / Scan 25 © 2001
Tout droit de reproduction réservés à l'accord de l'Institut Géographique National

II.3.3. Enjeux paysagers et patrimoniaux

- **Protéger les paysages porteurs de « l'identité » de la commune :**
 - La vallée de l'Arnoult au sud, les mottes au sud et à l'ouest
 - Les plaines vallonnées
 - Les boisements et haies (abord du bourg, nord du territoire)
 - Les arrières plans boisés lisibles depuis la RD 728

- **Valoriser et confirmer l'identité du bourg :**
 - En préservant les abords de l'église protégée et en mettant en valeur le bourg peu lisible aujourd'hui en raison de l'étalement le long de la RD 728 du village (urbanisation linéaire) et la multiplication des pôles d'habitat (hameaux)
 - **En maintenant les prairies (abords de l'église, sud cimetière) et jardins dans et autour du bourg**, préserver les fossés et leurs abords
 - **En valorisant la promenade boisée entre la Mairie et l'église**
 - En préservant les **perspectives principales sur le village, l'église**

- **Dans la structure urbaine et paysagère actuelle de la commune, assurer :**
 - **La préservation des coupures d'urbanisation agricoles et naturelles, parfois boisées, en conservant des « coupures vertes » nord/sud**, s'appuyant sur les haies, mails plantés, qui délimitent les quartiers, « séparent » les hameaux
 - **Le développement mesuré, organisé autour du bourg et de ses extensions résidentielles récentes, proches des axes de desserte et desservis par les équipements de voiries et réseaux divers, principalement**
 - **Le traitement qualitatif des extensions urbaines : maintien du végétal structurant, prise en compte du relief, qualité des interfaces/ transitions entre les secteurs d'habitat et l'espace agricole,**
 - **La bonne intégration paysagère du bâti résidentiel et agricole**
 - **La maîtrise de l'évolution du bâti résidentiel dans les écarts agricoles et naturels en contenant l'urbanisation dans ses limites actuelles (avec le remplissage de quelques « dents creuses ») mais sans extensions « linéaires » le long des routes et des vallons**

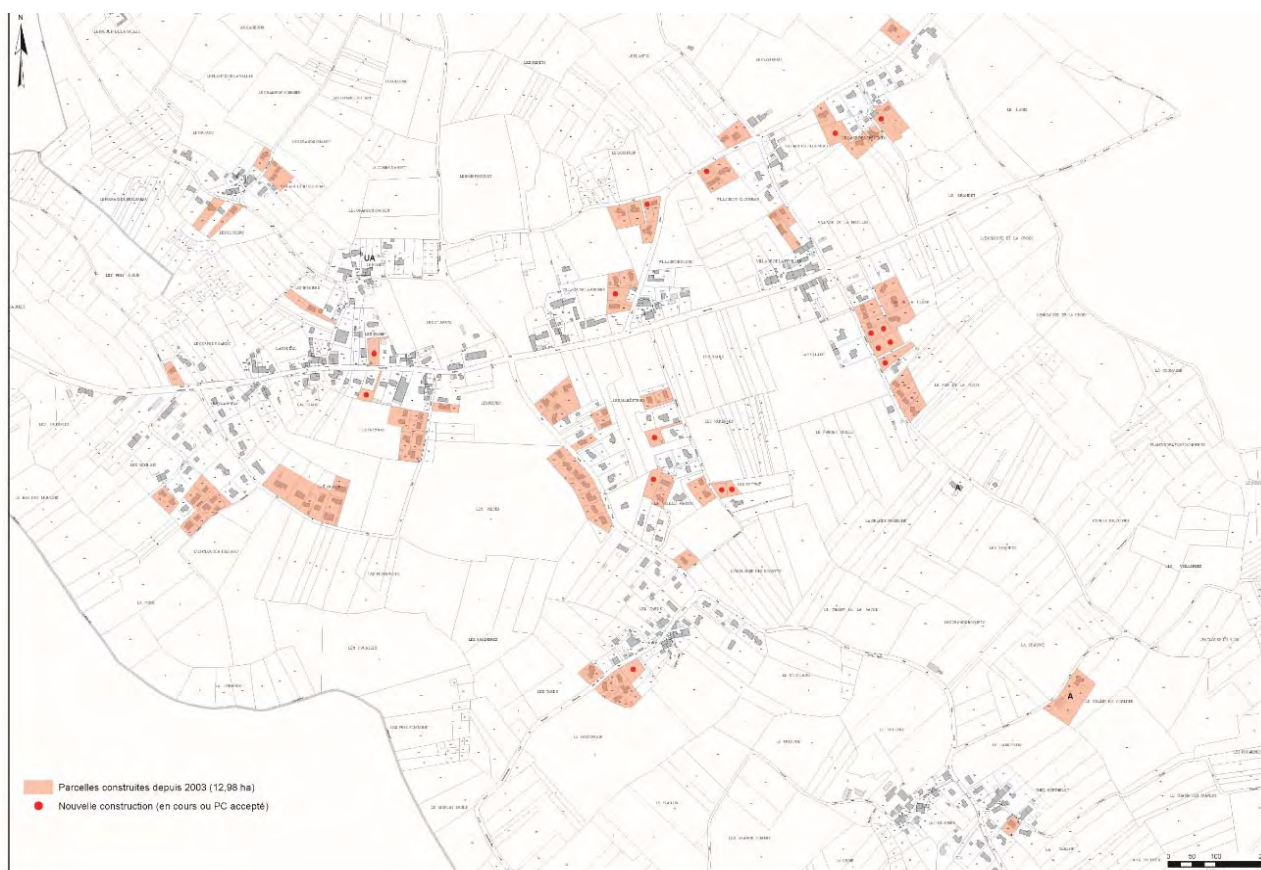
- **Préserver les entrées du bourg, la « traversée » du village les abords des routes et de la RD 728 en particulier, les franges urbaines du tissu urbain existant ainsi que des futurs quartiers.**

II.4 - Consommation des espaces agricoles naturels et forestiers

Par analyse de photographies satellites et comparaison des fonds de plans cadastraux **entre 2003 et 2016, il est possible de recenser :**

- En rouge les parcelles construites de 2004 à 2010, en bleu les parcelles construites de 2010 à 2012
- **Estimation 13 ha, soit 1 ha /an entre 2003 et 2016**
- **Une centaine de nouvelles maisons construites entre 2003 et 2016**
- **Soit une surface de 13 ha dédiée à l'urbanisation**

Foncier naturel et agricole consommé entre 2003 et 2016 par l'urbanisation



Source : Géoportail et GHECO, janv.2017.

En moyenne, entre 7 constructions ont été commencées (logements) permis de construire ont été délivrés par an depuis 2000 sur des espaces naturels et agricoles
Depuis 2003, 13 ha ont été consommés (sous forme d'extensions urbaines principalement).

II.5 - Risques et contraintes

II.5.1. Les risques naturels

II.5.1.1. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles

Tableau 4: Arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles

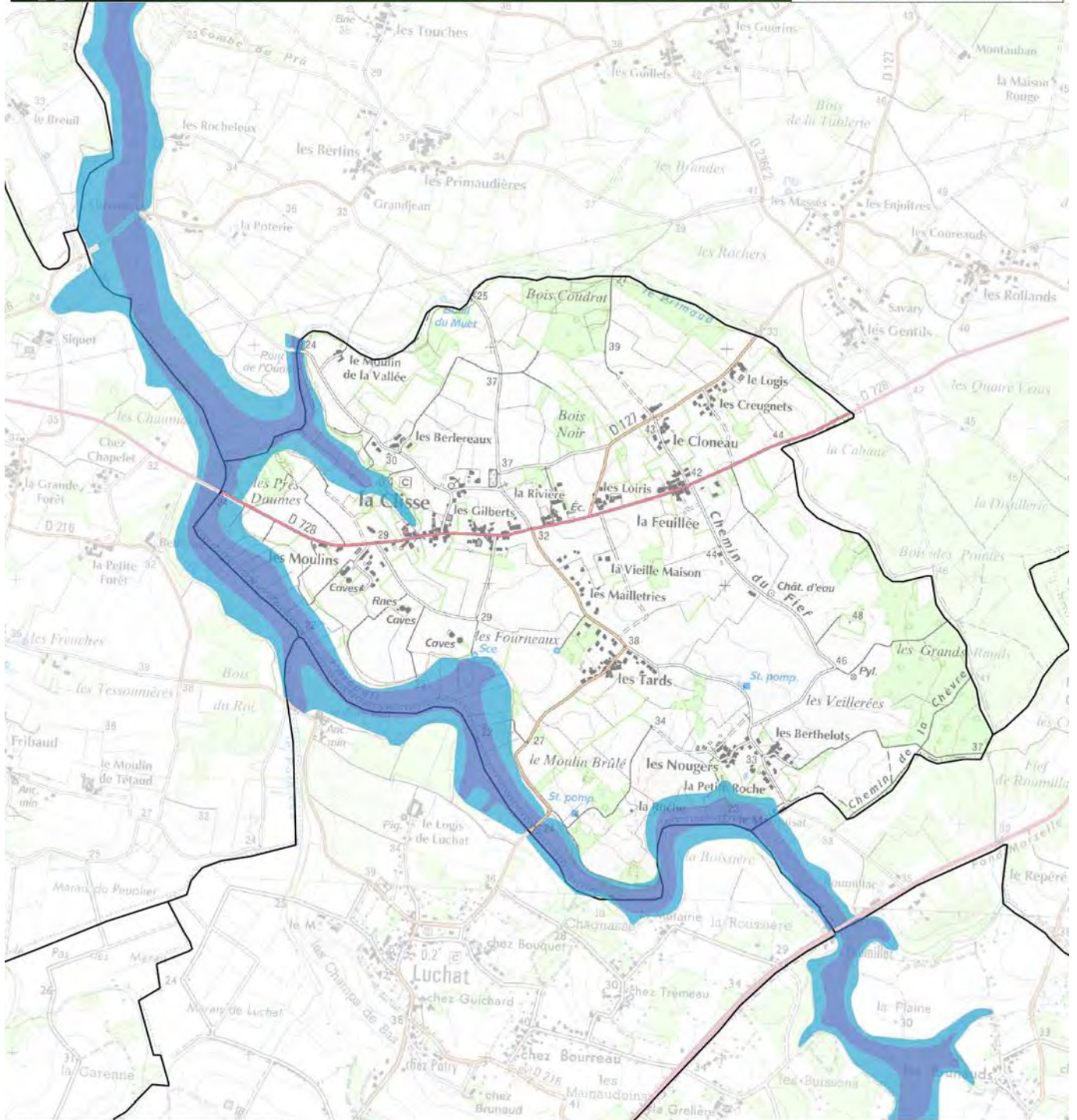
| Type de catastrophes | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|--|------------|------------|------------|--------------|
| Inondation et coulées de boue | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 11/01/1983 | 13/01/1983 |
| Inondation et coulées de boue | 17/07/1983 | 26/07/1983 | 15/11/1983 | 18/11/1983 |
| Inondation et coulées de boue | 18/07/1983 | 18/07/1983 | 05/10/1983 | 08/10/1983 |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse | 01/06/1989 | 31/12/1991 | 16/08/1993 | 03/09/1993 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/1992 | 31/12/1996 | 03/11/1997 | 16/11/1997 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/11/1996 | 30/09/1998 | 19/05/1999 | 05/09/1999 |
| Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 25/08/2004 | 26/08/2004 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2005 | 31/03/2005 | 20/02/2008 | 22/02/2008 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 20/02/2008 | 22/02/2008 |
| Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 |

II.5.1.2. Le risque inondation

Une inondation peut se produire de plusieurs manières. Elles peuvent être terrestres avec les crues de plaine (débordement d'un cours d'eau) et par les remontées de nappes.

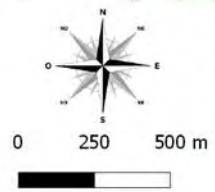
A) Inondations de plaines

La commune de La Clisse est sensible à ce type d'aléa. L'Arnoult fait l'objet d'un Atlas de Zones Inondables cependant il n'existe pas de PPRi sur la commune.



Légende

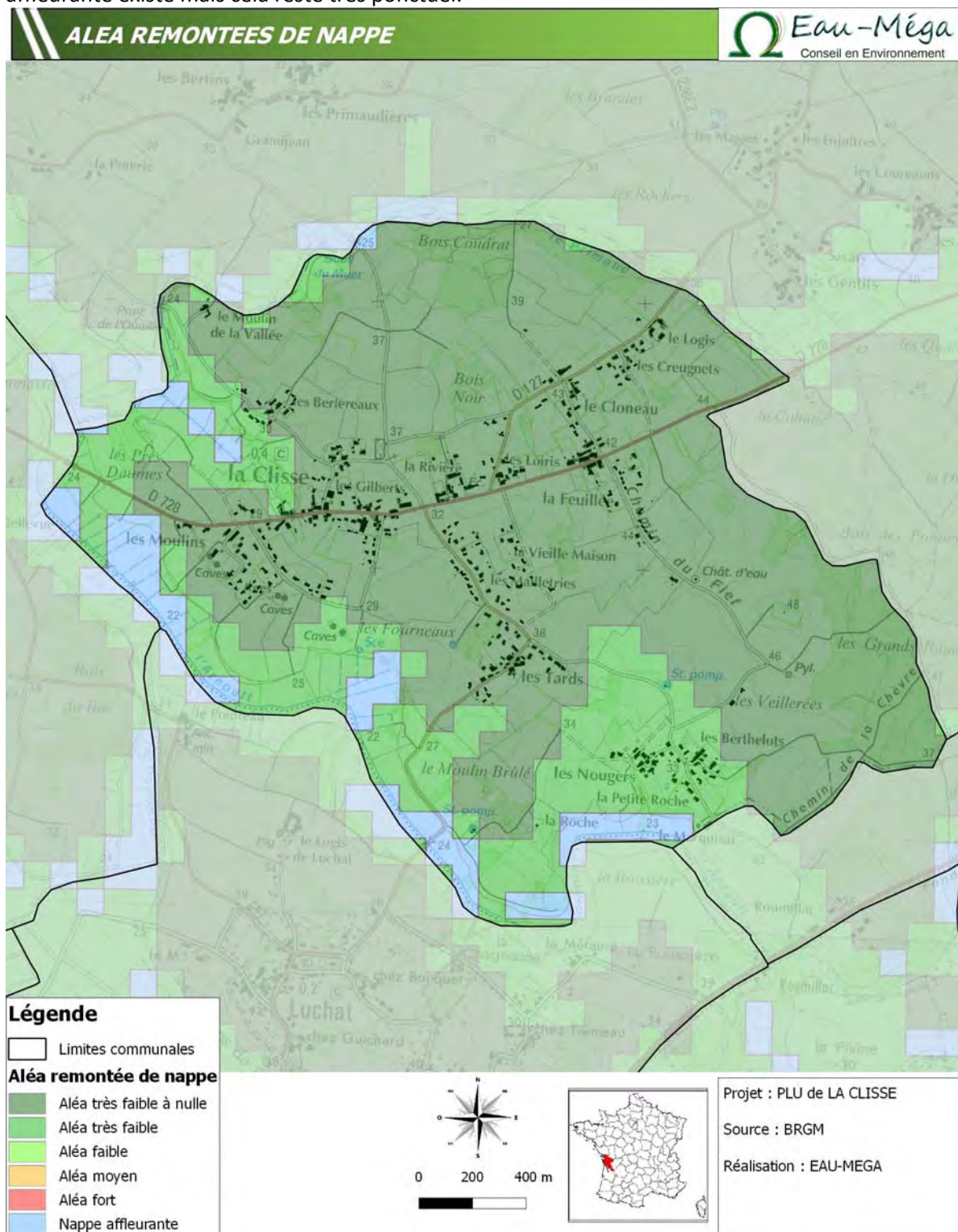
-  Limites communales
- Atlas de Zones Inondables**
-  Zone exceptionnelle
-  Zone fréquente



Projet : PLU de LA CLISSE
 Source : Atlas de Zones inondables
 Réalisation : EAU-MEGA

B) Inondations par remontées de nappes

La carte suivante montre que la commune n'est pas sensible à ce type. En effet, la majorité de la commune présente un risque faible voire nul. Quelques zones de marais ou humides où la nappe est affleurante existe mais cela reste très ponctuel.



C) Inondations par débordement pluvial

L'étude hydraulique menée en 2016 fait ressortir un risque d'inondation par débordement pluvial au niveau de la rue de l'Arc-en-Ciel. En effet, des constructions récentes ont pris place sur la ligne d'écoulement de des eaux naturelle et le fossé permettant une continuité hydraulique est de très faible gabarit. Ces éléments induisent :

- une stagnation d'eau vraisemblable sur les terres agricoles en amont de la rue de l'Arc-en-Ciel,
- un risque de débordement du fossé bordant la voirie et les habitations récentes.



II.5.1.3. Le risque feux de forêt

La commune de La Clisse n'est pas soumise à ce type de risque.

II.5.1.5. Le risque tempête

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau). De cette confrontation naissent notamment des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h (48 nœuds).

L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver. On parle alors de « tempête d'hiver ».

Au vu des derniers événements importants qu'a connu le département (tempête Martin de décembre 1999 et Klaus en janvier 2009, Xynthia en février 2010), **le risque tempête doit être considéré comme un risque majeur pour la commune de La Clisse.**

II.5.1.6. Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;

Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

L'ensemble du territoire communal de La Clisse est concerné par l'existence d'un risque sismique de niveau 2 (faible).

II.5.1.7. Le risque lié au retrait/gonflement des argiles

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 mètres de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 mètres de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

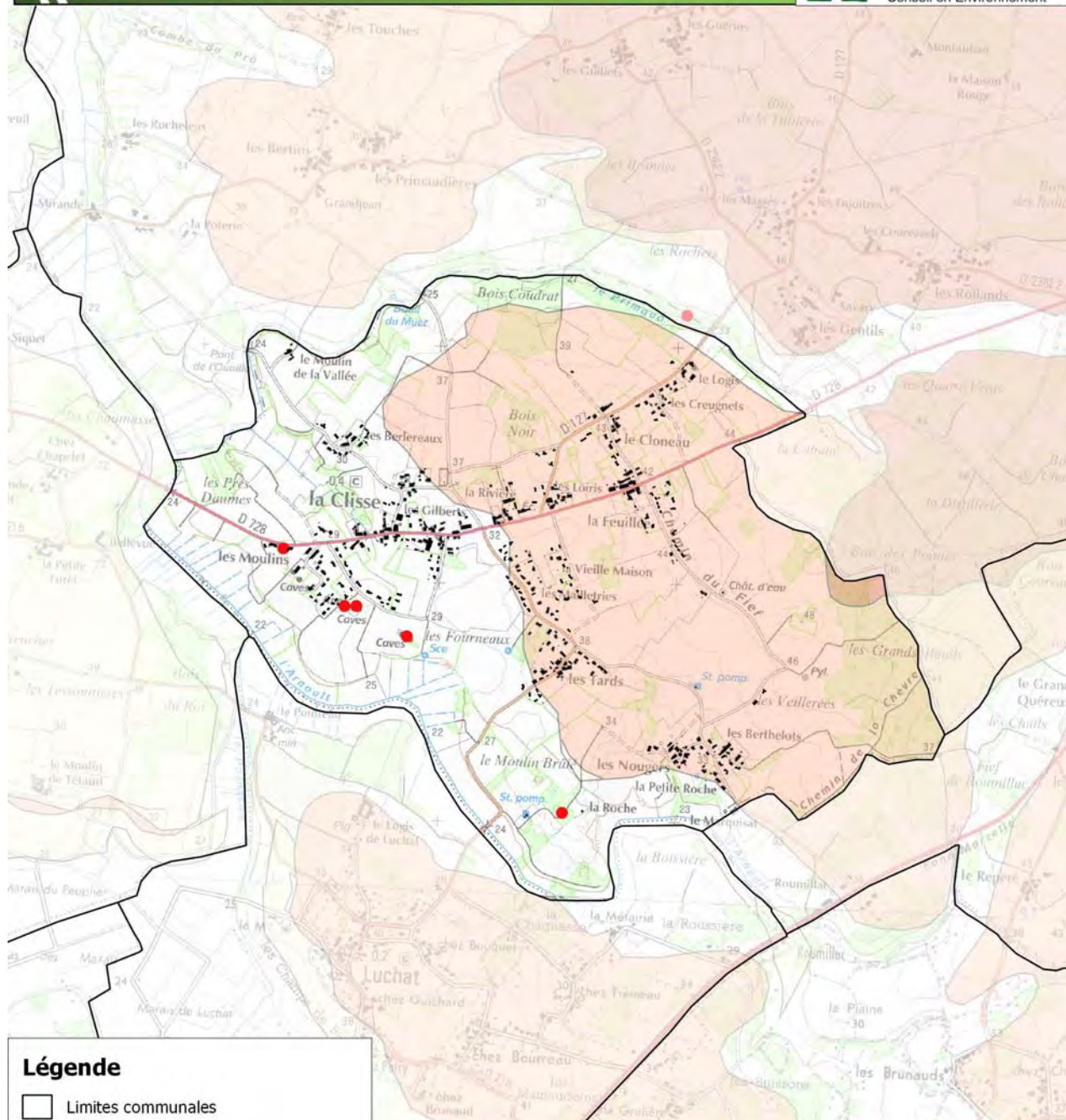
L'aléa est moyen sur la partie Ouest de la commune (partie où l'altitude est la plus élevée). Les bourgs de La Rivière, Les Loiris, Le Cloneau, Les Creugnets, Le Logis, La Feuillée, La Vieille Maison, Les Mailletries, Les Tards, Les Nougers, Les Berthelots et La Petite Roche sont concernés.

II.5.1.8. Le risque lié aux cavités

Les phénomènes liés à la présence de cavités peuvent se manifester soit par des effondrements subits, soit par des tassements différentiels. Leur connaissance est la meilleure garantie de prévention. Les services de l'État ne disposent pas d'études exhaustives quantifiant ce phénomène.

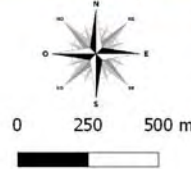
Il appartient donc à la collectivité de prendre les mesures nécessaires pour éviter toute aggravation du risque, voire pour diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens. Il convient de rappeler les dispositions de l'article L.563-6 du Code de l'Environnement qui indique que : « Les communes ou leur groupement compétent en matière d'urbanisme élaborent en tant que de besoin les cartographies délimitant les sites où sont situés des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol ».

D'après le DDRM, la commune de La Clisse est concernée par ce type de risque avec 5 cavités recensées le long de l'Arnoult : La Roche et entre les Fourneaux et les Moulins.



Légende

- Limites communales
- Cavités**
- Cavités
- Aléa retrait/gonflement des argiles**
- Faible
- Moyen
- Fort



Projet : PLU de LA CLISSE
Source : BRGM
Réalisation : EAU-MEGA

II.5.2. Les risques technologiques et sanitaires

II.5.2.1. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

La base nationale des Installation Classée pour la Protection de l'Environnement recense les activités soumises à autorisation. Il n'existe aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement sur la commune de La Clisse.

II.5.2.2. Les sites industriels et les sites et sols pollués

Contrairement aux actions de réduction des émissions polluantes de toute nature ou de prévention des risques accidentels, la politique de gestion des sites et sols pollués n'a pas pour objectif de prévenir un événement redouté mais de gérer des situations héritées du passé. Cette gestion va s'effectuer au cas par cas en fonction de l'usage du site et de l'évaluation du risque permettant de dimensionner les mesures de gestion à mettre en place sur ces sites pollués.

Il est indispensable pour les collectivités devant établir un document d'urbanisme de connaître les sites et sols potentiellement pollués sur leur territoire afin de définir une utilisation du sol en cohérence avec le risque sanitaire possible appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

La base de données BASIAS enregistre tous les sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols. A La Clisse, on recense le site suivant :

Sites industriels potentiellement pollués (Source : BASIAS)

| Raison(s) sociale(s) | Activité | Etat d'occupation du site |
|----------------------|--|---------------------------|
| Descaillaux Jacques | Dépôt de ferrailles et vieux véhicules | Activité terminée |

Notons qu'aucun site faisant l'objet d'une pollution des sols n'est recensé sur la commune (Source BASOL).

II.5.2.3. Le transport de matières dangereuses (TMD)

Le risque TMD est en général consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Ce risque peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département.

Selon le Dossier Départementale sur les Risques Majeurs, la commune est concernée par ce risque (RD 728).

II.5.2.4. Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre

L'article L. 571-10 du Code de l'environnement impose le recensement et le classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes. Le classement d'une infrastructure a pour conséquence la délimitation d'un secteur de nuisance de part et d'autre de l'infrastructure; à l'intérieur de ce secteur, des règles de construction sont imposées au titre du Code de la construction et de l'habitation afin de garantir un isolement acoustique des bâtiments.

Le préfet a arrêté le 17 septembre 1999 le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Charente-Maritime. Sur le territoire de la commune de La Clisse, il s'agit de :

- **La RD728 dont les largeurs des secteurs affectés sont définies dans l'arrêté joint en annexe informative du PLU (carte annexée en annexe graphique)**



Description :

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Carte publiée par l'application CARTELIE
Ministre de l'égalité des territoires et du Logement / Ministre de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie
SG/SPSS/SPSI/PSH - CP21 (DOMETER)

II.5.2.5. Synthèse des risques et contraintes

Le risque le plus important sur la commune est lié à l'aléa retrait/gonflement des argiles car il concerne la moitié Est de la commune. L'aléa inondation est important mais étant donné l'absence d'habitations ou de constructions, le risque est faible. Des dysfonctionnements liés à la gestion des eaux pluviales rue de l'Arc-en-Ciel ont été détectés et rendent le risque d'inondation par débordement des ouvrages de gestion des eaux pluviales importants. Il est également à noter la présence d'un ancien site industriel au niveau du lieu-dit Les Gilberts.

II.5.2.6. Enjeux dans le cadre du PLU

Ne pas exposer de nouvelles populations au risque inondation.

Prendre en compte la pollution potentielle des sols de l'ancien site de dépôt de ferrailles et de véhicules avant le réaménagement de la parcelle.

II.6 - Réseaux et sources de pollutions

II.6.1. Le réseau d'eau potable

La commune de La Clisse est alimentée par le « réseau de La Clisse » dont la gestion est assurée par la R.E.S.E. Les communes alimentées par ce captage sont : Balanzac, La Clisse, Corme-Royal, Luchat, Nancras, Pessines, Pisany, Sablonceaux, Saint-Romain-de-Benet, Soulignonne et Varzay.

En 2012, l'eau distribuée était d'excellente qualité d'un point de vue bactériologique et les valeurs étaient inférieures aux limites de qualité concernant les nitrates et les pesticides.

L'eau distribuée provient du captage de La Roche-P à La Clisse. La ressource en eau bénéficie de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral.

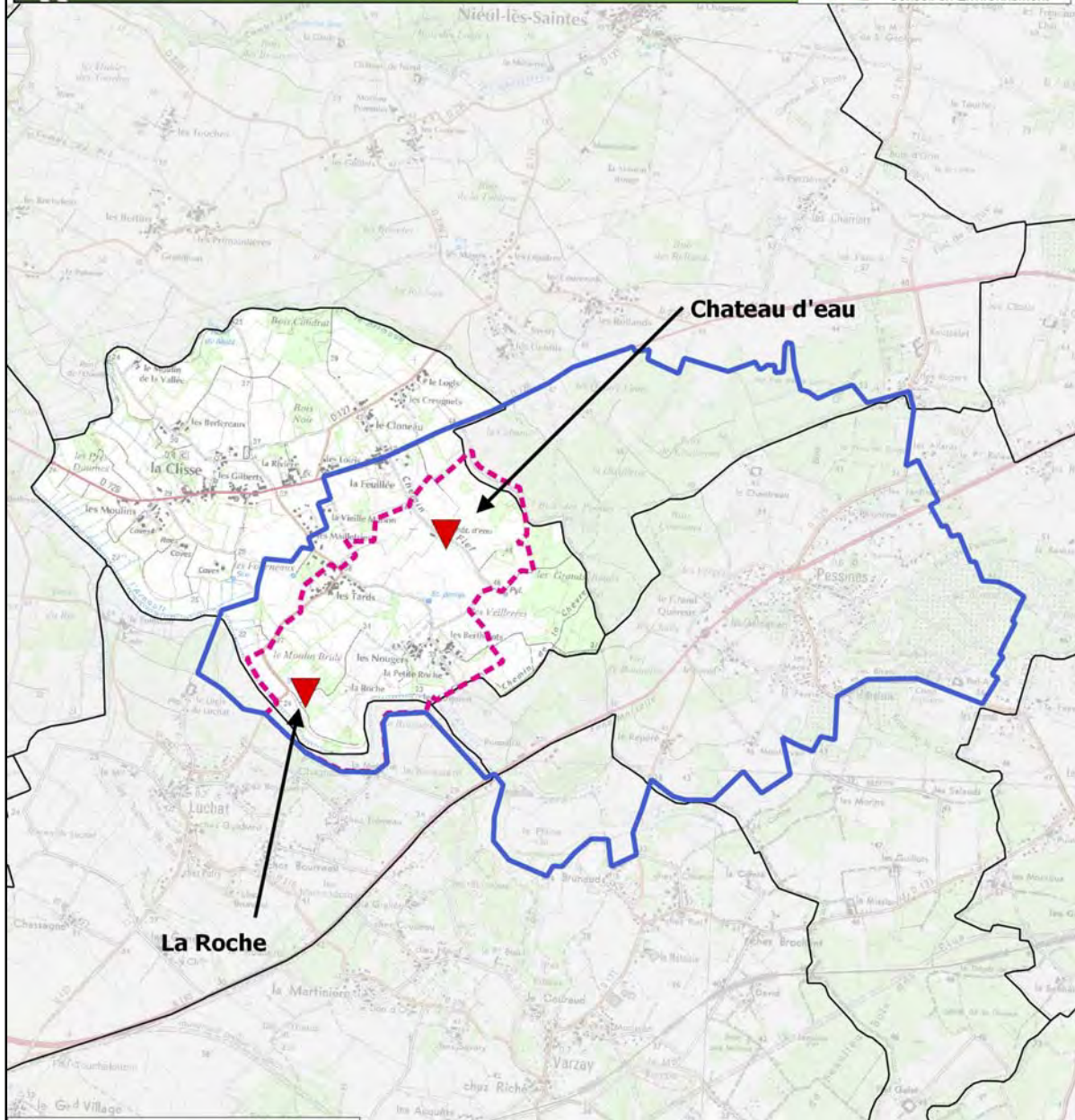
Les prélèvements d'eau réalisés dans le second captage (Château d'eau) ont quant à eux été arrêté en 2003 faute d'installation d'unité de traitement des eaux.

La commune de La Clisse est concernée aussi bien par le périmètre de protection rapprochée que par le périmètre de protection éloignée. Le captage étant situé sur la commune de La Clisse, elle est également concernée par le périmètre de protection immédiate.


| Périmètre de protection immédiate (2160 m ²) | | |
|---|--|---|
| Règlementation spécifique | | Règlementation générale |
| Activités interdites | Activités règlementées | |
| Toutes les activités sont interdites, exceptées celles résultant de l'entretien régulier des captages et des terrains. Tous produits d'entretien potentiellement polluants sont à proscrire dans ces périmètres. | <p>Puits de « La Roche » : Mise en place d'un fossé de drainage à la limite amont du périmètre immédiat pour détourner les eaux de ruissellement vers la rivière.</p> <p>Forage du « Château d'eau » :</p> <ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'un drainage sous la forme d'une rigole périphérique et des capots de fermeture présentant une meilleure étanchéité. Fermeture du presse-étoupe (actuellement ouvert) afin de rendre la tête du forage étanche. Mise en place d'un second presse-étoupe destiné à la sonde de niveau. Renforcement et ancrage dans le sol du grillage de clôture. | |
| Périmètre de protection rapprochée (225 ha) | | |
| Règlementation spécifique | | Règlementation générale |
| Activités interdites | Activités règlementées | |
| <ul style="list-style-type: none"> L'ouverture d'excavations et l'exploitation de carrières ou gravières et la création d'étangs L'installation de décharges contrôlées, le dépôt d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et le déversement de tout produit ou matière susceptible d'altérer directement ou indirectement la qualité des eaux. Les épandages de boues de station d'épuration et de compost d'ordures ménagères. L'implantation d'installations classées et de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux. La circulation de véhicules transportant des substances toxiques sur les routes d'accès aux captages. La réalisation de forages d'une profondeur supérieure à 10 mètres, à la seule exception des forages d'eau potable déclarés d'utilité publique. La création de cimetières. | <p>1. Les forages. Les seuls forages susceptibles d'être autorisés sont ceux qui captent la nappe libre du Santonien, sous réserve d'une étude préalable et d'un suivi par un hydrogéologue qualifié qui devra garantir la bonne exécution des travaux.</p> <p>2. Les autres réglementations Le stockage de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature sera autorisé dans les mêmes conditions que celles prévues par l'arrêté du 26 février 1974 relatif aux produits pétroliers.</p> | <p>Toutes les autres activités non encore énoncées seront réglementées par la législation générale existante ou future.</p> <p>S'appliquera, de plus, la réglementation résultant de la situation des ouvrages en :</p> <ul style="list-style-type: none"> zone de répartition des eaux, zone sensible à l'eutrophisation, zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole. <p>L'arrêté préfectoral relatif au programme d'action dans les zones vulnérables aux nitrates d'origine agricole sera appliqué. Cet arrêté préfectoral devra être mis en œuvre, avec un strict respect des capacités de stockage d'effluents d'élevage, des conditions de dépôts en bout de champ et d'épandage des fertilisants.</p> <p>En outre, une attention particulière sera portée à l'utilisation des produits phytosanitaires et à la gestion des déchets associés. Les installations existantes doivent être conformes ou rendues conformes, à ces réglementations.</p> <p>RAPPEL DES PRINCIPALES RÈGLES dont la mise en application conduit à la protection des ouvrages :</p> <p>1. Cas particulier des forages</p> <ul style="list-style-type: none"> Le périmètre étant inclus dans une zone de répartition des eaux, tout prélèvement d'eau souterraine non domestique (supérieur à 40 m³/j et à 8 m³/h) postérieur à mars 1993 est soumis à autorisation. Pour tout forage reconnu d'utilité publique et atteignant l'aquifère du Turono-coniacien, des mesures devront être réalisées afin de fixer un débit d'exploitation compatible avec l'exploitation prévue pour les deux ouvrages d'eau potable du syndicat, à savoir 110 m³/h au total en période de pointe (pompage d'essai de longue durée, suivi piézométrique régulier...). Les forages actuels : Les propriétaires procéderont à la mise en conformité des ouvrages en vue d'empêcher l'intercommunication des nappes et/ou l'infiltration des eaux de ruissellement, conformément à la Loi sur l'Eau. Les forages non exploités seront rebouchés en veillant à respecter la protection de la nappe captée. <p>2. Les autres réglementations</p> <ul style="list-style-type: none"> L'implantation de camping caravanning L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées devront satisfaire les normes et directives techniques existantes au moment de leur mise en œuvre. Le remblaiement d'excavations ou de carrières existantes devra être prévu exclusivement avec des matériaux inertes. Les décharges sauvages existantes autour du captage de "La Roche" seront supprimées et réhabilitées. Les constructions actuelles présentes dans le périmètre rapproché et notamment les bâtiments d'élevage, devront faire l'objet d'une enquête pour déterminer le niveau d'efficacité et de conformité des dispositifs d'assainissement. Les installations inadaptées devront être réhabilitées. Les systèmes d'assainissement autonome devront être régulièrement contrôlés |

| Périmètre de protection éloignée (750 ha) | | |
|---|------------------------|--|
| Règlementation spécifique | | Règlementation générale |
| Activités interdites | Activités règlementées | |
| Néant | Néant | <p>Toute activité est soumise aux contraintes fixées par la législation générale existante ou future.</p> <p>Rappel des principales réglementations dont la mise en application conduit à la protection éloignée des ouvrages :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La réglementation des Installations classées : <ul style="list-style-type: none"> - L'installation de centre de stockage de déchets, stockages de produits polluants, activité industrielle. - L'ouverture de carrières. • La Loi sur l'Eau et ses textes d'application. Le périmètre étant inclus dans une zone de répartition des eaux, tout prélèvement, d'eau souterraine non domestique (supérieur à 40 m3/j et à 8 m3/h) postérieur à mars 1993 est soumis à autorisation. • L'arrêté préfectoral relatif au programme d'actions en zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole. Le Code des bonnes pratiques agricoles devra être mis en œuvre. <p>Mises en conformité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en conformité des dispositifs d'assainissement autonome. • Mise en conformité des bâtiments d'élevage : <ul style="list-style-type: none"> - exploitation n°3 au lieu-dit Chantreau, - exploitation n°25 au lieu-dit Roumillac. • Mise en conformité des forages actuels, en vue d'empêcher l'intercommunication des nappes et/ou l'infiltration des eaux de ruissellement, conformément à la Loi sur l'Eau. Les forages non exploités seront rebouchés en veillant à respecter la protection de la nappe captée. |

La carte suivante présente les périmètres de protection de captage.

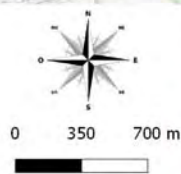


Légende

-  Limites communales
-  Captages

Périmètres de protection de captage

-  Périmètre de protection éloignée
-  Périmètre de protection rapprochée



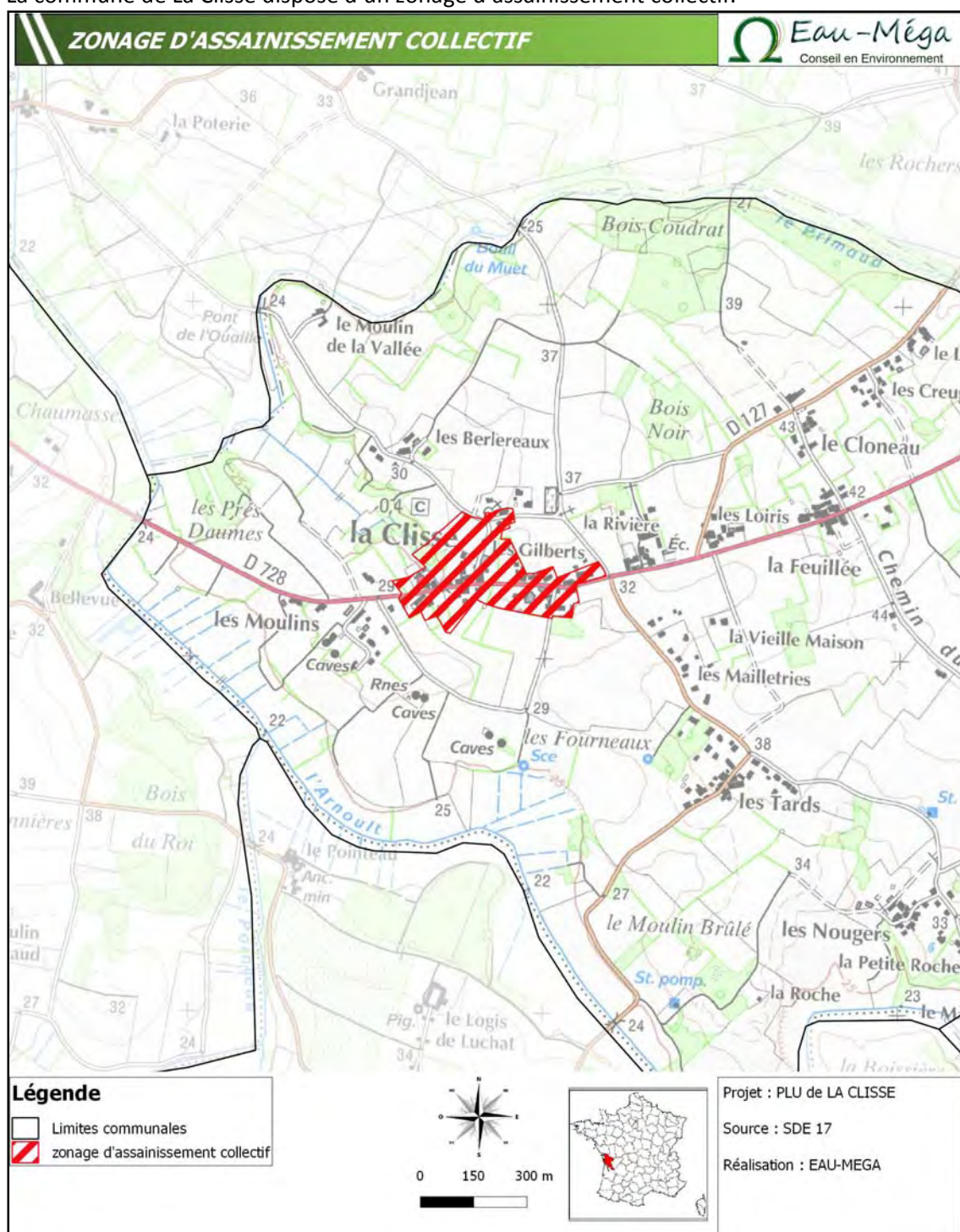
Projet : PLU de LA CLISSE

Source : EAU-MEGA

Réalisation : EAU-MEGA

II.6.2. L'assainissement collectif

La commune de La Clisse dispose d'un zonage d'assainissement collectif.

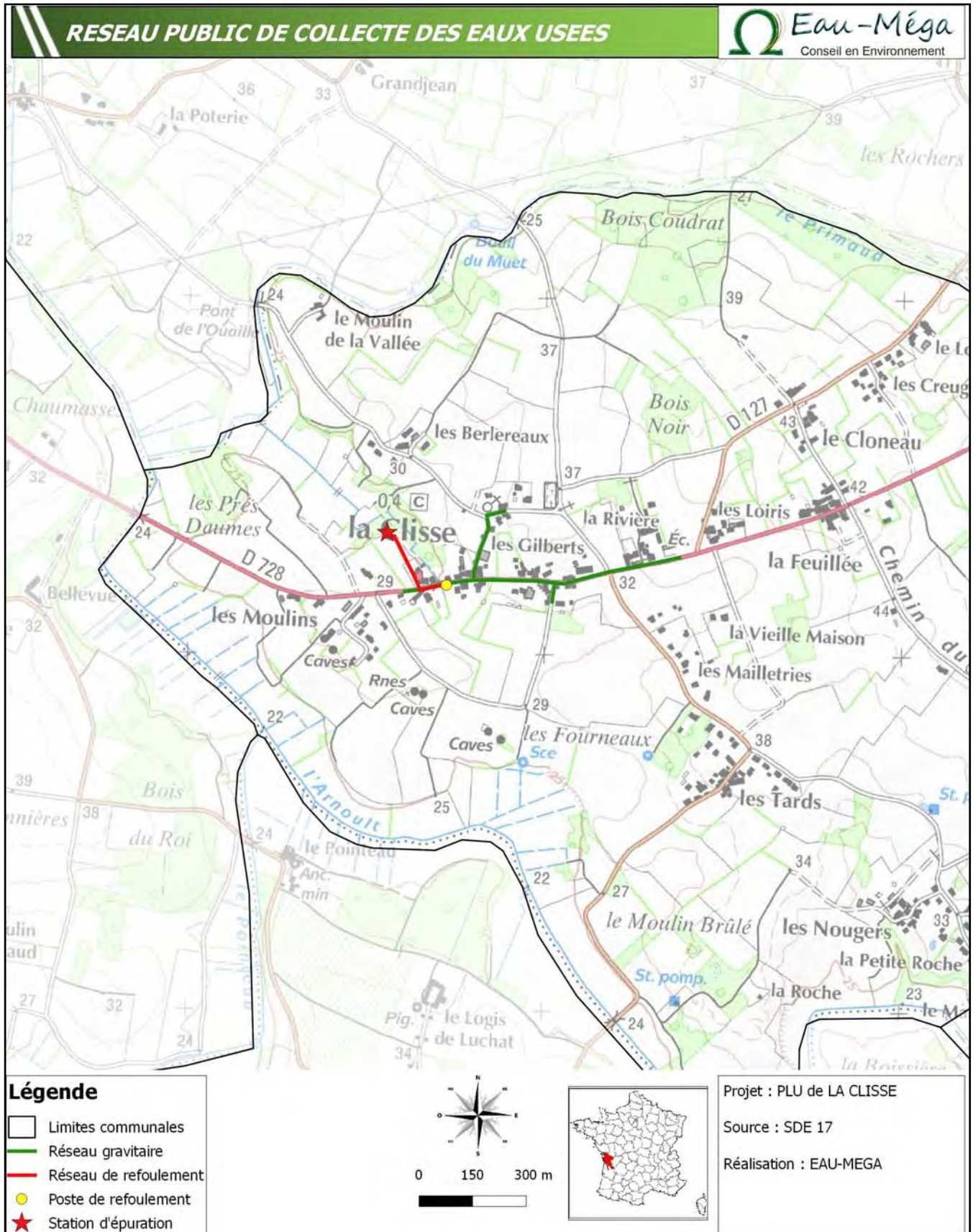


Seul le bourg traditionnel est en zone d'assainissement collectif.

Les eaux sont collectées gravitairement jusqu'à un poste de refoulement situé sur la RD 728 puis sont ensuite refoulées jusqu'à la station d'épuration.

La station d'épuration se situe derrière la mairie. Il s'agit d'une station à filtres plantés de roseaux. Sa capacité nominale est de 180 EH et sa charge entrante est d'environ 100 EH. La capacité résiduelle de la station est de 80 EH. La station d'épuration est donc en capacité d'accueillir environ 40 logements.

La carte suivante présente le réseau de collecte.

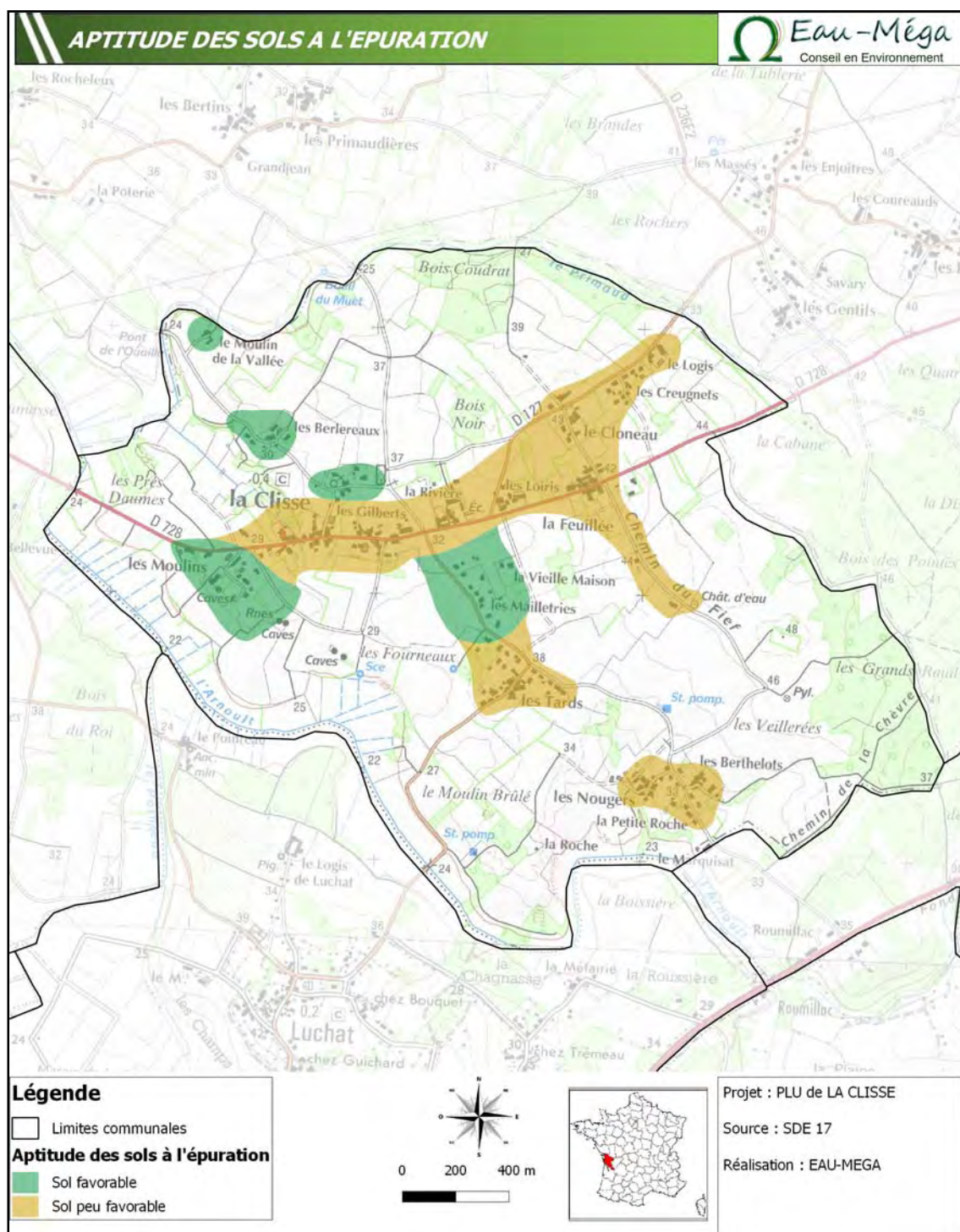


II.6.3. L'assainissement individuel

L'assainissement collectif s'effectuant uniquement dans le bourg, le reste de la commune se situe en zone d'assainissement non collectif.

Selon l'étude faite par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime, plusieurs villages tels que « Les Moulins », « Les Mailletries », « Sainte Madeleine », « Les Berlereaux » et « Le Moulin de la Vallée » possèdent des sols favorables à l'aptitude des sols.

Les principaux villages situés le long de la RD 728, « Les Tards », « Les Nougers » et « Les Berthelots » sont quant à eux peu favorables à l'épuration des eaux usées.



II.6.4. La gestion des eaux pluviales

La commune de La Clisse ne dispose pas de Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux pluviales.

Toutefois, cette problématique n'est pas oubliée. Dans le cadre de l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme, il convient de détecter les éventuelles problématiques et d'évaluer les enjeux en termes de sécurité des biens et des personnes mais aussi dans l'optique d'améliorer la qualité des eaux superficielles réceptrices.

II.6.4.1. Généralités

(d'après La ville et son assainissement – CERTU – 2003)

L'absence de gestion des eaux pluviales est une source importante de pollution des eaux. La pollution diffuse provient des eaux pluviales qui s'écoulent à la surface du sol.

Les eaux de ruissellement se chargent tout au long de leur parcours de diverses substances dans des proportions d'importance variable selon la nature de l'occupation des sols et selon le type de réseau hydrographique qui les recueille.

Cette pollution se caractérise par une place importante des matières minérales, donc des matières en suspension (M.E.S.), qui proviennent des particules les plus fines entraînées sur les sols sur lesquelles se fixent les métaux lourds qui peuvent provenir des toitures (Zinc, Plomb), de l'érosion des matériaux de génie civil (bâtiments, routes...), des équipements de voirie ou de la circulation automobile (Zinc, Cuivre, Cadmium, Plomb), ou encore des activités industrielles ou commerciales (sans oublier la pollution atmosphérique qui y entre pour une part minoritaire mais non négligeable).

Il faut noter la chute des teneurs en Plomb observée à la suite de la mise en œuvre de la réglementation qui a éliminé ce composant des carburants.

Le lessivage des voiries peut aussi entraîner des hydrocarbures, ainsi que tous les produits qui y auront été déversés accidentellement.

La pollution de ces eaux ne présente à l'origine du ruissellement que des teneurs relativement faibles.

C'est leur concentration, les dépôts cumulatifs, le mélange avec les eaux usées, le nettoyage du réseau et la mise en suspension de ces dépôts qui peuvent provoquer des chocs de pollution sur les milieux récepteurs par temps de pluie.

Définitions des principaux types de pollutions :

Matières en suspension : Les M.E.S. sont toutes les matières non solubles en suspension dans l'eau. La principale caractéristique physique de ces particules est leur aptitude (fonction de leur poids et de leur dimension) à se déposer sur le fond d'un bassin, d'un cours d'eau ou de n'importe quel ouvrage. Ce phénomène, appelé « décantation », peut entraîner sur le long terme, des modifications de l'écoulement. Ces M.E.S. représentent la majeure partie de la pollution des eaux de pluie et de ruissellement.

Demande biologique en oxygène : La D.B.O.₅ est un indicateur de la quantité de matière organique dégradable en cinq jours par les microorganismes présente dans l'eau. Cette valeur représente le besoin en oxygène dissous des microorganismes pour dégrader par voie biologique la matière organique. Plus la pollution va être importante en matière organique et plus la quantité d'oxygène dissous consommé pour les dégrader sera grande. Ceci peut entraîner une telle baisse du taux

d'oxygène présent dans l'eau qu'elle peut provoquer le dépérissement, voire la mort, de la faune et de la flore aquatique (notamment des poissons).

Demande chimique en oxygène : La D.C.O. est un indicateur de la quantité totale de matière organique présente dans l'eau. Il s'agit de la quantité d'oxygène dissous consommé par voie chimique pour oxyder l'ensemble des matières oxydables présentes dans un effluent. C'est-à-dire, la matière organique biodégradable (D.B.O.₅) ainsi que les sels minéraux oxydables peu biodégradables et donc non assimilables directement par les microorganismes.

Taux d'hydrocarbures : Il s'agit de la quantité d'hydrocarbures présente par litre d'eau. Ils sont connus pour être de redoutables polluants, nocifs pour le milieu naturel et ses écosystèmes. Ces polluants (essence, pétrole, mazout, huiles,...) résultent de l'activité humaine.

Taux de micropolluants métalliques : Il s'agit de la quantité de métaux présente par litre d'eau. Il s'exprime en mg/L. La concentration exprimée est propre à chacun des métaux étudiés. Les métaux lourds sont tous les métaux dont la masse volumique est supérieure à 5 g/cm³, lors des mesures on recherche souvent le Plomb, le Mercure, le Cuivre, le Zinc, le Cadmium et le Sélénium qui font partie des plus nocifs.

Principales sources de polluants du bâti et du transport dans les rejets urbains de temps de pluie
(Source : T.S.M. n°11 - 2007 – ASTEE)

| Pollution liée aux véhicules | Pollution liée à l'urbanisation |
|---|---|
|  |  |
| <p>H.A.P. : combustion du carburant (pyrogénique), fuite d'huile de moteur, carter, essence (pétrogénique) Zn : pneus, panneaux de signalisation, glissières de sécurité Cu : radiateurs, plaquettes de freins Pb : avant 1998, essence plombée, peinture pour marquage au sol Nonylphénols : additifs pour carburant, émulsion de bitume, lavage de voitures Cd : combustion de produits pétroliers</p> | <p>Cu : points singuliers de toitures, gouttières, bois Zn : toitures, gouttières, briques, bois peint Pb : peinture au plomb, toitures Cd : toitures en zinc (impureté) Nonylphénols : nettoyage de surfaces urbaines, utilisation dans certains matériaux de génie civil P.B.D.E. (Polybromodiphényléther) : toitures, matériels d'intérieur, informatique</p> |

Effets des différents types de rejets polluants dans le milieu naturel

| Rejets | Effets | Caractérisation |
|---------------------|---|-------------------------------|
| Matières organiques | Désoxygénation, mortalité piscicole, odeurs... | D.C.O. et D.B.O. ₅ |
| Solides | Colmatage des fonds, dépôts de boue, turbidité... | M.E.S. |
| Toxiques | Mortalité, effets à long terme | Pollution accidentelle |
| Nutriments | Eutrophisation, consommation d'oxygène | D.C.O. et D.B.O. ₅ |
| Flottants | Visuel | M.E.S. |
| Germes et virus | Problème sanitaire (baignade...) | Pollution accidentelle |

II.6.4.2. Masses polluantes rejetées

Les masses polluantes annuellement rejetées à l'aval des collecteurs pluviaux sont très variables. Le tableau suivant fournit des ordres de grandeur des concentrations moyennes des principaux paramètres représentatifs de la pollution urbaine des eaux pluviales (source : CERTU, 2003).

Fourchette de concentrations pendant une pluie selon la densité urbaine (Source : « La ville et son assainissement » - CERTU 2003)

| Type d'aménagement | Quartiers résidentiels (habitat individuel) | Quartiers résidentiels (habitat collectif) | Habitations denses (zones industrielles et commerciales) | Quartiers très denses : centres-villes, parkings |
|------------------------------|---|--|--|--|
| Coefficient de ruissellement | 0,20 à 0,40 | 0,40 à 0,60 | 0,60 à 0,80 | 0,80 à 1,00 |
| M.E.S. | 100-200 mg/l | 200-300 mg/l | 300-400 mg/l | 400-500 mg/l |
| D.C.O. | 100-150 mg/l | 150-200 mg/l | 200-250 mg/l | 250-300 mg/l |
| D.B.O. ₅ | 40-50 mg/l | 50-60 mg/l | 60-70 mg/l | 70-80 mg/l |

Les autres paramètres caractéristiques de la pollution chronique des eaux pluviales urbaines dépendent directement de l'adsorption des polluants sur les M.E.S. On applique un simple coefficient pondérateur pour tenir compte de cette spécificité :

Fraction de polluants liée aux matières en suspension (Source : SAGET A., CHEBBO G., BACHOCHA A., 1993)

| Paramètres de pollution | | | | |
|-------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------|
| DCO % | DBO ₅ % | HAP (3-4 cycles) % | HAP (5-6 cycles) % | Plomb % |
| 87,5 | 92,5 | 65 | 93 | 95 |

La gestion quantitative des eaux pluviales par des bassins écrêteurs de crues extensifs ou des noues bien conçues permet généralement un abattement de près de 90 % de la pollution.

L'imperméabilisation d'une zone a pour effet de modifier le débit de ruissellement à l'exutoire en raison de l'augmentation du coefficient de ruissellement et la diminution du coefficient de rugosité. Le coefficient de ruissellement est voisin de 0,1 sur une terre labourée est compris entre 0,4 pour une zone à lotir et 0,9 pour une zone commerciale.

Dans le cas où aucune mesure de régulation des eaux n'est prise, l'augmentation des surfaces imperméabilisées provoquera une augmentation des débits aux exutoires des zones ouvertes à l'urbanisation. Selon l'exutoire, l'augmentation des débits de pointe peut avoir une incidence plus ou moins importante.

II.6.4.3. Premiers éléments de diagnostic communal

La commune de La Clisse, possède un relief relativement marqué par rapport au territoire départemental où l'altitude est peu variée. Cette spécificité facilite l'écoulement des eaux pluviales.

La carte suivante présente les chemins préférentiellement empruntés par les eaux pluviales. L'écoulement des eaux est conditionné par 3 lignes de crêtes traversant le territoire communal. Ainsi :

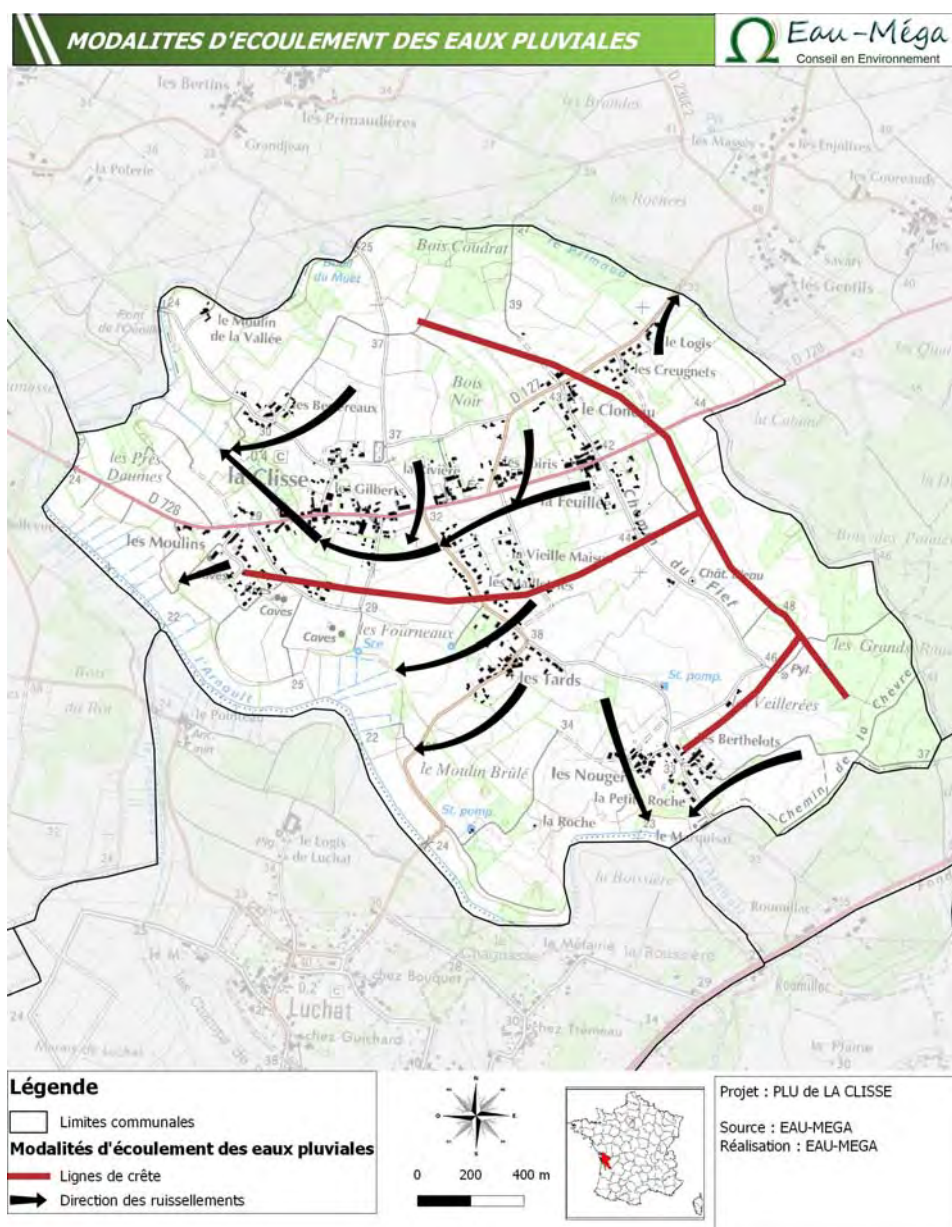
- les eaux de ruissellement des hameaux « Le Logis » et « Les Creugnets » se dirigent vers Le Primaud

- les eaux de ruissellement des Berlereaux et des habitations situées le long de la RD 728 se dirigent en direction d'un ruisseau rejoignant l'Arnoult
- les eaux de ruissellement du village des Tards rejoignent l'Arnoult via les champs drainés
- les eaux de ruissellement des villages situés au Sud de la commune (La Petite Roche, Les Nougers et Les Berthelots) vont en direction de l'Arnoult.

Il n'existe peu de gestion des eaux pluviales sur la commune.

La RD 728 possède des ouvrages de collecte pour être dirigé vers le milieu naturel (cf. photo).

La rue de l'Arc-en-Ciel dispose d'un système de gestion des eaux pluviales cependant, un sous dimensionnement du réseau induit une accumulation des eaux pluviales en amont. Ce phénomène s'associe à une stagnation des eaux en amont dans les terres agricoles.



II.6.5.Synthèse des réseaux et sources de pollutions

Il existe sur la commune un captage déclaré d'utilité publique car il s'agit du captage alimentant le réseau de distribution en eau potable de La Clisse et des communes voisines. Ce captage dispose de périmètres de protection pour lesquels est définie une réglementation générale et/ou spécifique.

L'assainissement des eaux usées se fait de manière collective sur le bourg (existence d'un zonage d'assainissement collectif). Les eaux sont traitées par une station à filtres plantés de roseaux pouvant recevoir encore 40 logements supplémentaires. En dehors de ce zonage, l'assainissement se fait de manière individuelle. Cependant, les sols ne sont pas forcément favorables à l'épuration des eaux usées.

Les eaux de ruissellement peuvent parfois être collectées par des grilles avaloirs mais sont rejetées dans le milieu naturel, souvent vers l'Arnoult. Un dysfonctionnement du réseau de collecte des eaux pluviales rue de l'Arc-en-Ciel a été identifié.

II.6.6. ENJEUX DANS LE CADRE DU PLU

S'assurer que l'imperméabilisation de nouvelles parcelles et la construction de bâtiment n'impliquent pas de nouveaux ruissellements susceptibles de compromettre la gestion actuelle des eaux pluviales et n'obstruent pas les zones d'écoulement des eaux de ruissellement.

S'assurer du bon traitement des eaux usées, en particulier en zone d'assainissement individuel.

III-LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE / EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A – Définition des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

A1 - Préserver-valoriser le cadre de vie communal et les paysages

- Protéger les paysages porteurs de « l'identité » de la commune :
- Valoriser et confirmer l'identité du bourg, la structure urbaine et paysagère
- Préserver les entrées du bourg, la « traversée » du village les abords des routes et de la RD 728 en particulier, les franges urbaines du tissu urbain existant ainsi que des futurs quartiers.

Justification du choix retenu :

La commune est rurale, elle comporte des éléments paysagers intéressants et surtout elle est caractérisée par des paysages agricoles importants et un réseau hydrographique identitaire.

Toutefois l'urbanisation récente s'est développée de manière « dispersée », le long des voies, la RD 728 et surtout les axes nord sud au sud de la RD 728 ; cela génère un effet de « mitage » très lisible qui rend difficilement lisibles les « centralités » et noyaux historiques de la commune (le bourg l'école, les hameaux...).

L'enjeu est de conforter le bourg en évitant un développement urbain non organisé ou peu qualitatif aux abords directs du bourg ancien, de l'église.

A2 - Préserver-valoriser le bâti ancien, requalifier les quartiers neufs

Une démarche de protection du patrimoine bâti dans le cadre paysager naturel et agricole

- La requalification des « quartiers » neufs
- Mobiliser les énergies renouvelables, les énergies "vertes", en tenant compte du paysage et du village traditionnel

Justification du choix retenu :

Il existe quelques immeubles traditionnels, anciens qui méritent d'être préservés ; également le centre bourg bâti en contact avec l'église protégée doit être requalifié.

Enfin, le bâti récent, neuf résidentiel, dispersé et les nouveaux quartiers implanté en zone agricole doivent être maîtrisés (hauteur, matériaux, clôtures, interfaces avec la zone agricole...)

A3 – Protéger les espaces naturels identitaires, agricoles et forestiers

- Préserver et valoriser les espaces sensibles, lieux de richesse floristique et faunistique, en s'appuyant sur le réseau hydrographique (l'Arnoult, le Primaud, les fossés), les réseaux de boisements et de haies, pour maintenir la biodiversité :
- Conserver des coupures vertes, corridors, passages entre les hameaux et villages
- Identifier et prendre en compte les risques et les nuisances.

Justification du choix retenu :

Des espaces de « respirations », coupures entre quartiers bâtis doivent être préservés pour conserver une image « rurale » de la commune et également pour faciliter, préserver des passages de faunes, des corridors et coupures « vertes », notamment dans les espaces boisés, agricole, le long du réseau hydrographique.

A4 – Préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques

- Articuler le projet de développement communal avec une démarche de protection des continuités écologiques : réseau hydrographique, zones humides, petits boisements, trame bocagère,...
- Préserver les continuités écologiques le long de l'Arnoult et du Primaud (trame bleue) pour :
- Protéger les périmètres de protection du captage et favoriser des pratiques agricoles compatibles avec la protection de la ressource (programme « ressource »)

Justification du choix retenu :

Il s'agit de protéger certains espaces à enjeu environnemental, en maintenant l'inconstructibilité.

A5 - Conforter l'urbanisation à proximité du bourg tout en préservant son écrin naturel et sa silhouette, prévoir un développement organisé de quartiers résidentiels en maîtrisant la consommation des espaces agricoles

Contenir le développement des hameaux et écarts ruraux

Urbanisme

L'orientation générale d'aménagement consiste à :

- préserver les abords directs du bourg peu dense et les abords de l'église
- conforter et à développer l'urbanisation en continuité du bourg et des quartiers résidentiels existants, récents, à proximité des services et des équipements.

Les lois SRU, Grenelle II, ALUR et LAAF et le SCOT visent la limitation du « mitage » agricole et le développement urbain en continuité ou dans l'enveloppe urbaine du bourg.

La commune en assure l'application, tout en préservant le bâti traditionnel existant et en développant un nouveau secteur principal destiné à accueillir de nouveaux habitants pour répondre aux besoins (renouvellement et diversification de la population)

La commune se donne pour objectifs :

- d'assurer un développement maîtrisé, organisé et progressif à proximité du bourg, au sud de la RD 728
- de maîtriser l'urbanisation dans les coupures d'urbanisation en entrées et en « couronne » du bourg : abords de l'église et du cimetière (et de ce fait favoriser un développement au sud de la RD 728 en continuité du quartier récent de « l'Arc en Ciel », tout en préservant le village ancien et les perspectives paysagères)
- de ne pas développer l'urbanisation de part et d'autre de la RD 728 le long de l'axe routier très circulé
- de permettre le « comblement » des quelques dents creuses dans le bourg et dans les hameaux et quartiers existants, tout en tenant compte des enjeux agricoles et pluviaux (passages d'eau)
- de stopper l'urbanisation linéaire, le long des voies
- de permettre le remploi du bâti ancien pour assurer sa sauvegarde, dans le bourg et dans les hameaux et écarts, si cela reste compatible avec le niveau d'équipement (accessibilité, réseaux...), les usages agricoles, les problématiques pluviales, la préservation des continuités écologiques et la prise en compte des risques
- de ne pas encercler ni enclaver les surfaces agricoles
- d'éviter les conflits entre les différents occupants et usagers (exploitants/résidents)

Equipement

Les objectifs d'aménagement et de développement doivent :

- **tenir compte des capacités en termes de voiries, réseaux et en particulier de la capacité de la station d'épuration et de la bonne gestion du pluvial,**
- **permettre de conforter le pôle attractif et identitaire, « vivant » sur le bourg et autour du quartier de l'école.**

Justification du choix retenu :

La commune souhaite poursuivre le développement de la commune de manière harmonieuse, le PLU permet d'inscrire des règles sur les formes urbaines permettant une meilleure intégration des projets.

B - Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

B1 – Définir, maîtriser et organiser « l'enveloppe » urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations

Objectifs quantitatifs :

La commune se donne pour objectif la réalisation d'environ 40 à 45 logements potentiels au PLU, en intégrant :

- **les possibilités de production de logements dans une enveloppe urbaine « multisites » (bourg, hameaux, quartiers neufs), c'est-à-dire en « intensification urbaine » : une quinzaine de logements**
- **le potentiel de reconquête de logements vacants (anciens ou neufs) : environ 5 logements potentiels**
- **un secteur d'extension urbaine retenu au sud de la RD 728 dans le quartier de « l'Arc en Ciel » : entre 20 et 25 logements**

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

La commune fixe un objectif de modération de la consommation agricole de moins de 3 hectares sur un secteur unique de développement : quartier de l'Arc en Ciel, au sud du bourg et de la RD 728 (entre 2 et 2,5 ha).

Objectifs qualitatifs :

- **Redéfinir « l'enveloppe » urbaine (zones destinées à l'accueil de nouvelles constructions, dont habitations) et permettre le développement d'un quartier résidentiel nouveau au sud de la RD 728 en tenant compte notamment :**
 - de la proximité du bourg, des équipements
 - des aménagements et dispositifs à mettre en oeuvre pour la bonne gestion des déplacements et des eaux pluviales
 - du schéma directeur d'assainissement et capacités de sols pour l'assainissement autonome
 - de la qualité des paysages
 - de l'activité agricole
 - du périmètre de protection de captage
 - de la sécurité (accès, voiries)
 - de la présence de cavités et anciennes carrières

- Optimiser le résiduel constructible, pour économiser l'espace en densifiant les zones déjà urbanisées (dents creuses, espaces en mutations), dans le bourg et dans les hameaux dispersés
- Réduire de manière significative la construction de nouveaux logements dans les petits hameaux et écarts situés au sein de terres agricoles, pour stopper la consommation d'espaces agricoles sur des espaces éloignés des équipements et services
- Stopper l'urbanisation en « doigts de gant » le long des voies, qui enclave les terres agricoles et banalise l'identité du village
- Assurer la continuité hydraulique et les possibilités de débordement dans les secteurs de ruissellements d'eaux pluviales par une maîtrise de la constructibilité
- Assurer la cohérence entre le projet et les moyens financiers et programmes de la collectivité, garantir le développement des équipements en adéquation avec les besoins de la population
- Permettre la « mixité » de la population avec des habitats diversifiés
- Définir des orientations d'aménagement et de programmation et les formes urbaines souhaitées, adaptées aux sites et répondant aux objectifs de développement durable, d'économie des terrains, d'insertion des nouveaux quartiers dans le tissu existant

Justification du choix retenu :

La commune a atteint le seuil des 740 habitants en 2016.

L'arrivée rapide de ces populations jeunes et la part encore importante des populations « vieillissantes » génèrent des besoins en services de proximité, d'espaces de convivialité, de promenade, espaces publics, en déplacements « doux » sécurisés.

Le rythme de construction s'est accru au cours des années 2000, avec en moyenne 7 logements commencés par an entre 2007 et 2015.

Ces chiffres révèlent un dynamisme de la construction sur la commune, qui s'explique :

- *D'une part, par le positionnement stratégique de La Clisse, sur l'axe Saintes/Marennnes, à proximité directe de pôles d'emplois, de services, de pôles commerçants majeurs...*
- *D'autre part, par une carte communale très « permissive » en matière de constructibilité, qui favorise le mitage agricole par des opérations ponctuelles, sans réflexion d'ensemble et souci d'économie de consommation d'espace.*

Cette urbanisation se fait exclusivement sous la forme de maisons individuelles implantées le long des voies, autour des écarts et villages, sans projets d'ensemble.

Plusieurs secteurs stratégiques car proches de « pôles » structurants : le bourg (sud cimetière), l'école, et compris dans le zonage d'assainissement collectif ne peuvent pas être aménagés à moyen terme en raison de cas de rétention foncière forte.

Aujourd'hui les zones constructibles sont en quasi-totalité remplies.

La commune souhaite modérer la consommation des espaces agricoles et organiser son développement près des équipements, de la station d'épuration, en préservant les principaux espaces cultivés et naturels.

En termes de logements à produire pour accueillir de nouvelles populations, la commune prévoit 40 à 45 logements (35 prévus au SCOT), pour intégrer une marge complémentaires (en cas de rétention foncière, de besoins supérieurs...) et équilibrer les éventuels travaux de réseaux d'assainissement collectif (SD révisé 2017) en restant raisonnable par rapport aux capacités de la collectivité pour accueillir ces nouveaux logements (et habitants) : réseaux, gestion de la voirie communale, collecte des déchets, ...

Développement de la zone de l'Arc en Ciel, seule zone AU :

L'extension du bourg a fait l'objet de réflexions approfondies avec la commission PLU et les services associés, les terrains situés au sud du cimetière semblent très intéressants (situation desserte, « greffe » avec le bourg, proximité de la step...) et constituent probablement l'urbanisation future cohérente de la commune.

Toutefois aujourd'hui ces terrains font l'objet d'une rétention foncière et la commune ne souhaite et ne peut pas exproprier pour mettre en œuvre une opération résidentielle sur ce secteur.

Par ailleurs la situation de ces terrains en covisibilité directe avec l'église protégée, impliquent la mise en œuvre d'une opération « exemplaire » d'un point de vue architectural et paysager, qui nécessitera un schéma d'aménagement et de composition très qualitatif, en concertation avec l'architecte des bâtiments de France.

La zone de l'Arc en Ciel a été retenue comme zone de développement « organisées » (opération d'ensemble), car c'est la zone la plus proche du bourg, de la step et de la RD 728 (accessibilité pôles d'emplois voisins, transport en commun...).

B2 – Assurer la qualité des déplacements et réduire les déplacements automobiles en favorisant le développement du bourg

- Développer les liaisons douces pour faciliter les parcours :
- Favoriser le développement aux abords du bourg, en extension des quartiers résidentiels récents et contenir le développement des écarts, hameaux trop « excentrés » pour limiter le déplacement motorisé
- S'intégrer dans une démarche de transports alternatifs efficace et innovante
- Intégrer les déplacements des personnes à mobilité réduite (PMR)

Justification du choix retenu :

Dans le cadre de l'organisation de son développement la commune inscrit des OAP et emplacements réservés pour améliorer les liaisons douces entre quartiers et vers les équipements structurants.

B3 – Favoriser le développement des communications numériques

- Favoriser le maillage de communication par le très haut débit, s'inscrire dans une démarche en matière de développement des communications numériques, pour faciliter les communications et le développement local.
- Prévoir les possibilités de raccordements aux réseaux futurs.

Justification du choix retenu :

Prise en compte de l'évolution des communications numériques et des besoins des futurs habitants.

B4 – Favoriser le développement d'un équipement commercial complémentaire aux pôles de Saintes et de Corme Royal

- Soutenir et accompagner le tissu commercial existant, l'implantation de commerces et services de proximité complémentaires aux pôles économiques de Saintes et de Corme Royal, afin de garantir la qualité de vie, la vitalité de la commune et de répondre aux besoins des populations actuelles et futures
- Ne pas disperser les activités commerciales dans les écarts et hameaux (sauf vente « à la ferme » de produits locaux), ni le long de la RD 728

Justification du choix retenu :

La commune respecte le SCOT et ne prévoit pas de zone d'activités sur son territoire, toutefois elle soutient les activités en place et prévoit l'accueil de nouvelles activités économiques (bourg).

B5 – intégrer un projet de préservation, de développement et de valorisation agricole « durable », respectueux de l'environnement

- **Préserver les terres agricoles et les exploitations et maîtriser la consommation d'espaces agricoles**
- **Prendre en compte la qualité des terres agricoles et les activités existantes**
- **Préserver les « mottes » et permettre l'aménagement de petites cabanes pour le maraîchage**
- **Protéger les installations agricoles existantes et les outils de mises en valeurs qu'il s'agisse des bâtiments et des aménagements contribuant au développement des agricultures**
- **Maintenir des espaces tampons entre les exploitations et/ ou bâtiments agricoles et d'élevage et les habitations, pour assurer la meilleure cohabitation entre le « résidentiel » et « l'agricole » et la pérennité des activités agricoles**
- **Prendre en compte les mutations, les demandes, les projets, les plans d'épandage, ...**
- **Assurer la qualité environnementale : alimentation en eau, irrigation, qualité de sols, insertion paysagère des bâtiments...**
- **Intégrer les contraintes liées aux périmètres de captage**
- **Intégrer les circuits de déplacements des engins agricoles actuels et futurs, sur le territoire (compatibilité activité agricole / nouveaux quartiers)**
- **Créer un cadre de mise en valeur du cadre environnemental paysager à travers des démarches de concertation entre acteurs agricoles et populations résidentielles pour la création d'espaces de loisirs et de promenade**

Justification du choix retenu :

Prise en compte des activités agricole en place et de leurs besoins de développement.

B6 – Soutenir un développement qualitatif et fonctionnel des activités économiques et des loisirs

- **Conforter les activités existantes, connecter et restructurer le bourg et le pôle « école »**
Les enjeux majeurs pour garantir la vitalité du village et pour répondre aux besoins des futurs habitants :
 - **Favoriser la restructuration, la requalification des équipements et espaces publics du bourg**
 - **Requalifier, sécuriser les espaces de convivialité : place de la Mairie, abords de l'église, lien Maire/école, abords de l'école...**
 - **Favoriser des densités d'habitat plus importantes** (bourg ancien, quartiers résidentiels existants et projetés)
- **Développer et requalifier les activités touristiques, d'accueil, d'hébergement (gîtes...), de loisirs, réparties sur le territoire dans le respect de la préservation des espaces naturels et agricoles**
- **Favoriser le développement de l'activité touristique en optimisant les potentiels existants**

Justification du choix retenu :

Intégrer les activités économiques existantes et à venir, les loisirs et le tourisme.

III.2 – Exposé des motifs de délimitations des zones et règles

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en :

- zones urbaines U
- zone à urbaniser AU
- zones agricoles A
- zones naturelles N

| zones et secteurs | VOCATION PRINCIPALE |
|--------------------------|--|
| UA | Centre bourg ancien |
| UAe | Cœurs de hameaux anciens (sans nouvelles habitations possibles) |
| UB | Zone d'extension urbaine du bourg Hameaux et quartiers urbanisés, résidentiels |
| UBe | Hameaux et quartiers résidentiels (sans nouvelles habitations possibles) |
| UBeq | Centre équestre / hameau des Nougers |
| UBi | Quartier résidentiel soumis au risque d'inondation (ruissellement) |
| UE | Equipements d'intérêt collectif (mairie, parc, école) |
| AU | Zone à urbaniser - Habitat |
| A | Zone agricole protégée Ecartés bâtis résidentiels isolés |
| Secteur Ap | Secteur agricole inconstructible en raison de sa valeur paysagère ou de son rôle d'interface entre le tissu bâti et les terres agricoles constructibles |
| N | Zone naturelle protégée |
| Ne | Secteur naturel à vocation d'espace collectif |

III.2.1. Les zones urbaines

La zone UA et le secteur UAe

La zone UA comprend les parties du bourg ancien actuellement urbanisées et équipées et les cœurs de hameaux de Berlereau, du Clouneau, La Feuillée, Loiri, La Rivière.

Le secteur UAe correspond aux cœurs de hameaux Les Nougers, Les Tards, pour lesquels seules les extensions d'habitation et annexes sont autorisées.

Les articles du règlement qui s'y appliquent sont rédigés dans l'esprit du maintien et du développement du tissu bâti existant.

La zone est partiellement comprise dans le périmètre de protection de captage rapprochée (cf plan des servitudes d'utilité publique et arrêté annexés au PLU).



Justification des limites de zonage :

Le zonage UA couvre le bourg qui ne comporte pas de bâtiments et/ou d'activités agricoles. L'école, le cimetière ne sont pas inscrits en zone UA pour y appliquer des règles spécifiques relatives aux équipements et pour « sortir » de la zone réservée à l'habitat ces parcelles/immeubles (zone UE).

Les secteurs UAe permet de reconnaître la valeur traditionnelle, « ancienne » de noyaux bâtis tout en interdisant la création de nouveaux logements, sur les écarts, hameaux les plus éloignés du bourg. L'objectif est de ne pas renforcer les écarts excentrés (loin des équipements structurants, transports en commune...) avec de nouveaux logements, des déplacements « tout voiture » et l'assainissement individuel (lois SRU, ALUR, Grenelle). Les annexes y sont également maîtrisées.

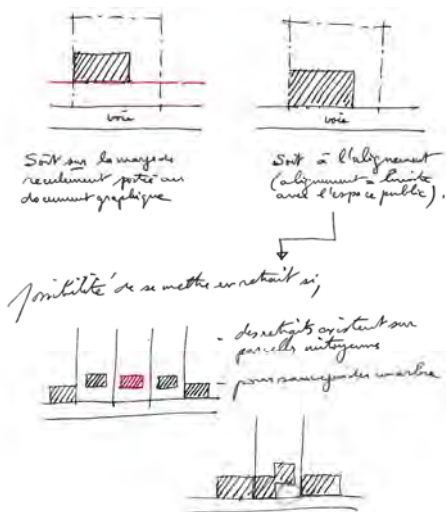
Les articles du règlement de la zone UA sont rédigés dans l'esprit du maintien et du développement des types d'activités et du tissu bâti existant. Ils ont été définis et validés par les services de l'UDAP (architecte des bâtiments de France= qui gère les abords du monument historique (église protégée).

Principales dispositions réglementaires du P.L.U. :

Les articles du règlement qui s'appliquent en zone UA et secteur UAe sont rédigés dans l'esprit du maintien et du développement du tissu bâti existant.

| Implantation / voies | Implantation / limites séparatives | Emprise au sol | Hauteur maximale |
|---|---|--|---|
| <p>Règle générale : à l'alignement des voies</p> <p>Exceptions possibles : extension de constructions existantes, constructions voisines en retrait, préservation d'arbres ou d'éléments patrimoniaux (murs protégés), construction en second rang, annexes...)</p> | <p>Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas une limite séparative, il doit respecter un recul au moins égal à 3 mètres.</p> <p>Exceptions possibles : Extension et annexes à l'habitation existante, piscines...</p> <p>Respect des marges de recul portées au plan en franges agricoles Respect de la bande de recul le long des cours d'eau</p> | <p>Sans objet en UA</p> <p>En secteur UAe : Les emprises (créées en une ou plusieurs fois) sont limitées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 55 m² pour les garages - 10 m² pour les abris jardins - 15 m² pour les autres annexes <p>L'emprise maximale des piscines n'est pas réglementée.</p> <p>L'emprise totale des constructions annexes ne doit pas dépasser 80 m².</p> | <p>La hauteur des constructions ne peut excéder 12,00 m au faitage ou à l'acrotère (équivalent d'un étage + comble ou 2 étages sur rez-de-chaussée simple).</p> |

Illustrations application article 6 :



La zone UB et les secteurs UBe, UBeq, UBi

La zone UB correspond aux parties actuellement urbanisées et équipées, en franges du bourg ancien et aux écarts « récents » : les Nougers en continuité du cœur de hameau ancien, le Clouneau, Les Maisons, Les Creugnes.

Le secteur UBe correspond aux quartiers et hameaux (principalement résidentiels), dans lesquels les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées : les Nougers « sud et est », La Vieille Maison, Berlereau-Les Rochers.

Le secteur UBeq correspond au centre équestre des Nougers.

Le secteur UBi correspond au secteur des Prés Bas, au sud de la RD 728, soumise à un risque d'inondation par ruissellement.

Il s'agit d'une zone de densité faible à moyenne où les bâtiments sont édifiés principalement en recul par rapport à l'alignement, ou à l'alignement plus rarement, en ordre discontinu ou continu ponctuellement.

La zone est partiellement comprise dans le périmètre de protection de captage rapprochée (cf plan des servitudes d'utilité publique et arrêté annexés au PLU).



Justification des limites de zonage:

Les zonages UB et secteurs UBe couvrent des secteurs bâtis ou en continuité de constructions sans usages agricoles. Les quartiers résidentiels classés en zone UB et secteur UBe sont parfois en limites avec des terres agricoles, en frange de terres exploitées.

La zone UB intègre quelques fond de jardin, en toute ou partie, pour permettre les annexes notamment ; elle n'intègre pas les fonds de jardins es habitations situées rue de l'Arc en Ciel à

proximité de la zone AU (la seule du PLU), pour ne pas répéter les implantations en 2d, voire 3^e rang derrière les habitations existantes, comme cela est constaté sur la dernière parcelle à l'est de la rue (en contact avec la zone AU). L'urbanisation des jardins pourra se faire une fois que les problématiques de ruissellement et de gestion du pluvial auront été résolues. Une extension de l'urbanisation (zonage AU ou U) sera alors possible, par révision du PLU.

La taille des quartiers « neufs » résidentiels, desservis et équipés, justifient le choix d'un zonage UB « urbain » et pas agricole.

Toutefois en secteur UBe, les nouveaux logements ne sont pas autorisés et les annexes sont autorisées sous conditions (comme en zone A tel que le prévoit la loi ALUR).

Le secteur UBeq suit les limites des constructions et parcelles aménagées du centre équestre des Nougers, plus un terrain destiné à l'aménagement d'une carrière (pour chevaux).

En secteur UBi les règles sont définies de manière à prendre en compte le risque inondation (par ruissellement pluvial, secteur de l'Arc en Ciel).

Principales dispositions réglementaires du P.L.U. :

| <i>Implantation / voies</i> | <i>Implantation / limites séparatives</i> | <i>Emprise au sol</i> | <i>Hauteur maximale</i> |
|--|--|--|---|
| <p><i>En UB, UBe et UBi:</i> <i>Suivant l'alignement actuel</i> <i>Ou dans le prolongement des murs de clôture</i> <i>Ou en retrait dans une bande de 0 à 8 mètres comptée depuis l'alignement</i></p> <p><i>exceptions :</i> <i>Extensions de constructions, suivant le retrait de constructions voisines</i></p> <p><i>En UBeq :</i> <i>Alignement</i> <i>Ou suivant l'alignement actuel des constructions</i> <i>Ou retrait de 2 m minimum</i></p> | <p><i>En UB :</i> <i>Les constructions nouvelles principales peuvent s'implanter en limite(s) séparatives(s) ou se trouver, en tout point, à une distance minimale de 3,00 m de la limite séparative</i></p> <p><i>Les constructions annexes doivent être implantées en limite séparative ou à 2 m minimum des limites séparatives.</i></p> | <p><i>Zone UB : sans objet sauf sous la trame EVP</i></p> <p><i>Secteur UBe :</i> <i>Les emprises (créées en une ou plusieurs fois) sont limitées à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 60 m² pour l'extension d'une habitation existante - 55 m² pour les garages - 10 m² pour les abris jardins - 15 m² pour les autres annexes <p><i>L'emprise maximale des piscines n'est pas réglementée.</i> <i>L'emprise totale des constructions annexes ne doit pas dépasser 80 m².</i></p> <p><i>secteur UBi :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>L'emprise au sol de l'extension d'une habitation existante et annexes à l'habitation existante est limitée à 25 m².</i> | <p><i>Ne peut excéder 1 étage sur rez-de-chaussée simple sans dépasser 9,00 m au faitage ou à l'acrotère.</i></p> |

La zone UE

La zone UE correspond aux équipements d'intérêt collectif : espace vert face à la mairie (sud de la station d'épuration), école, terrains de sports/jeux/cimetière.



Justification des limites de zonage :

Les zonages UE couvrent des équipements, secteurs aménagés sans usages agricoles (sauf la mairie, la bibliothèque, classées en zone UA).

Principales dispositions réglementaires du P.L.U.

| Implantation / voies | Implantation / limites séparatives | Emprise au sol | Hauteur maximale |
|---|------------------------------------|----------------|------------------|
| Alignement, ou en continuité des constructions existantes ou à 5,00 m minimum de l'alignement | en limite ou à 5 m minimum | Pas de règle. | 9,00 m |

BILAN DES SURFACES DES ZONES A URBANISER AU

| zones | surface en hectares |
|--------------|---|
| UA | 15,7 |
| UAe | 3,5 |
| UB | 32,4 |
| UBe | 7,2 |
| UBeq | 0,5 |
| UBi | 0,9 |
| UE | 1,7 |
| total | 61,8 ha soit 11,8 % du territoire communal |

Nota :

L'extension du bourg a fait l'objet de réflexions approfondies avec la commission PLU et les services associés, les terrains situés au sud du cimetière semblent très intéressants (situation desserte, « greffe » avec le bourg, proximité de la step...) et constituent probablement l'urbanisation future cohérente de la commune.

Toutefois aujourd'hui ces terrains font l'objet d'une rétention foncière et la commune ne souhaite et ne peut pas exproprier pour mettre en œuvre une opération résidentielle sur ce secteur.

Par ailleurs la situation de ces terrains en covisibilité directe avec l'église protégée, impliquent la mise en œuvre d'une opération « exemplaire » d'un point de vue architectural et paysager, qui nécessitera un schéma d'aménagement et de composition très qualitatif, en concertation avec l'architecte des bâtiments de France.

La zone de l'Arc en Ciel a été retenue comme zone de développement « organisées » (opération d'ensemble), car c'est la zone la plus proche du bourg, de la step et de la RD 728 (accessibilité pôles d'emplois voisins, transport en commun...).

Principales dispositions réglementaires du P.L.U.

| <i>Implantation / voies</i> | <i>Implantation / limites séparatives</i> | <i>Emprise au sol</i> | <i>Hauteur maximale</i> |
|---|--|-----------------------|---|
| <p><u>respect des OAP</u></p> <p>et</p> <p>Suivant l'alignement actuel</p> <p>Ou dans le prolongement des murs de clôture</p> <p>Ou en retrait dans une bande de 0 à 8 mètres comptée depuis l'alignement</p> | <p>Les constructions nouvelles principales peuvent s'implanter en limite(s) séparatives(s) ou se trouver, en tout point, à une distance minimale de 3,00 m de la limite séparative</p> <p>Les constructions annexes doivent être implantées en limite séparative ou à 2 m minimum des limites séparatives.</p> | <p>70 % maximum</p> | <p>Par rapport à la configuration naturelle du sol, la hauteur des constructions ne peut excéder 1 étage sur rez-de-chaussée simple sans dépasser 9,00 m au faîtage ou à l'acrotère.</p> <p>Les constructions liées aux équipements d'infrastructure ne sont pas soumises à cette règle de hauteur.</p> |

BILAN DES SURFACES DES ZONES A URBANISER AU

| zones | surface en hectares |
|--------------|--|
| AU | 2,1 |
| total | 2,1 ha |
| | soit 0,4 % du territoire communal |

III.2.3. La zone agricole

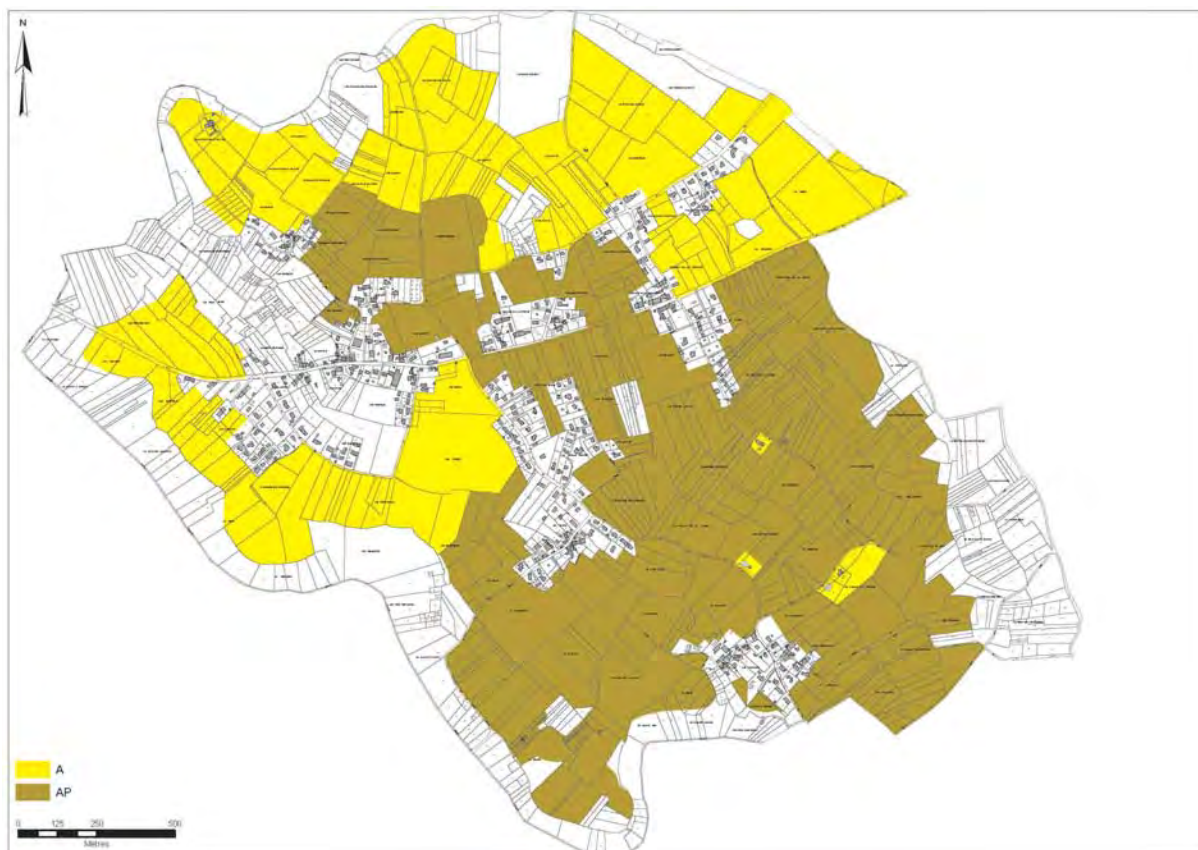
La zone A correspond à la zone agricole.

Elle couvre également des petits écarts bâtis et constructions isolées, à usage d'habitation principalement.

Elle comporte :

- un secteur AP, secteur agricole protégé, non constructible, à valeur paysagère

La zone est partiellement comprise dans le périmètre de protection de captage rapprochée (cf plan des servitudes d'utilité publique et arrêté annexés au PLU).



Justification des limites de zonage au regard des usages agricoles :

La zone A :

L'ensemble des exploitations agricoles (installations et bâtiments) sont classées en zone A (bâti, terrains attenants pour extensions, nouveaux bâtiments).

Le centre équestre (sans élevage) au Nougers est classé en zone Ubeq.

En application de la Loi ALUR et de la Loi dite « Macron » Les habitations isolées sont également classées en zone A, sans possibilité de construire de nouvelles habitations (extension de l'existant et annexes autorisées sous conditions).

Les articles relatifs aux implantations, à la densité, à l'emprise, à la hauteur des constructions non agricoles autorisées en zone A sont définis de manière à limiter les incidences sur l'activité agricole et maîtriser le mitage et la consommation agricoles (articles 2, 6, 7, 8, 9, 10).

Le secteur Ap :

Les secteurs Ap inscrits au PLU correspondent à :

- des espaces agricoles exploités, d'intérêt paysager très fort : entrée Est du village (route de Saintes)
- les espaces agricoles non bâti au sud de la Rd 728, sur le périmètre de captage
- les espaces agricoles qui encadrent le bourg et l'église (suivant le périmètre PDA de l'église)

L'objectif est de préserver ces deux entrées de village de toute construction agricole, pour éviter :

- D'une part, l'impact paysager de nouveaux bâtiments, installations agricoles (et stationnement d'engins associés)
- D'autre part, les nuisances et difficultés de « cohabitation » entre les habitations d'éventuelles installations agricoles

Ces espaces sont exploités, non bâtis.

L'inconstructibilité (y compris agricole) est retenue sur ces périmètres, après concertation avec les exploitants, car ils assurent l'équilibre entre l'urbanisation et les espaces agricoles :

Il importe en effet de « concentrer » les activités agricoles autour des exploitations en place, de ne pas disperser les bâtiments ou installations, afin de limiter :

- les altérations potentielles du paysage autour du bourg et de l'église
- l'altération des entrées et « franges » de village en particulier l'entrées Est (route de Saintes)
- les conflits d'usages potentiels en franges urbaines et dans les interstices entre lotissements, encore exploités mais sans constructions agricoles
- l'augmentation des circulations d'engins agricoles dans les quartiers résidentiels

BILAN DES SURFACES DES ZONES AGRICOLES A et SECTEUR AP

| zones et secteurs | surface en hectares |
|--------------------------|--|
| A | 126,1 |
| Ap | 195,7 |
| | 321,8 ha Soit 61,2 % du territoire communal |

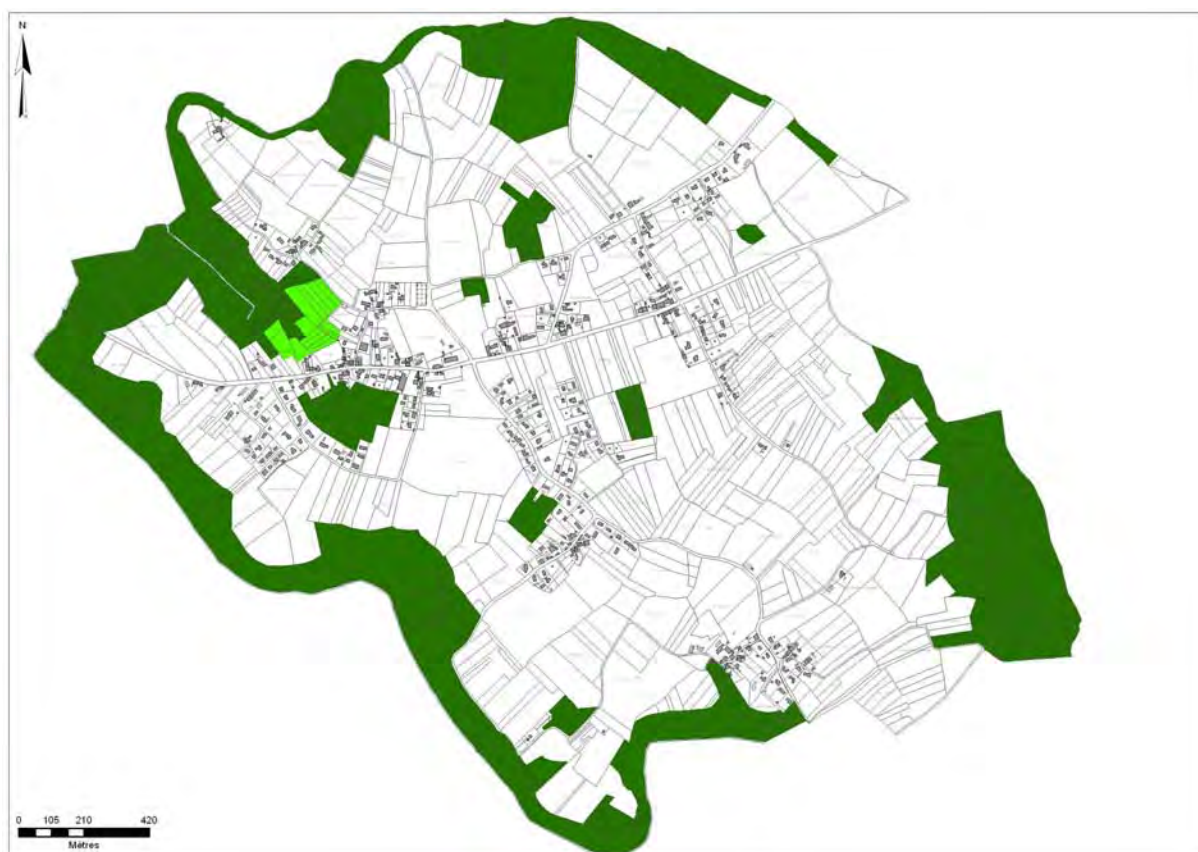
III.2.4. La zone naturelles

La zone N est la zone naturelle des espaces à protéger en raison du site et de la nature et des espaces exposés à des risques ou des nuisances.

La zone N comprend le secteur Ne, qui couvre :

- Un espace de parc public dans le bourg
- La station de traitement d'assainissement, dans le bourg

La zone est partiellement comprise dans le périmètre de protection de captage rapprochée (cf plan des servitudes d'utilité publique et arrêté annexés au PLU).



Justification des limites de zonage au regard des usages agricoles :

Le zonage N comprend :

- Les boisements
- Les zones naturelles qui encadrent les zones inondables
- Les espaces sensibles en matière de ruissellement dans le secteur de l'Arc en Ciel

Le secteur Ne correspond au parc naturel à l'ouest du bourg

BILAN DES SURFACES DES ZONES NATURELLES N et SECTEUR Ne

| zones et secteurs | surface en hectares |
|-------------------|---|
| N | 136,3 |
| Ne | 3,57 |
| | 139,8 ha Soit 26,6 % du territoire communal |

III.2.5. Les autres dispositions réglementaires

Espaces Boisés Classés (article L-130.1 du CU 2015)

Les Espaces Boisés Classés figurés au document graphique correspondent aux grands espaces densément boisés au nord et à l'Est du territoire : ils sont soumis aux dispositions des articles L. 130 du Code de l'Urbanisme (code de l'urbanisme 2015).

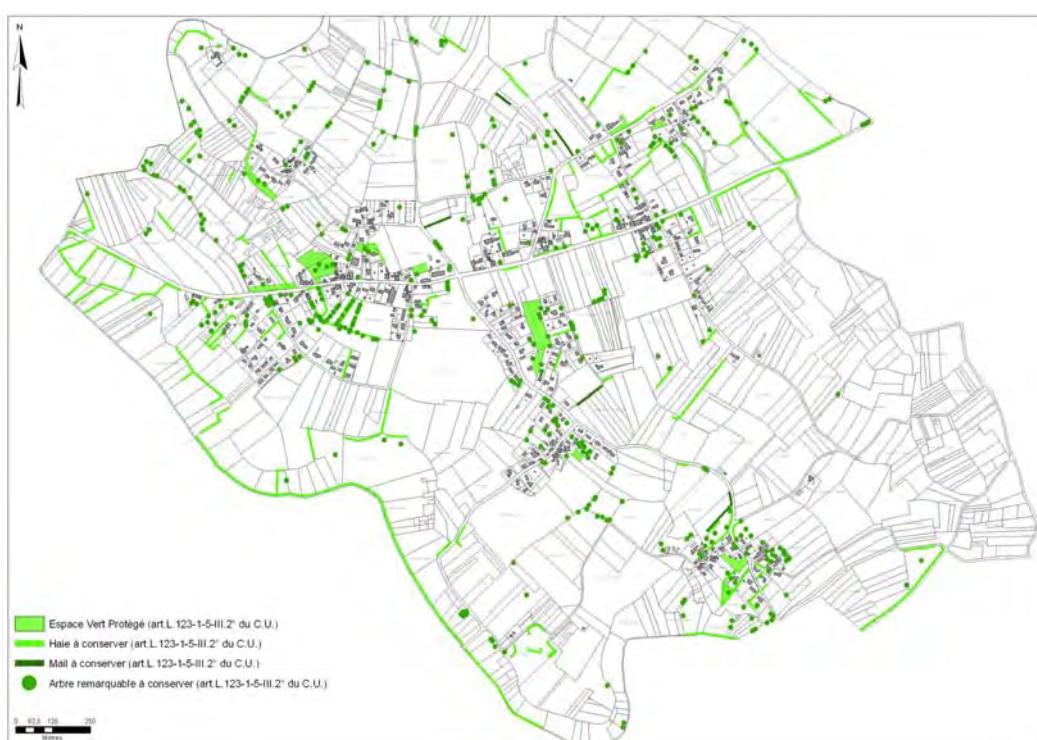


Les Espaces Verts Protégés (article L-123.1.5.III.2) du CU 2015)

Certains espaces plantés, ou non, jardins situés en franges et dans le bourg, à forte valeur paysagère (entrée de village Est), haies « agricoles » ont été identifiés et inscrits au PLU en « Espaces Verts protégés ».

Les espaces verts protégés :

- concernent des espaces verts publics des jardins privés qui forment un écran végétal en bordure de zones agricoles ou naturelles.
- sont inscrits au plan sur des espaces de jardins dans les écarts, en franges agricoles pour y interdire les nouvelles habitations et y limiter les constructions annexes.
- couvrent des espaces agricoles enclavés entre quartiers résidentiels neufs



Cette trame EVP permet de protéger les espaces verts, les espaces de respiration, les jardins qui participent à la qualité visuelle du village et au cadre de vie agréable.

La qualité environnementale de la commune est notamment liée à la présence de haies et d'arbres, qu'il convient de préserver au maximum.

Les articles 1 et 2 du PLU, secteur par secteur, fixent clairement les utilisations et occupations du sol interdites et soumises à conditions dans la trame d'espaces verts protégés portée au plan de zonage (petits ronds verts).

Le règlement édicte les dispositions réglementaires applicables dans les espaces verts protégés ou à créer.

Les éléments de patrimoine bâti de qualité à protéger au titre de l'article L.123.1.5.III.2) du C.U. 2015

Les constructions présentant un intérêt architectural, éléments de petit patrimoine :



Les immeubles repérés au plan présentent les caractéristiques de l'architecture locale. Ces éléments sont protégés au PLU (règlement).

Les constructions traditionnelles protégées sont mentionnées au plan par un encadré violet porté sur l'immeuble, en application des articles L.123-1-5-III.2 et R 123-11-h du Code de l'Urbanisme (2015).

Sur ces immeubles protégés des règles spécifiques sont définies pour :

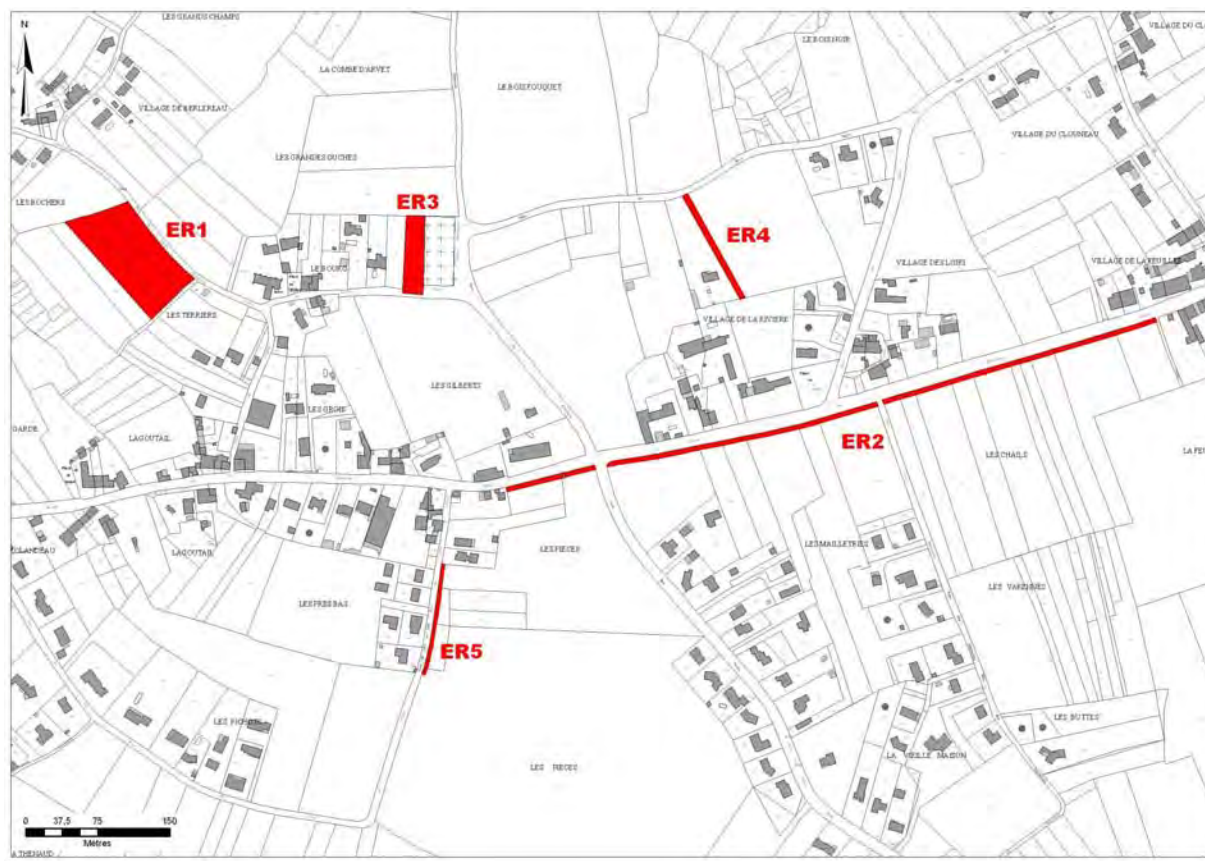
- assurer la qualité des restaurations, aménagements du patrimoine ancien, en suivant les prescriptions actuellement appliquées aux abords de l'église protégée monument historique (périmètre de 500 m)
- définir les conditions d'intégration des dispositifs relatifs aux énergies renouvelables (application des lois Grenelle)

Voir annexe au présent RP

Les réserves pour espaces publics, espaces verts à créer ou à modifier (art L123-2-c) du CU 2015

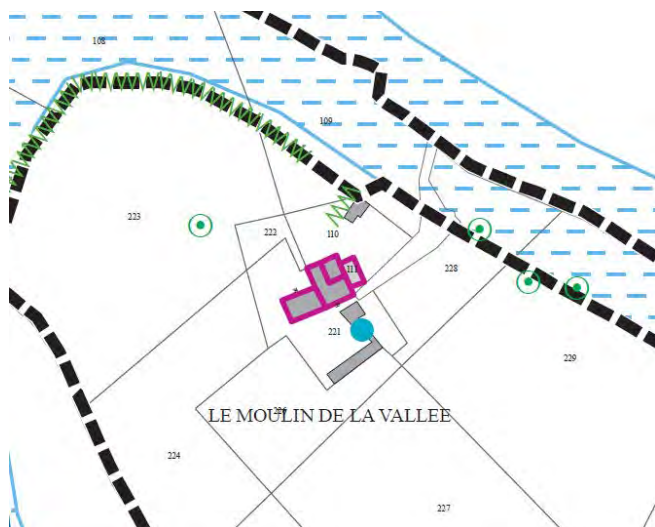
Le PLU peut instituer des servitudes consistant (article L.123-2, c) du CU 2015. Extrait : « à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. ».

| Liste des emplacements réservés | | | |
|---------------------------------|---|--------------|--------------------------|
| N° | Destination | Bénéficiaire | Superficie approximative |
| 1 | Aménagement du parc | commune | 7 156 m ² |
| 2 | Création d'une liaison douce de 4m de large | commune | 2 713 m ² |
| 3 | Extension du cimetière | commune | 1 602 m ² |
| 4 | Création d'une liaison douce de 5m de large | commune | 643 m ² |
| 5 | Aménagement d'un dispositif de gestion du pluvial | commune | 350 m ² |



Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.123-1-5-II-6° du code de l'urbanisme 2015)

Un bâtiment agricole est identifié au lieu-dit « Le moulin de la Vallée » :
Il fait partie d'un ensemble bâti de qualité, les constructions d'habitation sont identifiées au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du CU 2015).

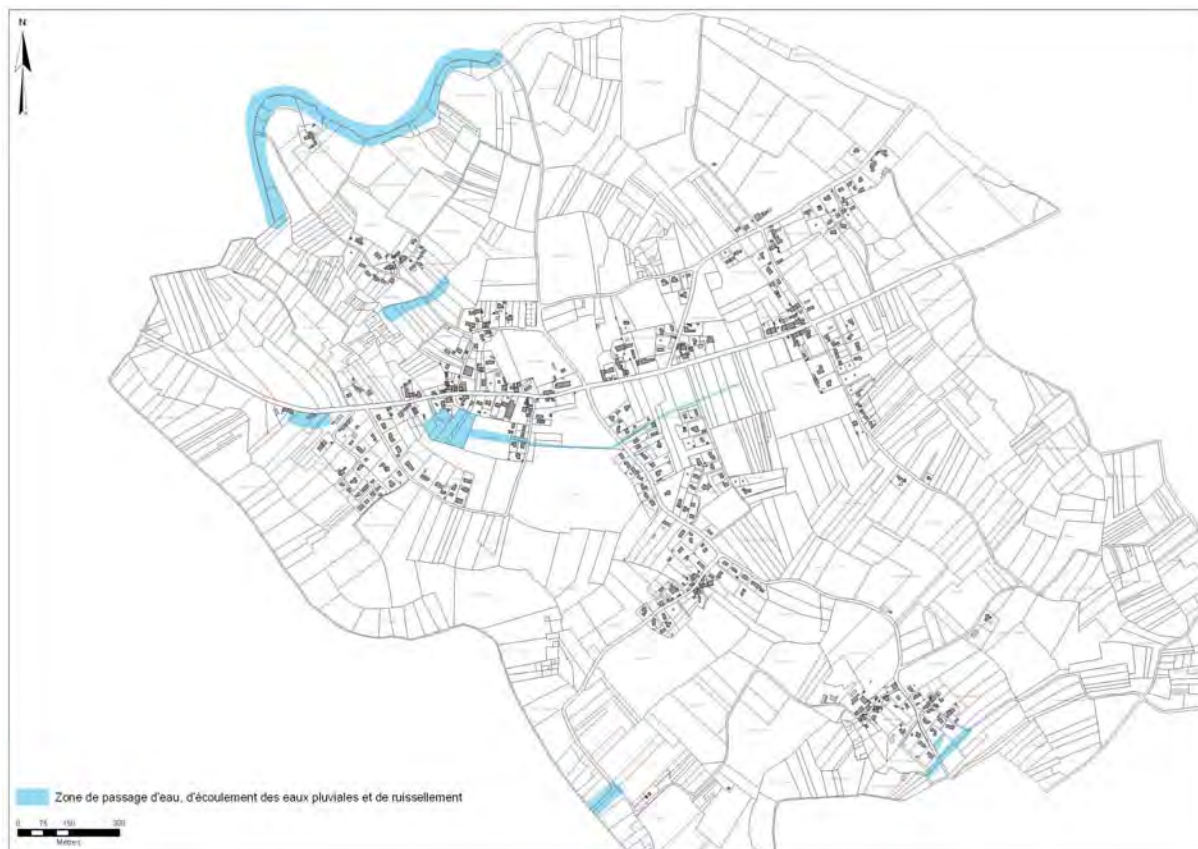


Photos commune, avril 2018



Continuités hydrauliques à préserver

Les « continuités hydrauliques ont été identifiées.



Dans les zones de « continuités hydrauliques » (figurées au plan par des pointillés bleus) sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation
- La démolition des ouvrages concourant à la protection contre les inondations, à l'exception des ouvrages nécessaires à la sécurité publique,
- Tous travaux, remblais et activités de quelques natures qu'ils soient, faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant dangereusement le champ d'inondation, à l'exception des ouvrages d'infrastructure nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.
- Les installations classées pour l'environnement susceptibles de générer des pollutions du milieu aquatique.
- Les clôtures pleines ou susceptibles de freiner l'écoulement
- Les constructions en sous-sol

Caves et mouvements de terrain

Les caves et zones soumises au risque « mouvement de terrain » (sources : commune et BRGM) sont identifiées au plan de zonage. La zone constructible y est exclue ou réduite.



Dans les zones soumises au risque faible « mouvement de terrain » (figurées au plan par des quadrillages épais marrons), sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation sont limitées à une emprise de 20 m².

Dans les zones de « caves identifiées » (figurées au plan par un poché rouge), sont interdites :

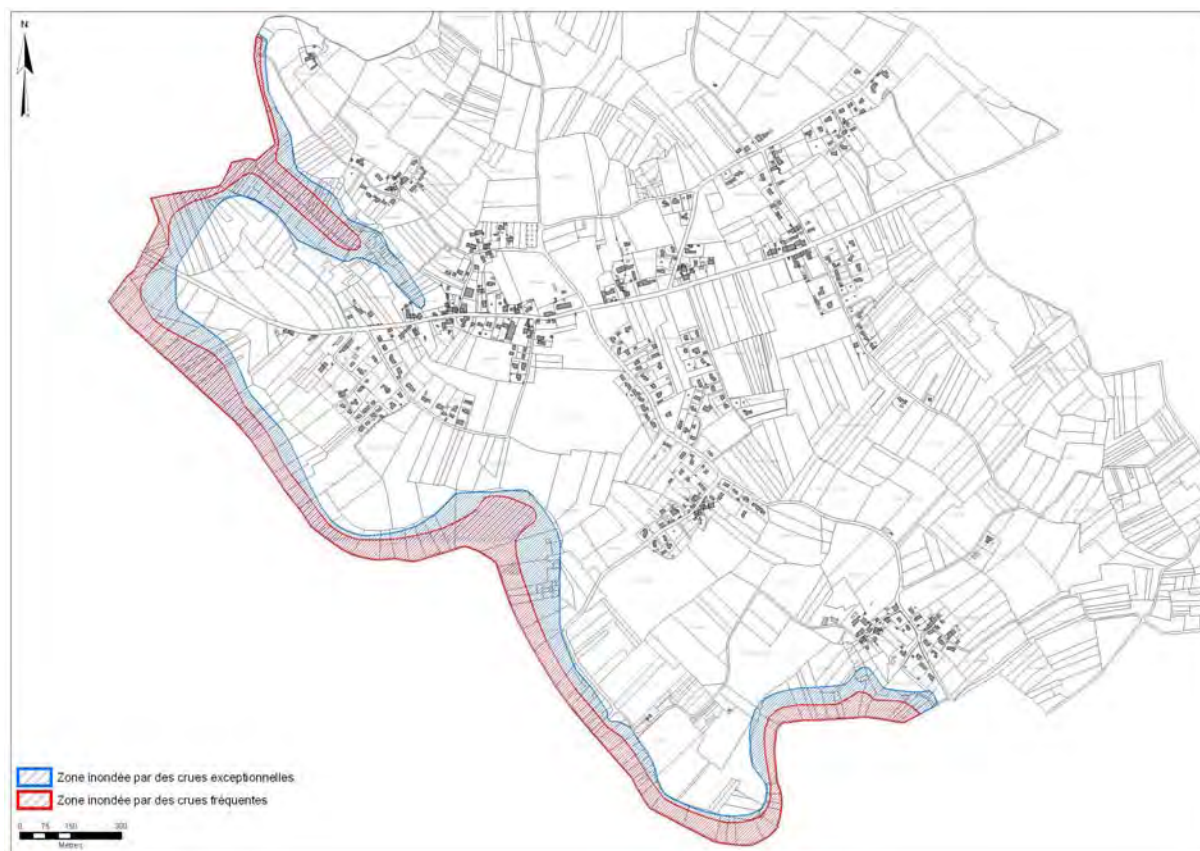
- Les constructions à usage d'habitation sont interdites

Les liaisons douces

Des intentions de liaisons douces sont portées au plan de zonage, pour les maintenir, les améliorer, les créer (sur emprises publiques).



Les zones inondables



dans les zones inondables (délimitées sur les documents graphiques au plan par des (hachures bleues et rouges obliques) :

Sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation
- Le changement de destination de constructions existantes vers un usage d'habitation et situées hors zone inondable mais dont le seul accès se fait par la zone inondable
- Le changement de destination ou l'occupation des constructions, qui situées hors crue en altitude, n'auraient pas de possibilité d'évacuation directe en temps de crue,
- La démolition des ouvrages concourant à la protection contre les inondations, à l'exception des ouvrages nécessaires à la sécurité publique,
- Tous travaux, remblais et activités de quelques natures qu'ils soient, faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant dangereusement le champ d'inondation, à l'exception des ouvrages destinés à la régulation ou à l'infiltration des eaux de ruissellement.
- Les clôtures pleines ou susceptibles de freiner l'écoulement
- Les constructions en sous-sol

Le recul depuis la RD 728

La commune de La Clisse est concernée par la RD 728 voie classée à grande circulation.

Par

conséquent, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la voie (sauf exceptions visées expressément à l'article L.111-1-4 du CU 2015).



III.3 – Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent :

a/ la zone AU de l'Arc en Ciel, qui prévoit notamment :

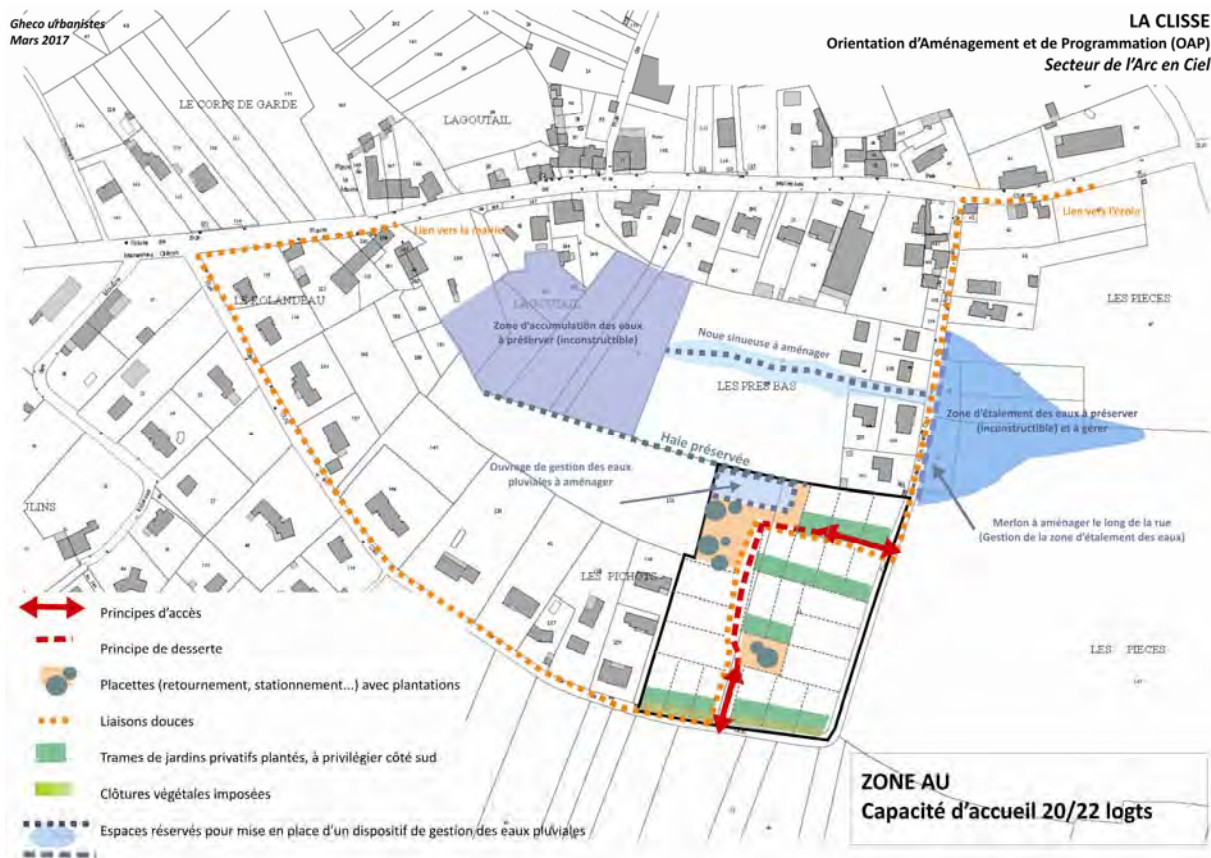
- Accès par la RD 728 (études conseil départemental en cours)
- 2 accès depuis la rue
- Desserte en bouclage, sans impasses
- L'aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales

Surface totale de la zone AU : 2,06 ha

Surface mobilisable (moins 35 % VRD et gestion pluvial) : 1,4 ha

Densité souhaitée : Environ 15 logements/ha

Soit un potentiel d'environ 20/22 logements



b/ les espaces publics, les franges agricoles des quartiers neufs, la desserte et les stationnement dans les quartiers neufs

III.4 –Prise en compte des activités agricoles – consommation des espaces agricoles

III.4.1. protection des exploitations agricoles et des terres cultivées

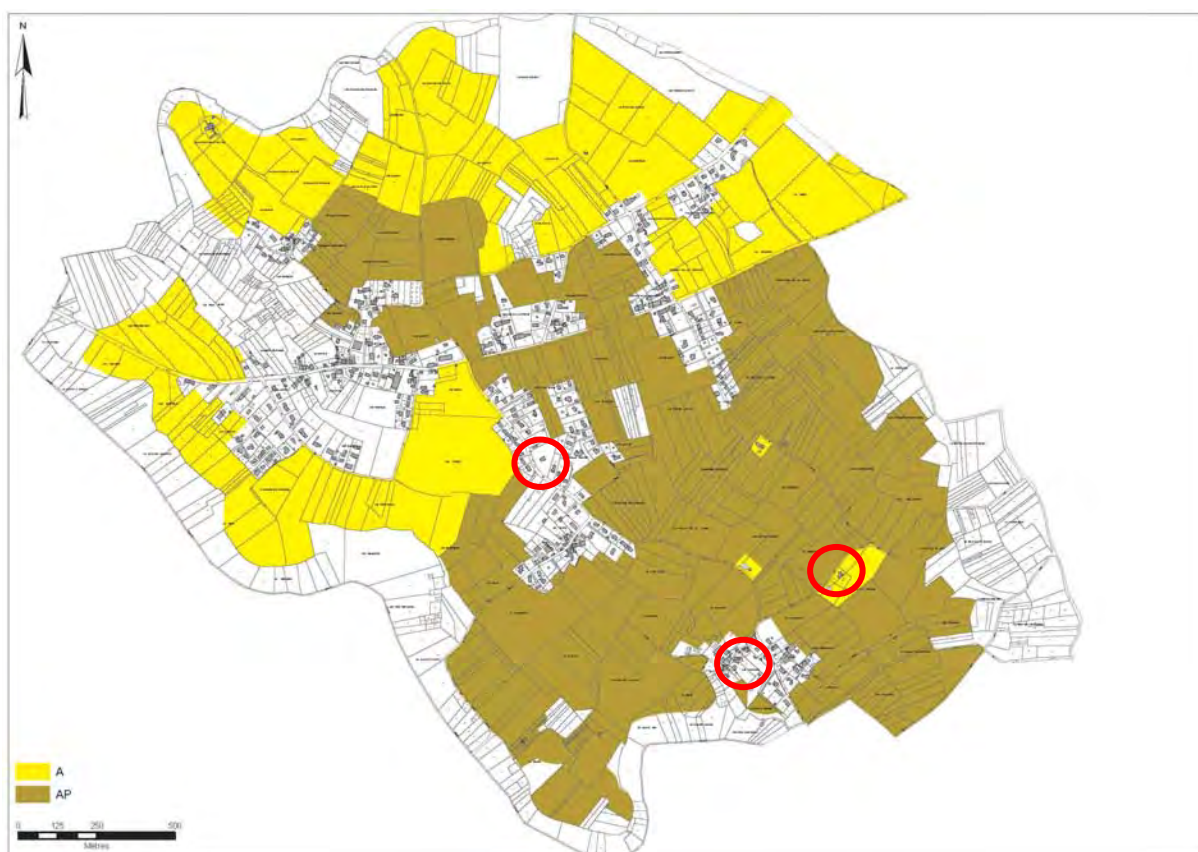
Toutes les exploitations agricoles sont classées en zones A (bâti, terrains attenants pour extensions, nouveaux bâtiments, usages en continuité avec l'activité agricole en place).

Les terres cultivées non bâties sont classées en zone A ou secteurs Ap, zones ou secteurs inconstructibles pour des raisons paysagères et/ou environnementales.

Tous les quartiers bâtis de taille importante, noyaux anciens, groupes d'habitations hors centre bourg sont classés en zone urbaine UAe ou UBe, sans nouvelles habitations autorisées (seuls y sont autorisés l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des habitations existantes, avec annexes limitées).

Le PLU ne prévoit aucun STECAL en zone agricole.

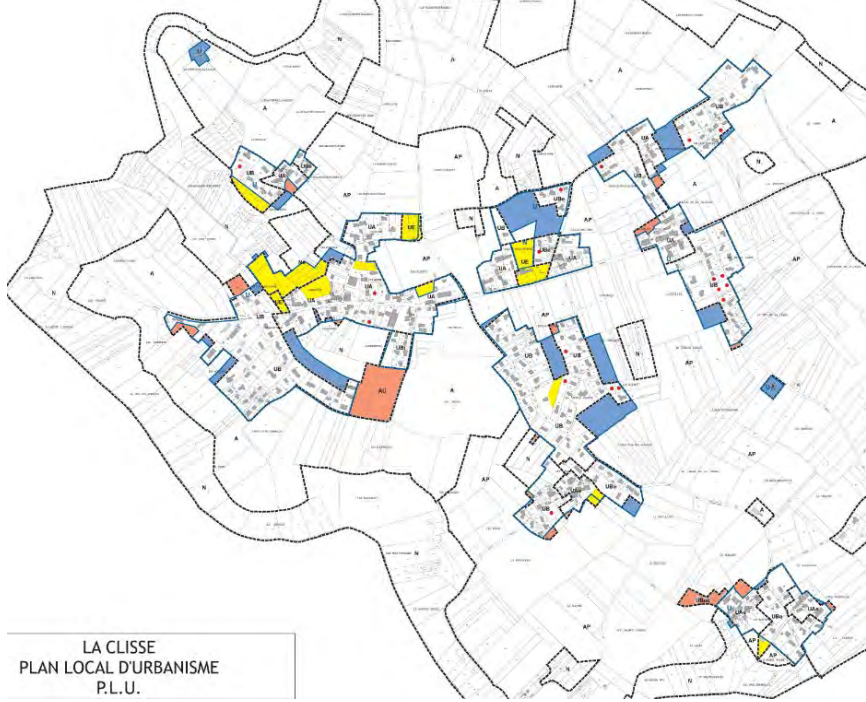
Les cercles rouges ci-dessous correspondent aux sièges d'exploitation : les habitations/sièges sont classés en A (CHARRIER, constructions « isolées » ou « U » : Les Nougers, Les Tards ; le centre équestre est classé en secteur UBeq.



III.4.2.. Récapitulatif des ouvertures, fermetures et zones de « maîtrise » de l'urbanisation entre la carte communale et le PLU

| | |
|---|-----------------|
| | |
| Ouverture à l'urbanisation (rouge au plan) | +3,9 ha |
| Fermeture à l'urbanisation (bleu au plan) | - 8,6 ha |
| Maîtrise de l'urbanisation (JAUNE au plan) | 5 ha |

Carte illustrant l'ouverture, la fermeture et les zones de "maîtrise à l'urbanisation"








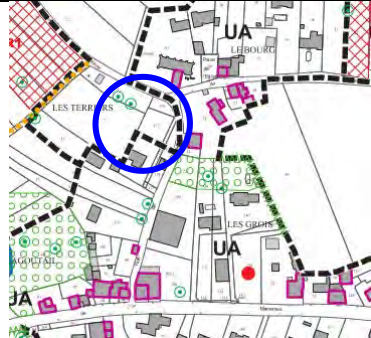




LA CLISSE
PLAN LOCAL D'URBANISME
P.L.U.
Gheco, 06-2017, actualisé 04-2018





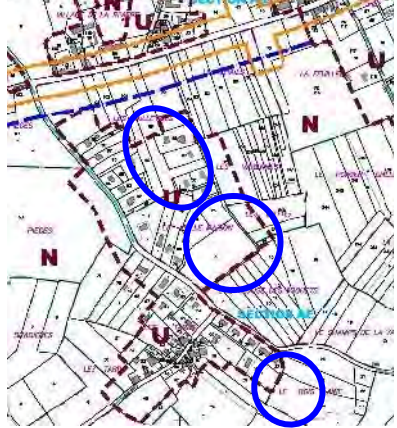



La carte montre :

- en bleu, les zones U fermées à l'urbanisation entre la carte communale et le PLU.
- en rouge, les zones ouvertes à l'urbanisation entre la carte communale et le PLU : la zone AU de l'Arc en Ciel, le centre équestre des Nougers, quelques « fonds de jardins » aux Nougers et dans le bourg,...
- jaune les zones de maîtrise de l'urbanisation (zonage dédiés aux équipements d'intérêt collectifs seuls : cimetière, école, terrains de jeux, jardins protégés dans les zones urbaines...)






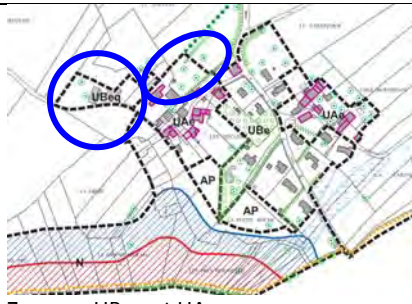
III.4.3 – Réduction, maintien et ouverture des zones constructibles :

DE LA CARTE COMMUNALE AU PLU : **LES REDUCTIONS** DE ZONAGES CONSTRUCTIBLES

| Extrait carte communale | Extrait zonage PLU | Surfaces modifiées |
|---|--|---|
|  <p>zonage U</p> |  <p>A zonage</p> | <p>Le Moulin de la Vallée</p> <p>Intégration du bâti en zone A, sans nouveaux logements</p> <p>Identification d'un bâtiment pour changement de destination</p> |
|  <p>Zonage U</p> |  <p>Zonage N</p> | <p>Berlereau</p> <p>Réduction de la zone constructible pour éviter l'urbanisation linéaire le long de la voie</p> |
|  <p>Zonage U</p> |  <p>Zonage Ap</p> | <p>Centre bourg</p> <p>Réduction de la zone constructible aux abords directs de l'église</p> |
|  <p>zonage U</p> |  <p>zonage N</p> | <p>Arc en Ciel</p> <p>Réduction de la zone constructible pour éviter les opérations en 2^e rang, voire 3^e rang ou « drapeaux » (ne pas répéter l'urbanisme réalisé à l'est de la rue).</p> <p>Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation avec schéma d'ensemble et « accroche » à la zone AU, après réalisation des travaux nécessaires à la gestion du pluvial.</p> |
|  <p>zonage U</p> |  <p>zonage A</p> | <p>Arc en Ciel</p> <p>Réduction des zonages constructibles sur les espaces de caves et mouvements de terrain.</p> |

| Extrait carte communale | Extrait zonage PLU | Surfaces modifiées |
|---|--|---|
|  <p>Zonage</p> |  <p>Zonage Ap</p> | <p>Nord école</p> <p>Réduction de la zone constructible (distance au bourg, à la step)</p> |
|  <p>Zonage U</p> |  <p>Zonage A</p> | <p>Clouneau</p> <p>Réduction de la zone constructible Maintien d'une « coupure verte » (agricole) entre les hameaux</p> |
|  <p>Zonage U</p> |  <p>Zonage Ap</p> | <p>Les Mailletries</p> <p>Réduction de la zone constructible : Espace enclavé entre 2 quartiers urbanisés</p> <p>Suppression de l'extension au sud est (agricole et captage)</p> <p>Suppression de l'extension au sud est (extension linéaire le long de la voie)</p> |
|  <p>Zonage U</p> |  | <p>Les Nougers</p> <p>Suppression de la zone constructible en suivant la limite de bâti</p> |
| TOTAL | | Moins 8,6 ha constructibles |

DE LA CARTE COMMUNALE AU PLU : **LES OUVERTURES** DE ZONAGES CONSTRUCTIBLES

| Extrait carte communale | Extrait zonage PLU | Surfaces modifiées |
|---|---|--|
|  <p>zonage N</p> |  <p>zonage AU</p> | <p>L'Arc en Ciel :</p> <p>ouverture à l'urbanisation pour opération d'ensemble, résidentielle</p> |
|  <p>Zonage N</p> |  <p>Zonage UB</p> | <p>Centre bourg</p> <p>Intégration des fonds de jardins dans la zone U</p> |
|  <p>Zonage N</p> |  <p>Zonages UBeq et UAe</p> | <p>Les Nougers</p> <p>Classement en UBeq du centre équestre</p> <p>Intégration des fonds de jardins dans la zone UAe (sans logements autorisés, seules annexes)</p> |
| <p>TOTAL</p> | | <p>Plus 3,9 ha</p> |

III.5 – Intégration des objectifs du SCOT au PLU

d'après critères SCOT, pays Saintonge Romane, 2015

| SCoT | PLU |
|---|---|
| Comment le projet intègre-t-il la trame agri-éco-paysagère pour soutenir une politique patrimoniale et un art de vivre ? | |
| Intégration de la trame écologique et des relations entre les espaces naturels, agricoles et urbains | |
| Cœur de biodiversité prioritaires / annexes (Natura 2000 ou ZNIEFF type ½ ou ZICO) = Inconstructible. | La commune est distante de plusieurs kilomètres de toute zone d'inventaire ou de protection du milieu naturel. Des éléments de « nature ordinaire » sont identifiés et pris en compte dans le cadre du zonage. |
| Continuité prioritaire cours d'eau = urbanisation en retrait des cours d'eau de l'ordre de 20 m des berges (Nb : Possibilité d'alignement à l'existant en secteur urbain) | Les vallées (inondables) sont protégées par un zonage N (inconstructible). Le recul est supérieur à 20 m. |
| Continuités ordinaires évaluées par la commune dans le cadre du PLU | Les vallées sont intégrées comme élément de continuité ainsi que quelques boisements. |
| Intégration de la trame agricole, de la préservation de ces espaces et la maîtrise des développements urbains | |
| Volonté de diviser par trois la consommation d'espace à vocation résidentielle par rapport à la décennie précédente à équivalence démographique | Réduction de la surface constructible à la carte communale 13 ha consommés 2003/2013 Zonage AU inscrit au PLU = 2,1 ha |
| Définition de l'enveloppe urbaine | Ensemble du centre bourg, extensions urbaines plus, résidentielles récentes (« quartiers neufs ») et d'équipements ET dents creuses, ET terrains enclavés encadrés par des habitations Les grands quartiers excentrés, très récents, en extension ou non de hameaux ou noyaux bâtis anciens sont classés en zone urbaine « U » car desservis, équipés et comportant un nombre significatif d'habitations (plus de 15). Des zonages UAe, UBe interdisent les nouvelles habitations (application loi ALUR). |
| Au moins 30% de l'accueil au sein de l'enveloppe d'intensification urbaine Maximum 70% de l'accueil au sein de l'enveloppe de développement urbaine | 45 % minimum en intensification urbaine (dans les zones UA, UB: une quinzaine de logements maximum) + reconquête de 5 logements vacants 55 % maximum en extension urbaine (zone AU : 20 à 25 logements) |
| Mener une réflexion d'accompagnement de l'agriculture et de son développement afin de préserver l'espace productif agricole | Concertation agricole dynamique Prise en compte des projets Prise en compte des périmètres de captage |
| Intégration de la trame paysagère, patrimoniale, touristique et culturelle | |
| Règles d'insertions paysagères appropriées aux enjeux d'insertion dans le grand paysage | Préservation de haies, de jardins, d'espaces boisés du parc de la Mairie. |
| Optimisation du tissu urbain existant en privilégiant les cœurs d'ilots et comblement de dents creuses | Equilibre entre les possibilités de constructions en « dents creuses » (UA, UB) et en extension (Arc en Ciel, zone AU) |
| Doter les nouvelles urbanisations d'un caractère plus rassemblé (mitoyenneté, alignement...) | Le règlement PLU favorise les implantations en limites et maîtrise les implantations en retrait |
| Favoriser l'extension vers des gabarits caractéristiques du territoire | /// |
| Gestion du stationnement à l'échelle du quartier | OAP de la zone AU prévoit un stationnement mutualisés, les OAP « espaces publics » et « quartiers neufs » également |
| Détenir des accès suffisamment larges pour garantir la sécurité et la collecte des déchets (réservation d'emplacements réservés) | Règlement établi en coordination avec le service compétent |
| Réseau viaire intégré afin d'assurer une greffe cohérente avec l'existant | OAP adaptées au réseau voirie existant Concertation avec les services du département pour les accès et liaisons avec le réseau départemental (RD 728), études en cours |
| Relayer les impasses par au moins une liaison douce | Cheminement recherchés et portés au PLU et dans l'OAP au sud du bourg Chemin doux entre la Mairie, le Parc et le Nord |
| Développement urbain s'appuyant sur une trame végétale | Le nouveau quartier prévoit des espaces verts et une végétation des abords pour l'intégration paysagère des fronts bâtis. |

| | |
|--|--|
| Réduire les pressions sur l'environnement. Assurer un traitement exemplaire des eaux pluviales | L'OAP localise et prévoit l'intégration d'ouvrages de gestion du pluvial. Les continuités hydrauliques ont été identifiées et maintenues. Un emplacement réservé est inscrit à l'est de la zone de l'arc en ciel pour l'aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales. Ces prescriptions et OAP ont été définies sur la base des conclusions d'une étude hydraulique spécifique (2015/2016). |
| Qualifier les espaces d'entrées de ville | Préservation du végétal (haies, jardins...) et du bâti traditionnel le long de la RD 728. |

| SCoT | PLU |
|--|---|
| Comment le projet intègre-t-il l'organisation multipolaire des activités humaines pour mieux vivre ensemble ? | |
| Intégration de l'organisation multipolaire du territoire | |
| Commune considérée comme pôle structurant / pôle d'équilibre / pôle de proximité / <u>commune rurale</u> . | commune rurale <u>mais très proche de Saintes et traversé par un axe structurant (RD728) qui offre une très bonne desserte, d'où la pression en matière de demande en logements et terrains constructibles sur la commune</u> ; d'où les objectifs ambitieux retenus par la commune en matière de développement démographique, d'habitat. |
| Prendre en compte l'offre de transport ferroviaire sur le territoire, notamment en lien avec la future desserte TGV à Saintes et préservation des emprises nécessaires pour conserver le potentiel de dessertes. | /// Sans objet |
| Développement des mobilités alternatives à l'automobile (modes doux / transports en commun / PMR) | Transports en commune agglomération Saintes + passage cars département |
| Communication numérique | Intégré au règlement PLU |

| SCoT | PLU |
|--|---|
| Comment le projet intègre-t-il les orientations économiques et résidentielles cohérentes pour vivre et travailler ? | |
| Gestion du foncier des zones d'activités selon répartition d'enveloppe d'ha affectés aux activités selon les polarités + traitement des communes rurales + usages/disponibilités des zones existantes. | Pas de ZAE sur la commune |
| Volet qualitatif des espaces d'activités : Permettre une intégration paysagère de qualité ; Intégrer les objectifs qualitatifs des entrées de ville ; Définir un parti pris d'aménagement qui prenne en compte les typologies d'entreprises et leurs besoins ; Préservation des continuités écologiques ; Autoriser les ouvrages de gestions des eaux pluviales ; Limiter les impacts environnementaux | /// |
| Population moyenne par commune rurale en 2010 : 714 habitants* | 740 habitants |
| Objectif démographique moyen par commune rurale du secteur en 2025 : 799 habitants Soit un TCAM de 2010 à 2025 de 0,76%*. | + 100 environ Taux de croissance envisagé supérieur à l'objectif global SCOT Mis le nombre de logements à produire est raisonnable et dépasse très peu l'objectif SCOT. |
| Objectif nouveaux logements par commune rurale entre 2015 et 2025 : 38 nouveaux logements (3,8 logements / an)* | + 40 à 45 logements Objectif légèrement supérieur à l'objectif global SCOT |
| Reprise des logements vacants* | Taux de réhabilitation pris en compte (faible car peu de bâtis abandonnés) et vacance très faible (et de période « courte ») |
| Nombre d'hectares moyen à ouvrir pour le résidentiel par communes rurales du SCoT entre 2015 et 2025 : 2,51 hectares VRD compris*. | 2,1 ha en extension : zone AU de l'Arc en Ciel au sud du bourg |
| Densité pour communes rurales = 14 logements / hectare* | Entre 14 et 16 logts/ha (cf OAP) |

*Si commune rurale.

| SCoT | PLU |
|--|---|
| Comment le projet intègre-t-il une gestion environnementale tournée vers l'avenir ? | |
| Gestion de l'assainissement réduisant les pressions sur les milieux naturels | L'ensemble du bourg est assaini par un système d'assainissement collectif dont la capacité résiduelle est suffisante pour recevoir les eaux usées de la commune. SD d'assainissement en cours de révision. |
| Gestion de l'écoulement des eaux pluviales réduisant les pressions sur les milieux | Les continuités hydrauliques ont été prises en compte et les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont prévus à l'OAP, aux règlements de zone. Un emplacement réservé est inscrit pour l'aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales quartier de l'Arc en Ciel (merlon le long de la voie) |
| Intégration d'une protection rigoureuse des périmètres de captage d'eau potable | Zonage N ou AP sur les périmètres de captage (sauf habitat isolé et exploitation agricole : zonage A) |
| Nuisances et risques | Les risques majeurs sont limités car ils ne touchent pas les zones résidentielles (inondation). Les nuisances sonores sont liées à la RD 728 (annexes PLU). |
| Maîtrise des émissions de gaz à effet de serre et politique de diversification énergétique | Le recentrage du bâti autour du centre bourg contribue à limiter les gaz à effet de serre tandis que le règlement favorise l'efficacité énergétique des bâtiments et les dispositifs de production d'énergie renouvelable. |

IV-LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT / PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

IV.1 -Incidences sur la consommation des espaces

Il a été fait le constat que la consommation des espaces agricoles ou naturels a été excessive ces dernières années (16,2 ha ont été consommés entre 2004 et 2016) et que cette consommation s'est faite de manière non ordonnée : pas de réflexion d'ensemble, dispersion de l'urbanisation et mitage des espaces.

Afin de limiter cette accélération de la consommation des espaces et d'amener une certaine cohérence dans l'urbanisation, la commune affiche, via son PADD, la volonté de réduire la surface des zones urbanisables.

- Maîtrise de l'urbanisation en la contenant dans ses limites actuelles : comblement de dents creuses ;
- Favoriser le réemploi du bâti ancien ;
- Développement d'une seule et unique zone à urbaniser de 2,5 ha en continuité du bourg et du quartier de l'Arc en ciel.

Cela permet à la commune de réduire considérablement le rythme de consommation des espaces.

Les terres agricoles de la commune sont protégées par un zonage A ou Ap, ce qui permet à ces parcelles de conserver leur vocation agricole et les espaces naturels sont protégés par un zonage N permettant à ces espaces de conserver leur qualité.

Le PLU permet une réduction des surfaces à urbaniser non négligeable avec seulement 2,5 ha consommés sur une période de 10 ans.

IV.2 -Incidences sur l'habitat

La commune, ayant pour objectif d'accueillir environ 100 habitants supplémentaires maximum, prévoit la création de 40 à 45 logements sur le territoire communal. Toujours dans un souci de préservation des espaces agricoles et naturels, les possibilités de productions de logements sont les suivantes :

- Une quinzaine de logements en densification urbaine
- Environ 5 logements en réinvestissement de logements vacants
- Une vingtaine de logements dans le secteur d'extension urbaine (Arc en Ciel)

La commune souhaite également une meilleure intégration des nouvelles constructions au tissu urbain ancien. Pour ce faire, des orientations d'aménagement et de programmation sont définis sur le secteur d'extension urbaine afin de prendre en compte les contraintes environnementales et assurer une cohérence avec le bâti ancien.

Enfin, les populations étant diversifiées (population jeune et population vieillissante), la commune souhaite permettre la diversification des logements afin de répondre aux exigences et aux besoins de chacun.

Le PLU permet de proposer de nouveaux logements adaptés aux nouvelles populations sans pour autant consommer excessivement des espaces.

IV.3 -Incidences sur l'économie et l'emploi

Le maintien des activités économiques est essentiel car il constitue une source d'emploi pour la population mais est aussi important pour garantir une certaine qualité de vie. La commune souhaite soutenir les secteurs économiques existants tout en permettant leur développement :

- Soutenir et accompagner le maintien et le développement d'activités commerciales afin de garantir un certain dynamisme de la commune et ne pas permettre sa dispersion (hors vente directe à la ferme) ;
- Protéger les exploitations et les terres agricoles ;
- Développer et favoriser l'activité touristique.

Bien que la commune ait conscience que la proximité de Saintes et de Corme-Royal limite considérablement les possibilités d'implantation de commerces et de services, le PLU a pour objectif de faire de La Clisse une commune dynamique permettant d'offrir à ses habitants les services et les commerces de proximité nécessaires à leur vie quotidienne.

IV.4 -Incidences sur l'environnement

IV.4.1. Gestion des eaux usées

La grande majorité des habitations ainsi que la future zone à urbaniser (AU) étant en dehors de la zone d'assainissement collectif, cette thématique est traitée dans le PLU (règlement écrit). Il est stipulé dans ce règlement que toute construction produisant des eaux usées se doit de se raccorder au réseau public d'assainissement et qu'en cas d'absence de réseau collectif, elle devra être dotée d'un système d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

IV.4.2. Gestion des eaux pluviales

Compte tenu de l'absence de système de collecte des eaux pluviales, le règlement prévoit des dispositions concernant la gestion des eaux pluviales.

Cas des parcelles individuelles :

Les eaux pluviales devront être résorbées sur le terrain d'assiette du projet de préférence par infiltration.

Les parcelles situées dans les zones de continuités hydrauliques définies dans le règlement graphique, seront plus contraintes en termes d'aménagement puisque tout aménagement faisant obstacles au bon écoulement des eaux sera interdit.

Cas des aménagements d'ensemble :

Les eaux pluviales devront être résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité, les eaux pluviales devront être rejetées au réseau public de sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et de manière à ne pas accroître les débits de ruissellement en aval. Des mesures concernant la gestion des eaux pluviales dans le secteur de l'Arc-en-Ciel devront être prises.

IV.4.3. Qualité de la ressource en eau

Outre la réglementation générale et la réglementation spécifique aux périmètres de protection de captage, un des objectifs du PADD est de protéger ces périmètres et de favoriser des pratiques agricoles compatibles avec la protection de la ressource.

IV.4.4. Qualité de l'air

Il n'existe aucune activité polluante sur la commune. Cependant, les éléments ressortant du diagnostic montrant l'utilisation systématique de la voiture ont poussé les élus à dédier une partie de ses objectifs au développement de liaisons douces et à la sécurisation des voiries afin de favoriser les déplacements non motorisés et ainsi réduire les émissions de gaz à effet de serre.

IV.4.5. Gestion des déchets

Cette thématique n'est pas traitée par le PLU.

IV.4.6. Economies des ressources énergétiques

Dans le cadre d'un document d'urbanisme, peu d'éléments contractuels permettent de favoriser les économies en eau. Toutefois, la recherche d'une certaine densification au sein d'une enveloppe urbaine permettra de limiter les linéaires d'infrastructures (voirie, réseau...) à édifier.

Par ailleurs, le règlement du PLU, intègre un chapitre spécifique à l'intégration architecturale et l'insertion paysagère des installations et travaux visant aux économies d'énergie et à l'exploitation des énergies renouvelables.

Comme tout développement et apport de population, il existe une incidence sur les consommations en ressources naturelles. Toutefois, la démarche menée dans le cadre de ce PLU permet d'optimiser le développement de la commune en prenant en compte des objectifs environnementaux.

Globalement, le PLU a pour objectif de réduire les incidences d'une augmentation de population sur les ressources et d'en réduire leur utilisation. La recherche d'une densification de l'urbain permettant de réduire la mise en œuvre de matériaux, contribue également à réduire la consommation en énergie.

IV.5 -Incidences sur la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces qui les fréquentent

L'intégralité des enjeux environnementaux et écologiques mis en avant dans l'état initial a été repris dans le projet de PLU. Les orientations du PADD marquent la volonté de la commune pour faire de ce document un outil d'aménagement du territoire qui permettra de protéger l'environnement, les milieux naturels et le cadre de vie.

La vallée de l'Arnoult, le Primaud, les zones humides, les boisements, les mottes, la carrière des Roches sont autant d'éléments constituant le patrimoine naturel de la commune qu'il convient de protéger.

- Vallée de l'Arnoult et les Mottes : protection par un zonage N où la constructibilité est limitée et un retrait de l'urbanisation est attendu ;

- Vallée du Primaud : protection par un zonage N où la constructibilité est limitée ;
- Bois des pointes et Bois Coudrat : Classement EBC et protection par un zonage N ;
- Prise en compte des milieux humides dans le zonage, qui seront rendus inconstructibles ;
- Carrière des Roches : cave identifiée dans le zonage

Les milieux de « transition » à la valeur patrimoniale faible à modérée mais présentant une richesse pour la nature dite « ordinaire » et jouant un rôle essentiel dans les continuités écologiques ont également été classés en zone N ou Ap lorsqu'il existe des enjeux paysagers.

Enfin, la commune a fait le choix de préserver les éléments de la trame verte et bleue. Cela se traduit dans le règlement graphique par la protection de certains éléments constituant des continuités :

- Haies et mails à conserver (art. L.151-19° et L.151-23° du CU)
- Arbres remarquables à conserver (art. L.151-19° du CU)

Aucun aménagement rendu possible n'est susceptible d'avoir une incidence directe significative sur les milieux naturels d'intérêt, sur les continuités écologiques ou sur les espèces patrimoniales.

Les incidences indirectes pouvant se produire sont également parfaitement maîtrisées. La fréquentation des milieux naturels sera négligeable. L'apport supplémentaire de population n'est pas susceptible de générer une pression significative sur le milieu naturel.

Les problématiques de gestion des eaux sont parfaitement gérées et intégrées au règlement du PLU (Cf. chapitres précédents).

IV.6 -Incidences sur Natura 2000

En l'absence de site Natura 2000 à proximité, ce chapitre n'est pas développé.

IV.7 -Incidences sur le cadre de vie

La notion de qualité de vie est une thématique transversale reprenant les thématiques précédemment évoquées.

Logement :

Le PLU visant à augmenter le nombre et diversifier les logements, il aura des incidences positives sur le cadre de vie puisque la population bénéficiera de logement en bon état et adaptés à leur situation.

Sécurité et nuisances :

La sécurité est l'un des piliers importants pour assurer une qualité de vie agréable aux habitants. Il est nécessaire d'assurer la sécurité de la population et surtout éviter d'exposer de nouvelles populations à des risques connus.

Concernant le risque inondation, la commune souhaite :

- Interdire l'urbanisation dans les zones inondables de l'Arnoult ;
- Préserver les continuités hydrauliques identifiées ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols pour ne pas aggraver le risque ;

Le risque inondation, risque naturel, n'est pas le seul risque pouvant remettre en cause la sécurité de la population. Il existe des risques importants d'effondrement de terrain liés à des cavités

abandonnées. Là encore, le PLU limite les risques en interdisant de nouvelles constructions sur les zones identifiées dans le règlement graphique. Il en est de même dans les zones connaissant un aléa important en termes de mouvement de terrain.

Il existe des risques technologiques. Sur la commune de La Clisse, il est prévu de limiter l'urbanisation aux abords de la RD 728 (mise en place d'une marge de recul identifiée dans le règlement graphique). Cela permettra également de réduire les nuisances que sont susceptibles de provoquer cette voie pour les riverains.

Concernant les nuisances, la commune souhaite intégrer des circuits pour les engins agricoles afin de réduire les nuisances pouvant affecter les quartiers résidentiels. Des zones tampons seront maintenues entre les exploitations et les habitations pour assurer une bonne cohabitation.

Enfin, un des risques concernant le plus la population est le risque lié à la sécurité routière. Le PADD montre la volonté de la commune à sécuriser la circulation.

Emplois et services :

L'emploi est un facteur important car il va conditionner l'accueil de nouvelles populations mais aussi l'offre en services proposés à l'ensemble de la population.

Les objectifs de la commune traduits dans le PADD visent à la fois à maintenir les emplois existants mais aussi à développer les activités commerciales permettant à la fois de faciliter le quotidien de la population mais aussi d'offrir des emplois.

Le secteur primaire étant très important sur la commune de La Clisse, le PADD porte une attention particulière sur l'agriculture en permettant le développement des exploitations et en préservant les milieux nécessaires à ces activités.

Enfin, la commune souhaite développer les activités touristiques de son territoire (hôtellerie, circuits piétons et cyclables, activités de loisirs, ...). Ce secteur d'activité aura pour conséquence d'attirer des personnes susceptibles de consommer. Cela permettra de pérenniser les activités commerciales existantes et permettra potentiellement l'accueil de nouveaux commerces.

Transport et déplacements :

Des déplacements aisés (notamment pour les personnes à mobilité réduite) et diversifiés participent à un cadre de vie agréable. La commune souhaite donc favoriser le développement de nouveaux quartiers à proximité du bourg afin de limiter les déplacements motorisés. Pour réduire encore l'importance de ce type de déplacement, des liaisons douces vont être développées pour les déplacements quotidiens (trajet vers les commerces, vers l'école, ...) mais aussi pour les déplacements de type « promenade » (trajet vers les boisements, vers l'Arnoult, ...).

Pour inciter les habitants à adopter des modes de déplacements doux, le réseau viaire sera sécurisé et intégrera les déplacements des personnes à mobilité réduite.

Enfin, la commune intégrera des circuits de transport en commun.

Accès aux ressources et aux réseaux :

Concernant les réseaux d'énergie, il s'agit de développer les zones urbaines dans les secteurs déjà raccordés afin de proposer aux nouvelles populations ces services sans pour autant provoquer de surcoût inutile à la commune. La commune tient compte de sa capacité en termes de réseau (station d'épuration, gestion des eaux pluviales, ...).

Le règlement du PLU autorise l'utilisation de matériaux renouvelables ou l'installation de dispositifs permettant l'usage d'énergie renouvelable.

Equipements et services communaux :

Tout ce qui peut faciliter le quotidien des habitants est bénéfique pour le cadre de vie. C'est la raison pour laquelle la commune souhaite conforter le bourg avec comme point d'attractivité les services communaux comme l'école et la mairie. Elle souhaite que le bourg de la commune devienne un lieu de rencontre convivial. Le PLU intègre d'ailleurs des zones UE dédiés à ces équipements communaux. En outre, la commune souhaite favoriser le maillage de communication par le très haut débit.

Environnement :

Pour finir, un cadre de vie agréable passe par l'environnement dans lequel vit la population. Cela se définit plus concrètement par l'aspect paysager de la commune mais aussi par un environnement sain.

L'aspect paysager peut-être naturel mais aussi architectural ou patrimonial. La commune se fixe comme objectif d'améliorer le paysage selon deux axes :

- Mise en valeur du patrimoine bâti et intégration du bâti récent dans le bâti ancien :
- Préservation des prairies, des boisements et même des jardins pour contribuer à la présence d'espaces verts.
- Préservation du milieu naturel

Le PLU aura des incidences bénéfiques pour le cadre de vie de la commune.

V-MESURES PRISES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EVENTUELLES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Concernant les eaux usées, toute construction devra être raccordée à un système d'assainissement qu'il soit collectif ou non.

Le PLU va engendrer une augmentation de population et donc de déplacements.

Toutefois, le PADD et le règlement graphique ont pris en compte cette problématique en optimisant les déplacements. La commune favorise l'implantation de services et de commerces dans le bourg afin de réduire les déplacements motorisés sur la commune. Dans un souci de préservation de l'environnement et de la qualité de l'air, la commune a choisi de préserver les liaisons douces et d'en développer de nouvelles.

Le PLU prend en compte également les transports en commun.

Le PLU a des incidences globalement bénéfiques sur les ressources naturelles. Aucune mesure ne sera prise.

V.5. Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences du plu sur la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces qui les fréquentent

Les milieux naturels sont protégés grâce à un zonage adapté. L'incidence étant négligeable, aucune mesure n'est prise.

V.6. Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences du plu sur le cadre de vie

Le PLU a une incidence positive sur le cadre de vie. Aucune mesure n'est envisagée.

V.7. Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences du plu sur la sécurité des biens et des personnes

Les risques majeurs ont été pris en compte dans le zonage et dans le règlement.

Ainsi, il ne sera pas possible de construire des habitations en zones inondables et dans les zones où le risque d'effondrement de cavité est important. Aucune mesure supplémentaire n'est prise.

VI-LES INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATSDE L'APPLICATION DU PLAN

Afin de suivre les effets de l'application du PLU sur l'environnement, des indices simples et rapides à analyser reflétant correctement une évolution ont été choisis :

| Paramètres | Source | Indice | Etat initial | Objectif à 10 ans |
|--|--|--|--|-------------------------------------|
| Consommation d'espaces | | | | |
| Comblement de dents creuses | Base des permis de construire/ Service de l'urbanisme | Surface en m ² ou en ha | 0 | Augmentation |
| Réemploi du bâti ancien | Base des permis de construire et d'aménager/ Service de l'urbanisme | Nombre de bâtiment réutilisé comme habitation | 0 | Augmentation |
| Surface urbanisée en extension d'urbanisation | Base des permis de construire | Surface en ha | 0 | 2,5 ha |
| Surface de l'enveloppe urbaine « bourg » | Cadastre | Surface en ha | 311 ha | 313,5 ha |
| Somme des surfaces des autres enveloppes urbaines | Cadastre | Surface en ha | 6220 ha | 6220 ha |
| Habitat | | | | |
| Dents creuses | Base des permis de construire/ Service de l'urbanisme | Nombre de logement construit | 0 | 20 |
| Logements vacants | Base des permis de construire/d'aménager/ Service de l'urbanisme | Nombre de logement vacants réinvestis | 0 | Au moins 5 |
| Logements neufs | Base des permis de construire/ Service de l'urbanisme | Nombre de logements construits | 0 | 20 |
| Mixité d'habitat | Commune | Nombre de logements sociaux | 0 | Non défini |
| Densité du bâti sur permis déposés depuis l'application du PLU | Base des permis de construire/ Service de l'urbanisme | Nombre de bâtiment/ha | Densité actuelle : 6 à 9 bâtiments/ha | 14 bâtiments/ha |
| Economie et emploi | | | | |
| Taux d'activité des 15-64 ans | INSEE | Taux d'activité en % | 78,2 % | 78,2 % ou plus |
| Etablissement à vocation commerciale ou de services | Commune | Nombre d'établissement | 6 artisans 3 activités de services 6 assistantes maternelles | Maintien voire augmentation |
| Equipement d'intérêt collectif | Commune | Nombre d'équipement | 9 | Maintien voire augmentation |
| Etablissement à vocation agricole | RGA | Nombre de siège | 2 | Maintien voire augmentation |
| Surface Agricole Utile | RGA | Surface en ha | 224 | Maintien |
| Etablissement à vocation touristique | Commune | Nombre d'établissement | 5 gîtes/tables d'hôtes | Augmentation |
| Environnement | | | | |
| Nombre de bâtiment ne disposant pas d'un système d'assainissement aux normes ou non raccordée | SPANC | Nombre de bâtiment | 95 | 0 |
| Capacité résiduelle de la station d'épuration | SDE 17 | Nombre d'équivalent habitant Nombre de logement raccordable | 80 EH | Atteinte de la capacité nominale |

| | | | | |
|--|-------------------------------------|---|---|-----------------------------------|
| Sinistres liés au ruissellement pluvial depuis l'arrêt du PLU | Commune | Nombre de sinistre | 0 | 0 |
| Surface faisant l'objet d'une régulation des eaux pluviales depuis l'arrêt | Permis d'aménager/Service urbanisme | Surface en ha | 0 | Au moins 2 ha (zone AU) |
| Captage d'eau pour la consommation humaine | ARS | Qualité de l'eau | - | Conforme aux exigences de qualité |
| Liaisons douces depuis l'arrêt du PLU | CDC, commune | Linéaire créé depuis l'arrêt | 0 | Au moins 825 m |
| Habitations exposées au risque inondation depuis l'arrêt du PLU | Cadastre | Nombre d'habitation concernée | 0 | 0 |
| Milieu naturel | | | | |
| Protection de la vallée de l'Arnout et les Mottes | Cadastre/Service de l'urbanisme | Nombre de bâtiments (autres que ceux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif) | 0 | 0 |
| Protection de la vallée du Primaud | Cadastre/Service de l'urbanisme | Nombre de bâtiments (autres que ceux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif) | 0 | 0 |
| Bois des Pointes et Bois Coudrat | Cadastre/Service de l'urbanisme | Surface de boisements en ha | 0 | 0 |
| Zones humides | Cadastre/Service de l'urbanisme | Nombre de bâtiments construits au sein des zones repérées au règlement graphique | 0 | 0 |
| Haies supprimés déclaré en mairie depuis l'arrêt du PLU | Service de l'urbanisme | Linéaire en m | 0 | Au maximum 100 m |
| Arbres remarquables supprimés déclaré en mairie depuis l'arrêt du PLU | Service de l'urbanisme | Nombre d'arbre | 0 | Au maximum 5 % |

TABLEAU DE SURFACES

| Zones | surface en hectares |
|------------------|---|
| UA | 15,7 |
| UAe | 3,6 |
| UB | 33,8 |
| UBe | 5,9 |
| UBeq | 0,5 |
| UBi | 0,9 |
| UE | 1,7 |
| Total U | 61,9 ha soit 11,8 % du territoire communal |
| | |
| AU | 2,1 |
| Total AU | 2,1 ha soit 0,4 % du territoire communal |
| | |
| A | 127,9 |
| Ap | 193,2 |
| Total A | 321,7 ha Soit 61,2 % du territoire communal |
| | |
| N | 136,3 |
| Ne | 3,5 |
| Total N | 139,8 ha Soit 26,6 % du territoire communal |
| | |
| Total EBC | 42 ha |

