

Département de la Charente-Maritime

Commune de CLERAC

## REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



### DOSSIER D'APPROBATION

Plan Local d'Urbanisme	Révision Allégée	Modification Simplifiée
Approuvé le 16 février 2012	Révision Allégée n°1 approuvée le ..... Révision Allégée n°2 approuvée le.....	Modification Simplifiée n°1 approuvée le 22/01/2016

Equipe URBAM



URBAM : urbaniste qualifiée par l'OPQU

RIVIERE ENVIRONNEMENT: ingénieurs écologues



## DOSSIER D'APPROBATION

### BORDEREAU DES PIECES

1 – Rapport de présentation	2 – Pièces Modifiées	3 – Procès-verbal de l'examen conjoint	4 – Résultat de l'enquête publique
-----------------------------	----------------------	--	------------------------------------

Equipe URBAM



URBAM : urbaniste qualifiée par l'OPQU

RIVIERE ENVIRONNEMENT: ingénieurs écologues

Département de la Charente-Maritime

Commune de CLERAC

REVISION ALLEGEE N°1

DU PLAN LOCAL D'URBANISME



DOSSIER D'APPROBATION

1- RAPPORT DE PRESENTATION

Plan Local d'Urbanisme	Révision Allégée	Modification Simplifiée
Approuvé le 16 février 2012	Révision Allégée n°1 approuvée le ..... Révision Allégée n°2 approuvée le.....	Modification Simplifiée n°1 approuvée le 22/01/2016

Equipe URBAM



URBAM : urbaniste qualifiée par l'OPQU

RIVIERE ENVIRONNEMENT: ingénieurs écologues

# SOMMAIRE

1 RAPPEL REGLEMENTAIRE.....	2
2 PROCEDURES ANTERIEURES ET PRESENTATION.....	3
3 CONTENU ET JUSTIFICATION DE LA REVISION ALLEGEE N°1.....	4
3.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	4
3.2 NATURE DE LA REVISION ALLEGEE N°1.....	5
3.3 MOTIF DE LA REVISION ALLEGEE N°1.....	5
3.4 COMPATIBILITE DU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 AVEC LE PADD.....	15
3.5 IMPACT DE CES CHANGEMENTS SUR LE BILAN DES SURFACES DU P.L.U. APPLICABLE.....	18
3.6 IMPACT DE CET AMENAGEMENT SUR LE REGLEMENT : PIECES GRAPHIQUES DU P.L.U. APPLICABLE.....	19
4 EVALUATION DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT.....	22
4.1 ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES.....	22
4.1.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Adour Garonne.....	22
4.1.2 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Isle et Dronne.....	23
4.1.3 Le Schéma départemental des carrières.....	23
4.1.4 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Poitou-Charentes.....	23
4.2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ENJEUX.....	24
4.2.1 Synthèse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution.....	24
4.3 ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	26
4.3.1 Analyse générale des incidences sur l'environnement.....	26
4.3.2 Analyse des incidences sur les sites Natura 2000.....	28
4.4 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES IMPACTS NEGATIFS ET INDICATEURS DE SUIVI.....	30
4.4.1 Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs.....	30
4.4.2 Indicateurs de suivi.....	30
4.5 RESUME NON TECHNIQUE.....	30
4.5.1 Contexte et objet de la révision allégée.....	30
4.5.2 Etat initial de l'environnement.....	31
4.5.3 Justification du projet.....	31
4.5.4 Evaluation des incidences sur l'environnement et mesures.....	31
4.5.5 Indicateurs de suivi.....	32
5 PIECES MODIFIEES.....	33

## RAPPEL REGLEMENTAIRE

Dans certains cas, pour permettre la réalisation d'un projet, la commune doit faire évoluer son P.L.U., sans pouvoir utiliser la modification soit parce qu'elle réduit une zone agricole ou naturelle ou un espace boisé classé, soit parce qu'elle remet en cause les orientations fixées dans le P.A.D.D..

Elle peut alors utiliser la procédure de révision à modalités simplifiées ou **révision allégée**.

### **Article L.153-31**

*Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,*
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

### **Article L.153-34**

*Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

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

## PROCEDURES ANTERIEURES ET PRESENTATION

Approuvé le 16 Février 2012, le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de **CLERAC** a, depuis, fait l'objet :

- d'une mise en compatibilité du PLU approuvée par arrêté préfectoral le 03/10/2014,
- d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU approuvée le 31/12/2015,
- d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 22/01/2016.

Dans ce contexte, la commune souhaite réaliser aujourd'hui une révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, afin de faire évoluer, dans le respect des dispositions du PADD, le règlement graphique du PLU.

En effet, le PLU actuel ne répond plus aux exigences communales. Depuis l'adoption du PLU en 2012, la frange Nord du bourg a connu de nombreux bouleversements qui, à ce jour, tendent à se finaliser. Il s'agit :

- de travaux réalisés pour la construction de la ligne à grande vitesse (LGV-SEA),
- de la mise en œuvre de la base Génie Civil suite à ces travaux concernant la LGV
- de la création d'une voie de contournement CLERAC - Bédénac

Ainsi, le secteur du bourg, au lieu-dit « La Terre Blanche » a perdu sa vocation initiale d'espaces agricoles et naturels, du fait de l'artificialisation des sols dans le cadre des travaux de la LGV-SEA.

L'objectif de la présente révision allégée du PLU est triple :

- Supprimer l'emplacement réservé n°1 concernant la LGV
- Réduire les espaces agricoles et naturels concernés sur le site « La Terre Blanche »
- Créer une zone d'activités économiques communautaire sur ce même secteur

# CONTENU ET JUSTIFICATION DE LA REVISION ALLEGEE N°1

## 3.1 PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

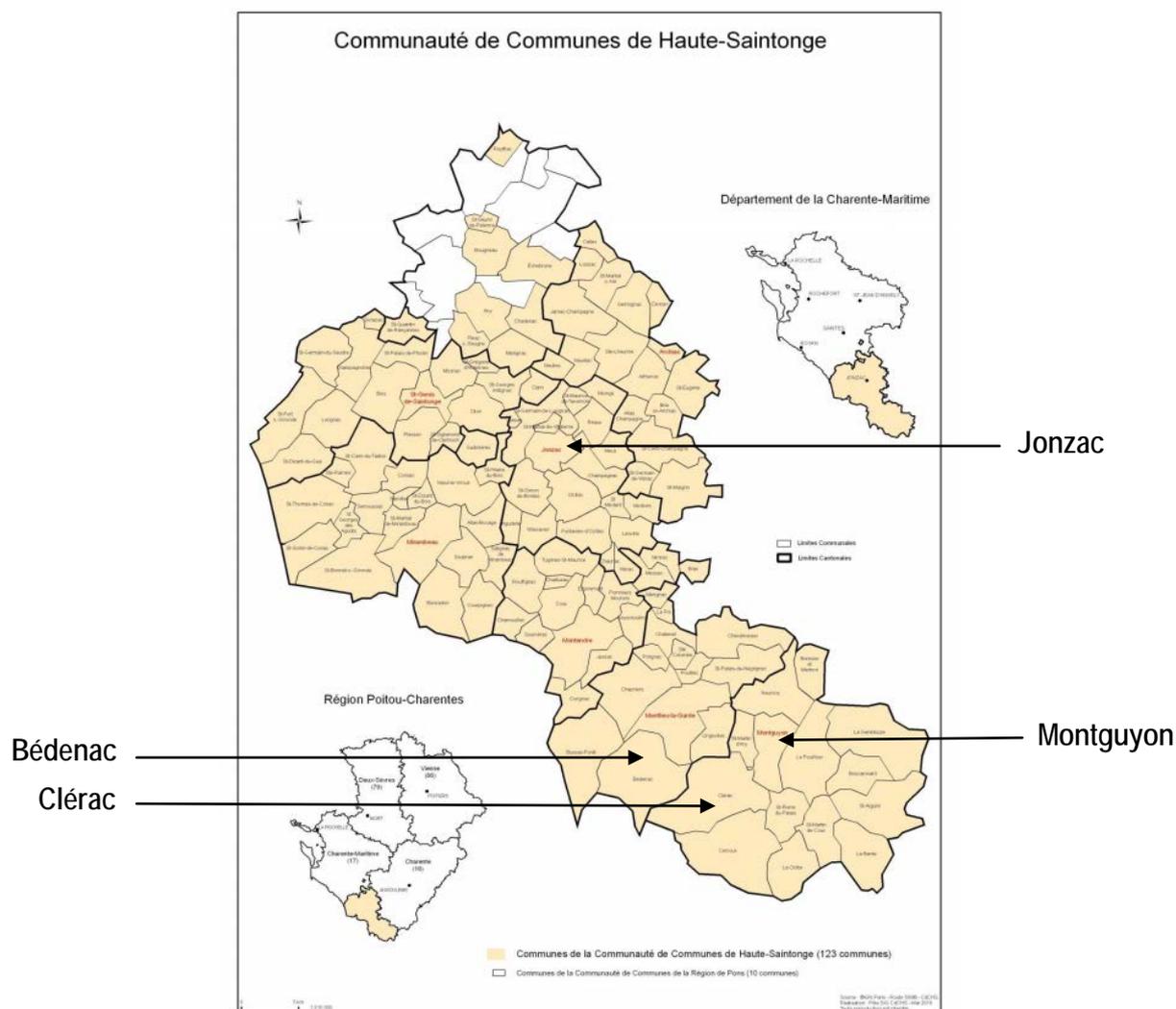
Localisée en Charente-Maritime, CLERAC appartient à la Communauté de communes de la Haute-Saintonge. Son canton d'attachement étant Les Trois Monts.

La commune bénéficie d'une localisation opportune puisqu'elle est le carrefour entre quatre départements : la Charente-Maritime, la Charente, la Gironde et la Dordogne.

Situé à l'extrême sud du département, Jonzac est à 39 km, Bordeaux à 54 kilomètres, et Angoulême à 71 kilomètres.



Source : commune de CLERAC



Source : Diagnostic 2013 Maison de l'emploi de la Haute –Saintonge

CLERAC est une commune rurale de 968 habitants (INSEE 2012) fortement marquée par la forêt. D'ailleurs, plus de la moitié du territoire communal est occupée par des formations boisées s'inscrivant dans l'ensemble boisé de pinède nommé « Landes de Montendre ». L'intérêt écologique de la commune est souligné par les quelques recensements en ZNIEFF et Natura 2000, notamment par les cours d'eau traversant CLERAC.

### 3.2 NATURE DE LA REVISION ALLEGEE N°1

La présente révision allégée du PLU en vigueur concerne uniquement le **règlement graphique**. Il s'agit de :

**Point 1** : Supprimer l'emplacement réservé n°1

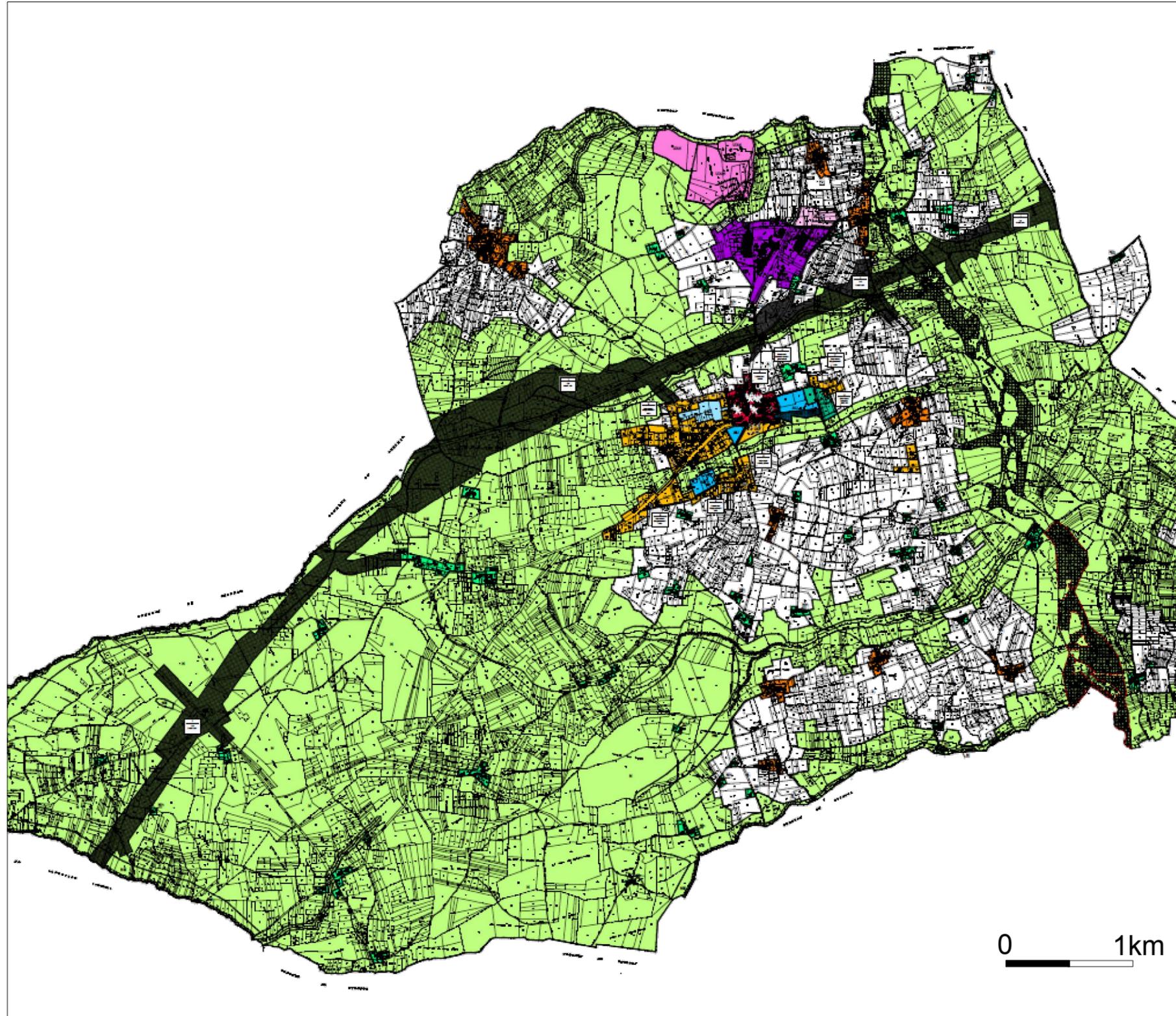
**Point 2** : Classifier le secteur de la base Génie Civil de la LGV au lieu-dit « La Terre Blanche » en zone UX, actuellement en zone A

### 3.3 MOTIF DE LA REVISION ALLEGEE N°1

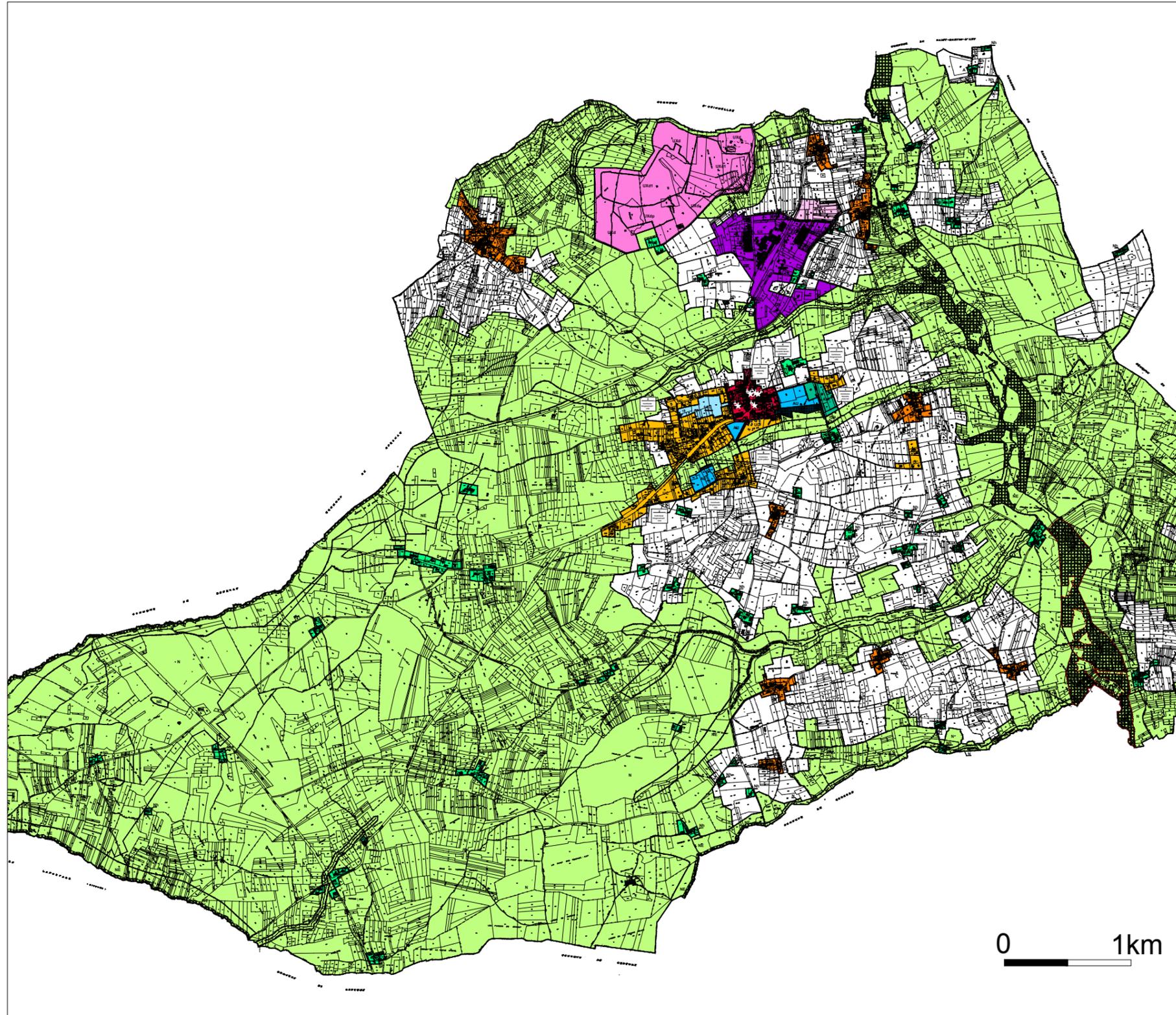
**Point 1** : Supprimer l'emplacement réservé n°1

L'emplacement réservé n°1 « RFF Tracé LGV » n'est plus nécessaire puisque l'aménagement a été réalisé : il n'a donc plus raison d'être. C'est pourquoi la présente révision allégée supprime cet emplacement réservé n°1.

AVANT révision allégée n°1



APRES révision allégée n°1



ER 1 supprimé

AVANT révision allégée n°1

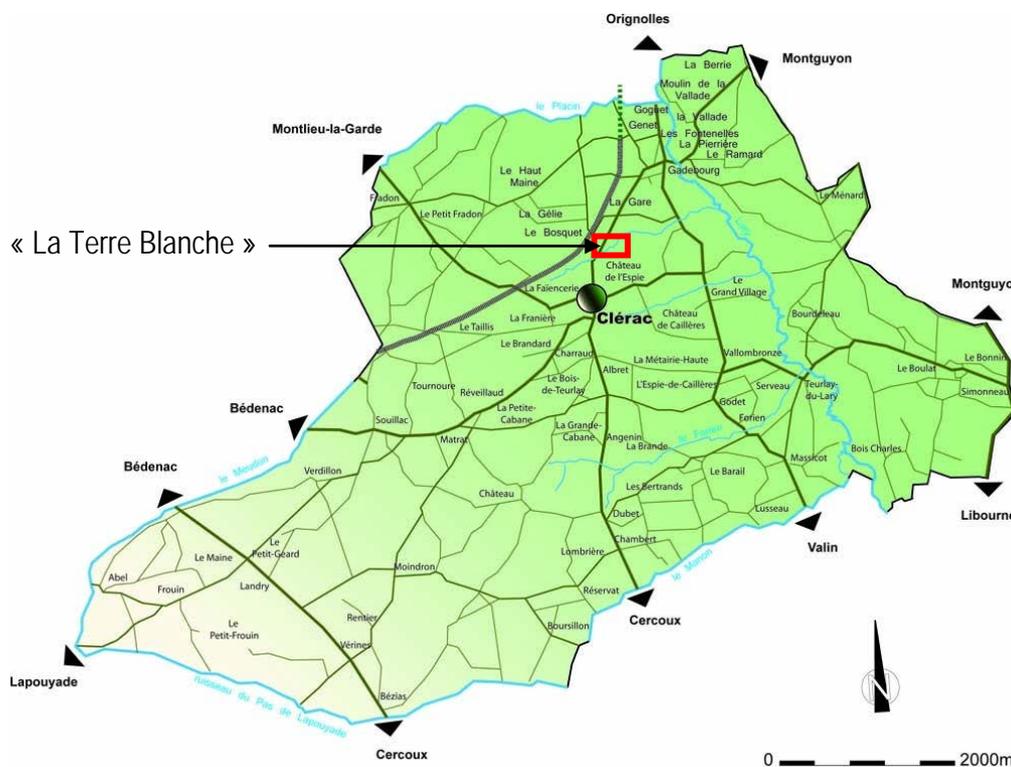
APRES révision allégée n°1

Liste des emplacements réservés			
N° ER	Destination	Bénéficiaire	Superficie (ou emprise) approximative
R1	Emprises de la Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique et de ses aménagements connexes	Réseau Ferré de France	22,5 ha
R2	Elargissement de la rue de "La Franière" à l'Ouest du bourg	Commune	10 mètres (5 mètres mesurés de part et d'autre de l'axe de la voie)
R3	Accès à la zone 1AU des Sables à partir de la rue de l'école	Commune	410 m <sup>2</sup>
R4	Création d'un chemin d'accès pour desservir des terrains communaux à l'Est du bourg	Commune	6 mètres de largeur
R5	Élargissement du "Chemin du Bois de Teurlay" entre les RD 158 et 261	Commune	3 mètres mesurés successivement au Nord et au Sud de la voie communale existante
R6	Élargissement de voie dans le village de "Simonneau"	Commune	Emprise évoluant entre 5 et 10 mètres mesurés au Nord-Ouest de la voie communale existante
R7	Création de voie à l'Est du château de "L'Espie"	Commune	6 mètres de largeur
R8	Création d'un accès piéton permettant de relier la zone Au de "La Giraud" au bourg	Commune	5 mètres de largeur

Liste des emplacements réservés			
N° ER	Destination	Bénéficiaire	Superficie (ou emprise) approximative
ER 1	Supprimé - révision allégée n°1		
ER 2	Elargissement de la rue de "La Franière" à l'ouest du bourg	Commune	10 mètres (5 mètres mesurés de part et d'autre de l'axe de la voie)
ER 3	Accès à la zone 1AU des Sables à partir de la rue de l'école	Commune	410 m <sup>2</sup>
ER 4	Création d'un chemin d'accès pour desservir des terrains communaux à l'Est du bourg	Commune	6 mètres de largeur
ER 5	Elargissement du chemin du Bois de Teurlay entre les RD 158 et 261	Commune	3 mètres mesurés successivement au Nord et au Sud de la voie communale existante
ER 6	Elargissement de la voie dans le village de Simonneau	Commune	Emprise évoluant entre 5 à 10 mètres mesurés au Nord-Ouest de la voie communale existante
ER 7	Création de voie à l'Est du château de l'Espie	Commune	6 mètres de largeur
ER 8	Création d'un accès piéton permettant de relier la zone AU de La Giraud au bourg	Commune	5 mètres de largeur



**Point 2 :** Classer le secteur de la base Génie Civil de la LGV au lieu-dit « La Terre Blanche » en zone UX, actuellement en zone A



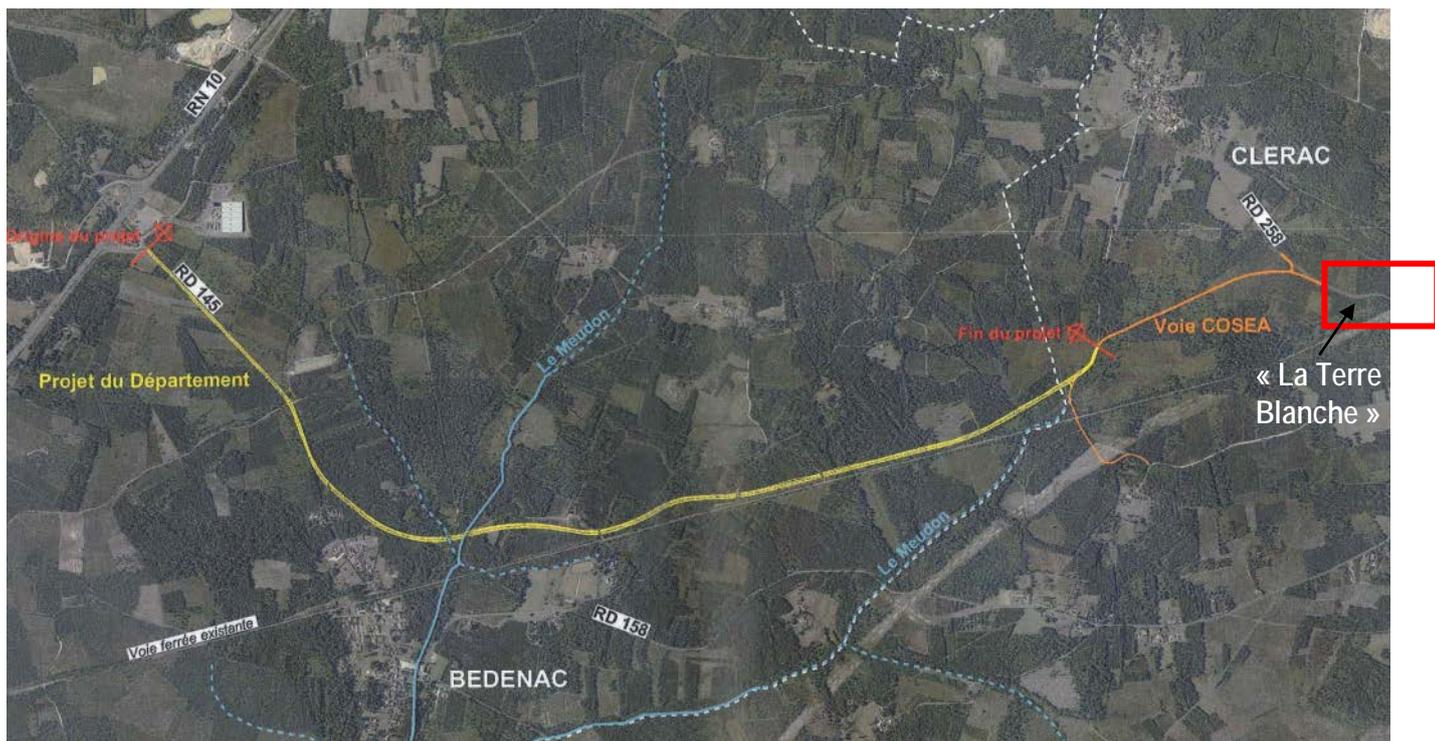
Source : commune de CLERAC

Dans le cadre des travaux de la ligne LGV passant à CLERAC, une base Génie Civil a été mise en place temporairement au lieu-dit « La Terre Blanche ».

Pendant près de quatre ans et avec la présence quotidienne d'une cinquantaine de personnes, le site s'est totalement artificialisé afin de répondre aux besoins d'une activité soutenue de travaux publics. Ainsi le site accueille matériel de travaux publics et bureaux. A ce titre, le site d'une superficie d'environ 5 hectares a été totalement équipé en réseaux : électricité, alimentation en eau potable, assainissement semi-collectif, eaux pluviales, téléphonie et fibre optique. Deux installations d'assainissement appartiennent à la société COSEA.

De plus, le réseau routier a été renforcé avec la création d'une voie de contournement s'inscrivant dans le futur barreau Montguyon – CLERAC – Bédénac. La voie de desserte réalisée permet également de faciliter l'accès au centre-ville de CLERAC. Pour ces raisons, cette nouvelle voirie est inscrite au schéma routier départemental reliant la RN 10.

## Plan Général des travaux : création nouvelle voie de desserte



Source : Dossier de mise en compatibilité du PLU de CLERAC suite au projet de la nouvelle desserte routière de CLERAC depuis l'échangeur du Jarcelet RN10

Ainsi, du fait de ces aménagements réalisés, le site a perdu ses caractéristiques naturelles et agricoles. Une remise en état initial du site apparaît difficile et contraignante. Ce site constitue par ailleurs une opportunité pour la commune de CLERAC de disposer d'une zone totalement équipée par les réseaux dont la fibre optique.

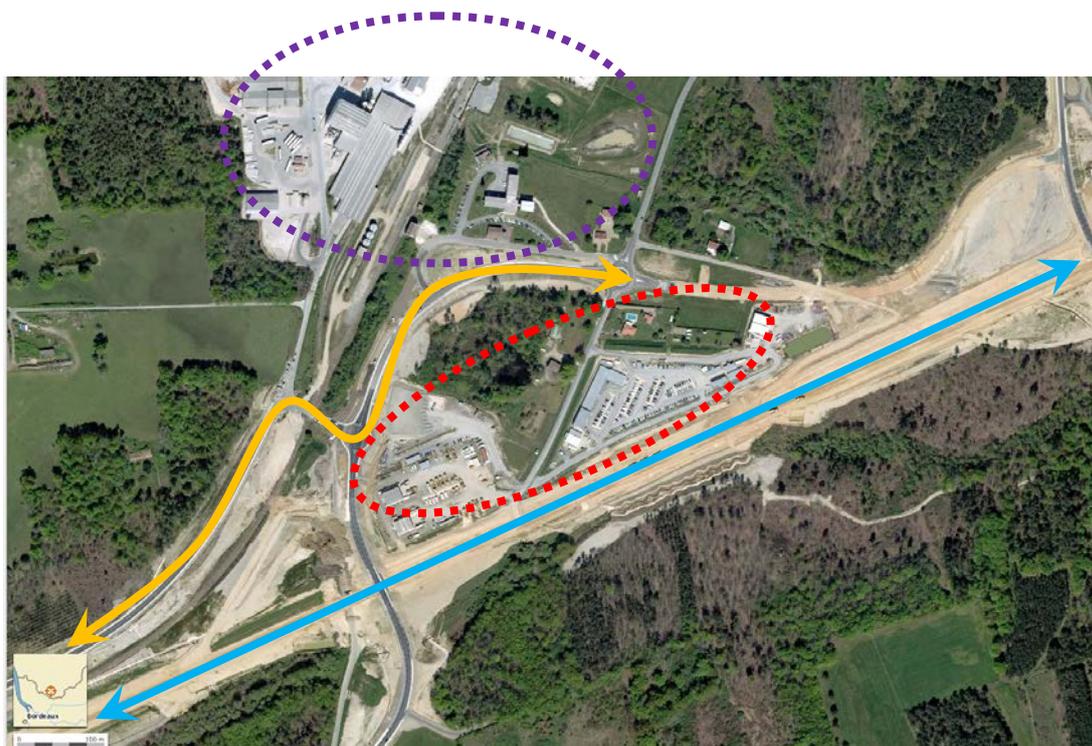
Il convient donc de réduire ces surfaces agricoles et naturelles concernés sur le site de « La Terre Blanche », puisque le secteur ne répond plus aux critères des zones A et N.

Partie sud  
du secteur Ux  
existant

Base Génie civil  
et terrain pour  
travaux publics

Nouvelle voie

Ligne LGV



Source : Géoportail

## Le secteur de « La Terre Blanche »



Source : photos URBAM – Janvier 2016

Une fois les travaux de la réalisation de la LGV finalisés, la base Génie civil ainsi que le terrain hébergeant les travaux publics ne seront plus utilisés. C'est pourquoi une étude de réaménagement du foncier est en cours.

Au regard de sa localisation au sein de la Communauté de communes de la Haute-Saintonge, le secteur de « La Terre Blanche » s'identifie comme **un site stratégique à l'échelle intercommunale**, du fait notamment de son accessibilité facilitée et de son niveau d'équipement. A noter que la localisation privilégiée de CLERAC, limitrophe aux départements de Charente, de Gironde, et de Dordogne est également un atout indéniable.

La société COSEA/LISEA serait prête à rétrocéder la totalité du site à la collectivité après travaux de remise en état partiel et dépollution si besoin est. De plus, la station de lavage présente sur le site sera détruite par la société COSEA.

**Dans ce contexte, la volonté communale est de reclasser le site de la base Génie civil du lieu-dit « La Terre Blanche » en zone UX, zone d'activités artisanales et industrielles.**

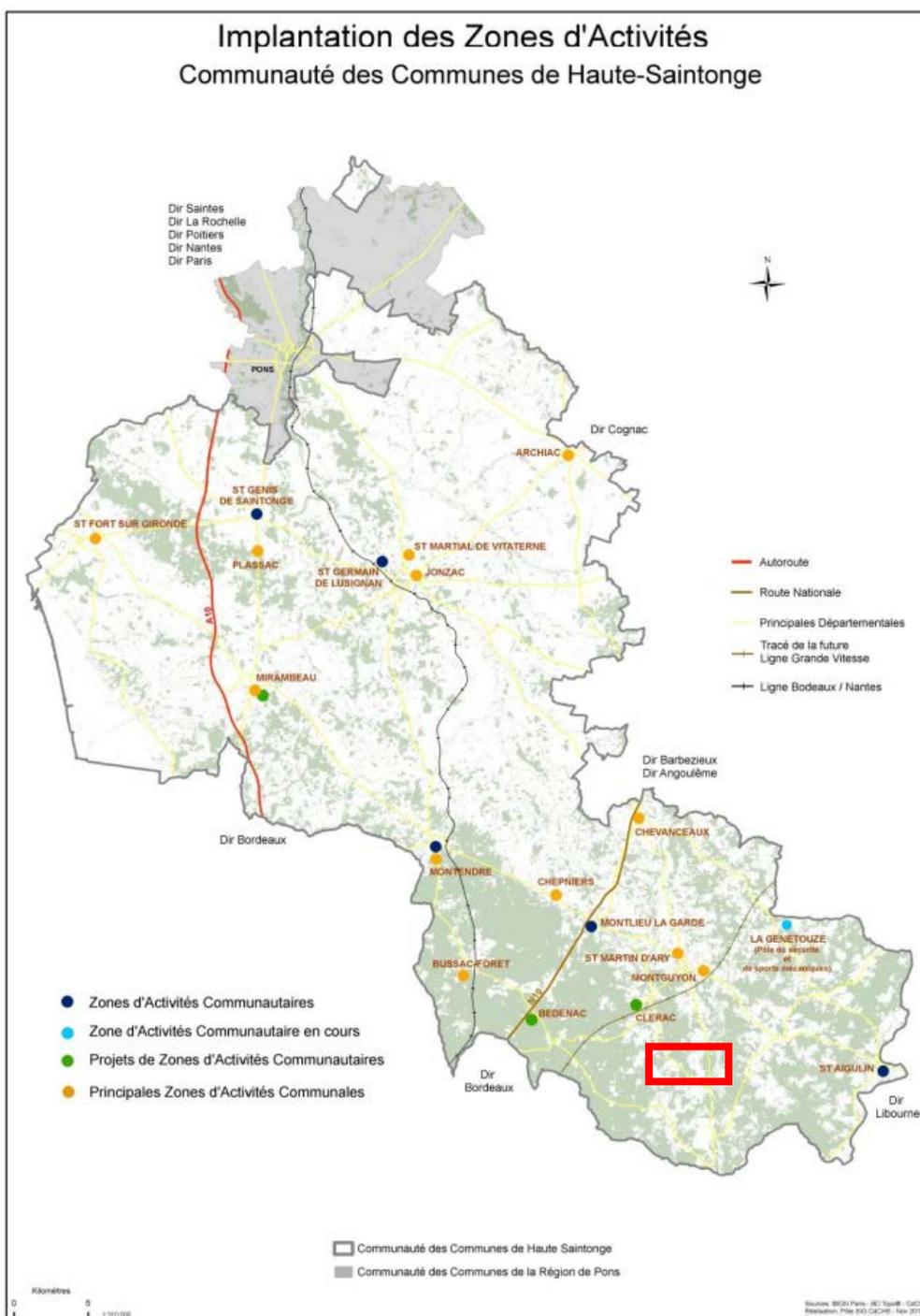
D'une part, le site dispose de tous les requis pour accueillir une telle reconversion : des réseaux installés aux normes, une voie d'accès et de desserte, ainsi qu'une proximité immédiate avec la zone UX au lieu-dit « La Gare » permettant une continuité de la zone et par conséquent une cohérence territoriale certaine. D'autre part, il existe un réel besoin en termes de développement économique exprimé par la Communauté de communes de la Haute-Saintonge.

En effet, l'intercommunalité valorise son territoire en matière d'économie. De nombreuses actions sont engagées en ce sens. La Maison de l'emploi de la Haute-Saintonge a publié en 2013 un rapport portant sur le « Diagnostic socio-économique établi sur le territoire de la Communauté de communes de Haute-Saintonge ». Celui-ci annonce que l'intercommunalité a su s'adapter à la nouvelle donne économique en diversifiant son tissu économique et en endiguant l'exode rural. Avec plus de 4 000 établissements, le territoire de la Haute-Saintonge développe un maillage territorial important au niveau éducatif, entrepreneuriale (nombreuses zones d'activités), touristique... La synthèse de ce diagnostic révèle que la Communauté de communes de la Haute-Saintonge se doit de renforcer l'attractivité du territoire pour capter les actifs, d'aider au développement des réseaux d'entreprises et groupements d'employeurs, d'aider à la revitalisation du territoire en partenariat avec les chambres consulaires, de promouvoir les secteurs porteurs...

Le développement économique est donc un enjeu majeur du territoire de la Haute-Saintonge : classer un nouveau secteur en zone d'activités artisanales et industrielles, s'intégrerait pleinement dans la logique intercommunale.

De plus, la commune de CLERAC exprime sa volonté de proposer un développement économique valorisant les atouts de la commune :

- Conforter et développer des activités en place,
- Prendre acte du projet de « base travaux » de la future LGV SEA,
- Favoriser le développement des services et commerces de proximité et soutenir l'attractivité du centre-bourg,
- Soutenir le secteur agricole et sylvicole de la commune,
- L'évolution des infrastructures de déplacement sur le territoire communal.

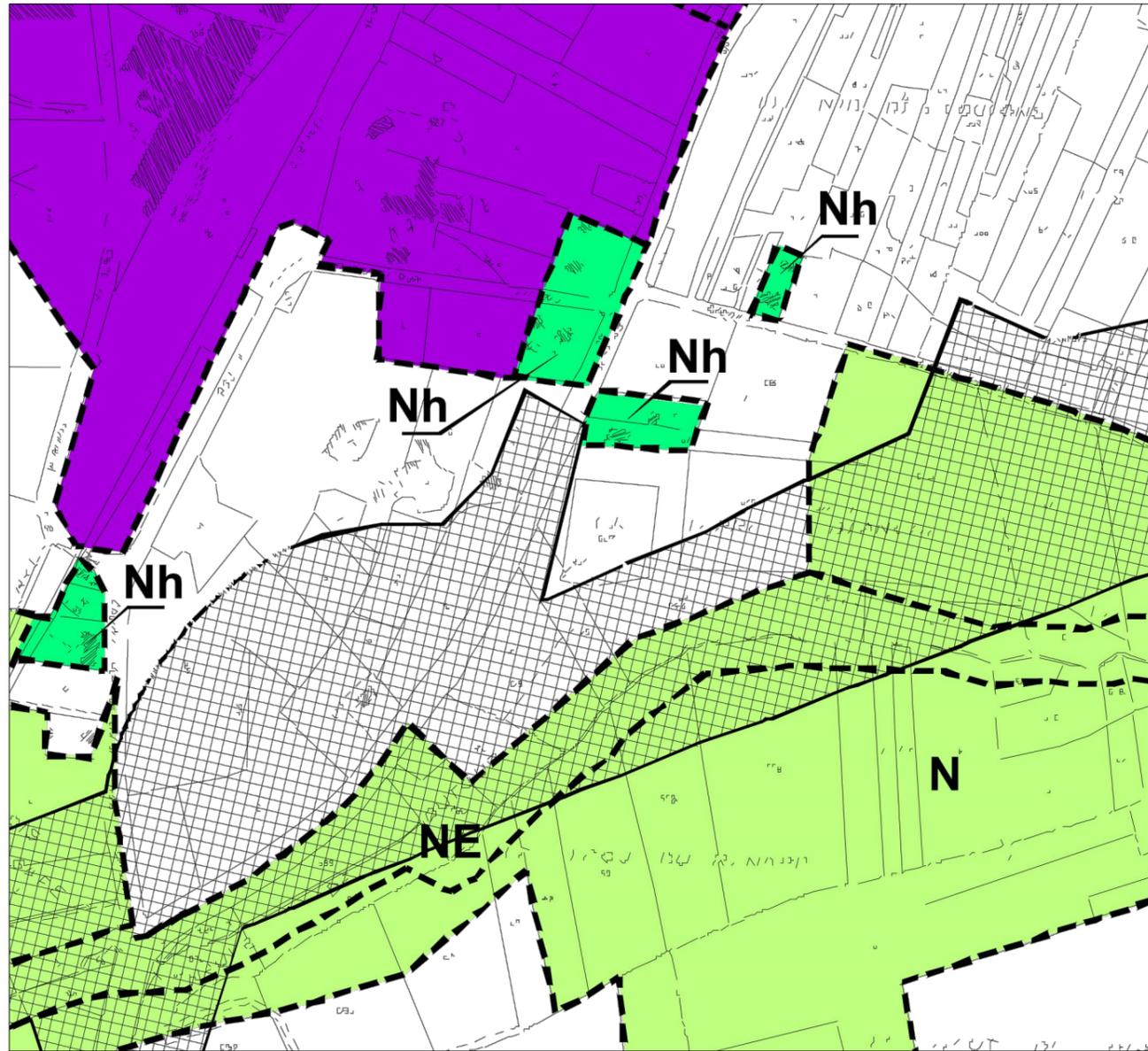


Source : Diagnostic 2013 Maison de l'emploi de la Haute -Saintonge

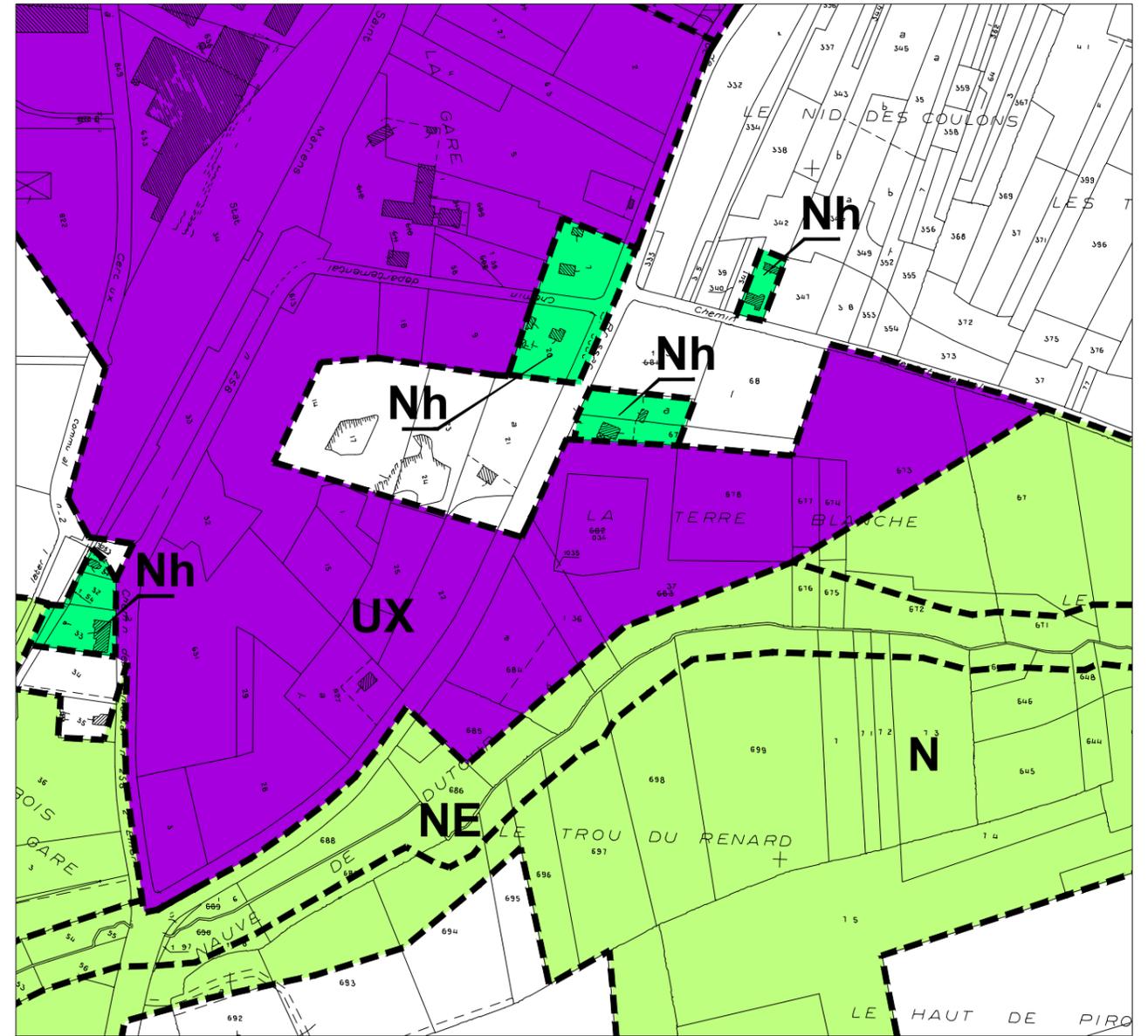
C'est donc pour ces multiples raisons que la présente révision allégée prévoit de reclasser le site « La Terre Blanche » en zone Ux :

- Une localisation stratégique,
- Un fort intérêt communautaire,
- Un fort intérêt communal,
- Des réseaux déjà en place,
- Une résilience difficile voire impossible.

AVANT révision allégée n°1



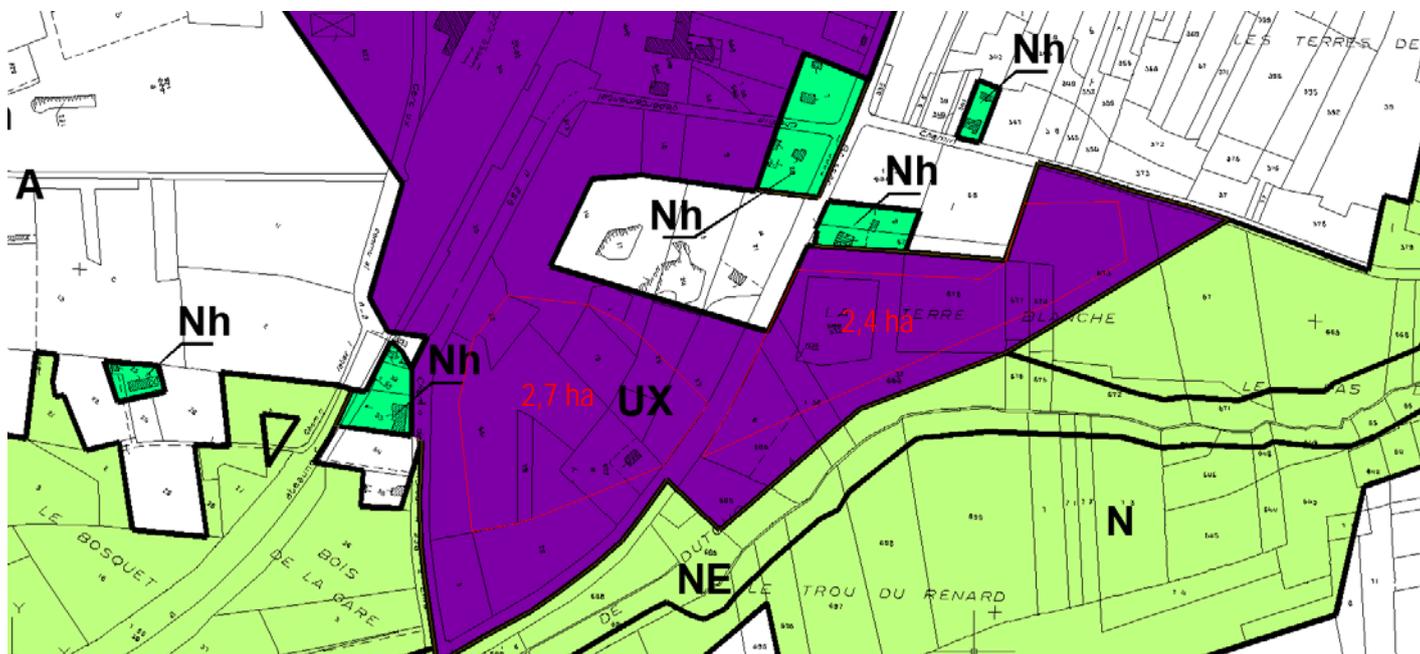
APRES révision allégée n°1



UX + 11,4571 ha  
N -1,3847 ha  
A- 10,0724 ha

0 100m

La surface de l'emprise foncière de COSEA est de 5,1 ha (2,7 ha + 2,4 ha). Pour une cohérence territoriale et une continuité de la zone UX, il a été reclassé en zone UX près de 11,5 ha. A noter que les 11,5 ha correspondent à une surface totalement artificialisée du fait des travaux de la LGV. Le projet se justifie donc au regard de la qualité des terrains, qui ne sont plus agricoles ou naturels.



Source : zonage URBAM



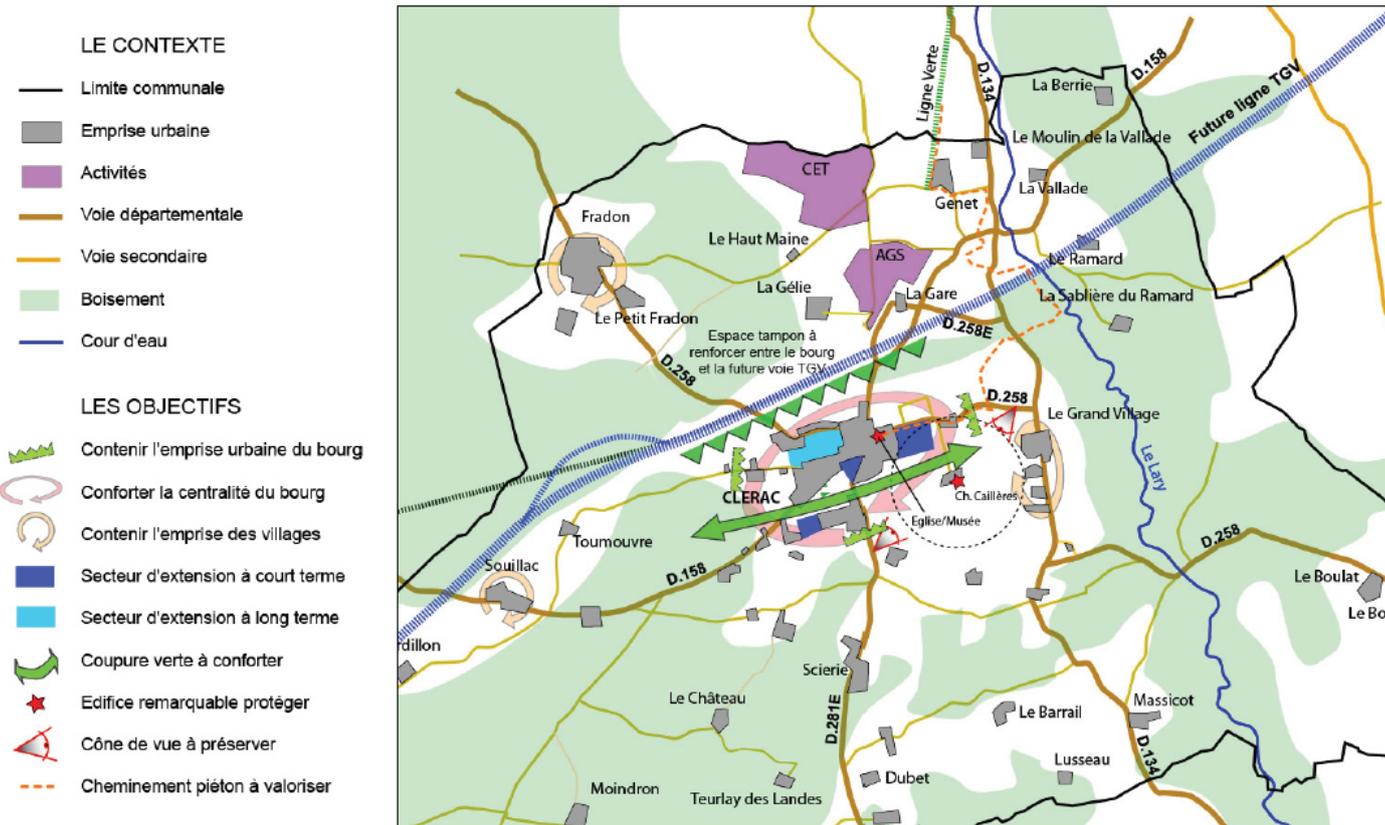
Source : Géoportail

### 3.4 COMPATIBILITE DU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 AVEC LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de CLERAC se décline en quatre axes d'action :

1. Préparer la commune à l'accueil d'une nouvelle population :
  - Accompagner et maîtriser un rythme de développement allant croissant,
  - Développer un pôle résidentiel principal sur le bourg de CLERAC,
  - Favoriser l'équilibre social de la commune.

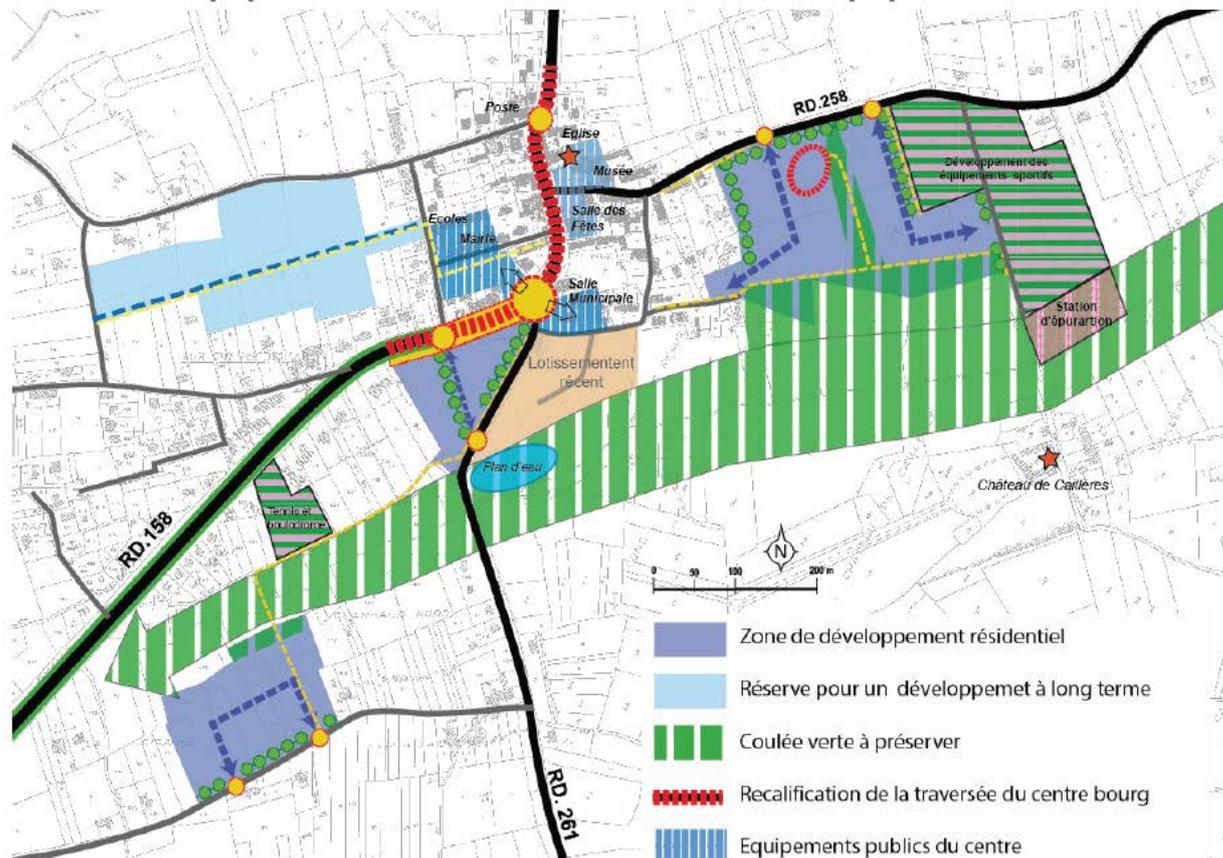
#### Développer un pôle résidentiel principal sur le bourg de Clérac



## 2. Proposer un aménagement de qualité du bourg :

- Conforter le niveau d'équipement pour accompagner l'arrivée d'une nouvelle population,
- Renforcer et sécuriser les liaisons entre les quartiers et les équipements du bourg,
- Assurer la qualité du cadre de vie.

### Conforter le niveau d'équipement face à l'arrivée d'une nouvelle population



### 3. Un développement économique valorisant les atouts de la commune :

- Conforter et développer des activités en place,
- Prendre acte du projet de « base travaux » de la future LGV SEA,
- Favoriser le développement des services et commerces de proximité et soutenir l'attractivité du centre-bourg,
- L'évolution des infrastructures de déplacement sur le territoire communal.

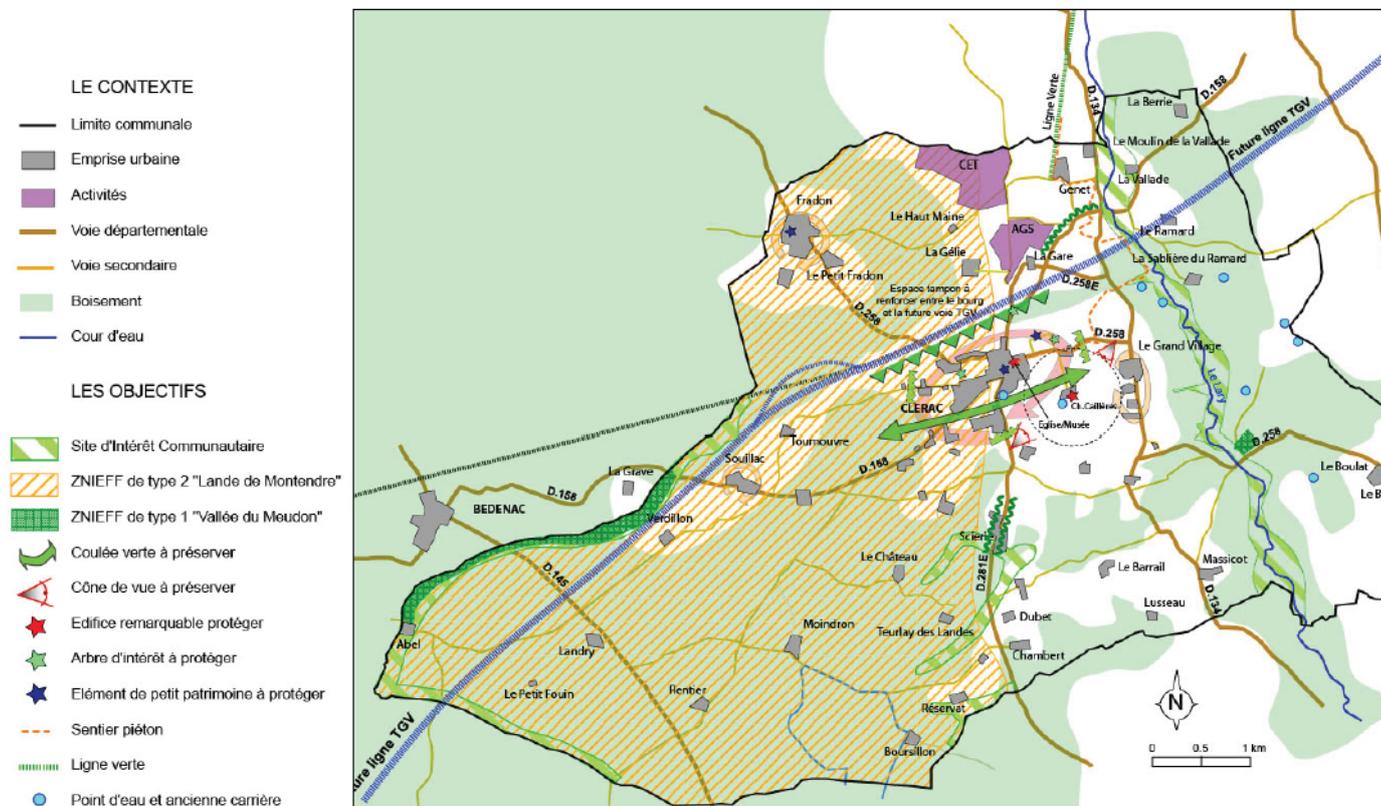
#### Conforter et développer les activités en place / évolution des infrastructures de déplacement



#### 4. Environnement, patrimoine et cadre de vie :

- Les mesures de nature à préserver des espaces naturels sensibles,
- Les mesures de nature à préserver et à valoriser le patrimoine bâti ancien.

#### Les mesures de nature à préserver le patrimoine environnemental et les espaces naturels sensibles



➔ La présente modification ne concerne ni l'orientation n°1 relative à la volonté communale de préparer la commune à l'accueil d'une nouvelle population, ni l'orientation n°2 proposant un aménagement du centre bourg. De ce fait, elle ne remet pas en cause ces deux premiers axes.

Elle s'inscrit par contre dans les dispositions évoquées dans l'orientation n°3 relative à la valorisation du développement économique.

En effet, créer une zone UX répond à la volonté de conforter et de développer des activités déjà en place ainsi que celle de prendre acte du projet de LGV.

De plus, l'orientation n°4 relative à l'environnement, au patrimoine et au cadre de vie, prévoit un traitement paysager sur le site en question. Le réaménagement de la base Génie Civil de la LGV permettra alors de valoriser le site et de faciliter son intégration à l'environnement paysager.

Ainsi, réduire les espaces agricoles et naturels sur le site de « La Terre Blanche » en vue de reclasser le secteur en zone d'activités artisanales et industrielles ne porte pas atteinte aux dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de CLERAC.

### 3.5 IMPACT DE CES CHANGEMENTS SUR LE BILAN DES SURFACES DU P.L.U. APPLICABLE

Par la présente révision allégée, les surfaces des zones agricoles A et naturelles N vont diminuer au profit de la zone d'activités artisanales et industrielles UX.

Ainsi :

- la zone A se voit diminuer de 10,08 ha,

- la zone N se voit diminuer de 1,38 ha,
- la zone UX se voit augmenter de 11,46 ha.

### 3.6 IMPACT DE CET AMENAGEMENT SUR LE REGLEMENT : PIECES GRAPHIQUES DU P.L.U. APPLICABLE

La présente révision allégée amène à actualiser les pièces graphiques du PLU.

Il s'agit :

- De mettre à jour le **plan de zonage** de la partie Ouest de la commune,
- De mettre à jour le **plan de zonage** de la partie Est de la commune.

COMMUNE  
de  
**CLERAC**

PLAN LOCAL D'URBANISME

ZONAGE AU 1/5000

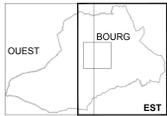


PLANCHE OUEST  
PIECE N° 4.2.1

P.L.U.	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
REVISION DU POS en vue de le transformer en PLU	15.02.2002	07.01.2011	16.02.2012

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU \_\_\_\_\_  
Le Maire :

Etudié par : Révision allégée n°1 et 2 : en cours



Place du Marché - 17810 SAINT SAUVANT  
Rue Furdas - 33800 BORDEAUX

LEGENDE

Zones urbaines

- UA** TISSU URBAIN DES CENTRES ANCIENS
- UB** ZONE URBAINE CARACTERISANT LES HAMEAUX ET LES VILLAGES
- UC** ZONE D'EXTENSIONS RECENTES
- UX** ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES
- UXa** ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES A HAUTEUR LIMITEE
- UXd** ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES DU CET

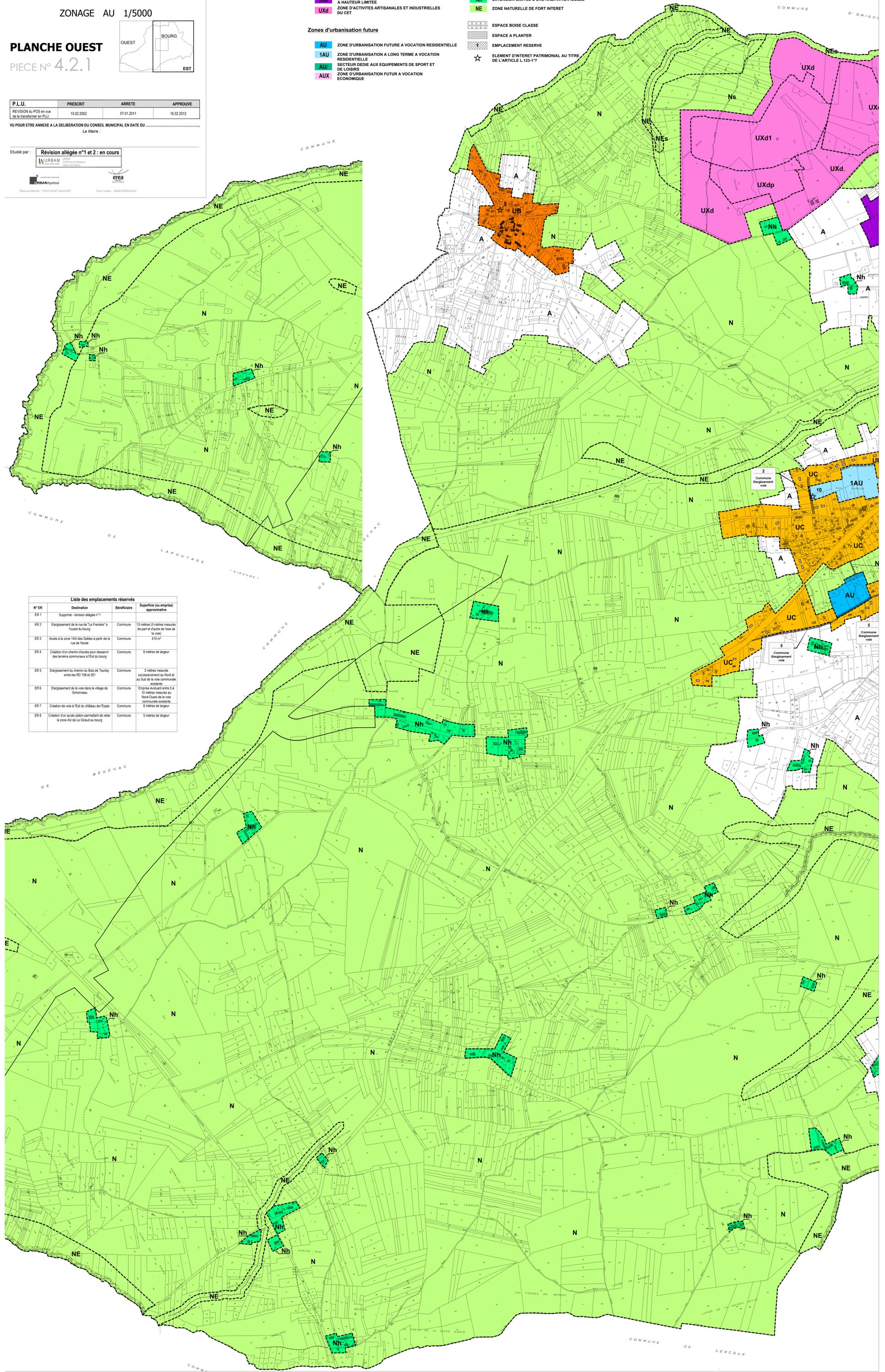
Zones d'urbanisation future

- AU** ZONE D'URBANISATION FUTURE A VOCATION RESIDENTIELLE
- 1AU** ZONE D'URBANISATION A LONG TERME A VOCATION RESIDENTIELLE
- AUI** SECTEUR DEDIE AUX EQUIPEMENTS DE SPORT ET DE LOISIRS
- AUX** ZONE D'URBANISATION FUTUR A VOCATION ECONOMIQUE

Zones agricoles et naturelles

- A** ZONE AGRICOLE
- N** ZONE NATURELLE
- Na** ZONE NATURELLE DESTINEE A L'ASSAINISSEMENT
- Ns** BANDE D'ISOLEMENT AUTOUR DE LA ZONE DE STOCKAGE DES DECHETS DEFINIE PAR ARRETE PREFECTORAL
- Nh** EXTENSION LIMITEE D'UNE HABITATION ISOLEE
- NE** ZONE NATURELLE DE FORT INTERET

- ESPACE BOIS CLASSE
- ESPACE A PLANTER
- EMLACEMENT RESERVE
- ELEMENT D'INTERET PATRIMONIAL AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-17



Liste des emplacements réservés			
N°ER	Destination	Bénéficiaire	Superficie (ou emprise) approximative
ER 1	Supprime - révision allégée n°1	Commune	
ER 2	Elargissement de la rue de "La Française" à l'ouest du bourg	Commune	10 mètres (5 mètres mesurés de part et d'autre de l'axe de la voie)
ER 3	Accès à la zone 1AU des Sables à partir de la rue de l'école	Commune	410 m²
ER 4	Création d'un chemin d'accès pour desservir des terrains communaux à l'Est du bourg	Commune	6 mètres de largeur
ER 5	Elargissement du chemin du Bois de Tourlay entre les RD 158 et 261	Commune	3 mètres mesurés successivement au Nord et au Sud de la voie communale existante
ER 6	Elargissement de la voie dans le village de Simonneau	Commune	Emprise évoluant entre 5 à 10 mètres mesurés au Nord-Ouest de la voie communale existante
ER 7	Création de voie à l'Est du château de l'Espie	Commune	6 mètres de largeur
ER 8	Création d'un accès sabbat permettant de relier la zone AU de La Giraud au bourg	Commune	5 mètres de largeur

COMMUNE  
de  
**CLERAC**

PLAN LOCAL D'URBANISME

ZONAGE AU 1/5000

PLANCHE EST  
PIECE N°4.2.2



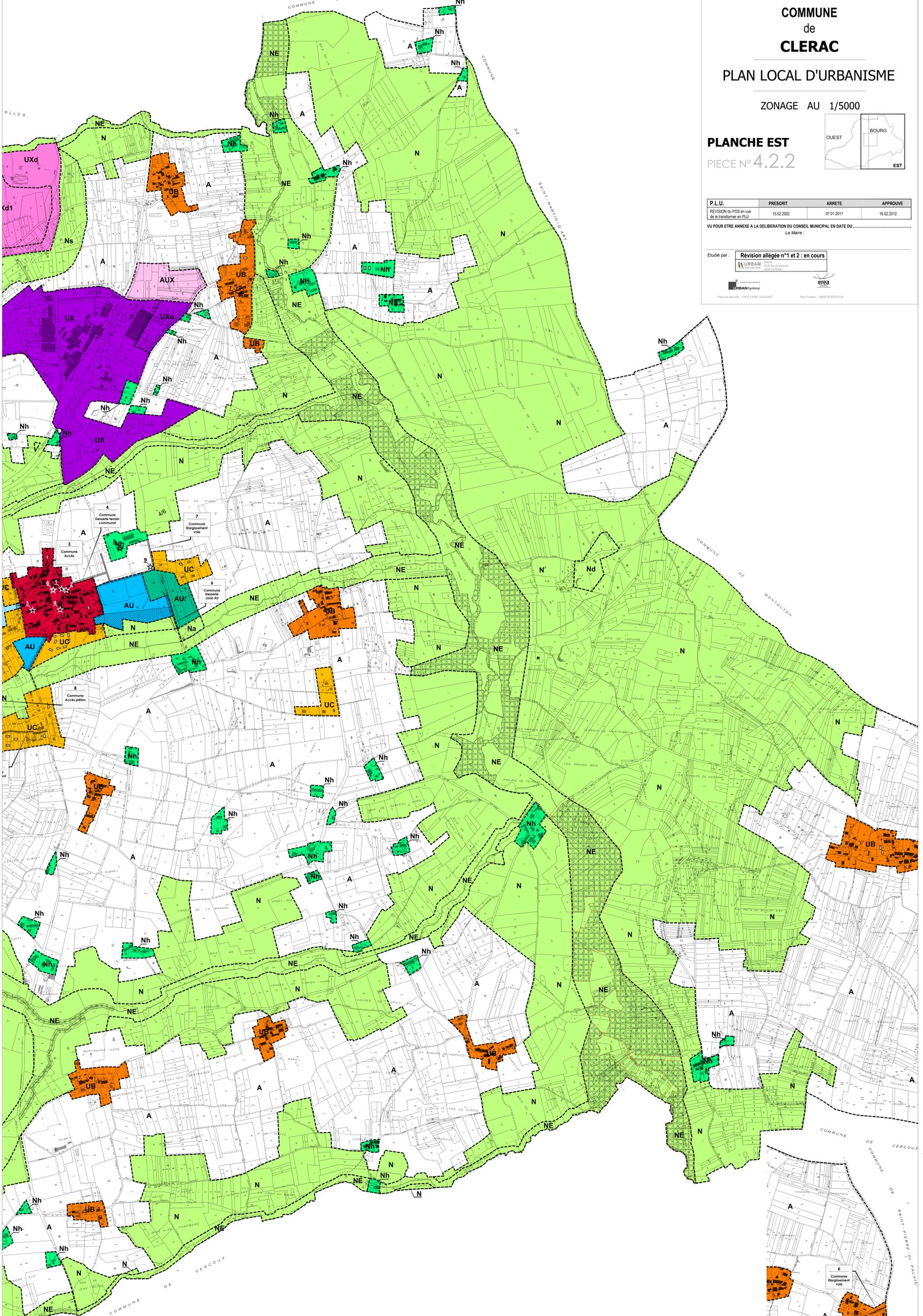
PL.U.	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
REVISION du POS en vue de le transformer en PLU	15.02.2002	07.01.2011	16.02.2012

VU POUR ETRE ANNEE A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU \_\_\_\_\_  
Le Maire :

Etudie par : Révision allégée n°1 et 2 : en cours



Place du Marché - 1710 SAINT-SAUVAIT Rue Fubas - 33005 BORDEAUX



N° ER	Destination	Bénéficiaire	Superficie (ou emprise) approximative
ER 1	Supprimé - révision allégée n°1		
ER 2	Elargissement de la rue de "La Franière" à l'ouest du bourg	Commune	10 mètres (5 mètres mesurés de part et d'autre de l'axe de la voie)
ER 3	Accès à la zone 1AU des Sablès à partir de la rue de Nicole	Commune	410 m²
ER 4	Création d'un chemin d'accès pour desservir des terrains communaux à l'Est du bourg	Commune	6 mètres de largeur
ER 5	Elargissement du chemin du Bois de Teurlay entre les RD 158 et 201	Commune	3 mètres mesurés successivement au Nord et au Sud de la voie communale existante
ER 6	Elargissement de la voie dans le village de Simoneau	Commune	Emprise totalisant entre 5 à 10 mètres mesurés au Nord-Ouest de la voie communale existante
ER 7	Création de voie à l'Est du château de l'Espie	Commune	6 mètres de largeur
ER 8	Création d'un accès pédon permettant de relier la zone AU de La Graud au bourg	Commune	5 mètres de largeur

LEGENDE

Zones urbaines

- UA TISSU URBAIN DES CENTRES ANCIENS
- UB ZONE URBAINE CARACTERISANT LES HAMEAUX ET LES VILLAGES
- UC ZONE D'EXTENSIONS RECENTES
- UX ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES
- UXa ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES A HAUTEUR LIMITEE
- UXd ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES DU CET

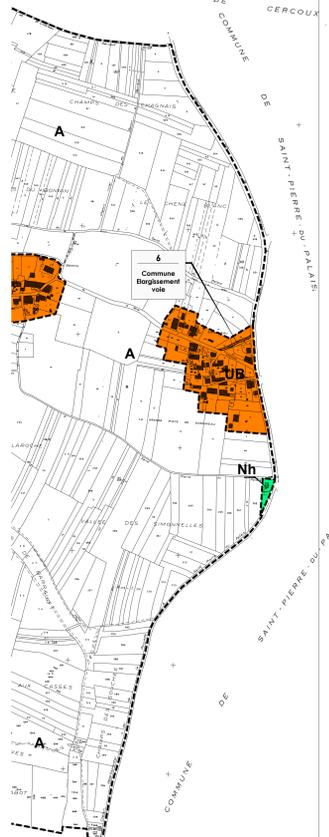
Zones d'urbanisation future

- AU ZONE D'URBANISATION A LONGUE VOCATION RESIDENTIELLE
- 1AU ZONE D'URBANISATION A LONG TERME A VOCATION RESIDENTIELLE
- AU/ SECTEUR DEDIE AUX EQUIPEMENTS DE SPORT ET DE LOISIRS
- AUX ZONE D'URBANISATION FUTUR A VOCATION ECONOMIQUE

Zones agricoles et naturelles

- A ZONE AGRICOLE
- N ZONE NATURELLE
- Na ZONE NATURELLE DESTINEE A L'ASSAINISSEMENT
- Ns BANDE D'ISOLEMENT AUTOUR DE LA ZONE DE STOCKAGE DES DECHETS DEFINIE PAR ARRETE PREFECTORAL
- Nh EXTENSION LIMITEE D'UNE HABITATION ISOLEE
- NE ZONE NATURELLE DE FORT INTERET

- ESPACE BOISE CLASSE
- ESPACE A PLANTER
- ELEMENT RESERVE
- ELEMENT D'INTERET PATRIMONIAL AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-17



## EVALUATION DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT

Selon les dispositions de l'article 1 du décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, la présence de deux sites Natura 2000 sur le territoire communal rend obligatoire la réalisation d'une évaluation environnementale. Celle-ci doit être proportionnée à l'importance du projet, aux effets de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux de la zone considérée.

L'analyse qui suit comporte un état des lieux de l'environnement, une analyse des impacts prévisibles, une justification des choix, les mesures pour éviter, réduire voire compenser les incidences sur l'environnement et un résumé non technique. Seul le point 2 de cette révision sera étudié, le point 1 correspondant à la suppression de l'emplacement réservé lié à la LGV, infrastructure dorénavant réalisée.

### 4.1 ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

#### 4.1.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Adour Garonne

La politique de l'eau est planifiée localement dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour Garonne (SDAGE). Elle est ensuite déclinée à l'échelle des bassins hydrographiques cohérents dans le cadre des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Le nouveau SDAGE 2016-2021, approuvé en décembre 2015 postérieurement au SCoT et non intégré dans ce dernier, porte quatre grandes orientations déclinées en plusieurs dispositions. Celles portant sur la politique de l'urbanisme sont listées en suivant :

- Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE. Cette orientation comporte plusieurs objectifs déclinés en dispositions. Le chapitre « concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire » est décliné de la manière suivante (extraire du sommaire du SDAGE) :

**CONCILIER LES POLITIQUES DE L'EAU ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

**Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme**

- A32** Consulter le plus en amont possible les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau
- A33** Susciter des échanges d'expériences pour favoriser une culture commune
- A34** Informer les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau

**Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux**

- A35**  Définir, en 2021, un objectif de compensation de l'imperméabilisation nouvelle des sols
- A36**  Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure
- A37**  Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie
- A38** Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme
- A39** Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire

Les dispositions A 32 et A 34 n'ont pas d'effet direct sur l'élaboration du PLU. La disposition A35 prévoit une compensation de l'imperméabilisation des sols à intégrer dans le prochain SDAGE 2021, elle n'a donc également pas d'effet direct pour le PLU, sauf à encourager la limitation de l'imperméabilisation et sa compensation en cas d'aménagement imperméabilisant.

- Orientation B : réduire les pollutions ;
- Orientation C : améliorer la gestion quantitative ;
- Orientation D : préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones, humides, lacs, rivières).

#### **Compatibilité de la révision allégée avec le SDAGE Adour Garonne**

Le choix d'implanter la zone d'activités sur ce secteur permettra de :

- Limiter l'imperméabilisation de nouvelles surfaces, le site étant déjà entièrement remanié ;
- De profiter de la présence de l'assainissement collectif, d'un réseau d'eau pluvial permettant ainsi de ne pas impacter négativement sur la qualité des eaux ;
- De ne pas renforcer l'imperméabilisation des sols et par conséquent les quantités d'eaux ruisselées allant vers les milieux sensibles (réseaux hydrographiques et zones humides).

#### **4.1.2 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Isle et Dronne**

Ce document est en cours d'élaboration. Différents enjeux de territoire ressortent déjà :

- Réduire le risque d'inondation ;
- Améliorer la gestion des étiages ;
- Améliorer la qualité des eaux ;
- Préserver le patrimoine naturel et les milieux aquatiques ;
- Valoriser le tourisme au sein des vallées de l'Isle et de la Dronne.

#### **Compatibilité de la révision allégée avec le SAGE Isle et Dronne**

*Cf. compatibilité avec le SDAGE Adour Garonne*

#### **4.1.3 Le Schéma départemental des carrières**

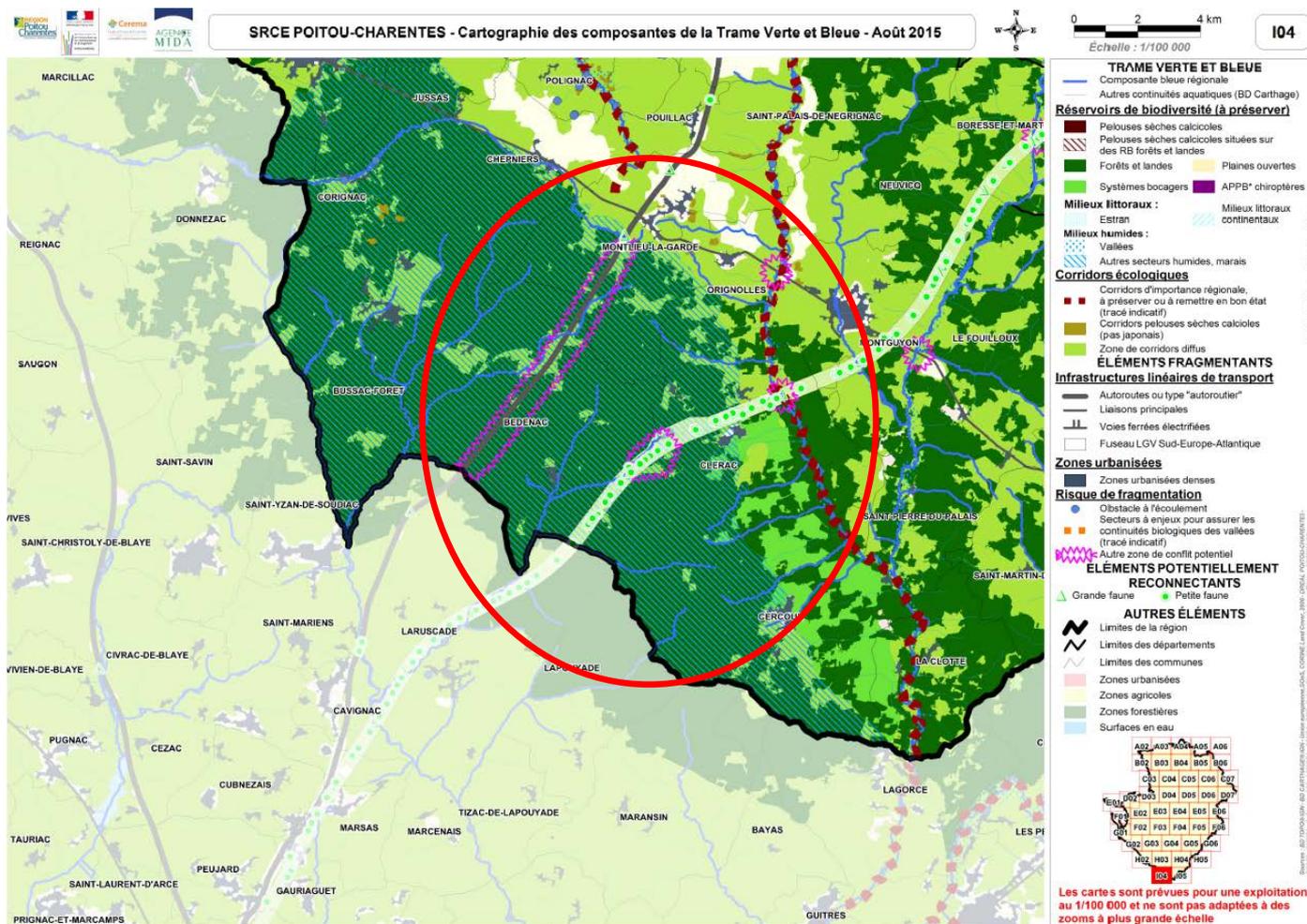
Ce document a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 février 2005. Concernant plus particulièrement Clérac et ses environs, que « *Les argiles du Sud du département sont issues du gisement le plus important de France. Elles sont dans la plupart des cas situées dans des zones boisées. Les extractions réalisées jusqu'à présent l'ont été dans le cadre de la réglementation existante relative aux autorisations de déboisement. Elles ont d'ailleurs donné lieu à un reboisement réussi et dans certains cas à la création de bassins d'eau en milieu boisé. Les produits sont exportés bien au-delà des limites du département grâce à la plus-value apportée sur place. Il y a donc lieu de les favoriser en raison des effets positifs sur l'environnement et sur l'économie locale sans devoir ajouter une réglementation supplémentaire par la voie des documents d'urbanisme* ».

#### **Compatibilité de la révision allégée avec le Schéma départemental des carrières**

Le site étant déjà exploité et sa situation géographique enclavée font que le projet de zone d'activités ne rentre pas en confrontation avec l'enjeu lié à l'exploitation du gisement d'argiles de la commune.

#### **4.1.4 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Poitou-Charentes**

Le SRCE Poitou-Charentes a été adopté par arrêté préfectoral le 3 novembre 2015.



## Compatibilité de la révision allégée avec le SRCE de Poitou-Charentes

Au vu de l'artificialisation du site et de sa situation enclavée au sein des infrastructures routières et ferroviaires, le projet ne remet pas en cause de continuités écologiques, ni de réservoirs de biodiversité.

## 4.2 ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ENJEUX

### 4.2.1 Synthèse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution

Cette synthèse a pour objet de rappeler Les atouts et les faiblesses de l'environnement dans la commune.

Le point 2 de la présente révision allégée concernant le classement du secteur de la base Génie Civil de la LGV au lieu-dit « La Terre Blanche » en zone UX, actuellement en zone A, sera confronté :

- A ces grands enjeux de territoire ;
- Aux enjeux locaux, déterminés entres autres au moment de la visite de terrain qui s'est déroulée le 06 janvier 2016.

Thématique environnementale	Sensibilités à l'échelle du territoire Points forts et points faibles	Sensibilités à l'échelle du site Points forts et points faibles
Géologie	Présence de dépôts sédimentaires du Tertiaire qui recouvrent un substratum calcaire (Crétacé supérieur)	Sables et graviers à galets mous de kaolin et argiles blanches kaolin
Hydrologie	Les ruisseaux Le Lary, Le Placin, Le	Ruisseau du Pas de Piron à proximité

Thématique environnementale	Sensibilités à l'échelle du territoire Points forts et points faibles	Sensibilités à l'échelle du site Points forts et points faibles
	Meudon	(partie Sud), affluent du Lary LGV + fossé entre secteur étudié et cours d'eau Réseau d'assainissement semi-collectif et réseau d'eau pluvial existant
Topographie	Une topographie accidenté (massif du Double) mais un relief peu marqué dans l'ensemble (point culminant : 117 m)	Avant les aménagements réalisés pour la mise en œuvre de la base Génie Civil suite aux travaux concernant la LGV : altitude comprise entre 55 m et 65 m Aujourd'hui : suppression de ce léger dénivelé par remblaiements
Milieux et patrimoines naturels	Des zones d'intérêt écologique : - Les vallées des ruisseaux Le Lary, Le Placin et Le Meudon (très forte valeur écologique) - Les ripisylves et prairies humides liées aux ruisseaux Le Forien et Le Manon (forte valeur écologique) Le massif forestier à l'Ouest de la commune et les boisements en continuité avec les ripisylves des ruisseaux (assez forte valeur écologique)  Des espaces protégés : - 4 ZNIEFF - 2 sites Natura 2000	Hors ZNIEFF Hors sites Natura 2000 Site entièrement remanié et remblayé Présence d'un fossé lié à la gestion de l'eau dans le cadre de la mise en place de la LGV Hors continuités écologiques (enclavement au sein de nombreuses infrastructures : LGV, route départementale)
Risques naturels	Risque feu de forêt Risque de retraits et gonflement des argiles Risque technologique	Hydrant présent Aléa retraits et gonflement des argiles faible Zone au sein de la zone à risque liée aux Transports de Marchandises Dangereuses (voie ferrée desservant l'usine AGS) Sensibilité remontée de nappes faible
Paysages	Quatre entités paysagères qui forment des ensembles homogènes : - Les vallées Les paysages semi-ouverts - Le massif forestier - Les paysages urbanisés ou en voie d'urbanisation	Site enclavé au sein des voies ferrées et routières  Secteur entièrement artificialisé et dégradé ne présentant aucun intérêt paysager lorsque l'on se situe au niveau de la route départementale  Quelques maisons à proximité immédiate
Petit patrimoine	- Un monument inscrit : le château de Caillères - 5 sites archéologiques répertoriés	Hors périmètre du site inscrit Hors site archéologique Absence de patrimoine architectural

Thématique environnementale	Sensibilités à l'échelle du territoire Points forts et points faibles	Sensibilités à l'échelle du site Points forts et points faibles
	- Un patrimoine architectural urbain et rural de qualité	



Différentes vues du site (sur site et depuis la route départementale 158) : un secteur entièrement remanié et artificialisé, ceinturé par les différentes infrastructures linéaires (LGV, routes)

## 4.3 ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

### 4.3.1 Analyse générale des incidences sur l'environnement

Thématique environnementale	Sensibilités à l'échelle du site Points forts et points faibles	Incidences
Géologie	Sables et graviers à galets mous de kaolin et argiles blanches kaolin	Site déjà remanié. <b>Incidence neutre</b>
Hydrologie	Ruisseau du Pas de Piron à proximité (partie Sud), affluent du Lary LGV + fossé entre secteur étudié et cours d'eau	Fossé de la LGV et LGV en elle-même forment une barrière aux écoulements. Site déjà remanié et imperméabilisé. Raccordement au réseau d'assainissement semi-collectif et réseau pluviale en place limitant ainsi les risques de pollutions vers les milieux sensibles. <b>Pas de renforcement des incidences existantes.</b>

Thématique environnementale	Sensibilités à l'échelle du site Points forts et points faibles	Incidences
Topographie	Avant les aménagements réalisés pour la mise en œuvre de la base Génie Civil suite aux travaux concernant la LGV : altitude comprise entre 55 m et 65 m Aujourd'hui : suppression de ce léger dénivelé par remblaiements	Site déjà remanié. <b>Incidence neutre</b>
Milieux et patrimoines naturels	Hors ZNIEFF Hors sites Natura 2000 Site entièrement remanié et remblayé Présence d'un fossé lié à la gestion de l'eau dans le cadre de la mise en place de la LGV Hors continuités écologiques (enclavement au sein de nombreuses infrastructures : LGV, route départementale)	L'aménagement de ce secteur n'entraînera pas de nouvelle consommation en espaces agricoles ou naturel et ne remet pas en cause de continuités écologiques. La remise en état du site permettrait difficilement une reprise de l'activité agricole (forte imperméabilisation du sol et remblai nécessitant d'importants travaux, enclavement du site rendant difficile l'exploitation du site). <b>Incidence neutre</b>  <i>Au vu de la configuration du site, il n'est pas envisagé de restaurer la continuité écologique (infrastructure impactante tout autour – risque fort de mortalité par collisions).</i>
Risques naturels	Hydrant présent Aléa retraits et gonflement des argiles faible Zone à proximité directe de la zone à risque liée aux Transports de Marchandises Dangereuses - TMD (voie ferrée desservant l'usine AGS) – Absence de Plan de Prévention du Risque Sensibilité remontées de nappes faible	Le secteur se situe hors zone d'aléa fort concernant les risques naturels. <b>Incidence neutre</b>  <i>Risque TMD : mettre à disposition les informations concernant les consignes individuelles de sécurité</i>
Paysages	Site enclavé au sein des voies ferrées et routières  Secteur entièrement artificialisé et dégradé ne présentant aucun intérêt paysager lorsque l'on se situe au niveau de la route départementale  Quelques maisons à proximité immédiate	<b>Pas de renforcement des incidences existantes.</b>  <i>L'aménagement de ce secteur en zone d'activités constitue une opportunité en termes de requalification paysagère.</i>  L'instauration d'une marge de recul de 10 mètres à minima par rapport aux limites de la zone avec un secteur Nh permettrait de limiter les nuisances pour les riverains. Cette bande tampon pourrait s'accompagner d'espaces plantés.
Petit patrimoine	Hors périmètre du site inscrit Hors site archéologique Absence de patrimoine architectural	<b>Absence d'incidence</b>

Thématique environnementale	Sensibilités à l'échelle du site Points forts et points faibles	Incidences
<p><b>Synthèse</b>            Au vu de la configuration du site, de l'état initial de l'environnement, le point 2 de la présente révision allégée concernant le passage d'une zone agricole à une zone d'activités n'est pas préjudiciable aux enjeux environnementaux locaux et notamment agricoles. Ceci constitue donc une opportunité pour toutes les dimensions du développement du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La présence des réseaux d'assainissement collectif sur le site, réel atout en matière de gestion des pollutions et limitant la dégradation de la qualité des milieux environnants ;</li> <li>- L'opportunité de requalifier un site dégradé d'un point de vue paysager avec notamment l'application de l'article 13 « <i>Les aires de stationnement de plus de 100 m<sup>2</sup> doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements</i> » et « <i>Les dépôts et stockages des activités autorisés doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et persistante</i> » ;</li> <li>- Une absence de renforcement de l'imperméabilisation des sols ;</li> <li>- Le développement de l'économie sur ce territoire.</li> </ul>		

### 4.3.2 Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

#### Présentation des sites Natura 2000

##### *Site FR5400437 – Landes de Montendre*

Le site correspond à la partie occidentale de la Double, petite région naturelle du sud-ouest de la France caractérisée par son fort taux de boisement. Il est constitué d'une mosaïque de landes calcifuges et de bois mixtes sur des sols très pauvres (podzols) s'étant développés sur les sables et graviers argileux éocènes (dépôts du Sidérolithique) qui couvrent l'ensemble de la région. Un important réseau de ruisselets aux eaux acides reliés au bassin de la Garonne, ainsi que, très localement, des affleurements de calcaires maestrichtiens, interrompent l'uniformité topographique du "plateau". On peut noter la présence d'espèces patrimoniales avec la présence de la Cistude, du Vison et de la Loutre, de libellules rares.

Depuis une trentaine d'années, l'ensemble de la zone connaît une intensification sylvicole qui se traduit par diverses évolutions ayant un effet négatif sur les habitats et les espèces menacés : restructuration foncière ayant pour but d'aboutir à la création de blocs de parcelles d'une surface plus importante, plantation "intensive" de Pin maritime, y compris dans des zones pédologiquement défavorables - bas-fonds humides ou tourbeux - grâce à d'importants travaux de drainage; parallèlement, la disparition des pratiques agro-pastorales qui permettaient le maintien de vastes surfaces de landes ont aujourd'hui totalement disparu et les landes connaissent un processus rapide de boisement. Seul le camp militaire de Bussac (800 hectares) a conservé encore des surfaces significatives de landes grâce aux incendies périodiques provoqués par les activités militaires. L'ouverture ou l'extension de carrières (calcaires et argiles kaoliniques) constitue également une menace importante, spécialement au niveau des affleurements de calcaires maestrichtiens situés entre Bussac et Corignac qui font l'objet d'une exploitation importante (cimenterie employant directement ou indirectement plusieurs centaines de personnes). Par ailleurs, des effets indirects néfastes de telles exploitations se manifestent dans le cas de lavage des boues ou de déversement des sédiments dans le réseau hydrographique (forte augmentation des MES et de la turbidité, perturbation des équilibres thermiques etc). Le tourisme enfin peut représenter ponctuellement une menace sérieuse sur certains habitats précieux (exemple de l'influence de la réalisation d'une base de loisirs sur la tourbière acide de l'étang de Montendre).

Le site fait l'objet d'un document d'objectifs approuvé.

##### *Site FR5402010 – Vallées du Lary et du Palais*

Le site Vallées du Lary et du Palais se caractérise par la présence de cours d'eau oligo-mésotrophes situés en milieu forestier ou ouvert avec des secteurs préservés favorables à la faune aquatique et aux habitats humides : forêts alluviales, prairies naturelles humides, bas marais, de grande qualité. Le Vison d'Europe y est observé régulièrement et

ce secteur constitue une importante voie d'échange et/ou de colonisation entre le bassin de la Garonne et celui de la Charente (Haute Seugne et Haut Trèfle) et reste l'un des seuls bassins sans présence avérée du Vison d'Amérique.

Les principales menaces sont liées à l'exploitation des carrières et à la pollution des eaux qu'elle engendre, au drainage des prairies humides, aux aménagements et plantations des fonds de vallées. On peut noter également la disparition des pratiques agricoles extensives du pâturage, des prairies de fauche.

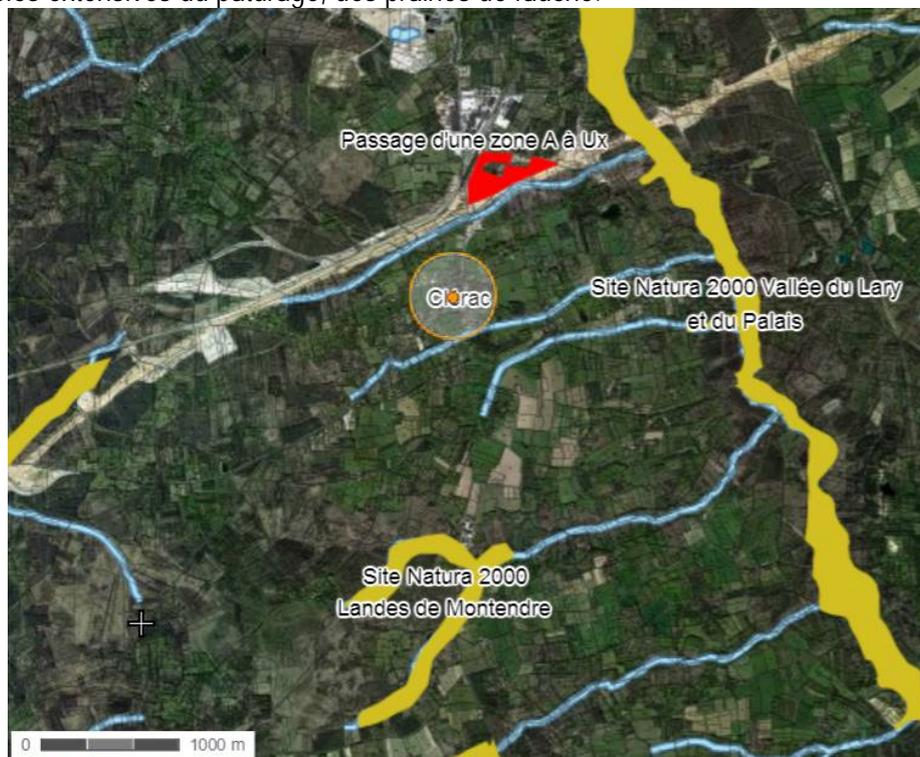


Figure 1 : Localisation du point n°2 de la révision allégée n°1 du PLU de Clérac par rapport aux sites Natura 2000

### Incidences

Le site se situe hors périmètres Natura 2000 : **absence d'incidences directes.**

Du fait de l'éloignement du site **Landes de Montendre** et de l'absence de continuités, **aucune incidence indirecte n'est à noter pour ce site.**

La principale incidence indirecte pouvant survenir sur le site Natura 2000 Vallée du Laury et du Palais, serait liée à l'écoulement d'eau de surface potentiellement polluée vers le ruisseau Pas de Piron, affluent du Lary. Or, le site est enclavé entre les différentes infrastructures linéaires qui constituent une première barrière entre le site Natura 2000 et les futurs aménagements mais également entre le ruisseau Pas de Piron et le secteur à projet, limitant ainsi les risques de pollutions pouvant s'écouler vers le réseau hydrographique. Par ailleurs, le site étant déjà fortement remanié et présentant de nombreuses zones de parking pour le stockage des engins, on notera l'**absence d'incidences supplémentaires** dans le cas d'un changement de destination vers une zone d'activité. Le fossé gérant les eaux pluviales de la LGV constitue également un espace tampon supplémentaire.

### Conclusion

Le passage d'une zone agricole, qui a perdu sa fonction première tournée vers l'agriculture, vers une zone d'activité (secteur déjà remanié et enclavé) ne remet pas en cause l'intégrité des sites Natura 2000.

## 4.4 MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES IMPACTS NÉGATIFS ET INDICATEURS DE SUIVI

### 4.4.1 Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs

La configuration et caractéristiques actuelles du site n'engendre pas d'impact notable sur l'ensemble des dimensions environnementales. Deux points sont cependant à retenir :

- La proximité d'un secteur soumis au risque de transport de marchandises dangereuses ;
- L'opportunité de requalifier d'un point de vue paysager ce site et d'atténuer les perceptions négatives que l'on a depuis la route départementale.

Aussi, deux mesures doivent être prises :

- Informer sur l'existence de ce risque mais également, indépendamment du PLU, mettre à disposition les informations concernant les consignes individuelles de sécurité ;
- S'appuyer sur l'article 13 de la zone Ux pour intégrer les futurs aménagements « *Les aires de stationnement de plus de 100 m<sup>2</sup> doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements* » et « *Les dépôts et stockages des activités autorisés doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et persistante* ».

Enfin, la gestion des eaux pluviales devra se conformer au règlement écrit du PLU.

### 4.4.2 Indicateurs de suivi

Suite à la révision allégée n°1, un indicateur de suivi existant dans le PLU en vigueur, va évoluer. Il s'agit de la part du territoire en zones industrielles et artisanales. On passe ainsi de 1,76% à 1,88%, soit +5 ha.

## 4.5 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

### 4.5.1 Contexte et objet de la révision allégée

Approuvé le 16 Février 2012, le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de **CLERAC** a, depuis, fait l'objet :

- d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU approuvée le 31/12/2015,
- d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 22/01/2016.

Dans ce contexte, la commune souhaite réaliser aujourd'hui une révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, afin de faire évoluer, dans le respect des dispositions du PADD, le règlement graphique du PLU.

En effet, le PLU actuel ne répond plus aux exigences communales. Depuis l'adoption du PLU en 2012, la frange Nord du bourg a connu de nombreux bouleversements qui, à ce jour, tendent à se finaliser. Il s'agit :

- de travaux réalisés pour la construction de la ligne à grande vitesse (LGV-SEA),
- de la mise en œuvre de la base Génie Civil suite à ces travaux concernant la LGV
- de la création d'une voie de contournement CLERAC - Bédénac

Ainsi, le secteur du bourg, au lieu-dit « La Terre Blanche » a perdu sa vocation initiale d'espaces agricoles et naturels, du fait de l'artificialisation des sols dans le cadre des travaux de la LGV-SEA.

L'objectif de la présente révision allégée du PLU est triple :

- Supprimer l'emplacement réservé n°1 concernant la LGV
- Réduire les espaces agricoles et naturels concernés sur le site « La Terre Blanche »
- Créer une zone d'activités économiques communautaire sur ce même secteur

#### 4.5.2 Etat initial de l'environnement

Les parcelles concernées par le passage d'une A en zone Ux sont caractérisées par :

- Une pente nulle du fait des remblaiements ;
- Une situation enclavée par la présence de la LGV et de la départementale ;
- Une imperméabilisation forte des lieux et l'absence d'habitats naturels d'intérêts ;
- Une gestion des eaux usées et des eaux pluviales existantes du fait de l'aménagement de la zone comme base de génie civil liée à la LGV ;
- Des risques naturels de faible aléa (argiles, nappes) mais la présence à proximité du risque de transport de matières dangereuses lié à la voie ferrée desservant l'usine AGS.

#### 4.5.3 Justification du projet

Au regard de sa localisation au cœur de la Communauté de communes de la Haute-Saintonge, le secteur de « La Terre Blanche » s'identifie comme un site stratégique à l'échelle intercommunale, du fait de son accessibilité facilitée. A noter que la localisation privilégiée de CLERAC, limitrophe aux départements de Charente, de Gironde, et de Dordogne est un atout indéniable.

La société COSEA/LISEA serait prête à rétrocéder la totalité du site à la collectivité après travaux de remise en état partiel et dépollution si besoin est. De plus, la station de lavage présente sur le site sera détruite par la société COSEA.

Ainsi, la volonté communale est de reclasser le site de la base Génie civil du lieu-dit « La Terre Blanche » en zone UX, zone d'activités artisanales et industrielles.

D'une part, le site dispose de tous les requis pour accueillir une telle reconversion : des réseaux installés aux normes, une voie d'accès et de desserte, ainsi qu'une proximité immédiate avec la zone UX au lieu-dit « La Gare » permettant une continuité de la zone et par conséquent une cohérence territoriale certaine. D'autre part, il existe un réel besoin en termes de développement économique exprimé par la Communauté de communes de la Haute-Saintonge.

#### 4.5.4 Evaluation des incidences sur l'environnement et mesures

Au vu de la configuration du site, de l'état initial de l'environnement, le point 2 de la présente révision allégée concernant le passage d'une zone agricole à une zone d'activités n'est pas préjudiciable aux enjeux environnementaux locaux et notamment agricoles. Ceci constitue donc une opportunité pour toutes les dimensions du développement du territoire :

- La présence des réseaux d'assainissement collectif sur le site, réel atout en matière de gestion des pollutions et limitant la dégradation de la qualité des milieux environnants ;
- L'opportunité de requalifier un site dégradé d'un point de vue paysager avec notamment l'application de l'article 13 « Les aires de stationnement de plus de 100 m<sup>2</sup> doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements » et « Les dépôts et stockages des activités autorisés doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et persistante » ;
- Une absence de renforcement de l'imperméabilisation des sols ;
- Le développement de l'économie sur ce territoire.

Enfin, le passage d'une zone agricole, qui a perdu sa fonction première tournée vers l'agriculture, vers une zone d'activité (secteur déjà remanié et enclavé) ne remet pas en cause l'intégrité des sites Natura 2000.

#### 4.5.5 Indicateurs de suivi

Suite à la révision allégée n°1, un indicateur de suivi existant dans le PLU en vigueur, va évoluer. Il s'agit de la part du territoire en zones industrielles et artisanales. On passe ainsi de 1,76% à 1,88%, soit +5 ha.

## PIECES MODIFIEES

Les pièces modifiées devront être substituées à celles du dossier de PLU actuellement en vigueur, dès l'approbation de la présente révision allégée.

La révision allégée du Plan Local d'Urbanisme envisagée porte sur les pièces suivantes :

- **Règlement graphique** –
  - Le **plan de zonage** de la partie Ouest de la commune
  - Le **plan de zonage** de la partie Est de la commune

➔ Voir les pièces modifiées dans le volet n°2 du dossier.

Département de la Charente-Maritime

Commune de CLERAC

## REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



### DOSSIER D'APPROBATION

2 – PIÈCES MODIFIÉES  
Règlement d'urbanisme : pièces graphiques, pièce n°4.2

Plan Local d'Urbanisme	Révision Allégée	Modification Simplifiée
Approuvé le 16 février 2012	Révision Allégée n°1 approuvée le ..... Révision Allégée n°2 approuvée le.....	Modification Simplifiée n°1 approuvée le 22/01/2016

Equipe URBAM



URBAM : urbaniste qualifiée par l'OPQU

RIVIERE ENVIRONNEMENT : ingénieurs écologues



## Pièce 4.2

# Règlement d'Urbanisme : pièces graphiques

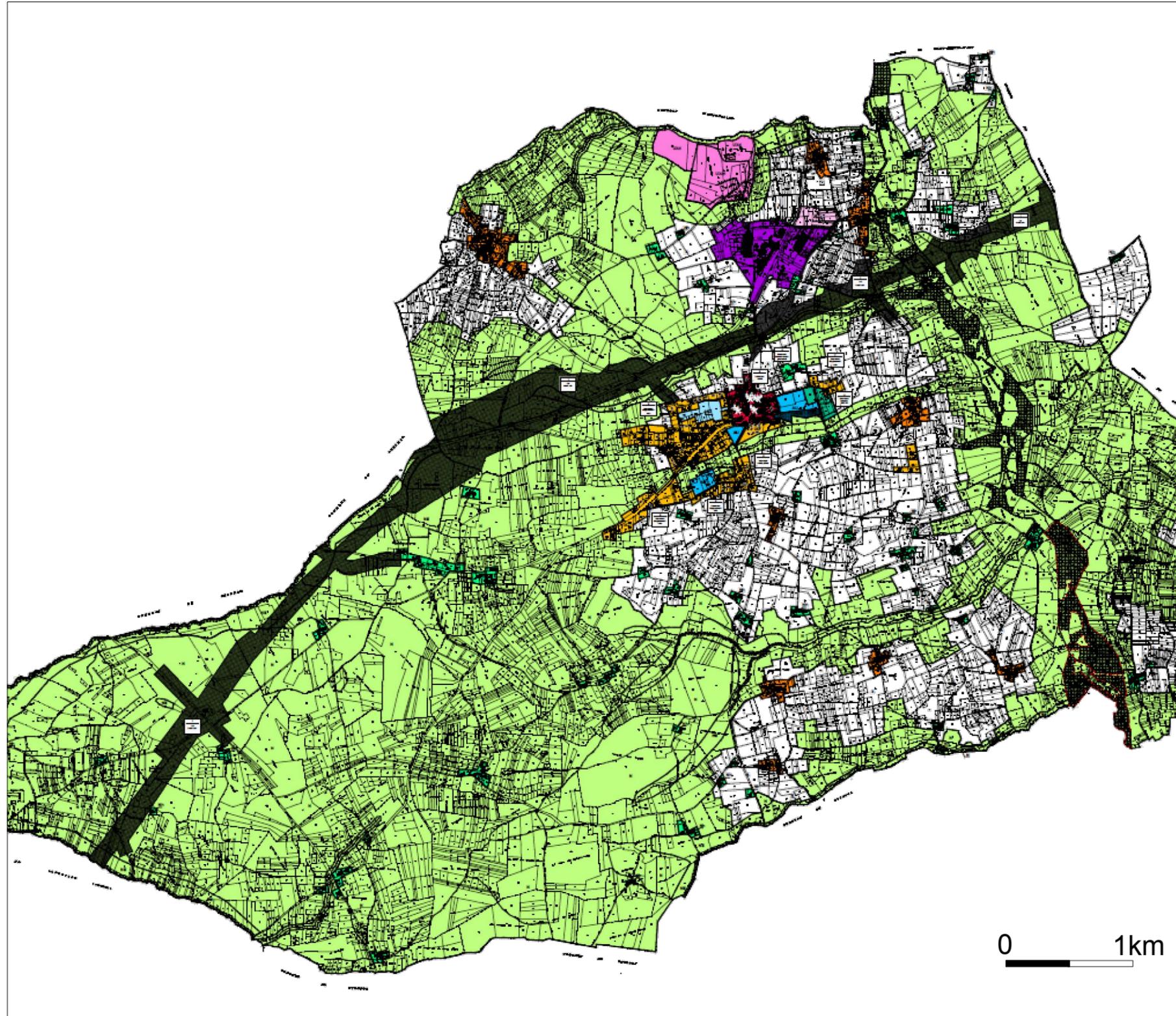
Equipe URBAM



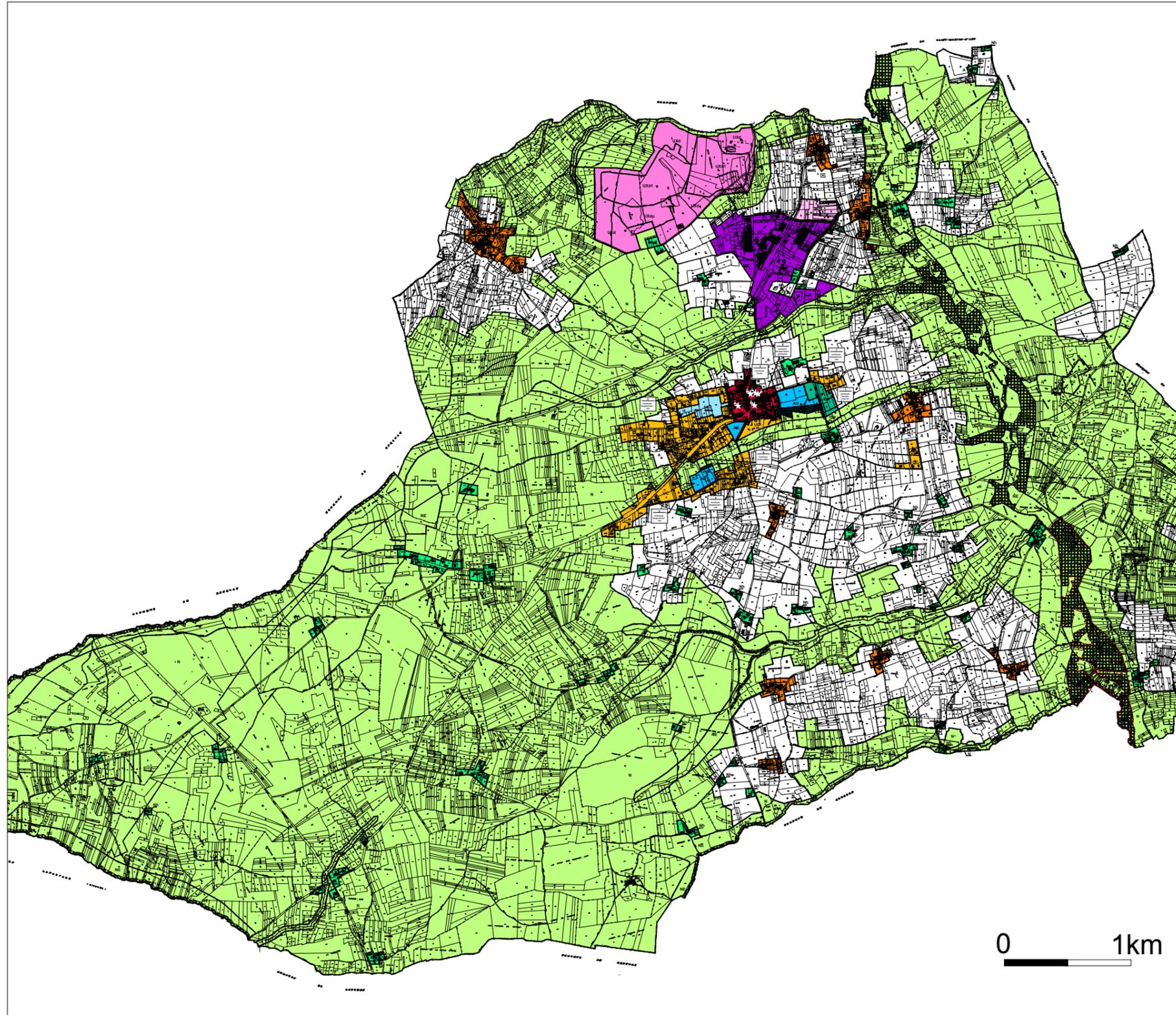
URBAM : urbaniste qualifiée par l'OPQU

RIVIERE ENVIRONNEMENT: ingénieurs écologues

AVANT révision allégée n°1



APRES révision allégée n°1



ER 1 supprimé

AVANT révision allégée n°1

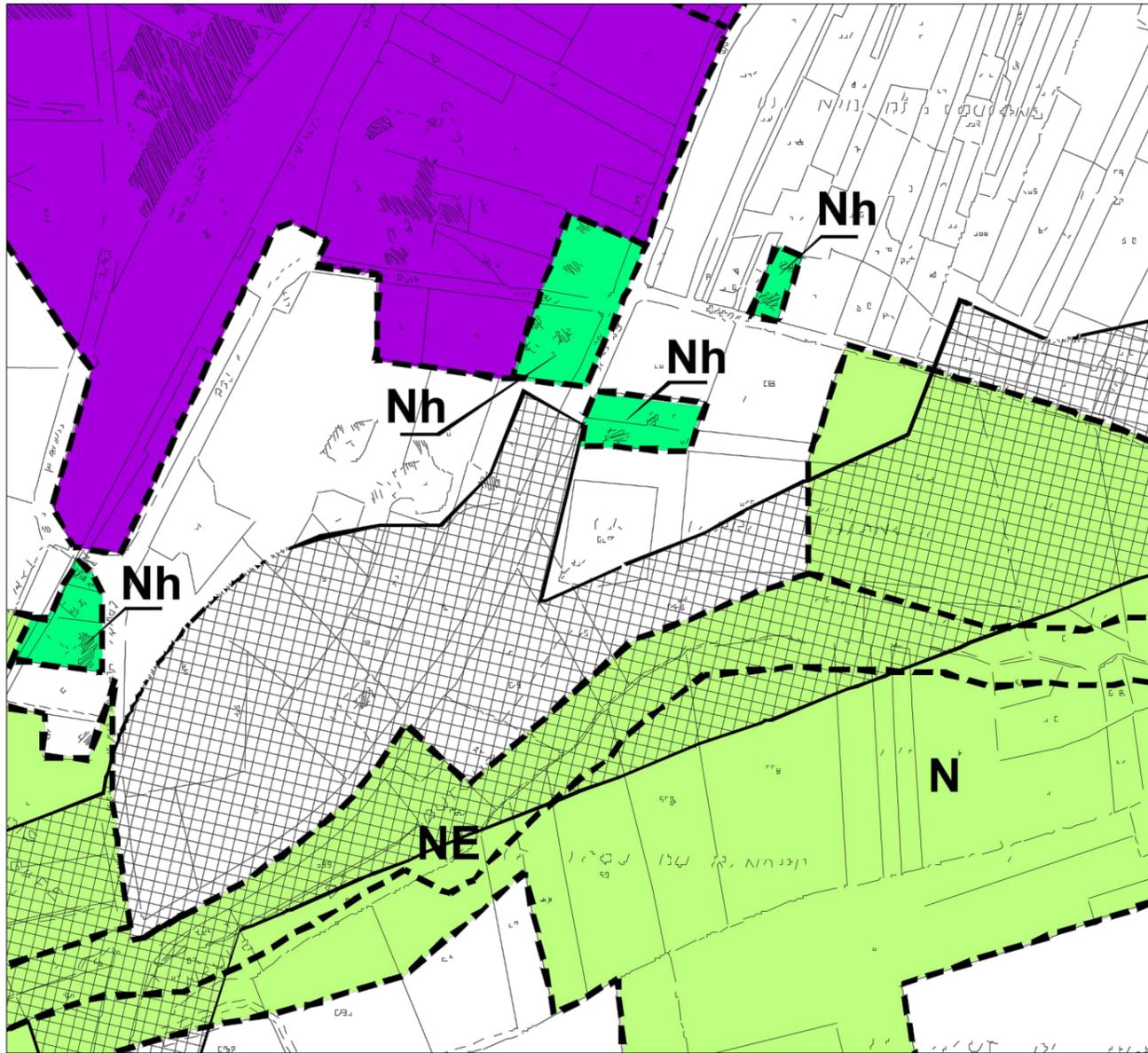
APRES révision allégée n°1

Liste des emplacements réservés			
N° ER	Destination	Bénéficiaire	Superficie (ou emprise) approximative
R1	Emprises de la Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique et de ses aménagements connexes	Réseau Ferré de France	22,5 ha
R2	Elargissement de la rue de "La Franière" à l'Ouest du bourg	Commune	10 mètres (5 mètres mesurés de part et d'autre de l'axe de la voie)
R3	Accès à la zone 1AU des Sables à partir de la rue de l'école	Commune	410 m <sup>2</sup>
R4	Création d'un chemin d'accès pour desservir des terrains communaux à l'Est du bourg	Commune	6 mètres de largeur
R5	Élargissement du "Chemin du Bois de Teurlay" entre les RD 158 et 261	Commune	3 mètres mesurés successivement au Nord et au Sud de la voie communale existante
R6	Élargissement de voie dans le village de "Simonneau"	Commune	Emprise évoluant entre 5 et 10 mètres mesurés au Nord-Ouest de la voie communale existante
R7	Création de voie à l'Est du château de "L'Espie"	Commune	6 mètres de largeur
R8	Création d'un accès piéton permettant de relier la zone Au de "La Giraud" au bourg	Commune	5 mètres de largeur

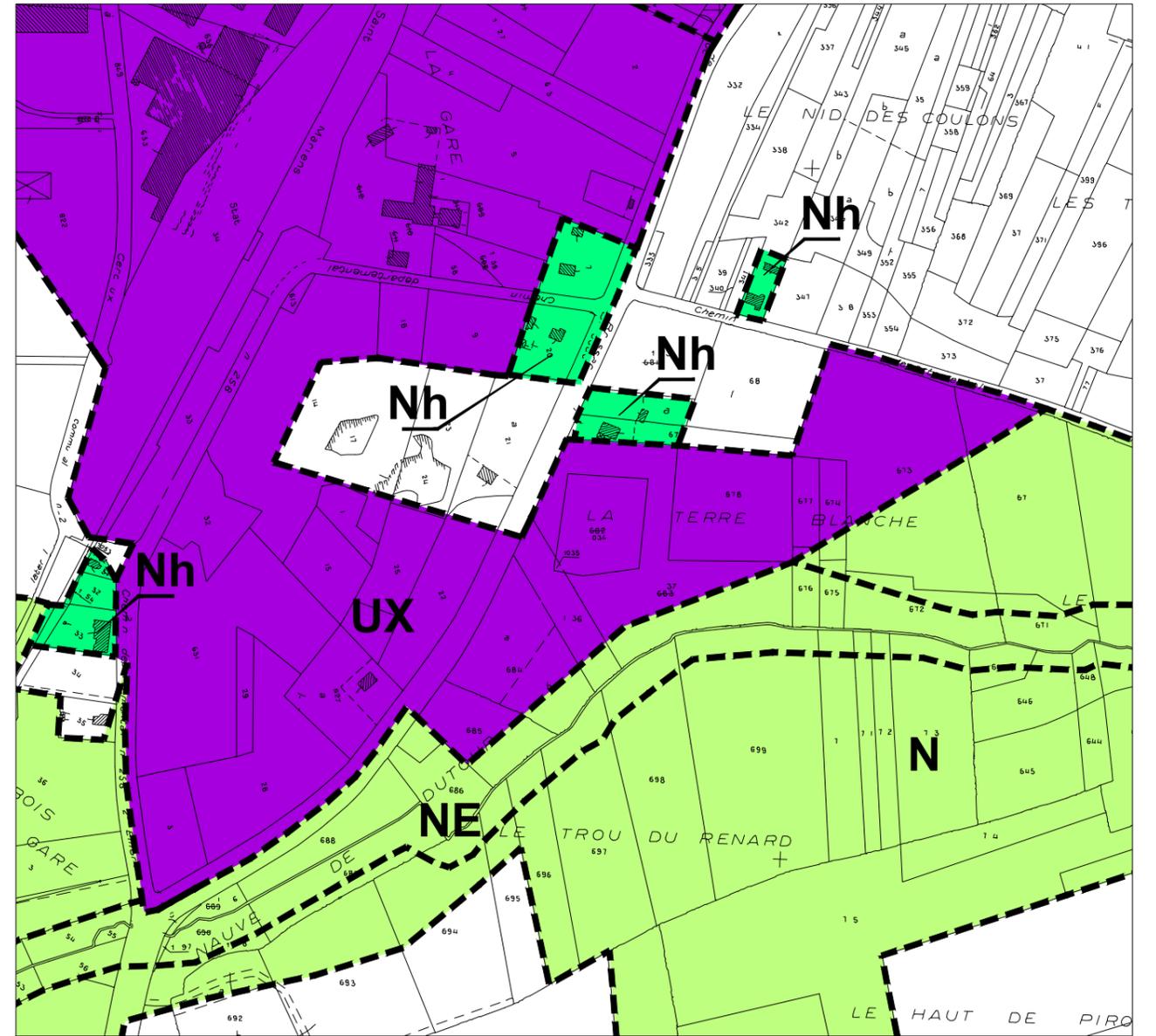
Liste des emplacements réservés			
N° ER	Destination	Bénéficiaire	Superficie (ou emprise) approximative
ER 1	Supprimé - révision allégée n°1		
ER 2	Elargissement de la rue de "La Franière" à l'ouest du bourg	Commune	10 mètres (5 mètres mesurés de part et d'autre de l'axe de la voie)
ER 3	Accès à la zone 1AU des Sables à partir de la rue de l'école	Commune	410 m <sup>2</sup>
ER 4	Création d'un chemin d'accès pour desservir des terrains communaux à l'Est du bourg	Commune	6 mètres de largeur
ER 5	Elargissement du chemin du Bois de Teurlay entre les RD 158 et 261	Commune	3 mètres mesurés successivement au Nord et au Sud de la voie communale existante
ER 6	Elargissement de la voie dans le village de Simonneau	Commune	Emprise évoluant entre 5 à 10 mètres mesurés au Nord-Ouest de la voie communale existante
ER 7	Création de voie à l'Est du château de l'Espie	Commune	6 mètres de largeur
ER 8	Création d'un accès piéton permettant de relier la zone AU de La Giraud au bourg	Commune	5 mètres de largeur



AVANT révision allégée n°1



APRES révision allégée n°1



UX + 11,4571 ha  
N -1,3847 ha  
A- 10,0724 ha

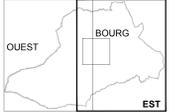
0 100m

COMMUNE  
de  
**CLERAC**

PLAN LOCAL D'URBANISME

ZONAGE AU 1/5000

PLANCHE EST  
PIECE N° 4.2.2



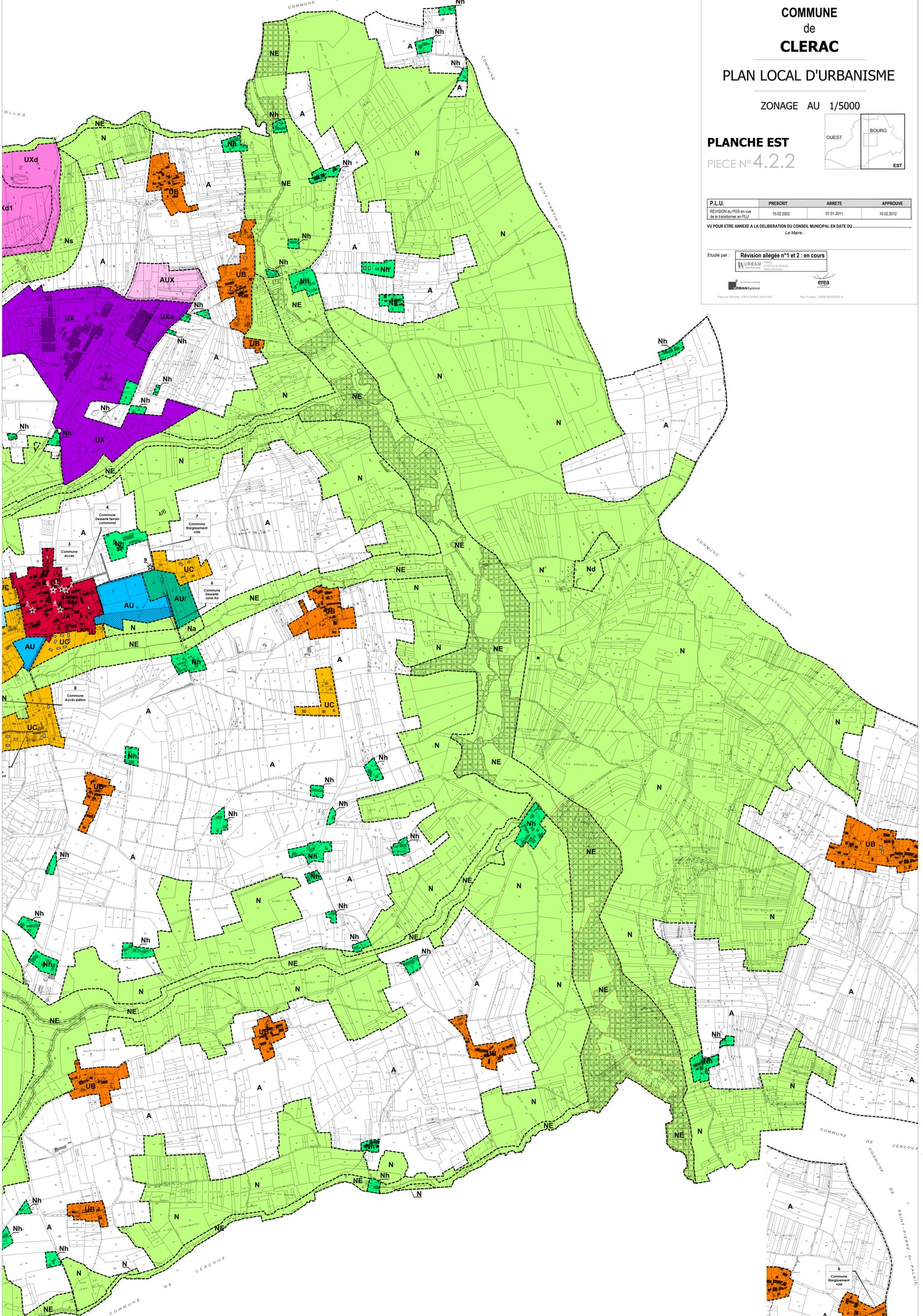
PL.U.	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
REVISION du POS en vue de le transformer en PLU	15.02.2002	07.01.2011	16.02.2012

VU POUR ETRE ANNEE A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU \_\_\_\_\_  
Le Maire :

Etudie par : Révision allégée n°1 et 2 : en cours



Place du Marché - 1710 SAINT-SAUVAIT Rue Fubas - 33003 BORDEAUX



N° ER	Destination	Bénéficiaire	Superficie (ou emprise) approximative
ER 1	Supprimé - révision allégée n°1		
ER 2	Elargissement de la rue de "La Franière" à l'ouest du bourg	Commune	10 mètres (5 mètres mesurés de part et d'autre de l'axe de la voie)
ER 3	Accès à la zone 1AU des Sabiers à partir de la rue de Nicole	Commune	410 m²
ER 4	Création d'un chemin d'accès pour desservir des terrains communaux à l'Est du bourg	Commune	6 mètres de largeur
ER 5	Elargissement du chemin du Bois de Teurlay entre les RD 158 et 201	Commune	3 mètres mesurés successivement au Nord et au Sud de la voie communale existante
ER 6	Elargissement de la voie dans le village de Simoneau	Commune	Emprise totalisant entre 5 à 10 mètres mesurés au Nord-Ouest de la voie communale existante
ER 7	Création de voie à l'Est du château de l'Espie	Commune	6 mètres de largeur
ER 8	Création d'un accès pédon permettant de relier la zone AU de La Graud au bourg	Commune	5 mètres de largeur

LEGENDE

Zones urbaines

- UA TISSU URBAIN DES CENTRES ANCIENS
- UB ZONE URBAINE CARACTERISANT LES HAMEAUX ET LES VILLAGES
- UC ZONE D'EXTENSIONS RECENTES
- UX ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES
- UXa ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES A HAUTEUR LIMITEE
- UXd ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES DU CET

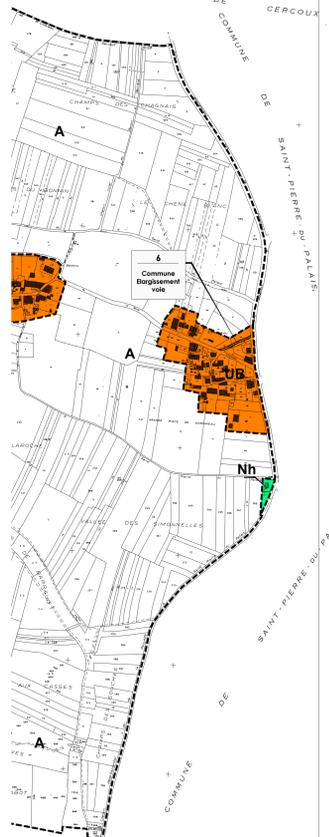
Zones d'urbanisation future

- AU ZONE D'URBANISATION A LONGUE VOCATION RESIDENTIELLE
- 1AU ZONE D'URBANISATION A LONG TERME A VOCATION RESIDENTIELLE
- AU/ SECTEUR DEDIE AUX EQUIPEMENTS DE SPORT ET DE LOISIRS
- AUX ZONE D'URBANISATION FUTUR A VOCATION ECONOMIQUE

Zones agricoles et naturelles

- A ZONE AGRICOLE
- N ZONE NATURELLE
- Na ZONE NATURELLE DESTINEE A L'ASSAINISSEMENT
- NB BANDE D'ISOLEMENT AUTOUR DE LA ZONE DE STOCKAGE DES DECHETS DEFINIE PAR ARRETE PREFECTORAL
- Nh EXTENSION LIMITEE D'UNE HABITATION ISOLEE
- NE ZONE NATURELLE DE FORT INTERET

- ESPACE BOISE CLASSE
- ESPACE A PLANTER
- ELEMENT RESERVE
- ELEMMENT D'INTERET PATRIMONIAL AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-17



COMMUNE  
de  
**CLERAC**

PLAN LOCAL D'URBANISME

ZONAGE AU 1/5000



PLANCHE OUEST  
PIECE N° 4.2.1

P.L.U.	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
REVISION DU POS en vue de le transformer en PLU	15.02.2002	07.01.2011	16.02.2012

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU \_\_\_\_\_  
Le Maire :

Etudié par : Révision allégée n°1 et 2 : en cours



LEGENDE

Zones urbaines

- UA** TISSU URBAIN DES CENTRES ANCIENS
- UB** ZONE URBAINE CARACTERISANT LES HAMEAUX ET LES VILLAGES
- UC** ZONE D'EXTENSIONS RECENTES
- UX** ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES
- UXa** ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES A HAUTEUR LIMITEE
- UXd** ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES DU CET

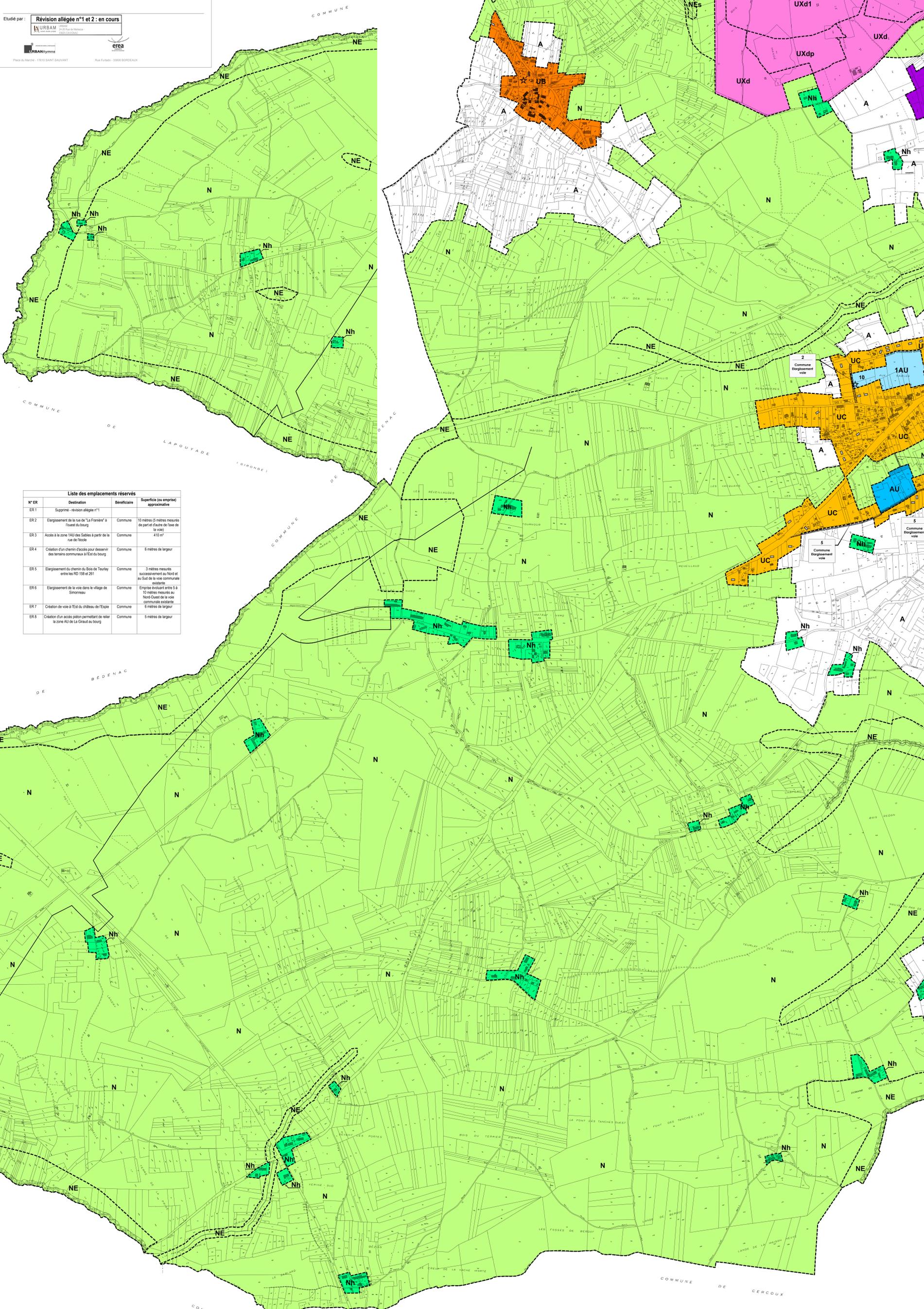
Zones d'urbanisation future

- AU** ZONE D'URBANISATION FUTURE A VOCATION RESIDENTIELLE
- 1AU** ZONE D'URBANISATION A LONG TERME A VOCATION RESIDENTIELLE
- AUI** SECTEUR DEDIE AUX EQUIPEMENTS DE SPORT ET DE LOISIRS
- AUX** ZONE D'URBANISATION FUTUR A VOCATION ECONOMIQUE

Zones agricoles et naturelles

- A** ZONE AGRICOLE
- N** ZONE NATURELLE
- Na** ZONE NATURELLE DESTINEE A L'ASSAINISSEMENT
- Ns** BANDE D'ISOLEMENT AUTOUR DE LA ZONE DE STOCKAGE DES DECHETS DEFINIE PAR ARRETE PREFECTORAL
- Nh** EXTENSION LIMITEE D'UNE HABITATION ISOLEE
- NE** ZONE NATURELLE DE FORT INTERET

- ESPACE BOIS CLASSE
- ESPACE A PLANTER
- EMLACEMENT RESERVE
- ELEMENT D'INTERET PATRIMONIAL AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-17



Liste des emplacements réservés			
N°ER	Destination	Bénéficiaire	Superficie (ou emprise) approximative
ER 1	Supprime - révision allégée n°1	Commune	
ER 2	Elargissement de la rue de "La Franzière" à l'ouest du bourg	Commune	10 mètres (5 mètres mesurés de part et d'autre de l'axe de la voie)
ER 3	Accès à la zone 1AU des Sables à partir de la rue de l'école	Commune	410 m²
ER 4	Création d'un chemin d'accès pour desservir des terrains communaux à l'Est du bourg	Commune	6 mètres de largeur
ER 5	Elargissement du chemin du Bois de Tourlay entre les RD 158 et 261	Commune	3 mètres mesurés successivement au Nord et au Sud de la voie communale existante
ER 6	Elargissement de la voie dans le village de Simonneau	Commune	Emprise évoluant entre 5 à 10 mètres mesurés au Nord-Ouest de la voie communale existante
ER 7	Création de voie à l'Est du château de l'Espie	Commune	6 mètres de largeur
ER 8	Création d'un accès sabbat permettant de relier la zone AU de La Giraud au bourg	Commune	5 mètres de largeur

Département de la Charente-Maritime

Commune de CLERAC

REVISION ALLEGEE N°1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME



DOSSIER D'APPROBATION

Plan Local d'Urbanisme	Révision Allégée	Modification Simplifiée
Approuvé le 16 février 2012	Révision Allégée n°1 approuvée le ..... Révision Allégée n°2 approuvée le.....	Modification Simplifiée n°1 approuvée le 22/01/2016

Equipe URBAM



URBAM : urbaniste qualifiée par l'OPQU

RIVIERE ENVIRONNEMENT : ingénieurs écologues

Mandataire :



Co-traitant :



## COMPTE-RENDU DE REUNION

Collectivité :	Commune de CLERAC (Charente-Maritime)
Prestation :	Révisions Allégées n°1 et 2 du PLU
Date :	Mercredi 05 Juillet 2016 à 09 h 00
Lieu de la réunion :	Mairie de CLERAC
Type de réunion :	Réunion de comité de pilotage n°1
Ordre du jour :	Examen Conjoint
Participants :	M. Guy PASQUET (Maire) M. Dominique MOUILLOT (Communauté de Communes de la Haute Saintonge) M. Florent MAUVIET (DDTM / SATE) M. Michel QUOD (Adjoint) M. Antoine YVENAT (Responsable RESE) M. Michel ARCAÏ (Adjoint Bedenac) M. Jean-Pierre CHARRIER (SDIS 17) Mme Adeline MIMAUD (Secrétaire) Mme Romain COMAS (Rivière Environnement) Mme Camille BACHET (Urbaniste – URBAM)
Excusé :	/

M. Le Maire ouvre la séance. Un tour de table est effectué pour que chacun se présente.

### Révision allégée n°1

Mme BACHET présente la révision allégée n°1.

M. YVENAT indique que concernant le réseau d'eau potable, il existe en effet un compteur qui restera en place. Il est envisageable d'effectuer des travaux afin de relier tout le réseau, sur l'ensemble de la zone d'activités.

M. Le Maire explique qu'il faut trouver une solution pour l'alimentation en réseaux. Il indique qu'une remise en état est demandée de la part de la collectivité à l'entreprise COSEA. Sera conservé tout ce qui est utilisable comme les réseaux et certaines installations.

M. Le Maire regrette le manque d'engagement actuel de la Communauté de Communes. En effet cela risque d'être compromettant pour le dossier, sans réel projet futur.

M. MOUILLOT indique que des discussions ont déjà eu lieu : le projet d'extension de la zone UX intéresse la Communauté de Communes, mais il n'y a pas encore eu de réponses concrètes formulées.

M. Le Maire demande qu'un courrier soit rédigé et envoyé officiellement, ce que confirme M. MOUILLOT.

M. le Maire s'interroge sur la surface UX (environ 5 ha dans le texte contre 11,46ha sur le zonage).

Mme BACHET explique que les 5 ha correspondent à la surface de la base génie civile, mais que les 11 ha sont justifiés puisque cela implique toute la surface qui a subi des travaux, dont la voirie. Il convient donc pour une cohérence au sein de la zone UX totale, de classer les 11,46 ha en zone UX.

**M. MAUVIET** propose de passer en 1AUX les zones qui ne sont pas encore desservies par les réseaux.

**M. COMAS** poursuit en présentant la partie sur les incidences environnementales. Il précise que l'évaluation s'est faite sur le site des 11,46 ha. Il invite à ce que la collectivité donne plus d'informations sur le projet, afin de proposer des aménagements pertinents au regard de la prise en compte de l'environnement (espace tampon, création d'îlots de biodiversité et paysagé...).

**M. MOUILLOT** s'interroge par rapport au 10 mètres à minima, constituant la marge de recul par rapport au secteur Nh.

**M. COMAS** explique qu'il s'agit plus d'une préconisation, puisqu'elle n'est pas intégrée au règlement.

**M. MAUVIET** explique que la reconversion du site en UX est cohérente par rapport au PADD. La proposition en extension pour faire couture est également cohérente. Toutefois, existe-t-il les réseaux nécessaires ? Est-ce que le détournement en dentelle proposé permet une opérationnalité ? Il invite la Communauté de communes à se positionner pour justifier ce passage de zone A à UX.

**M. MOUILLOT** indique qu'il faudrait connaître les activités à venir sur ce territoire. Il confirme que la Communauté de Communes devra se positionner.

Concernant les avis de la CDPENAF et de l'autorité environnementale, **Mme MIMAUD** indique que le dossier a été envoyé le 9 juin, mais qu'il n'y a pas encore eu de réponse.

**M. MAUVIET** indique qu'une dérogation devra être effectuée, car la commune se situe au sein d'un SCoT non applicable, avec néanmoins un périmètre arrêté. C'est la Communauté de Communes qui s'en chargera. Il demande à ce qu'une cartographie de la maîtrise foncière soit ajoutée. Il invite également à faire une Orientation d'Aménagement et de Programmation en cas de classement en zone AUX.

**M. MAUVIET** ajoute qu'il serait opportun d'approuver les révisions allégées n°1 et n°2 avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017. En effet, dès cette date, le principe d'urbanisation limitée s'appliquera, ce qui implique de solliciter l'avis du préfet.

**M. MOUILLOT** demande qu'une cartographie soit réalisée afin de comprendre la différenciation entre les 5 ha et les 11 ha.

**M. CHARRIER** explique que le projet n'est pas encore assez avancé. Il ajoute que cela impactera les aménagements sur site, notamment avec des poteaux incendie à l'entrée du site au niveau du rond-point. Il s'interroge également sur l'avenir des deux points d'eau réalisés par COSEA. **M. CHARRIER** précise qu'une distance maximum de 200 mètres voir 150 mètres pour certains cas entre deux poteaux incendie, doit être respectée. A noter que s'il s'agit d'une ZAC, le besoin en eau sera de 60 m<sup>3</sup> /ha. Il s'interroge sur le maintien de la réserve dans le secteur de COSEA.

#### Révision allégée n°2

**Mme BACHET** présente la révision allégée n°2 complétée de la question environnementale par **M. COMAS**.

**M. MOUILLET** s'interroge sur la signification exacte du terme « clôtures en claire-voie ».

**M. COMAS** indique que cette préconisation s'inscrit dans un principe de continuité écologique, il s'agit de clôtures ajourées (perméables).

**M. Le Maire** indique que cela ne concerne uniquement que deux parcelles, et que par conséquent il vaut mieux le supprimer du règlement, pour un souci de cohérence.

**M. MOUILLET** indique que tant qu'il s'agit de préconisation, comme l'attention portée aux fonds de jardin, cela reste non opposable.

**M. MAUVIET** explique que 40 mètres de profondeur semble beaucoup. Il convient de proposer 25 mètres, ce qui laisserait en fond de parcelle une zone A comme espace tampon.

**M. MOUILLET** souligne que cela rend problématique la construction d'annexes, comme les piscines par exemple.

**M. MAUVIET** demande que sur les deux parcelles valant 3000 m<sup>2</sup>, l'espace constructible soit réduit, en échos aux exigences Grenelle. Ainsi il convient de passer à 2000 m<sup>2</sup>, soit 1000 m<sup>2</sup> par parcelle. Le découpage final de la division parcellaire devra être revu.

**M. CHARRIER** s'interroge par rapport à la défense incendie. A savoir que celle-ci est en limite parcellaire. Une attention particulière devra être apportée afin de respecter les normes lors des constructions sur cette division parcellaire. Une distance maximum de 400 mètres entre l'habitation et la défense incendie doit être respectée. A savoir que pour une habitation en rez-de-chaussée, 30m<sup>3</sup>/h suffisent. Si les habitations sont à étage, il faudra prévoir plus.

La séance est ensuite levée.

*Après vérification en interne, **Rivière Environnement** du groupement URBAM précise que l'analyse terrain en termes d'incidences environnementales a bien été réalisée sur les 11, 46 ha.*



## NOTE COMPLÉMENTAIRE REVISION ALLEGÉE N°1 Commune de CLERAC

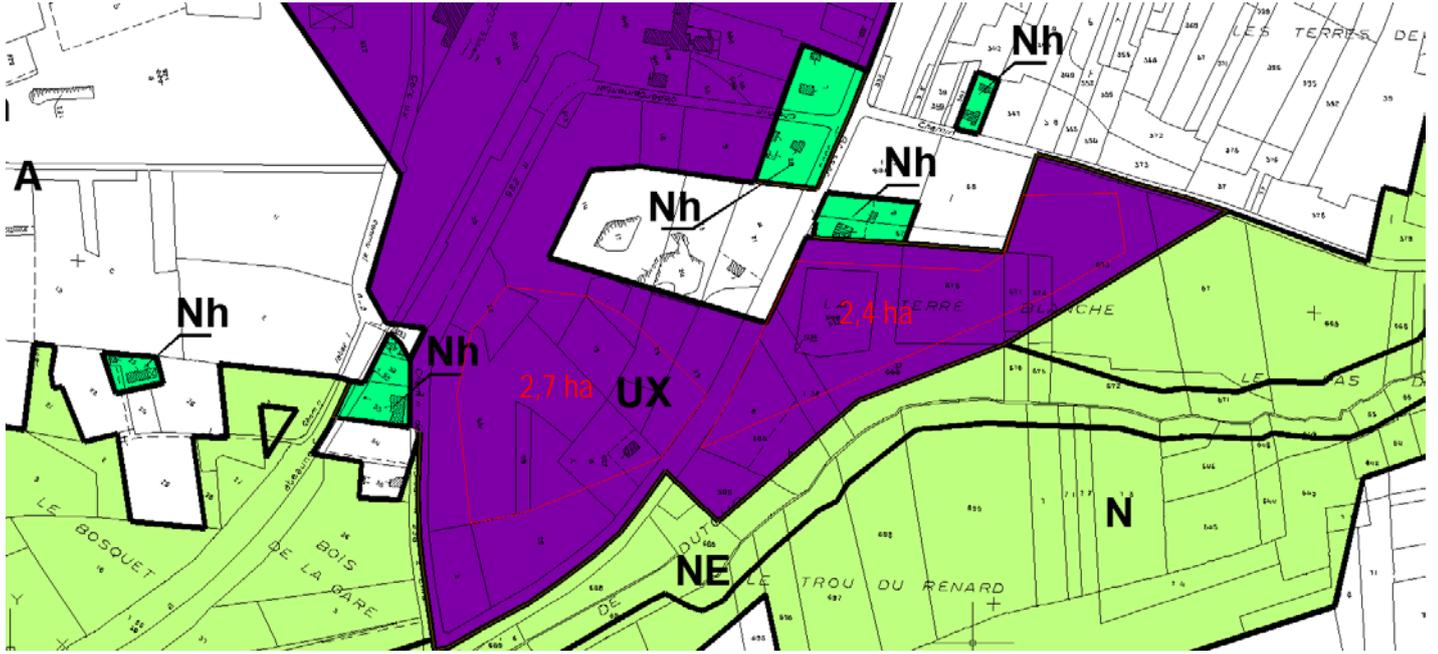
### Les compléments à apporter sur le dossier de révision allégée n° 1 porte sur le point suivant :

- La différenciation foncière entre les 5 ha de la base Génie Civil COSEA et les 11,51 ha reclassés en zone UX.

### La différenciation foncière entre les 5 ha de la base Génie Civil COSEA et les 11,4571 ha intégrés en zone UX

La surface de l'emprise foncière de COSEA est de 5,1 ha (2,7 ha + 2,4 ha). Pour une cohérence territoriale et une continuité de la zone UX, il a été reclassé en zone UX près de 11,5 ha. A noter que les 11,5 ha correspondent à une surface totalement artificialisée du fait des travaux de la LGV. Le projet se justifie donc au regard de la qualité des terrains, qui ne sont plus agricoles ou naturels.

→ Cf. page suivante



Source : zonage URBAM



Source : Géoportail

## PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

La Rochelle, le 8 septembre 2016

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service Agriculture Durable  
et Soutien aux Territoires

Référence : ADST/ATR

Affaire suivie par : Vanessa FOURATIER,  
Pascale LHERMITE  
[vanessa.fouratier@charente-maritime.gouv.fr](mailto:vanessa.fouratier@charente-maritime.gouv.fr)  
[pascale.lhermite@charente-maritime.gouv.fr](mailto:pascale.lhermite@charente-maritime.gouv.fr)

Tél : 05 16 49 62 26 – Fax : 05 16 49 63 56

Le Préfet de la Charente-Maritime,  
Président de la Commission Départementale de  
Préservation des Espaces Naturels Agricoles et  
Forestiers (CDPENAF)  
à  
Monsieur le Maire  
1, place de la mairie  
17270 CLÉRAC

Copie : Sous-préfecture de Jonzac

**Objet** : avis de la CDPENAF sur le projet arrêté de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Clérac, et sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée.

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie le 6 septembre 2016 a examiné, conformément à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et au code de l'urbanisme (dont articles L153-16, L153-33), votre projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) arrêté en mai 2016 et réceptionné par son secrétariat le 16/06/2016.

De façon concomitante, a été examinée la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT, au titre du Code de l'urbanisme (articles L142-5, L142-4 et R142-2). La saisine de la CDPENAF a été adressée par la communauté de communes de la Haute-Saintonge (EPCI porteur du SCoT) a été réceptionnée par son secrétariat le 29 août 2016.

Le quorum était atteint en début de séance.

La présentation de votre projet par les services de la DDTM et le débat qui s'est poursuivi, ont permis de faire ressortir les éléments suivants :

**- Une commune située au carrefour de quatre départements**

Clérac est une commune de la Haute-Saintonge, localisée à l'extrême sud du département, à proximité de trois départements voisins (Gironde, Dordogne et Charente). Bien desservie par des axes routiers (RD 158 et RD 134), elle bénéficie de la proximité à l'ouest de la RN 10. La commune accueille sur son territoire, en limite nord selon un axe nord-est / sud-ouest, la future ligne à grande vitesse ferroviaire (LGV Sud Europe Atlantique, tronçon Bordeaux / Angoulême). Elle est également concernée par une voie de contournement routier visant à faciliter l'accès au bourg qui s'inscrit dans le futur barreau routier Clérac – Bédénac – Montguyon.

La révision allégée n°1 est liée au projet de LGV Sud Europe Atlantique.

**- Une commune aux enjeux écologiques importants :**

La forêt occupe près de 70 % du territoire communal de 43 km<sup>2</sup>, notamment en partie sud-ouest (Double Saintongeaise). Deux sites Natura 2000 sont identifiés : « Landes de Montendre » en limite ouest le long du cours

d'eau le Meudon et au sud ; et « Vallées du Lary et du Palais » plus à l'est, du nord au sud le long du cours d'eau le Lary.

La surface agricole utile (SAU) au recensement agricole 2010 est de 217 ha, dont 140 ha de prairies propices à l'élevage bovin (6 sur les 13 exploitations ayant leur siège à Clérac). L'agriculture est une activité en forte régression sur la commune (nombre d'exploitations et SAU).

#### **- Objet de la révision allégée n°1 du PLU :**

Suite au projet de LGV Sud Europe Atlantique, la commune souhaite procéder à une révision allégée n°1 du PLU en vigueur, afin de faire évoluer, dans le respect des dispositions du PADD, le règlement graphique du PLU sur les 3 points suivants :

- **supprimer l'emplacement réservé n°1 « RFF Tracé LGV »** qui correspondait à l'emprise de la LGV et des aménagements connexes par réseau ferré de France, sur une surface de 22,5 ha. L'aménagement étant réalisé, cet emplacement n'est plus nécessaire ;
- **réduire les espaces agricoles et naturels sur le secteur de « La Terre Blanche », artificialisé suite aux travaux ;**
- **créer une zone d'activités économiques communautaire sur le secteur de « La Terre Blanche ».**

#### **- Examen du projet de révision allégée n°1 par la CDPENAF :**

La suppression de l'emplacement réservé n°1 n'amène aucune remarque particulière de la part des membres de la CDPENAF.

Les modifications de zonage sur le secteur de « La Terre Blanche », visant à passer d'une zone agricole (A) à une zone urbanisée pour l'activité économique (Ux), soulèvent quant à elles, les interrogations suivantes :

Le secteur de « La Terre Blanche », au nord-est de la commune, accolé à la future LGV, a perdu sa vocation initiale d'espaces agricoles et naturels du fait de l'artificialisation des sols dans le cadre des travaux de la LGV. En effet, dans le cadre des travaux qui ont duré 4 ans, une base de génie civil s'est installée provisoirement sur une emprise foncière de 5,1 ha appartenant à la société COSEA pour l'entreposage de matériel nécessaire à la réalisation des travaux et l'installation de bureaux. Ce site a par ailleurs été équipé en réseaux (électrique, eaux potable et pluviale, assainissement collectif, téléphonie, fibre optique).

La remise en état du site naturel par COSEA à la collectivité s'avère difficile et la commune souhaite récupérer ce site déjà viabilisé et localisé stratégiquement, pour y installer une zone d'activité économique communautaire, en prolongement de la zone économique Ux existante au nord du site (lieu-dit « La gare »).

Le reclassement en zone Ux serait de 11,5 ha dont 5,1ha correspondent à la base de génie civil COSEA. Sur ces 11,5 ha, 10 ha sont pris sur des terres à vocation agricole (zonées A) et 1,5 ha sur un secteur d'extension limitée pour l'habitat isolé (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées / Stecal) en zone naturelle Nh.

L'actuel PLU comprend déjà des zones à vocation économique (zonées Ux et Aux), avec en particulier une zone AUx située dans le prolongement au nord de l'actuel zone Ux, proche du site « La Terre Blanche ». Les éléments du dossier parvenu à la CDPENAF ne précisent pas de projet d'activité économique précis pour l'instant sur cette zone AUx. Ainsi, les membres de la CDPENAF interrogent sur la possibilité de supprimer ou réduire le zonage actuel (AUx) pour le reclasser en zonage agricole ou naturel, ce qui permettrait de compenser les impacts de la révision allégée sur le secteur de « La Terre Blanche ».

Selon le rapport de présentation, le projet ne remet pas en cause des orientations du PADD (plan d'aménagement et de développement durable), ni les enjeux environnementaux. Un aménagement paysager du secteur est également prévu. La proximité du site Natura 2000 « Vallée du Lary et du Palais » et le passage du cours d'eau le Piron, affluent du Lary, incite toutefois à la prudence. Le site est, par ailleurs, localisé à proximité d'un secteur soumis au risque de transport de marchandises dangereuses.

**En conclusion**, le projet de révision allégée n°1 du PLU de Clérac soulève encore des points à éclaircir. Les représentants de la commune ou de la communauté de communes étant absents lors de la séance, les membres de la CDPENAF regrettent de ne pas avoir pu obtenir les informations suivantes :

- modalités prévues pour la renaturation du site (dépollution et remise en l'état pour rendre au site son caractère agricole et naturel), en particulier ce que prévoit le contrat avec la société COSEA pour le site de la base génie civil ;

- nature précise des projets prévus pour occuper la zone économique Ux de 11,5 ha créée par la révision allégée n°1. Clarifier si l'intégralité de cette surface est nécessaire, sachant que l'emprise du site de la base génie civil n'occupe que 5,1 ha. Connaître les possibilités de mobilisation d'autres zones à vocation économique existantes sur la commune avant d'envisager l'extension de la zone Ux sur le secteur de « La Terre Blanche ».

- détail des mesures compensatoires envisageables pour la consommation de l'espace agricole, dont artificialisation est difficilement réversible. Et si à cet effet, il serait possible de reclasser la zone AUx au nord en zone agricole.

Les membres de la commission émettent :

un **avis simple défavorable** sur la révision allégée n°1 du PLU, conformément à l'article L 153-16 et L153-33 du Code de l'urbanisme, et un avis simple défavorable concomitant sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT, au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, pour les motifs suivants :

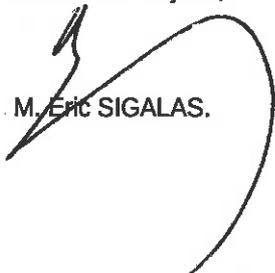
Sur le secteur « La Terre Blanche »

- manque d'information concernant la remise en état prévue sur le site de la base génie civile COSEA (5,1 ha) ;
- justification non détaillée pour le projet de zone économique sur la nouvelle zone Ux, et adéquation avec la surface totale de 11,5 ha prise principalement sur la zone agricole ;
- absence de précisions sur les mesures compensatoires agricoles et environnementales.

**Je vous rappelle que cet avis devra figurer parmi les pièces du dossier de l'enquête publique.**

Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer,  
Le Directeur adjoint,

M. Eric SIGALAS.





Mission régionale d'autorité environnementale

Région Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes

Bordeaux, le 9 septembre 2016

Monsieur le Maire,

En application des articles L104-1 et suivants du Code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'autorité environnementale portant sur l'évaluation environnementale de la révision allégée n°1 du PLU de Clérac.

Le présent avis porte sur la qualité du rapport de présentation et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans la mise en compatibilité du PLU.

Je vous informe que cette décision sera mise en ligne sur le site internet de la formation Autorité environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>.

Conformément à l'article R104-25 du Code de l'urbanisme, le présent avis est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

Je vous rappelle enfin que vous devrez, lors de l'approbation de votre document, préciser la manière dont il a été tenu compte du présent avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le membre permanent titulaire de la MRAe  
de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes

Hugues AYPHASSORHO

**Monsieur Guy Pasquet**  
**Maire de Clérac**  
**1 place de la mairie**  
**17 270 Clérac**

Copie : Préfet de la Charente-Maritime  
DDTM 17  
DREAL ALPC – MEE



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes  
sur le projet de révision allégée n°1  
du PLU de Clérac (Charente-Maritime)**

n°MRAe 2016AALPC8

dossier PP-2016-2294

**Porteur du Plan : Commune de Clérac**

**Date de saisine de l'autorité environnementale : 13/06/2016**

**Date de consultation de l'agence régionale de santé : 28 juillet 2016**

**Préambule.**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par le membre permanent ayant reçu délégation de la MRAe ALPC*

## I - Contexte général.

La commune de Clérac est située dans le sud du département de la Charente-Maritime.

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 16 février 2012. Compétente en matière de document d'urbanisme, la commune a décidé d'engager une procédure de révision allégée afin de faire évoluer les dispositions du PLU relative à la frange nord du bourg, au lieu-dit « La Terre blanche ».

La commune de Clérac comprend pour partie les sites Natura 2000 (FR5400437) *Landes de Montendre* et (FR5402010) *Vallées du Lary et du Palais*. La révision allégée est donc soumise de manière obligatoire à évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme rappelées ci-après, le présent avis de l'Autorité environnementale ne porte que sur les dispositions de mise en compatibilité afin de permettre la réalisation du projet.

### Article L. 300-6 du Code de l'urbanisme (extrait)

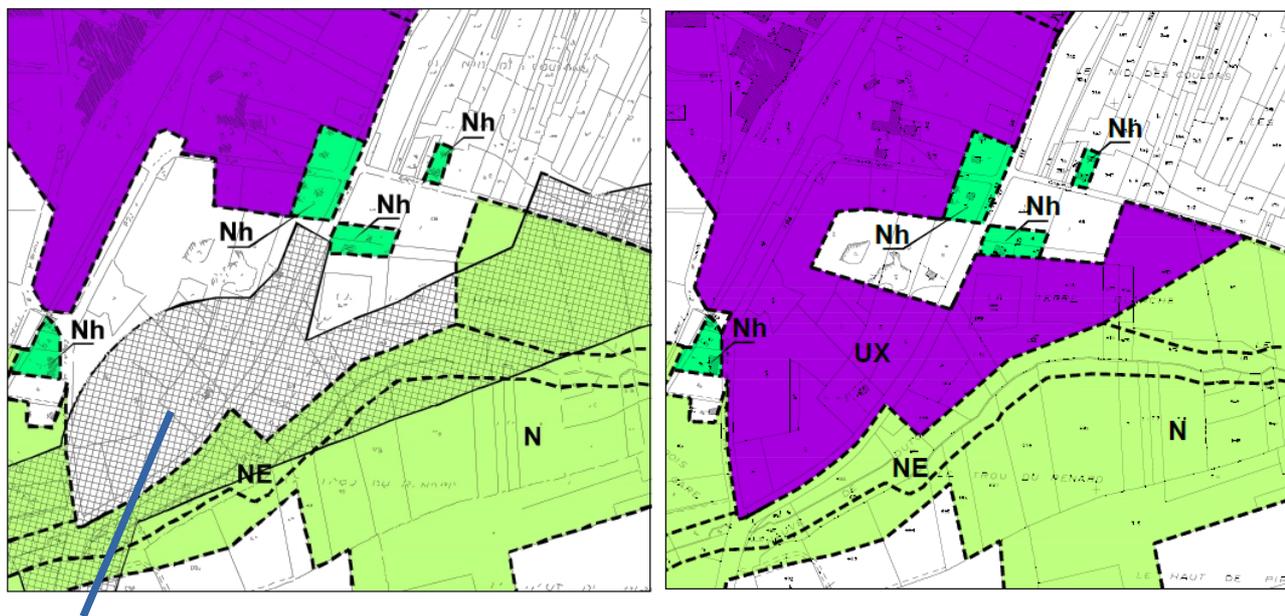
*Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*



Localisation de la commune par rapport à Bordeaux, Jonzac et La Roche Chalais (Source : Google Map)

## II - Objet de la révision allégée

La commune souhaite supprimer l'emplacement réservé n°1 concernant la ligne à grande vitesse (LGV), réduire les espaces agricoles et naturels concernés sur le site « La Terre Blanche » et créer une zone d'activités économiques communautaire sur ce même secteur.



Emplacement réservé LGV

Règlement graphique du PLU avant et après révision allégée sur le secteur La Terre Blanche.

## III - Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité.

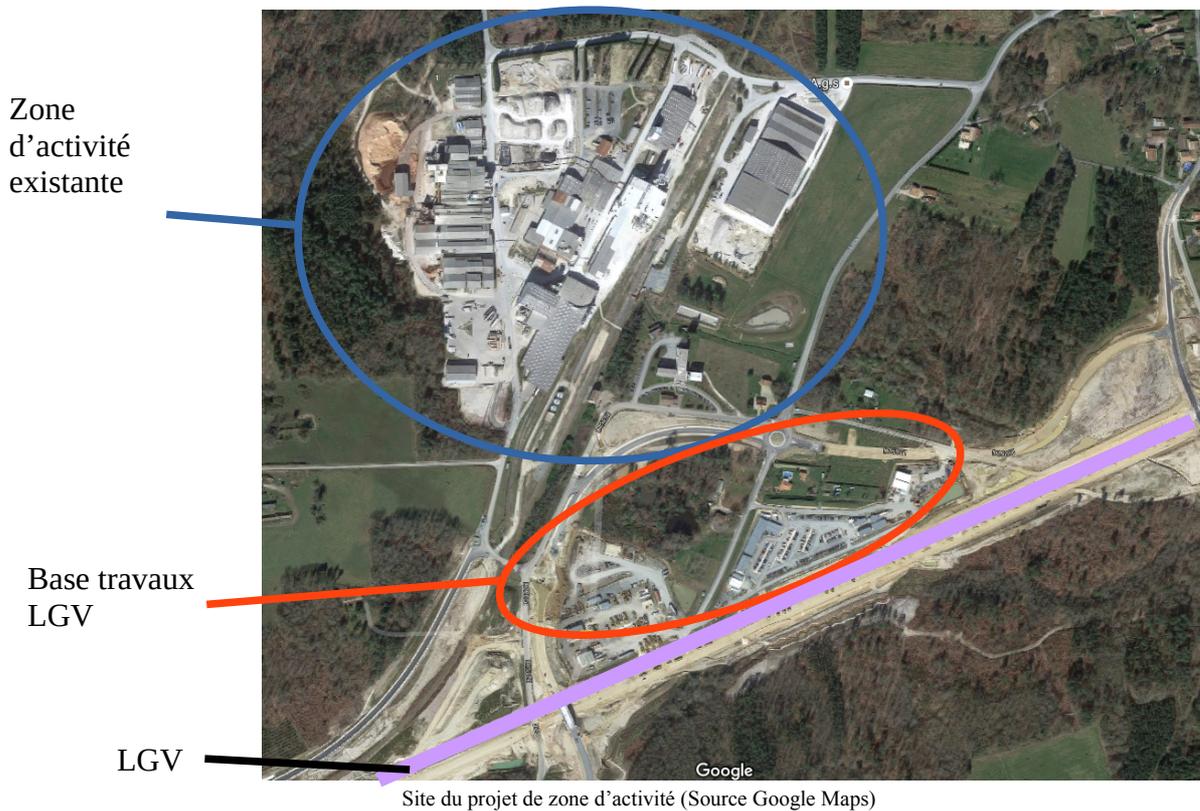
La notice de présentation contient l'ensemble des informations exigées par le Code de l'urbanisme. Toutefois, celles-ci appellent les remarques suivantes :

- Le dossier indique que la base travaux de la LGV occupe une surface d'environ 5 ha. La révision allégée propose le reclassement en zone à usage d'activités UX de 11,45 ha. Une partie des surfaces supplémentaires est imputable aux aménagements routiers. Le dossier devrait néanmoins expliciter l'occupation des sols, antérieure et future, de l'ensemble des parcelles proposées au reclassement.

Des documents cartographiques basés sur un cadastre mis à jour (nouvelles routes, maison démolie...) faciliteraient grandement la compréhension du projet, notamment pour l'état projeté.

- Le secteur a, de fait, été très fortement artificialisé par les aménagements routiers et l'implantation de la base travaux de la LGV.

Le caractère agricole ou naturel du site n'est donc plus avéré et les impacts environnementaux de la création de la zone d'activité sont, de fait, *a priori* faibles.



- Les équipements présents sur le site (fibre optique, assainissement) ainsi que la desserte routière récemment créée sont, comme l'indique le dossier, des atouts pour la future zone d'activité.

Le dossier pourrait utilement être complété par des informations sur la capacité des équipements d'assainissement présents sur le site ainsi que sur leur modalité de gestion lors du démantèlement de la base travaux de la société COSEA, notamment pour les deux installations appartenant à cette société.

- L'insertion paysagère, notamment depuis la route départementale à l'ouest de la base travaux, fait partie des enjeux soulevés dans le dossier. Le recours à l'article 13 du règlement, relatif aux plantations dans les espaces de stationnement, pourrait s'avérer insuffisant pour garantir une qualité paysagère adaptée. Des exigences complémentaires pourraient par exemple être traduites au travers d'une orientation d'aménagement dédiée au secteur « La Terre Blanche ».
- Enfin, le dossier n'évoque pas la proximité immédiate de la LGV avec la future zone d'activité. Cette situation aura néanmoins des impacts forts, sur le plan sonore et sur le plan paysager. Des aménagements et probablement des distances minimales de recul, en anticipation d'une future servitude, seraient donc à étudier et à intégrer dans le règlement, voire dans une orientation d'aménagement.

#### IV - Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale.

Le site de la base travaux de la LGV au lieu-dit « La Terre Blanche » présente une opportunité de création d'une zone d'activité, objet de la révision allégée, minimisant les impacts nouveaux sur l'environnement.

L'autorité environnementale souligne toutefois que le dossier fourni ne permet pas de comprendre clairement

l'occupation actuelle de l'ensemble des parcelles reclassées en zone d'activité. Le projet devrait également être complété pour améliorer l'intégration paysagère de la zone d'activité vis-à-vis de la route départementale et de la LGV.

Le membre permanent titulaire de la MRAe  
de la région Aquitaine – Limousin - Poitou-Charentes

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname, positioned above the printed name.

Hugues AYPHASSORHO

H A U T E



SAINTONGE

Claude BELOT  
*Président de la Communauté des  
Communes de la Haute Saintonge*

à

Monsieur le Préfet  
C.D.P.N.A.F  
89 Avenue Cordeliers  
CS 80000  
17018 LA ROCHELLE CEDEX

Jonzac, le 19 septembre 2016

Réf : SM/DM/2016/

Objet : demande de dérogation

Monsieur le Préfet,

J'ai l'honneur de vous transmettre une nouvelle fois la demande de dérogation à la règle de constructibilité limitée imposée par l'article L142-4 du code de l'urbanisme, pour la révision allégée n°1 du PLU de Clérac ; et recueillir un second avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En effet, cette commission a émis un avis défavorable en date du 6 septembre 2016, par manque d'informations.

De ce fait, vous trouverez ci-joints ma note adressée à madame le sous préfet de Jonzac et mon courrier transmis au maire de Clérac qui apportent des élémentaires complémentaires sur la nécessité de cette révision allégée.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma haute considération.

Le Président,  
Claude BELOT

**Communauté de Communes  
de la Haute - Saintonge**  
7, rue Taillefer - CS 70002  
17501 JONZAC Cedex



**Communauté des Communes  
de la Haute-Saintonge**

H A U T E



SAINTONGE

Copie

Monsieur le Maire  
Mairie  
17270 CLERAC

A Jonzac, le 16 SEP. 2016

Objet : rétrocession de la Zone d'activité

Monsieur le Maire,

J'ai pris connaissance de votre souhait d'avancer sur le dossier de la rétrocession de la base travaux de la LGV de la Commune de Clérac à la Communauté de Communes de la Haute Saintonge.

Je souhaite que la Communauté de Communes investisse ces terrains pour y réaliser une zone d'activité industrielle généraliste.

Cet aménagement renforcera l'activité industrielle existante à Clérac et dans le Sud de la Haute Saintonge.

En effet, l'implantation de cette zone sur ce secteur de votre territoire communal peut permettre l'installation d'activités connexes aux entreprises déjà existantes.

Au niveau intercommunal, elle viendra renforcer le maillage du Sud du territoire que constituent les zones communautaires de Saint Aigulin, Montlieu la Garde et Montendre ; et permettra ainsi de maintenir la dynamique du développement économique de la Haute Saintonge.

Sa localisation bénéficiera de la proximité de l'agglomération bordelaise via la RN 10 et le futur barreau du Jarcelet.

Enfin, la présence actuelle des infrastructures et de l'ensemble des réseaux d'alimentation permettront d'accueillir dans un bref délai et sans d'importants travaux d'aménagement un potentiel de 10 à 15 entreprises.

Compte tenu de la sensibilité du site et de la proximité de quelques habitations une attention particulière sera portée sur l'aménagement de cette zone.

Mes services se tiennent à votre disposition pour avancer sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président  
Claude BELOT

Communauté de Communes  
de la Haute - Saintonge  
7, rue Taillefer - CS 70002  
17501 JONZAC Cedex

Communauté des Communes  
de la Haute-Saintonge



H A U T E



SAINTONGE

**NOTE A L'ATTENTION DE MADAME LE SOUS PREFET  
REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU DE CLERAC**

La Communauté des Communes de la Haute Saintonge a accepté depuis l'origine de reprendre la base travaux de Clérac pour en faire une zone d'activités. Cette base travaux est tout équipée et cette reprise devait se dérouler à l'issue des travaux de la LGV conformément aux engagements pris par l'État (cf compte rendu du comité de suivi des engagements de l'État réuni le 13 juillet 2012).

Or, la réunion de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a, lors de sa réunion du 6 septembre, émis un avis défavorable sans que les représentants de l'État émettent la moindre réserve en rappelant les engagements de celui-ci.

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de Clérac a été engagé par délibération du 1 juillet 2015, pour l'intégration de la base travaux de la LGV dans le document d'urbanisme sous la forme d'une zone d'activité.

Pour ce faire il y a lieu de modifier le zonage initialement en A (secteur agricole) en Ux (secteur d'activités).

C'est donc une surface d'environ 11 hectares qui a été ajoutée en zone Ux et enlevée de la zone A.

Le zonage est cohérent, car il rejoint la zone Ux d'AGS et évite les hameaux d'habitation zonés en Nh.

Une réunion des personnes publiques associées (PPA) s'est tenue le 5 juillet 2016 où aucune remarque remettant en cause le projet n'a été émise.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été saisie le 9 juin 2016, par la commune de Clérac.

En parallèle, elle m'a fait parvenir une demande de dérogation au principe de constructibilité limitée pour laquelle j'ai demandé l'avis de cette même commission le 29 août 2016.

La CDPENAF s'est réunie le 6 septembre 2016, sous l'autorité du Préfet, et a rendu un avis défavorable pour les deux dossiers (PLU et demande dérogation), aux motifs suivants :

-manque d'élément pour la remise en état de la base travaux pour rendre à ce secteur son caractère agricole et naturel,



Communauté des Communes  
de la Haute-Saintonge

- absence d'élément sur la nature des projets pour occuper la zone économique en adéquation avec la surface 11,5 ha,
- pas de détail des mesures compensatoires pour la consommation de l'espace agricole par le reclassement en A d'une zone Aux, située au nord de la zone AGS.

Pour le premier point, la demande de remise en état de la base travaux en surface agricole ou naturelle est nulle et non avenue.

En effet, la réutilisation de la base travaux a toujours été prévue en zone d'activité. Cette mutation était un engagement de l'état comme le confirme la réunion du comité de suivi du 13 juillet 2012 (page 5 du document joint).

On peut donc regretter que les services de la Préfecture, ou ses représentants, présents à cette commission, n'aient pas rappelé cet engagement.

Pour le second point, effectivement il n'y avait pas d'information à communiquer sur le futur projet de la zone. Pour cela, le service économie de la communauté des communes rédige une note dans ce sens, qui sera adressée au maire de Clérac.

Concernant la surface évoquée de 11,5 hectares, elle comprend les 5,1 hectares de la base travaux et le reste correspond aux infrastructures réalisées dans le cadre de la LGV, à savoir échangeur routier, voies de rétablissement et emprise de la voie ferrée.

La surface potentiellement utilisable par le projet de zone d'activités est donc limitée aux 5,1 ha et non aux 11,5 ha comme l'indiquent les membres de la commission. Ces derniers avaient en leur possession, des éléments graphiques leur permettant d'apprécier la surface réellement vouée à la zone d'activités.

Pour le dernier point, concernant les mesures compensatoires agricoles, notamment par la fermeture d'une zone AUx, elles ne sont pas prévues par le code de l'urbanisme.

La notion de compensation n'est qu'une négociation pour faire aboutir un projet.

Dans le cas présent, la demande de cette commission de fermer une zone constructible (AUx) pour compenser une zone, certes classée en A, mais déjà totalement artificialisée paraît hors de propos.

D'autre part, je présume que des mesures compensatoires agricoles et naturelles ont du être obtenues lors de la déclaration d'utilité publique du projet LGV.

Il est donc, à mon sens, inenvisageable d'admettre une double compensation pour la base de travaux LGV qui condamnerait ainsi un projet utile au territoire sur lequel l'intégralité des investissements ont été réalisés pendant les travaux de la LGV.

Le Président de la Communauté des  
Communes de la Haute Saintonge

Claude Belot

AR PREFECTURE

017-200041523-20161109-DEC521\_2016-AU  
Reçu le 09/11/2016

H A U T E



SAINTONGE

Décision n° 521/2016  
SM

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE LA HAUTE-SAINTONGE

*Extrait du registre de décisions du Président*

*En vertu de la délibération n° 95/2015 du 24 septembre 2015 du Conseil Communautaire délégrant au Président une partie des attributions de l'organe délibérant (Point: dérogation à l'application de l'article L-142-5 du code de l'urbanisme).*

Le Président de la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge décide d'accepter la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée, déposée par la commune de Clérac pour les projets de révision allégée n°1 et 2 du PLU.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable à ces projets.

Fait à Jonzac

Le 9/11/2016

Le Président  
Claude BELOT

Communauté de Communes  
de la Haute-Saintonge  
7, rue Taillefer - CS 70002  
17501 JONZAC Cedex



Communauté des Communes  
de la Haute-Saintonge



PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service Agriculture Durable  
et Soutien aux Territoires

Référence : ADST/ATR

Affaire suivie par : Vanessa FOURATIER,  
Pascale LHERMITE  
[vanessa.fouratier@charente-maritime.gouv.fr](mailto:vanessa.fouratier@charente-maritime.gouv.fr)  
[pascale.lhermite@charente-maritime.gouv.fr](mailto:pascale.lhermite@charente-maritime.gouv.fr)

Tél : 05 16 49 62 26 – Fax : 05 16 49 63 56

La Rochelle, le 17 octobre 2016

**Le Préfet de la Charente-Maritime,**  
Président de la Commission Départementale de  
Préservation des Espaces Naturels Agricoles et  
Forestiers (CDPENAF)  
à  
Monsieur le Maire  
1, place de la mairie  
17270 CLÉRAC

Copie : Sous-préfecture de Jonzac

**Objet** : avis de la CDPENAF sur le projet arrêté de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Clérac, et sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée.

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie le 11 octobre 2016 a examiné en second passage, conformément à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et au code de l'urbanisme (dont articles L153-16, L153-33), votre projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) arrêté en mai 2016. La saisine de la CDPENAF adressée par la commune a été réceptionnée par son secrétariat le 23 septembre 2016.

De façon concomitante, a également été examinée une seconde fois la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT, au titre du code de l'urbanisme (articles L142-5, L142-4 et R142-2). La saisine de la CDPENAF adressée par la communauté de communes de la Haute-Saintonge (EPCI porteur du SCoT) a été réceptionnée par son secrétariat le 19 septembre 2016.

Le quorum était atteint en début de séance.

Pour mémoire, les membres de la CDPENAF ont rendu, à l'issue de la séance du 6 septembre dernier, lors d'un premier passage du projet de révision allégée n°1 du PLU de Clérac, un avis défavorable au motif principal d'un manque d'information portant sur la remise en état du site de la base génie civil COSEA, la justification insuffisante pour le projet de zone économique sur la nouvelle zone Ux (11,5 ha) et de son adéquation avec sa surface totale, ainsi que l'absence de précisions relatives aux mesures compensatoires agricoles et environnementales.

Ils ont aussi émis un avis défavorable de façon concomitante sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT, au titre du Code de l'urbanisme (articles L142-5, L142-4 et R142-2).

De nouveaux éléments de réponse apportés au dossier, entre autres par le président de la communauté de communes de la Haute-Saintonge, ont permis une nouvelle saisine de la CDPENAF et un second examen du projet par ses membres.

La présentation de votre projet par les services de la DDTM et le débat qui s'est poursuivi, ont permis de faire ressortir les éléments suivants :

**- Rappel de l'objet de la révision allégée n°1 du PLU :**

Suite au projet de LGV Sud Europe Atlantique, la commune souhaite procéder à une révision allégée n°1 du PLU en vigueur, afin de faire évoluer, dans le respect des dispositions du PADD, le règlement graphique du PLU sur les 3 points suivants :

- supprimer l'emplacement réservé n°1 « RFF Tracé LGV » qui correspondait à l'emprise de la LGV et des aménagements connexes par réseau ferré de France, sur une surface de 22,5 ha. L'aménagement étant réalisé, cet emplacement n'est plus nécessaire ;
- réduire les espaces agricoles et naturels sur le secteur de « La Terre Blanche », artificialisé suite aux travaux ;
- créer une zone d'activités économiques communautaire sur le secteur de « La Terre Blanche ».

**- Nouveaux éléments de réponse apportés par le porteur de projet :**

La zone Ux était destinée à revenir à la collectivité dès le début 2012 pour en faire une zone artisanale communautaire. L'État s'était engagé en ce sens (cf. compte-rendu du comité de suivi des engagements de l'État du 13 juillet 2012 pour le projet de LGV SEA).

Un courrier daté du 16 septembre 2016 destiné au maire de Clérac réaffirme le souhait de la communauté de communes d'investir sur ce secteur, localisé de façon stratégique sur le territoire et déjà équipé en réseaux, pour y réaliser une zone d'activité industrielle généraliste qui permettra l'installation d'activités connexes aux entreprises déjà existantes (potentiel d'accueil à court terme de 10 à 15 entreprises).

En ce qui concerne les éventuelles mesures compensatoires, elles ne sont traditionnellement pas intégrées dans le PLU, mais ont été étudiées au cours de l'évaluation environnementale du projet et leurs modalités sont décrites dans le suivi de la LGV.

Les membres de la commission émettent un **avis simple favorable** sur :

- la **révision allégée n°1 du PLU**, conformément à l'article L153-33 du code de l'urbanisme ;

et de façon concomitante

- sur la **demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT**, au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme.

**Je vous rappelle que cet avis devra figurer parmi les pièces du dossier de l'enquête publique.**

Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer,  
Le Directeur adjoint,

M. Eric SIGALAS.

Département de la Charente-Maritime

Commune de CLERAC

## REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



### DOSSIER D'APPROBATION

4- RESULTAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme	Révision Allégée	Modification Simplifiée
Approuvé le 16 février 2012	Révision Allégée n°1 approuvée le ..... Révision Allégée n°2 approuvée le.....	Modification Simplifiée n°1 approuvée le 22/01/2016

Equipe URBAM



URBAM : urbaniste qualifiée par l'OPQU

RIVIERE ENVIRONNEMENT : ingénieurs écologues



## DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

### ENQUÊTE PUBLIQUE

du mardi 17 janvier au vendredi 17 février 2017 inclus  
portant sur la révision simplifiée n° 1 et 2 du  
Plan Local d'Urbanisme

-----  
Commune de CLERAC

#### 1<sup>ère</sup> partie

### RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

*Commissaire enquêteur : Madame Françoise MAUBERT  
Commissaire enquêteur suppléant : Monsieur Patrice GALLERNE*

Décision n° E16000217/86 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS du 28/11/2016

# **PRESENTATION DU RAPPORT**

## **INTRODUCTION**

### **TITRE I – PROCEDURE ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

#### I – GENERALITES

- A) identification du demandeur
- B) présentation sommaire de la commune
- C) objet de l'enquête
- D) contexte juridique et cadre légal

#### II – CONCEPTION DU DOSSIER - CONCERTATION

#### III – LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

#### II – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- A) les modalités
- B) les permanences
- C) le registre d'enquête

#### III – PUBLICITE OFFICIELLE DANS LA PRESSE

#### IV – AFFICHAGE ET INFORMATION

#### V – ARRÊTE DE LANCEMENT DE L'ENQUÊTE

#### VI – REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

#### VII – CONCLUSION DU CHAPITRE PROCEDURE ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### **TITRE II – ETUDE DU DOSSIER**

### **TITRE III - OBSERVATIONS DU PUBLIC**

#### I – CONTEXTE GENERAL

#### II – LES VISITEURS

#### III – OBSERVATIONS DU PUBLIC RECUES ET DEPOSEES DURANT L'ENQUÊTE

- 1) Inscrites sur le registre
- 2) Adressées par courrier
- 3) Reçues par courrier électronique

#### IV – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE

#### V – CONCLUSION

### **TITRE V – LISTE DES PIECES JOINTES**

## **INTRODUCTION**

- Par lettre adressée au Tribunal Administratif de POITIERS en date du 22 novembre 2016, Monsieur le Maire de la commune de CLERAC demande la désignation d'un commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ayant pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme.
- Pour y faire suite, par décision n° E16000217/86 rendue le 28 novembre 2016, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Madame Françoise MAUBERT en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Patrice GALLERNE en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour conduire l'enquête publique. (Annexe 1).
- Par arrêté n° 2016/52 du 26 décembre 2016 (Annexe 2), Monsieur le Maire de CLERAC fixe les modalités de déroulement de l'enquête publique relative audit-objet qui se déroulera durant 32 jours consécutifs, du mardi 17 janvier 2017 au vendredi 17 février 2017..
- Au terme de la procédure prescrite, le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour rédiger son rapport. Ses conclusions motivées seront contenues dans un document séparé. L'ensemble sera adressé à Monsieur le Maire de la commune de CLAM, conformément aux dispositions de l'article 5 de son arrêté. De même, conformément à l'article 6, dudit arrêté, une copie sera adressée à Monsieur le Préfet de CHARENTE-MARITIME et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS.
- Le présent rapport récapitule le déroulement de la procédure et analyse les pièces du dossier mis à l'enquête. En outre, il contient le procès-verbal de synthèse des observations déposées par le public dressé par le commissaire enquêteur et communiqué au porteur de projet ainsi que le mémoire en réponse audit procès-verbal.
- Les documents rédigés par le commissaire enquêteur en exécution des dispositions de l'arrêté municipal du 31 mai 2016 s'articulent de la manière suivante :

### **Pièce 1 – Le rapport d'enquête** présenté suivant le plan ci-après :

- ❖ Titre 1 : Procédure et déroulement de l'enquête
- ❖ Titre 2 : Analyse des pièces du dossier
- ❖ Titre 3 : Observations du public :
  - Portées au registre,
  - Déposées oralement
  - Adressées par courrier ou par courriel

### **Pièce 1bis – Les annexes au rapport d'enquête**

### **Pièce 2 – Les conclusions et l'avis motivé exposés dans un document séparé.**

**C'est dans cette pièce spécifique que le commissaire enquêteur indique si ses conclusions sont favorables ou non à l'opération, ou comportent des réserves ou recommandations et ce, « même dans l'hypothèse ou aucune observation n'aurait été consignée ou annexée au registre d'enquête ».**

# TITRE I - PROCEDURE ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

## I.1 – GENERALITES

### A) – Identification du demandeur

Maître d'ouvrage :

Monsieur Guy PASQUET, Maire de CLERAC

Adresse :

Le Bourg

17270 - CLERAC

Téléphone : 05.46.04.13.12

Fax : 05.46.04.29.06

Elaboration du dossier d'enquête publique :

Equipe URBAM

Conseils, études, projets

- URBAM : urbaniste qualifiée par l'OPQU
- RIVIERE ENVIRONNEMENT : ingénieurs écologues

Adresse :

24-26 Rue de Maracca

33620 – CAVIGNAC

Urbaniste-Géographe : Camille BACHET

Téléphone : 05.57.68.69.73

Adresse mail : urbam@wanadoo.fr

### B) – Présentation sommaire de la commune

Située à l'extrémité Sud du département de la CHARENTE-MARITIME, la commune de CLERAC, distante de 150 km de la Préfecture, LA ROCHELLE, bénéficie d'une localisation opportune puisqu'elle est le carrefour entre quatre départements : la CHARENTE-MARITIME, la CHARENTE, la GIRONDE et la DORDOGNE. Elle fait partie de la communauté de communes de Haute-Saintonge Petite commune rurale de la Haute-Saintonge dont l'activité principale est la sylviculture, elle comptait 968 habitants en 2012.

Plus de la moitié du territoire communal est occupée par des formations boisées s'inscrivant dans l'ensemble boisé de pinède nommé « Landes de Montendre ». L'intérêt écologique de la commune est souligné par les quelques recensements en ZNIEFF et NATURA 2000, notamment par les cours d'eau traversant CLERAC.

### C) – Objet de l'enquête publique

La présente révision allégée du PLU en vigueur concerne uniquement le règlement graphique. Il s'agit de :

- Supprimer l'emplacement réservé n° 1
- Classer le secteur de la base Génie Civil de la LGV au lieu-dit « la Terre Blanche » en zone UX, actuellement en zone A

Ainsi :

- la zone A sera diminuée de 10,08 ha
- la zone N sera diminuée de 1,38 ha
- la zone UX sera augmentée de 11,46 ha

#### D) – Contexte juridique - cadre légal

L'enquête publique a pour but d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en considération des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement (articles L 123-1 et suivants du Code de l'Environnement).

0-0-0-0

- Vu le Code général des collectivités territoriales
- Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment son article 139
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles :
  - L. 110, L. 121-1, L. 123.15, L. 124-1 à L. 124-4, L. 153-19, L. 153-8, L.153-19, L. 153-21, L. 161-1, L. 163-8, L. 300-2, L.300-6
  - R. 121-14-1, R. 121-15-1, R. 121-16, R. 121-17, R. 121-18, R. 123-19, R. 124-1 à R. 124-8, R. 153-8 et suivants, et R. 161-2
- Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme
- Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme
- Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR
- Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain
- Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles :
  - L. 123-1 à L. 123-19
  - R. 123-1 à R-123-46
- Vu la loi 2010-788 du 10 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
- Vu le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme
- Vu le Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016
- Vu le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Poitou-Charentes adopté par arrêté préfectoral de Madame la Préfète de Région le 3 novembre 2015
- Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement
- Vu les délibérations du Conseil Municipal n° 1 et 2 en date du 19 juin 2015 décidant d'engager la révision du Plan Local d'Urbanisme portant sur les lieux dits « La Terre Blanche » et « Le Boulat »
- Vu les délibérations du Conseil Municipal n° 6 et 7 du 03 juin 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant les projets de révision n° 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme
- Vu l'arrêté n° 2016/52 de Monsieur le Maire de CLERAC en date du 26 décembre 2016 prescrivant la présente enquête publique
- Vu la liste annuelle des commissaires enquêteurs du département de la CHARENTE-MARITIME
- Vu le décret n° 2002-1341 du 5 novembre 2002 relatif à la désignation et à l'indemnisation des commissaires enquêteurs
- Vu la décision E16000217 / 86 du 28 novembre 2016 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS portant désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant.

## II – CONCEPTION DU DOSSIER – CONCERTATION

Par délibérations du Conseil Municipal n° 1 et 2 en date du 19 juin 2016, la commune de CLERAC a décidé de réviser le Plan Local d'urbanisme sur les lieux dits « La Terre Blanche » et « Les Ouches ». Les délibérations du Conseil Municipal n° 6 et 7 du 03 juin 2016 tirent le bilan de la concertation et arrêtent les projets de révision n° 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme.

La commune de CLERAC disposait d'un plan Local d'Urbanisme approuvé par arrêté préfectoral le 16/02/2012 qui, depuis a fait l'objet :

- d'une mise en compatibilité approuvée le 03/10/2014,
- d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU approuvée le 31/12/2015,
- d'une procédure de modification simplifiée n° 1 approuvée le 22/01/2016

Dans ce contexte, la commune souhaite :

1) réaliser une révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, afin de faire évoluer, dans le respect des dispositions du PADD, le règlement graphique du PLU.

Il s'agit de prendre en compte les évolutions intervenues en frange nord du bourg lors de travaux conséquents en voie d'achèvement, à savoir :

- les travaux réalisés pour la construction de la ligne à très grande vitesse (LGV-SEA)
- de la mise en œuvre de la base Génie Civil suite à ces travaux concernant la LGV
- de la création d'une voie de contournement CLERAC-BEDENAC

Ainsi le secteur du bourg, au lieu-dit « La Terre Blanche » a perdu sa vocation initiale d'espaces agricoles et naturels du fait de l'artificialisation des sols dans le cadre des travaux de la LGV-SEA.

L'objectif de la révision allégée n° 1 du PLU est triple :

- supprimer l'emplacement réservé n° 1 « RFF Tracé LGV » concernant la LGV. L'aménagement étant réalisé, cet emplacement n'est plus nécessaire.
- réduire les espaces agricoles et naturels concernés sur le site « La Terre Blanche », artificialisé suite aux travaux.
- créer une zone d'activités économiques communautaire sur ce même secteur

2) réaliser une révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, afin de :

- procéder à la reprise du règlement graphique : reclasser une partie du secteur « Les Ouches » de la zone A à la zone UB
- procéder à la reprise du règlement écrit : préciser la réglementation des clôtures

L'objectif de la présente révision allégée n° 2 est de régulariser le contentieux dont la chronologie suit :

1. 13 décembre 2011 : M. COLOMBEL dépose une déclaration préalable en Mairie de CLERAC pour la création d'un lotissement de deux lots sur un terrain au lieu-dit « Les Ouches » - parcelles n°OB690, n°OB812, n°OB814. A noter que le POS applicable a délimité ces parcelles en zone UB.

2. 16 décembre 2011 : M. le Maire délivre un arrêté de non opposition une déclaration préalable

3. 16 février 2012 : Approbation du PLU. A noter que le PLU classe les parcelles concernées en zone A.

4. 23 février 2012 : M. PROISY – M. le Sous-Préfet prononce l'annulation de la décision.

5. 2 avril 2012 : jusqu'à cette date, le POS est le document d'urbanisme applicable sur la commune de CLERAC

6. 27 avril 2012 : M. COLOMBEL pose une requête auprès du Tribunal Administratif, soutenue par la mairie de CLERAC

7. 7 juillet 2015 : M. TOURNAIRE – M. le secrétaire Général de la Sous-Préfecture prononce le désistement de la procédure contentieuse.

L'objectif de la révision allégée n° 2 est de reclasser en zone UB une partie des parcelles concernées par le contentieux.

### **III – LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

#### **REVISION ALLEGEE N° 1 :**

Il ressort des pièces du dossier d'enquête publique que le projet de révisions n° 1 du Plan Local d'Urbanisme a été analysé plusieurs fois, notamment :

1) lors de la **réunion des personnes publiques associées (PPA) / réunion de comité de pilotage n° 1** qui s'est déroulée en Mairie le 5 juillet 2016 et à laquelle participaient :

- Monsieur le Maire
- Monsieur Dominique MOUILLOT (Communauté de Communes de la Haute-Saintonge)
- Monsieur Florent MAUVIET (DDTM / SATE)
- Monsieur Michel QUOD (Adjoint)
- Monsieur Antoine YVENAT (Responsable RESE)
- Monsieur Michel ARCAY (Adjoint BEDENAC)
- Monsieur Jean-Pierre CHARRIER (SDIS 17)
- Madame Adeline MIMAUD (Secrétaire)
- Monsieur Romain COMAS (Rivière Environnement)
- Madame Camille BACHET (Urbaniste – URBAM)

Aucun des participants n'a émis de remarques remettant en cause le projet.

2) lors de la réunion de la **Commission Départementale de Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) réunie le 8 septembre 2016**

L'avis de la CDPENAF du 8 septembre 2016 intègre les observations formulées par certains d'entre eux et conclut en ces termes :

Les membres de la commission émettent :

un avis simple défavorable sur la révision allégée n°1 du PLU, conformément à l'article L.153-16 et L.153-33 du Code de l'Urbanisme, et un avis simple défavorable concomitant sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT, au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, pour les motifs suivants :

Sur le secteur « La Terre Blanche »

- Manque d'information concernant la remise en état prévue sur le site de la base génie civile COSEA (5,1 ha) ;
- Justification non détaillée pour le projet de zone économique sur la nouvelle zone Ux, et adéquation avec la surface totale de 11,5 ha prise principalement sur la zone agricole ;
- Absence de précisions sur les mesures compensatoires agricoles et environnementales.

3) Par la **Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)** qui considère dans son avis du 9 septembre 2016 que le dossier fourni ne permet pas de comprendre clairement l'occupation actuelle de l'ensemble des parcelles reclassées en zone d'activité et que le projet devrait également être complété pour améliorer l'intégration paysagère de la zone d'activité vis-à-vis de la route départementale et de la LGV.

4) Monsieur Claude BELOT, Président de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge, reformule la première demande de dérogation à la règle de constructibilité limitée imposée par l'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme par courrier du 16 septembre. Il développe l'intérêt de rétrocéder la base de travaux de la LGV de la commune de CLERAC à la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge afin de renforcer l'activité existante sur CLERAC et dans le sud de la Haute-Saintonge.

Il apporte les réponses aux points soulevés par la CDPENAF quant à la superficie de terrain qui sera dévolue à la zone d'activité. Il convient en effet d'exclure la superficie qui correspond aux infrastructures réalisées dans le cadre de la LGV et donc de ne retenir que 5,1 ha sur les 11,5 ha d'ensemble.

Il développe ensuite que les mesures compensatoires agricoles n'ont aucune raison d'être puisqu'actuellement la zone est totalement artificialisée et que des mesures compensatoires agricoles et naturelles ont du être obtenues lors de la déclaration d'utilité publique du projet LGV.

Après avoir apporté ces éléments d'information et par délibération n° 95/2015 du 24 septembre 2015, le Président de la Communauté de Communes de Haute-Saintonge décide d'accepter la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée, déposée par la commune de CLERAC pour les projets de révision allégée n° 1 et 2 du PLU en mentionnant que la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable à ces projets.

Un second avis émis le 17 octobre 2016 par la CDPENAF amène les membres de la commission à conclure ainsi :

Les membres de la commission émettent un **avis simple favorable** sur :

- la révision allégée n° 1 du PLU, conformément à l'article L.153-33 du Code de l'Urbanisme et de façon concomitante

- sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme

## **REVISION ALLEGEE N° 2**

Les membres de la commission émettent :

Un **avis simple favorable** sur la révision allégée n° 2 du PLU portant sur le secteur « les Ouches », conformément à l'article L.153-16 et L.153-33 du Code de l'urbanisme, et un **avis simple favorable** concomitant sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT, au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme

## **IV – DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **A) – LES MODALITES**

Lors d'un premier contact entre la Mairie de CLERAC et le commissaire enquêteur, il est convenu que l'enquête publique ait lieu durant trente deux jours consécutifs, du mardi 17 janvier 2017 au vendredi 17 février 2017 inclus.

L'arrêté municipal n° 2016/52 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique qui retient ces délais et dates a été pris le 26 décembre 2016.

Le dossier a été adressé par Monsieur le Maire de CLERAC au Commissaire enquêteur dès sa nomination.

L'ensemble des pièces du dossier et le registre d'enquête sont accessibles au public les jours et heures d'ouverture habituels au public de la mairie de CLERAC, à savoir :

Jours de la semaine	Matin	Après-midi
Lundi	de 8h30 à 12h30	14h00 à 16h15
Mardi	de 8h30 à 12h30	14h00 à 16h15
Mercredi		
Jeudi	de 8h à 12h30	14h00 à 16h15
Vendredi	de 8h à 12h	14h00 à 17h30
Samedi	de 8h30 à 12h30	-

### **B) – LES PERMANENCES**

Le commissaire enquêteur a en charge d'assurer quatre permanences d'une demi-journée en vue de recevoir les observations de toute personne désirant exprimer son avis sur le projet.

La répartition de ces permanences est la suivante :

- Mardi 17 janvier de 8h30 à 12h30
- Jeudi 26 janvier de 8h30 à 12h30
- Vendredi 10 février de 14h00 à 17h30
- Vendredi 17 février de 14h00 à 17h30

### **C) – LE REGISTRE D'ENQUETE**

Le registre d'enquête a été ouvert, côté et paraphé par le commissaire enquêteur le mardi 17 janvier 2017, premier jour de l'enquête, à 8h30 :

Il est joint au dossier consultable par le public.

Il a été clos le vendredi 17 février 2017, dernier jour de l'enquête, par Monsieur le Maire de CLERAC, à 17h30

Il a été pris en charge par le commissaire enquêteur ainsi que l'ensemble des pièces constitutives du dossier ce même vendredi 17 février 2017, à l'issue de la dernière permanence, afin de procéder à :

- l'examen des observations consignées,
- l'établissement du rapport,
- la rédaction de ses conclusions dûment motivées.

## **VI – PUBLICITE OFFICIELLE DANS LA PRESSE**

L'objet, le but et les modalités de l'enquête publique ont fait l'objet d'une publicité conforme à la réglementation puisque l'avis est paru 15 jours avant l'ouverture de l'enquête (avant le 2 janvier 2017) dans deux journaux locaux puis, un second avis est paru, dans les mêmes journaux, dans les 8 premiers jours de l'enquête (avant le 25 janvier 2017).

<b>Journaux</b>	<b>1ère insertion</b>	<b>2ème insertion</b>
Haute Saintonge	30 décembre 2016	20 janvier 2017
SUD-OUEST	30 décembre 2016	19 janvier 2017

## **VII – AFFICHAGE ET INFORMATION**

En me transportant à CLERAC dans la quinzaine qui a précédé l'ouverture de l'enquête publique, j'ai pu constater que l'affichage de l'avis d'enquête publique avait été effectué sur le panneau d'affichage habituel de la Mairie, à l'extérieur de l'édifice. De plus, la mention de l'enquête publique et les dates et modalités de son déroulement apparaissait sur le panneau défilant lumineux existant sur l'espace public.

Le certificat d'affichage ci-annexé, établi le 17 février 2017 par Monsieur le Maire de CLERAC, atteste que l'avis d'enquête publique du projet a été publié par voie d'affichage à l'emplacement réservé pour les communications officielles, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et jusqu'à sa clôture.

La continuité de l'affichage en Mairie, a été vérifiée lors de chaque permanence, soit aux quatre dates suivantes : les 17 janvier, 26 janvier, vendredi 10 février et vendredi 17 février 2017.

Les services municipaux ont été très réactifs pour remplacer les affiches arrachées ou pour remédier aux manquements signalés par le commissaire enquêteur.

Les dispositions du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 ayant trait à la publicité de l'enquête publique ont été parfaitement respectées.

## **VIII – ARRETE DE LANCEMENT DE L'ENQUETE**

Monsieur le Maire de CLERAC a défini les modalités de mise en œuvre de cette enquête publique par arrêté n° 2016/52 en date du 26 décembre 2016.

Cet arrêté, légalement publié, n'appelle aucune remarque particulière.

## **IX – REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

L'organisation matérielle de l'enquête publique s'est effectuée téléphoniquement avec la collaboratrice de Monsieur le Maire de CLERAC dans un bon esprit de coopération.

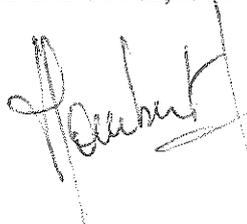
Le lundi 2 janvier 2017, soit 15 jours avant l'ouverture de l'enquête, j'ai effectué une visite des lieux afin de vérifier la conformité de l'affichage et que l'avis d'enquête publique figure bien sur le panneau municipal d'affichage de la Mairie de CLERAC.

J'ai donc pu exercer ma mission dans les meilleures conditions.

## **X – CONCLUSION**

Sur le chapitre « procédure et déroulement de l'enquête » le commissaire enquêteur constate le bon déroulement de l'enquête. Les administrés ont été correctement informés du déroulement de l'enquête et ils n'ont pas été empêchés de formuler leurs observations.

A SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE, le 21 février 2017



## TITRE II - ETUDE DU DOSSIER

Le dossier d'enquête publique se présente sous la forme de deux chemises :

- l'une pour la révision allégée n° 1
- l'autre pour la révision allégée n° 2

Chacune d'elle comporte 3 documents reliés intitulés :

- Rapport de présentation
- Pièces modifiées
- Procès-verbal de l'examen conjoint

Pour la révision simplifiée n° 1, ce troisième document regroupe :

- le compte-rendu la réunion de comité de pilotage n° 1,
- une note complémentaire du

Ce choix de présentation n'apparaît pas judicieux puisqu'il entraîne la répétition mot pour mot de généralités notamment en ce qui concerne le rappel réglementaire, les procédures antérieures et la présentation de la commune dans chacun des deux rapports de présentation.

Une première chemise, commune aux deux révisions, aurait permis de rendre la lecture de l'ensemble moins fastidieuse.

Il est cependant à noter qu'aucun des visiteurs n'aura pu se lasser d'une lecture alourdie par ces répétitions puisque chacun s'est limité à la lecture du seul dossier qui l'intéressait. Ainsi, les administrés, propriétaires de parcelles devant susceptibles de devenir constructibles n'ont examiné que le dossier de révision n° 2 et les représentants de l'association SAINTONGE BOISEE VIVANTE uniquement le dossier de révision allégée n° 1. Les représentants de l'association n'ont d'ailleurs pas manqué d'en souligner les faiblesses dans leur note d'observations.

Il est certain que le dossier, en plus d'être globalement peu étoffé, comporte des documents graphiques et photos aériennes particulièrement difficiles à lire du fait de leur mauvaise qualité et de l'échelle de représentation trop grande.

L'analyse des impacts du projet de révision allégée n° 1 sur l'environnement aurait mérité quelques développements. En effet, même s'il est difficile d'appréhender les conséquences de l'implantation d'activités dont on ignore la nature pour le moment, des hypothèses hautes et basses auraient pu être envisagées quant aux types de pollutions susceptibles de se développer sur ce secteur et les conséquences sur l'ensemble de la commune.

Malgré ces manquements, le dossier tel qu'il est présenté est proportionné à l'échelle du projet de révision du P.L.U. Il n'interdit pas une bonne compréhension des objectifs visés par les deux révisions simplifiées et les moyens qui seront mis en œuvre pour y parvenir.

## TITRE III - OBSERVATIONS DU PUBLIC

### I – CONTEXTE GENERAL

Je remarque que les échanges ont été riches et ouverts. Ils ont toujours eu lieu dans un climat détendu, bien que les visiteurs aient fait preuve de ténacité dans l'exposé de leurs points de vue. Les courriers qu'ils ont rédigés après réflexion sont joints au registre d'enquête.

Les explications qui suivent quant au déroulement des permanences et aux observations du public inscrites au registre d'enquête ou adressées par courrier ont été portées à la connaissance à Monsieur le Maire de CLERAC par le biais du Procès-verbal de synthèse daté du 26 février 2017. Sa réponse est parvenue au commissaire enquêteur par courrier électronique le 13 mars 2017. Ces deux documents sont annexés au présent rapport d'enquête publique.

## II – LES VISITEURS

Au cours des permanences, quatre personnes sont venues se renseigner sur le projet. Certaines se sont déplacées plusieurs fois. Les visites se sont succédé dans l'ordre suivant :

- Lors de la première permanence, une seule personne s'est déplacée pour consulter le dossier :  
**Madame BILLAUD Annie.**
- Lors de la seconde permanence :
  - **Madame COLOMBEL Michèle** est venue prendre connaissance de la seule partie du dossier qui la concerne directement, à savoir la révision alléguée n° 2.  
De ce premier examen, il ressortait que les parties de parcelles mentionnées sur le plan comme devant être intégrées à la zone UB n'étaient pas celles qui l'intéressaient. Elle a laissé entendre qu'il pouvait s'agir d'une erreur matérielle, qu'elle n'avait pas été comprise, sa demande ayant toujours porté sur l'autre partie de ces parcelles.  
Elle était accompagnée ce jour là de **Madame MANON**.  
L'une et l'autre m'ont indiqué qu'elles me porteront ultérieurement des courriers concernant la constructibilité de parcelles dont elles sont propriétaires situées sur la commune mais en dehors des deux zones concernées par les révisions alléguées n° 1 et 2 du P.L.U.
  - **Monsieur Emmanuel VERGUET**, Président de l'Association Saintonge Boisée Vivante, a rejoint Madame BILLAUD pour examiner le dossier conjointement.
- Lors de la 3<sup>ème</sup> permanence :
  - Madame BILLAUD
  - Madame COLOMBEL
- Lors de la 4<sup>ème</sup> permanence :
  - Madame BILLAUD et Monsieur VERGUET de manière concomitante

## III – OBSERVATIONS DU PUBLIC RECUES ET DEPOSEES DURANT L'ENQUÊTE

Les observations pouvaient être déposées suivant quatre possibilités :

1) INSCRITES SUR LE REGISTRE mis à la disposition du public en mairie pendant toute la durée de la procédure, aux jours et heures d'ouverture du secrétariat,

Résultat : 5 observations portées au registre

- ❖ Madame BILLAUD écrit le 17 janvier 2017 :  
*« Arrivée un peu tard pour travailler sur les dossiers, je ne peux ce jour porter des remarques et je reviendrai d'autres fois »*
- ❖ Elle complète sa première observation le 19 janvier 2017 ainsi :  
*« Première lecture globale du dossier de révision n° 1 :*
  - *Cahier 2 (pièces modifiées) : des documents cartographiques illisibles sur la 2<sup>ème</sup> page, parce que l'échelle est trop grande, et la même carte (après révision) agrandie est coupée en deux sur les deux dernières pages ! Il faut donc être motivé pour examiner ces documents : ce genre de détail peut peut-être être une des nombreuses motivations d'une désaffectation du public lors des enquêtes (« je n'y comprend rien, on ne voit rien »...)*
  - *Cahier 3 (P.V. de » l'examen conjoint) : le revirement de la CDCHS peut poser question*

- *Cahier 1 (rapport de présentation) : une évaluation des incidences sur l'état initial qui ne tient pas compte de la nature des activités futures implantées sur la plateforme.*
- ❖ Madame COLOMBEL inscrit le 26 janvier 2017 :  
« *Je reviendrais à la prochaine permanence après consultation de mon fils et de l'acheteur éventuel* »
- ❖ Monsieur Emmanuel VERGUET mentionne le 26 janvier 2017 :  
« *Premier contact avec le dossier, prise de connaissance des éléments le composant. L'association établira un courrier circonstancié et argumenté* »
- ❖ Madame BILLAUD complète ses premières observations le 17 février en indiquant :  
« *Ayant participé à la rédaction du document remis par l'association SAINTONGE BOISEE VIVANTE, et après visite sur le terrain et aux alentours, je m'associe à 100% au contenu de ce document que nous remettons ce jour à Mme la Commissaire Enquêtrice* »

Monsieur le Maire de CLERAC a clôt le registre le vendredi 17 février à 17h30.

2) ADRESSEES PAR COURRIER AU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR en mairie de CLERAC  
Résultat : 4 courriers

- ❖ 1<sup>er</sup> courrier :  
Le 10 février 2017 Madame COLOMBEL est venue me remettre un courrier rédigé par son fils, Monsieur COLOMBEL Michel domicilié 2, le Boulat – 17270 – CLERAC établi en ces termes :

Madame COLOMBEL sollicite un reclassement du haut des parcelles 812 – 690 – 814 en zone UB. Elle indique que ces parcelles sont déjà bornées pour une superficie totale de 3.489 m<sup>2</sup>.

Observations du commissaire enquêteur :

Il est à signaler que la précision « pour une superficie totale de 3.489 m<sup>2</sup> » a été mentionnée à ma demande par Madame COLOMBEL dans le courrier. Il s'agissait de lui faire remarquer que la superficie que son fils nomme « le haut des parcelles 812 – 690 – 814 » ne correspond pas à la superficie mentionnée dans le projet de révision n° 2 et qui constitue l'autre partie des mêmes parcelles (2.078 m<sup>2</sup>).

Elle m'a indiqué avoir un client potentiel pour la partie la plus importante et qu'elle souhaite que ce soit cette partie des parcelles qui soit déclarée constructible. Elle a d'ailleurs précisé qu'elle aurait apprécié que l'intégralité des 3 parcelles soit reclassée en zone UB.

Les trois plans qui accompagnent le courrier de Monsieur COLOMBEL permettent de localiser la zone :

- Un plan du P.L.U. avant et après révision allégée n° 2 sur lequel a été surlignée en rose la partie des parcelles concernées. Il ressort bien que la requête du pétitionnaire entraînerait une limite de zone constructible en « dents de scie » préjudiciable à une bonne gestion de l'espace naturel et qui ne se justifie pas puisque l'ensemble de la parcelle est desservi par les réseaux.
- Un extrait de cadastre sur lequel le report en rose est erroné : il donne en effet l'impression que les parties de parcelles que le pétitionnaire considère comme étant « le haut des parcelles 812 – 690 – 814 » est d'une superficie inférieure à la partie qui a été retenue par les autorités administratives comme devant être intégrée en zone UB dans le dossier de révision du P.L.U..
- Un plan de bornage daté du 7 octobre 2011

Quoi qu'il en soit, il s'agit des mêmes parcelles : elles bénéficient donc des mêmes équipements (desserte, réseaux,...).

Les photographies prises des abords des parcelles (annexes 14) permettent de constater que les deux futures constructions qui pourront s'implanter à cet endroit s'inscriront dans un tissu existant peu dense.

Pour connaître les raisons qui avaient orienté la volonté de la collectivité à choisir de limiter à l'urbanisation 2078 ha de l'unité foncière de Monsieur COLOMBEL, j'ai interrogé la DDTM 17 et le Cabinet d'Etudes qui a réalisé le dossier. La réponse de ce dernier est sans ambiguïté :

- *« Il n'y a pas d'erreur matérielle dans le dossier, le tracé s'est dessiné au fur et à mesure des échanges...cela reprend le zonage de l'ancien POS »*

❖ **2ème courrier :**

Toujours en date du 10 février 2017, Monsieur COLOMBEL Michel demande que soient placées en zone constructible, les parcelles 266 – 267 – 268, situées à Simmoneau, au lieu dit « Vallée des Simonelles », route de CERCOUX dont il est également propriétaire.

❖ **3ème courrier :**

Monsieur et Madame MANON Serge, domiciliés Les Champs de Saint Pierre – 17270 – SAINT PIERRE DU PALAIS demandent que leur terrain cadastré section C n° 269 situé « Vallée des Simonnelles », à proximité immédiate de l'unité foncière précitée de Madame COLOMBEL soit lui aussi déclaré constructible.

**Observations du commissaire enquêteur :**

Ces deux courriers ont été rédigés à ma demande afin de lever toute ambiguïté quant à l'identification des parcelles concernées. Il m'a été remis en mains propres lors de la permanence du 10 février 2017. Dès notre première rencontre et l'exposé verbal des deux requérantes, je leur ai indiqué que leurs demandes, en plus d'être tardives, sortaient totalement de l'objet de la présente enquête publique et qu'en conséquence, elles ne pourraient pas être prises en considération. Elles m'ont indiqué qu'elles veilleraient à les exprimer à nouveau pour défendre leurs intérêts lors d'une prochaine révision du P.L.U.

❖ **4ème courrier :**

L'Association SAINTONGE BOISEE VIVANTE a rédigé 6 pages d'observations dans un courrier daté du 17 février 2017 remis en mains propres le jour même par son auteur au commissaire enquêteur.

Les remarques ne portent que sur la révision allégée n° 1

Le courrier est bien présenté, clair et précis. Il distingue les remarques liées à la forme du dossier de celles qui ont trait à une analyse plus au fond de la création d'une zone d'activités en lieu et place de l'ancienne base de travaux de la LGV.

**Observations du commissaire enquêteur :**

La note d'observations produite relate bien la nature des discussions que j'ai eues avec les deux représentants de cette association. Nous avons longuement échangé de vive voix, et à plusieurs reprises sur la qualité du dossier présenté à l'enquête et, de manière générale, sur les avantages et les risques présentés par l'installation d'une zone d'activités à cet endroit.

Leurs craintes de voir s'installer sur la commune des activités polluantes sans qu'elles ne soient vraiment génératrices d'emplois me sont apparues légitimes. Je leur ai exposé les contraintes réglementaires qui s'appliquent à la zone et surtout le fait, qu'au niveau de l'enquête publique, il n'est pas possible d'anticiper sur la nature des entreprises qui viendront s'installer à cet endroit.

### 3 – OBSERVATIONS RECUES PAR COURRIER ELECTRONIQUE

Aucune

#### IV- PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPOSE

A l'issue de la dernière permanence, le 17 février 2017, le Maître d'Ouvrage est venu clore le registre d'enquête. Le commissaire enquêteur et lui ont dressé un premier bilan des échanges intervenus avec le public.

Le commissaire enquêteur a adressé au Maître d'Ouvrage un procès-verbal de synthèse qui relate le déroulement de l'enquête et liste les observations du publics.

Le Maître d'Ouvrage, à travers la réponse qu'il a formulée le 13 mars 2017 et envoyée le jour même par courrier électronique a apporté des éléments qui ont permis au commissaire-enquêteur de finaliser la rédaction du présent rapport et de l'avis motivé qui y est annexé.

Monsieur le Maire joints deux plans permettant une bonne localisation des riverains immédiats de la future zone d'activités. Il explique :

##### « 1) Proximité habitations :

*Les 2 riverains concernés par la révision sont :*

- *Madame SICAUD Lucette située 4 la Gare*
- *Monsieur et Madame GUGUET situés 2 la Gare*

*L'impact de la zone COSEA base génie civil concerne des parcelles qui ont été soit achetées, soit négociées avec les propriétaires en occupation temporaire (GOGUET, DUMONT, DUHAUD).*

*Ces parcelles ont été prises en compte dans le réaménagement foncier et attribuées à la commune.*

*Les propriétaires ont été déplacés sur des lots leur appartenant.*

*Mr GOGUET a accepté cette procédure. Une partie de la parcelle G 622 est attribuée à la commune, composée par une parcelle proche de son habitation. Distance limite base (G622) à sa maison (G621) environ 90 m. Cette distance importante fait qu'il a accepté lors de l'enquête publique du réaménagement foncier cette solution.*

*En ce qui concerne Mme SICAUD, un merlon de protection a été réalisé dans l'emprise COSEA. Ce merlon, avec son accord reste en place et sera végétalisé et entretenu par la commune.*

##### 2) Observations Saintonge boisée :

*a) La base génie civil rétrocédée par COSEA à la commune possède une installation de traitement des eaux usées (Shannon S550X) qui sera vérifiée avant la la rétrocession par le fournisseur (contrat de maintenance transféré à la commune). Cette unité a été autorisée durant les 3 années d'utilisation temporaire.*

*b) Le risque concernant les matières dangereuses est minime et pourra être analysé lors de l'installation des entreprises sur la zone Uxd. Les remarques formulées à ce sujet par SAINTONGE BOISEE VIVANTE concernent le transport de matières dangereuses sur la RD 158.*

*c) L'impact sur la faune et la flore de la nouvelle zone sur l'environnement doit être minimisé par l'utilisation de la base COSEA présente depuis plus de 3 ans...*

*De plus, cette nouvelle zone sera soumise à un permis d'aménager qui permettra de mettre en place, sous couvert des services de l'Etat, un cahier des où toutes les remarques de SAINTONGE BOISEE seront évaluées et prises en compte si nécessaire. »*

Les deux documents (procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse) sont joints en annexe.

## **V – CONCLUSION**

L'enquête a été close le 17 février 2017 et s'est déroulée sans incident particulier.

Les habitants se sont peu exprimés sur le projet. Ceux qui se sont déplacés ont défendu leurs intérêts directs en formulant des demandes de classement en zone constructible de parcelles dont ils sont propriétaires.

L'association SAINTONGE BOISEE VIVANTE s'est livrée à une analyse plus approfondie du projet de révision en axant sa réflexion sur la révision n° 1 seule partie susceptible de générer des perturbations pour les riverains, la faune et la flore.

Les critiques formalisées par son Président portent sur :

- la qualité du dossier
- le contenu du rapport de présentation qui ne met pas en évidence la compatibilité de la révision avec les plans régionaux et départementaux (SDAGE Adour Garonne, Schéma Départemental des Carrières notamment)
- l'analyse de l'état initial de l'environnement imprécise et incomplète qui ne permet pas d'avoir une idée claire de l'état initial du site
- l'analyse des incidences sur l'environnement, l'aspect impact éventuel sur la qualité de l'air ayant été occulté et au constat du manque de précisions concernant la collecte et les risques de rejets d'eaux usées dans le milieu naturel
- l'évolution de l'avis de la CDPENAF

Le présent rapport, sa conclusion, le registre d'enquête et toutes les pièces constitutives du dossier sont transmises à Monsieur le Maire de CLERAC

Une copie du rapport, des pièces jointes, des conclusions et avis motivé, et du registre d'enquête est adressée :

- ❖ Monsieur le Préfet de CHARENTE-MARITIME
- ❖ Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS

o

o o

#### TITRE IV – LISTE DES PIÈCES JOINTES

**Annexe 1 :** Décision du Tribunal Administratif de Poitiers n° 16000217/86 en date du 28 novembre 2016

**Annexe 2 :** Arrêté municipal n° 2016/52 de mise à l'enquête du 26 décembre 2016

**Annexe 3 :** Avis d'enquête publique

**Annexe 4 :** publications dans la presse :

- La Haute-Saintonge, 1<sup>ère</sup> parution : 30 décembre 2016, 2<sup>ème</sup> parution : 20 janvier 2017
- Sud-Ouest, 1<sup>ère</sup> parution : 30 décembre 2016, 2<sup>ème</sup> parution : 19 janvier 2017

**Annexe 5 :** Photographies du panneau destiné aux annonces officielles municipales et du panneau lumineux défilant positionné sur l'espace public, devant la Mairie de CLERAC

**Annexe 6 :** Plan de la commune indiquant le positionnement des 8 panneaux d'affichage disséminés sur le territoire communal

**Annexe 7 :** photographies des panneaux d'affichage mis en place

**Annexe 8 :** Certificat d'affichage établi par Monsieur le Maire de CLERAC le 17 février 2017

**Annexe 9 :** Procès-verbal de synthèse par le commissaire enquêteur au Maître d'Ouvrage par courrier électronique du 26 février 2017

**Annexe 10 :** Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage transmis par messagerie électronique au commissaire enquêteur le 13 mars 2017

**Annexe 11 :** Registre d'enquête : 3 pages dont page de garde (5 observations)

**Annexe 12 :** Courriers annexés au registre d'enquête

- a) Courrier de Monsieur CLOMBEL Michel du 10 février 2017 auquel sont joints 3 plans (classement en zone UB des parcelles 812, 690, 814)
- b) Second courrier de Monsieur COLOMBEL également daté du 10 février 2017 demandant le classement en zone constructible des parcelles 266, 267 et 268 auquel est joint un plan de cadastre
- c) Courrier de Mr et Mme MANON Serge en date du 10 février 2017 demandant le classement de la parcelle C n° 269 en zone constructible
- d) Note d'observations de 6 pages rédigée par l'Association « SAINTONGE BOISEE VIVANTE » le 17 février 2017

**Annexe 13 :** Arrêté n° 2014 – 1393 du 20 juin 2014 portant délimitation du périmètre du schéma de cohérence territoriale de la communauté de communes de la Haute-Saintonge (SCoT)

**Annexe 14 :** Photographies des abords de la propriété de Monsieur et Madame COLOMBEL

**Annexe 15 :** Copie des mails adressés par le commissaire enquêteur à la DDTM 17 et au Maître d'œuvre et réponse du Cabinet d'Etudes URBAM33

**NOTA :** Le document n° 3 du dossier d'enquête publique (révision allégée n° 1) intitulé « procès-verbal de l'examen conjoint » regroupe :

- les avis de la CDPENAF des 8 septembre et 17 octobre 2016
- l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 9 septembre 2016
- les courriers du Président de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge, des 16 et 19 septembre 2016 ainsi qu'un extrait du registre de décisions du Président qui mentionne la délibération n° 95/2015 du 24 septembre 2015

Ces avis font partie intégrante du dossier, il serait redondant de les joindre en annexe au présent rapport d'enquête publique

Annexe 1

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

28/11/2016

N° E16000217 /86

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation**

VU enregistrée le 22/11/16, la lettre par laquelle le Maire de CLÉRAC demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*la révision du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de CLÉRAC ;*

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Madame Françoise MAUBERT, domiciliée 36 avenue Rhin et Danube, SAINT GEORGES DE DIDONNE (17110), est désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

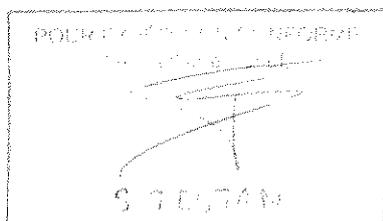
**ARTICLE 2** : Monsieur Patrice GALLERNE, domicilié 19 rue Jean Yon, GEMOZAC (17260), est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée au maire de CLERAC, à Madame Françoise MAUBERT et à Monsieur Patrice GALLERNE.

Fait à Poitiers, le 28/11/2016

Le Président,



signé

François LAMONTAGNE

1 place de la mairie - 17270 Clérac

Téléphone : 05 46 04 13 12  
Télécopie : 05 46 04 29 06  
E-mail : clerac@mairie17.co

TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE
Sous le N° 017 - 211701107 - 2016 <u>AR</u> 6 - 2016 <u>AR</u> - AR
Accusé de Réception Préfectorale Reçu le : <u>26/11/2016</u>

## ARRETE MUNICIPAL n° 2016/52

### Prescrivant l'enquête publique

### Sur le projet de révisions allégées n° 1 et 2

### du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Clérac

Le Maire de Clérac,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-19 et suivants et R. 153-8 et suivants,

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19 ainsi que les articles R.123-1 à R.123-46,

VU les délibérations n° 1 et 2 du 19 juin 2015 portant la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme portant sur les lieux dits « La Terre Blanche » et « Le Boulat »,

VU les délibérations n° 6 et 7 du 03 juin 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant les projets de révision n° 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la décision du 28 novembre 2016 n° E16000217/B6 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers portant désignation du commissaire enquêteur :

- Madame Françoise MAUBERT, commissaire enquêteur titulaire,
- Monsieur Patrice GALLERNE, commissaire enquêteur suppléant,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

### ARRETE

#### ARTICLE 1<sup>er</sup> :

Il sera procédé à une enquête publique sur les projets de révisions allégées du Plan Local d'Urbanisme du 17 janvier 2017 au 17 février 2017, soit 32 jours consécutifs portant sur :

- Le projet n° 1, situé « La Terre blanche »,
- Et le projet n° 2, situé « Le Boulat ».

#### ARTICLE 2

Madame Françoise MAUBERT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Patrice GALLERNE en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, par sa décision N° E16000217/86 du 28 novembre 2016.

Secrétariat ouvert au public

lundi, mardi, jeudi de 8 h 30 à 17 h 30 et de 15 h 00 à 16 h 15 - vendredi de 14 h 00 à 17 h 30 et samedi de 8 h 30 à 17 h 00

# MAIRIE DE CLERAC

Annexe 2  
P 2/2

1 place de la mairie - 17270 Clérac

Téléphone : 05 46 04 13 12  
Télécopie : 05 46 04 29 06  
E-mail : clarac@mairie17.com

Folio 2016 AR 74

## ARTICLE 3

Les projets de révision allégée du PLU ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Clérac pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, du 17 janvier 2017 au 17 février 2017.

## ARTICLE 4

Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie

- le mardi 17 janvier de 8 h 30 à 12 h 30,
- le jeudi 26 janvier de 8 h 30 à 12 h 30,
- le vendredi 10 février de 14 h 00 à 17 h 30,
- le vendredi 17 février de 14 h 00 à 17 h 30.

## ARTICLE 5

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1 du présent arrêté, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de Clérac le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

## ARTICLE 6

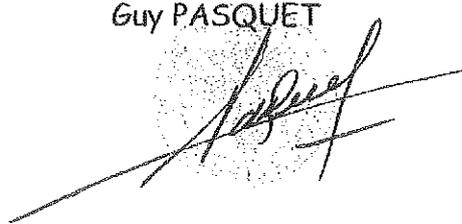
Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du Département de la Charente Maritime et au Président du Tribunal Administratif. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

## ARTICLE 7

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Clérac. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de celle-ci en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Fait à Clérac le 26 décembre 2016

Le Maire,  
Guy PASQUET



Secrétariat ouvert au public

lundi, mardi, jeudi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 14 h 00 à 16 h 15, vendredi de 14 h 00 à 17 h 30 et samedi de 8 h 30 à 12 h 30

# AVIS AU PUBLIC

## Commune de Clérac

\*\*\*\*\*

### Enquête publique sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Par arrêté en date du 26 décembre 2016, le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révisions allégées n° 1 et n° 2 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Madame Françoise MAUBERT a été désigné commissaire enquêteur et Monsieur Patrice GALLERNE a été désigné commissaire enquêteur suppléant par le Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera à la mairie de Clérac pendant 32 jours consécutifs du 17 janvier au 17 février 2017 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture.

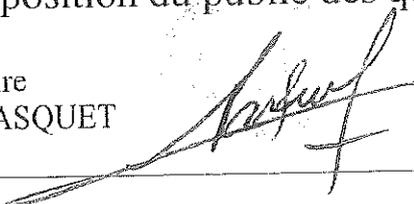
**Le commissaire enquêteur recevra en mairie :**

- Le mardi 17 janvier de 8 h 30 à 12 h 30,
- Le jeudi 26 janvier de 8 h 30 à 12 h 30,
- Le vendredi 10 février de 14 h 00 à 17 h 30,
- Le vendredi 17 février de 14 h 00 à 17 h 30.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision du plan local d'urbanisme arrêté par délibération du 03 juin 2016 pourront être adressées au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie

Le Maire  
Guy PASQUET



RECONNAISSANCE DE LA FACILITE A RECEVOIR VOS ANNONCES LEGALES - 19 - 05 46 48 00 48  
 www.annexes.hautestaintonge.fr

**Ch tirage de bois, attachage de vigne.** 10 ans expérience. 06.74.38.36.44

F. sérieuse, ch ménage, repassage, courses (pers. âgées) et compagnie. Jonzac et alentours. Chq CESU - 06.42.53.00.49

Cherche heures de ménage par chèque emploi service Tel : 05.46.48.41.50 / 06.16.31.69.85

**AGRICOLE / VITICOLE**

Recherche fibres carrés section 150 x 150 ou 200 x 200, en fer, alu ou bois, longueur 2 m ou 2.50 m env. - 06.71.88.67.63

**DIVERS**

AV équipement complet de moto cross, 12 ans, 100 € - 06.99.60.17.17

**BONNES AFFAIRES**

**MOBILIER / ELECTROMENAGER**

AV congélateur armoire Faure, 7 tiroirs, nt 2 m, larg. 60 cm, prof. 66 cm, 250 l - 06.03.32.26.59

AV canapé banquette-lit, état neuf. 200 € - 05.46.86.01.52

AV chambre Celo, lit pont, dressing, TBE + commode, possible par élément, px 890 € (neuf 3.900 €) - 06.82.57.93.55



**CHAUFFAGE**

AV bois de chauffage chêne ou châtaignier livraison assurée - 06.83.48.40.39

AV bois de chauff. chêne, 50 cm, livré - 06.19.72.60.30

**JARDINAGE / BRICOLAGE**

AV Tondeuse thermique BE + tronçonneuse thermique TBE - 06.14.16.79.60

AV garde vin, tombereau Berthelot. Cherche chargeur avant pour vigneron - 05.46.86.12.10

AV paille de blé extra, foin de prairies naturelles, botes de 15 kg. Blé de conso. - 05.46.49.21.31 HR

AV vibro sem. 2,50 m. Semoir Nodet + vibro + herse, 450 € à déb. Vibro 3,50 m + herse + rouleau, 320 € à déb. - 05.46.48.50.95

AV fûts de 400 l, 4 fûts de 350 l - 06.42.67.37.42

AV 600 p. pinier 2-3-4 ans, parfait état, prix moitié neuf - 05.46.48.11.82

Cherche prairie secteur Montendre, Montguyon - 05.46.48.09.38

AV tracteur Sane Explorer 70, 4 roues motrices, TBE - 05.46.48.51.95

AV petit matériel (herse 4 branches, charrue 3 socs, etc...) petit prix - 05.46.86.02.83, 06.99.27.12.23

Rech. vignes ferme ou à acheter, tous secteurs - 06.14.15.79.95

AV foulo benne marque Stick 50 hl, pièces - 06.73.57.41.16

AV Tracteur JD 6310, 6200 H. An 2000. Combiné 3M. VIBROC 5M. Le tout TBE. 06.82.86.84.81

AV 1 compresseur 300L, bi-cylindre, moteur 4,5 CV : 400 €. 1 touret, meules de 400 diam. 300kg de boulonnerie agricole : 8x20 - jusqu'à 25-150. 05.46.49.72.43 / 06.02.29.83.17

A donner 25 magazines Géo, Ca M'intéresse, Terre Sauvage, Jonzac - 06.73.93.60.43

AV manitou (porte 4 Tonnes). Moteur bétonnière Honda neuf - 05.46.04.17.72 HR

AV melons d'eau - 05.46.96.48.64 HR

AV 1 paire de roues neuves neige, 185-65-R15, 88-7. 100 €. 05.46.49.72.43 / 06.02.29.83.17

AV remorque moto occasion, état neuf, 300 € - 05.46.48.39.25

**ANIMAUX**

AV canards colvert fermiers de l'année, Mirambeau - 06.08.37.18.41

AV agneaux - 06.87.55.08.64

A donner 2 perruches Calopsy + cage - 05.46.49.80.83

**PERDU / TROUVE**

Perdu depuis lundi chatte 2 ans, marron/blanc (couleur lionne), tatouée, vaccinée, à Brie-sous-Archiac, un peu sauvage, peut être cachée dans un garage. Si vous l'apercevez, appelez-moi au 06.63.58.63.33 ou 05.46.49.07.91

**RENCONTRES**

Fem. cher. amies homme ou femme pour sorties, danses, voyages, restos, balades + 75 ans - 05.46.92.16.08

Hom. 59 ans cher. fem. 45/62 ans, pr sorties + si affinités - 06.33.19.51.28

Hom. 30 a, gd, mince, sérieux, ch. f. 25/35 a, sérieuse et féminine - 06.63.47.82.99 ap. 18 h

AC2 Société d'Avocat  
 82 avenue de Paris 78000 NIORT

**ECOLE D'ARTS APPLIQUES**  
 Société à responsabilité limitée  
 au capital de 15.000 €  
 Siège social : 5 rue du Fort  
 17450 FOURAS  
 en cours de transfert  
 794 391 102 RCS LA ROCHELLE

Aux termes d'une délibération en date du 10 janvier 2017, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la société ECOLE D'ARTS APPLIQUES a décidé de transférer le siège social du 5 rue du Fort, 17450 FOURAS au 2 rue Louis Renard, 86000 POITIERS, à compter rétroactivement du 1er janvier 2017, à 0h00, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Pour avis,  
 Me Alice CAZABON-CORDE

**S.E. PARFUMERIE AGOSTINI**  
 Société à Responsabilité Limitée  
 au capital de 13.650 €uros  
 Siège Social : 4 rue des Cîteaux  
 17410 ST-MARTIN-DE-RE  
 414 970 178 RCS LA ROCHELLE

Aux termes d'une décision en date du 30 octobre 2016, l'associée unique, statuant en application de l'article L. 223-42 du Code de commerce, a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la société.

Pour avis, La Gérance

**HAUTE SAINTONGE**

Dernier délais pour les petites annonces : jeudi 10 heures

**AVIS AU PUBLIC**

COMMUNE DE CLERAC

Enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté en date du 26 décembre 2016, le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision allégué n° 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Madame Françoise MAUBERT, a été désignée commissaire enquêteur et Monsieur Patrice GALLERIE a été désigné commissaire enquêteur suppléant par le Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera à la mairie de Clerac pendant 32 jours consécutifs du 17 janvier au 17 février 2017 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie :

- le mardi 17 janvier de 8 h 30 à 12 h 30,
- le jeudi 26 janvier de 8 h 30 à 12 h 30,
- le vendredi 10 février de 14 h à 17 h 30,
- le vendredi 17 février de 14 h à 17 h 30.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision du plan local d'urbanisme arrêté par délibération du 3 juin 2016 pourront être adressées au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le Maire - Guy Pasquet

Aux termes d'un acte SSP en date du 16/01/2017 il a été constituée une société Dénomination sociale : SARL B.J. BAT

Siège social : 8 rue du Pré Doux, 17460 RIOUX

Forme : SARL  
 Nom commercial : SARL B.J. BAT  
 Capital : 2 500 Euros  
 Objet social : Entreprise du bâtiment : maçonnerie, serrurerie, métallerie  
 Gérance : Monsieur Julien BERARD, 8 rue du Pré Doux, 17460 RIOUX  
 Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Saintes.

**Petite annonce**

A partir de 2€30 la ligne

3e semaine gratuite !

Professionnels, contactez l'agence concernée.

**Votre texte**

En capitale (1 lettre ou 1 signe de ponctuation par case, 1 case blanche entre chaque mot, 25 lettres, signe ou espace par ligne). Devant le numéro de téléphone inscrire TEL.

MINIMUM 3 LIGNES

**3 hebdomas sur votre département**

LE PHARE DE RÉ  
 Le Littoral  
 Saintonge

Délai pour insertion  
 Haute-Saintonge Jeudi 10h pour parution du vendredi  
 Le Littoral Mercredi 17h pour parution du vendredi  
 Le Phare de Ré Vendredi 12h pour parution du mercredi

**LOTO**

- Vendredi 13 janvier : 6 - 10 - 12 - 24 - 30 - N° chance 2
- Samedi 14 janvier : 16 - 18 - 19 - 37 - 44 - N° chance 1
- Lundi 16 janvier : 14 - 26 - 32 - 35 - 37 - N° chance 5
- Mercredi 18 janvier : 5 - 29 - 34 - 47 - 48 - N° chance 4

**EUROMILLIONS**

- Vendredi 13 janvier : 3 - 7 - 16 - 26 - 50 / 4<sup>re</sup> 7<sup>re</sup>
- Mardi 17 janvier : 4 - 16 - 25 - 43 - 47 / 2<sup>re</sup> 10<sup>re</sup>

Résultats donnés à titre indicatif, sans réserve de vérification auprès de la FDJ. Aucune responsabilité ne pourra être retenue en cas d'erreur de saisie.

LIGNE (5) SUPPLÉMENTAIRE (5)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- AUTO/2 ROUES
- CARAVANING
- IMMOBILIER(1)
- EMPLOI (2)
- BONNES AFFAIRES
- ANIMAUX (3)
- PERDU/TROUVÉ
- RENCONTRES
- TITRES DEPARTEMENT
- HAUTE SAINTONGE
- LE LITTORAL
- LE PHARE DE RÉ

**Tarifs pour une ligne de 25 signes** (correspondant à 46 signes dans le journal)

	1 semaine	2 semaines	3e semaine
1 titre	2,30€	3,80€	GRATUIT
2 titres	3,50€	5,50€	GRATUIT
3 titres	4,50€	6,50€	GRATUIT

**Les +**

	1 titre	2 titres	3 titres
Caractère gras	3,00€	3,00€	5,00€
Encadré	4,50€	4,50€	8,00€
Domiciliation au journal	3,00€	3,00€	5,00€
Réactualisation du courrier	3,00€	3,00€	5,00€
Photo	7,00€	7,00€	10,00€

**Comment passer votre annonce ?**

Par téléphone : 05 46 48 00 48 ou fax : 05 46 48 49 84 (règlement CB)

Par courrier avec votre règlement (chèque à l'ordre de Haute-Saintonge)

**Saintonge**

12, avenue Gambetta - BP96 - 17503 JONZAC Cedex

NOM \_\_\_\_\_

Prénom \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

CP/Ville \_\_\_\_\_

Tél. \_\_\_\_\_ Mail : \_\_\_\_\_

**Saintonge**

12, avenue Gambetta  
 BP 96 - 17503 JONZAC Cedex  
 Tél. 05 46 48 00 48 - Fax 05 46 48 49 84  
 E-Mail : redaction@hautestaintonge.fr

Directrice de la publication : Bertrille Schmidt  
 Rédacteur en chef : Maxence Schœne  
 Journaliste : Gaël Réaux  
 Directeur commercial : Olivier Schmidt  
 Chef de fabrication : Jean-Lou Dinand  
 Secrétaire de rédaction : Agnès Marie  
 Claviers/PAO/Fabrication : Marie-Hélène Martin  
 Yolande Bérand, Céline Bordet  
 Publicité : Sophie Guilmineau, Charline Alain

Éditée par  
**LES ÉDITIONS DU PHARE**

CP PRESSE 0621C 83799 N° ISSN 1260 8238

SAS au capital de 100 000 €  
 15 quai Job Fernan  
 17410 Saint-Martin-de-Ré

Imprimée par  
**CHARENTE LIBRE**  
 ZI N°3 - L'ILE DES PAYSANS - 16000 ANGOULEME

Fondateurs  
 Pierre, Gaston et Bernard LEVEQUE  
 Ce journal est édité par le peuple français en France et par ses agents à l'étranger.

Annexe 4  
P 2/4

**LOTO**

- Samedi 24 Décembre : 7 - 20 - 22 - 35 - 48 / N° chance 1
- Lundi 26 Décembre : 3 - 16 - 27 - 29 - 37 / N° chance 6
- Mercredi 28 Décembre : 15 - 16 - 34 - 35 - 39 / N° chance 4

**EUROMILLIONS**

- Vendredi 23 Décembre : 4 - 16 - 20 - 39 - 46 / 2<sup>e</sup> 5<sup>e</sup>
- Mardi 27 Décembre : 3 - 22 - 25 - 32 - 39 / 7<sup>e</sup> 12<sup>e</sup>

Résultats donnés à titre indicatif, sous réserve de vérification auprès de la FDJ. Aucune responsabilité ne pourra être retenue en cas d'erreur de saisie.

**SPA Cognac- 05.45.82.74.17**

Lucky, M, Epagneul Breton né 1/12/15 ;  
Milo, M, X York, né 1/01/16 ;  
Gitane, F, X Braque/Fox, née 03/11 ;  
Ivan, M, X Labrador, né 1/09/13  
Lynx, F, X Fauve de Bretagne, née 05/15 ;  
Diane, F, X Bleu de Gascogne, née 1/01/2008 ;  
Gamine, F, X Pointer, née 11/2011 ;  
Faust, M, X Pointer, né 11/2010, castré ;  
Jooky, M, X Labrador, né 01/2014, castré ;  
Pimousse, M, X Labrador, né 03/2006, castré ;  
Griote, F, X Braque Français, née 2/2011 ;  
Europe, F, X Berger, née 03/2009  
Brutus, M, X Griffon/Vendéen, né 01/2016, castré ;  
Hera, F, X Labrador, née 11/2015, stérilisée ;  
Isa, F, X Anglo, née 02/13, stérilisée ;  
Idole, M, X Husky, né 06/2014, castré ;  
Canaille, M, X Berger Corse, né 4/2007, castré ;  
Guillaume, M, X Griffon/Kortal, né 9/2011, castré ;  
Ilton, M, X Beauceron, né 03/13, castré ;  
Goupil, M, X Braque, né 01/2015, castré ;  
Bounty, M, X Jack Russel, né 01/2012, stérilisé ;  
Hamlet, M, X Berger, né 06/2012, castré ;  
Fanfare, M, X Berger, né 1/2010, castré ;  
Isty, M, X Braque, né 04/2013, castré ;  
Daco, M, X BA/Labrador, né 11/2008, stérilisé.  
Ouvret tous les jours de 13 h 30 à 17 h 15, sauf dimanche et jours fériés.

**SPA**

**St Zyan de Soudiac 05.57.58.43.97**

Chihuahua, pure race, M, 2 ans ; 4 Berger Allemand, 2 mois et demi, M & F ; 2 Teckel, F, poils longs, 4 ans, pure race ; Malinois, pure race, M, 3 mois et demi ; 7 Labrador, M & F, 2 mois et demi ; X Ratier & Teckel, poils durs, F, 1 an ; Cocker Noir, M, 5 ans ; X Berger Allemand, M, 2 ans ; Beauceron, M, 3 ans ; 8 Chihuahua X York, 2-3-4 ans, M & F ; Beagle, pure race, F, 5 ans, petite taille ; X Labrador Epagneul, F, 1 an ; Pointer, M, 8 mois ; Bruno du Jura pure race, F, 4 mois et demi ; Canicho, F, noire, 2 ans.

**JULIEN SÈVE ACTES ET CONSEILS**  
Société d'Avocats  
Droit des Sociétés  
et Droit Fiscal  
7, rue du Bois d'Huré  
17140 LAGORD

**Cession de fonds de commerce**

Suivent acte sous seings privés en date à LAGORD du 22 décembre 2016, enregistré au SERVICE IMPÔTS ENTREPRISES DE LA ROCHELLE EST le 23 décembre 2016, bordereau n° 2016/948, Case n°2, Ext 3264.  
La Société «ACCESS AMÉNAGEMENT», Société à Responsabilité Limitée au capital de 15.200 Euros dont le siège social est à LA ROCHELLE 17000 - 39, rue du Minage et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHELLE sous le numéro 443 694 906, a vendu à la Société «DUO CONCEPT HABITAT», Société par Actions Simplifiée, au capital de 8.000 Euros, dont le siège social est à LA ROCHELLE 17000 - 67, rue du Minage, identifiée sous le numéro 804 003 705 au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHELLE.

Un fonds de commerce de négoce de mobiliers de bureaux, sis et exploité à titre principal à LA ROCHELLE 17000 - 39, rue du Minage, connu sous l'enseigne «ACCESS AMÉNAGEMENT», pour lequel la Société «ACCESS AMÉNAGEMENT» est identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHELLE sous le numéro 443 694 906 et au répertoire SIREN de l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques sous le numéro SIRET 443 694 909 00035, moyennant le prix principal de 200.000 Euros.

La prise de possession a été fixée à compter du 1er janvier 2017.  
Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues au Cabinet «ACTED», prise en la personne de Maître Hubert SIZAIRE, domicilié à LAGORD 17140 - Rue Gustave Eiffel, dont les frais et honoraires seront à la charge du VENDEUR, où il a été fait, à cette fin, élection de domicile. Elles devront être faites, dans les dix jours qui suivront la dernière en date des publications légales prévues.

Pour insertion

**JULIEN SÈVE ACTES ET CONSEILS**  
Société d'Avocats  
Droit des Sociétés  
et Droit Fiscal  
7, rue du Bois d'Huré  
17140 LAGORD

**Cession de fonds artisanal**

Suivent acte sous seings privés en date à LAGORD du 20 décembre 2016, enregistré au SERVICE IMPÔTS ENTREPRISES DE LA ROCHELLE EST le 23 décembre 2016, bordereau n° 2016/948, Case n° 13, Ext 3275.  
Monsieur Jean-Paul FAJOL, né le 14 octobre 1961 à BORDEAUX (Gironde), demeurant à VERINES 17540 - 1Bis, rue des Gués - Fontalour, Monsieur Jean-Paul FAJOL étant immatriculé à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Charente-Maritime sous le numéro 521 332 114 R.M. 17, a vendu à la Société «SARL FAJOL», Société à Responsabilité Limitée au capital de 1.000 Euros, dont le siège social est à VERINES 17540 - 1Bis, rue des Gués - Fontalour, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHELLE sous le numéro 824 458 616.

Un fonds artisanal de couverture, zinguerie, plomberie, sis et exploité à titre principal à LA ROCHELLE 17000 - 82, Boulevard Émile Delmas, pour lequel Monsieur Jean-Paul FAJOL est identifié à la Chambre de Métiers de Charente-Maritime sous le numéro 521 332 114 R.M. 17, moyennant le prix principal de 30.000 Euros.

La prise de possession a été fixée à compter du 1er janvier 2016.  
Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues à la SELAS «JULIEN SÈVE ACTES ET CONSEILS», Société d'Avocats au barreau de LA ROCHELLE-ROCHEFORT, dont le siège est à LAGORD 17140 - 7, rue du Bois d'Huré, où il a été fait, à cette fin, élection de domicile. Elles devront être faites, dans les formes légales, au plus tard dans les dix jours qui suivront la dernière en date des publications légales prévues.

Pour insertion

**JULIEN SÈVE ACTES ET CONSEILS**  
Société d'Avocats  
Droit des Sociétés  
et Droit Fiscal  
7, rue du Bois d'Huré  
17140 LAGORD

**Cession de fonds de commerce**

Suivent acte sous seings privés en date à LAGORD du 19 décembre 2016, enregistré au SERVICE IMPÔTS ENTREPRISES DE LA ROCHELLE EST le 22 décembre 2016, bordereau n° 2016/947, Case n° 16, Ext 3269.  
La Société «S.A.R.L. EQUINOXE», Société à Responsabilité Limitée au capital de 25.000 Euros, dont le siège social est à SAINT-MARTIN-DE-RÉ 17140, 6 Cours Bailly des Ecolais, identifiée au registre du commerce et des sociétés de LA ROCHELLE sous le numéro 493 507 750, a vendu à la Société «EQUINOXE», Société par Actions Simplifiée au capital de 15.000 Euros, dont le siège social est à LA ROCHELLE 17000, 56, rue Sophie Poirier, identifiée au registre du commerce et des sociétés de LA ROCHELLE sous le numéro 824 091 250.

Un fonds de commerce de vente au détail d'articles de décoration ameublement, de meubles modernes ou anciens, de tous articles liés à l'art de la maison et de la table, épicerie fine, sis et exploité à titre principal à SAINT-MARTIN-DE-RÉ 17140, 5 Cours Bailly des Ecolais, pour lequel la Société «S.A.R.L. EQUINOXE» est identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHELLE sous le numéro 493 507 750 et au répertoire SIREN de l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques sous le numéro SIRET 493 507 750 00013, moyennant le prix principal de 85.000 Euros.

La prise de possession a été fixée à compter du 19 décembre 2016.  
Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues au Cabinet de Maître Anne COSTENOLE, Notaire, domicilié à SAINT-MARTIN-DE-RÉ 17140 - 1, place de la République, où il a été fait, à cette fin, élection de domicile. Elles devront être faites, dans les formes légales, au plus tard dans les dix jours qui suivront la dernière en date des publications légales prévues.

Pour insertion

**AVIS AU PUBLIC  
COMMUNE DE CLERAC**

**Enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Par arrêté en date du 26 décembre 2016, le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision allégées n° 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme.  
A cet effet, madame Françoise MAUBERT, a été désignée commissaire enquêteur et Monsieur Patrice GALLERNE a été désigné commissaire enquêteur suppléant par le Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera à la mairie de Clerac pendant 32 jours consécutifs du 17 janvier au 17 février 2017 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture.  
Le commissaire enquêteur recevra en mairie :  
- le mardi 17 janvier de 8 h 30 à 12 h 30,  
- le jeudi 26 janvier de 8 h 30 à 12 h 30,  
- le vendredi 10 février de 14 h à 17 h 30,  
- le vendredi 17 février de 14 h à 17 h 30.  
Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision du plan local d'urbanisme arrêté par délibération du 3 juin 2016 pourront être adressées au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique.  
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le Maire - Guy Pasquet

**SCI GAÏA  
6 Impasse des Cois Verts  
17440 AYTRÉ  
RCS LA ROCHELLE 823 579 040**

**Avis de Modifications**

Suivant acte reçu par Me Guillaume TROMAS, Notaire au sein de l'Office dont est titulaire Me Dorothée DESFOSSÉS-MOREAU à LA ROCHELLE (17000) 33 avenue Michel Crépeau, enregistré au SERVICE IMPÔTS ENTREPRISES DE LA ROCHELLE EST le 12 novembre 2016 bordereau n° 2016/857 case n° 2, les associés ont décidé d'augmenter le capital social de le porter ainsi de cinq cents euros (500,00 €) à deux cent soixante-cinq mille huit cents euros (265.800,00 €), par apports en numéraire des associés.

Les modifications seront faites au greffe du tribunal de commerce de LA ROCHELLE.

Pour avis

**Hebdo Haute-Saintonge**  
Dernier délai pour les annonces légales : mercredi 17 heures

**Petite annonce** À partir de 2€30 la ligne  
3 hebdomas sur votre département  
Re semaine gratuite !  
Votre texte  
En capitale (1 lettre ou 1 signe de ponctuation par case, 1 case blanche entre chaque mot, 25 lettres, signe ou espace par ligne). Devant le numéro de téléphone inscrire TEL.  
MINIMUM 3 LIGNES  
LIGNE(S) SUPPLÉMENTAIRE(S)  
Délai pour insertion  
Haute-Saintonge Jeudi 10h pour parution du vendredi  
Le Littoral Mercredi 17h pour parution du vendredi  
Le Phare de Ré Vendredi 12h pour parution du mercredi

**Comment passer votre annonce ?**  
Par téléphone : 05 46 48 00 48 ou fax : 05 46 48 49 84 (règlement CB)  
Par courrier avec votre règlement (chèque à l'ordre de Haute-Saintonge)

**Tarifs pour une ligne de 25 signes**  
(comportant 14 signes dans le journal)

1 semaine	2 semaines	3e semaine
1 titre 2,30€	3,80€	GRATUIT
2 titres 3,50€	5,50€	GRATUIT
3 titres 4,50€	6,50€	GRATUIT

Les +

1 titre	2 titres	3 titres
Caractère gras 3,00€	3,00€	5,00€
Encadré 4,50€	4,50€	8,00€
Domiciliation au journal 3,00€	3,00€	5,00€
Domiciliation au courrier 3,00€	3,00€	5,00€

**Saintonge**  
12, avenue Gambetta - BP96 - 17503 JONZAC Cedex  
NOM \_\_\_\_\_  
Prénom \_\_\_\_\_  
Adresse \_\_\_\_\_  
CP/Ville \_\_\_\_\_  
TOTAL 761

**HAUTE SAINTONGE**  
12, avenue Gambetta  
BP 96 - 17503 JONZAC Cedex  
Tél. 05 46 48 00 48 - Fax 05 46 48 49 84  
E-Mail : redaction@hautestintonge.fr  
Directrice de la publication : Berilte Schmidt  
Rédacteur en chef : Maxence Schene  
Journaliste : Sébastien Girardet  
Directeur commercial : Olivier Schmidt  
Chef de Fabrication : Jean-Lou Dinand  
Secrétaire de rédaction : Agnès Marie  
Christel/PAO/Fabrication : Marie-Moïse Martini  
Yolande Bétard, Céline Bordet.

Éditée par  
**LES ÉDITIONS DU PHARE**  
sortir...  
**LE PHARE DE RÉ**  
CP PRESSE 0621C 83799 N° ISSN 1260 8238  
SAS au capital de 100 000 €  
15 qual Job Foran 17410 Saint-Martin-de-Ré  
imprimée par CHARPENTIER LIBRE  
ZI N°3 - VILLE D'ESPAGNAC - 16000 ANGOULÈME  
Fondateurs  
Bism, Gauthier, Bessard, TEUCOUC

Annexe 4  
P3/4  
23



# Annonces légales et officielles

## Ventes aux enchères

### VENTES AU TRIBUNAL

6483359\_CLA

**SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS GOMBAUD & COMBEAU**  
1, rue Alphonse-de-Saintonge - 17000 LA ROCHELLE - Tél. 05 46 30 62 62  
27, avenue Charles-de-Gaulle - 17300 ROCHEFORT - Tél. 05 46 62 36 36

### VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

à l'audience des ventes du Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de La Rochelle, 10, rue du Palais, 17000 La Rochelle.

Une maison d'habitation avec piscine, terrasse, jardin et garage, 18, rue des Saulniers 17230 Villeneuve.

Comprenant : Une entrée, WC, une buanderie, une pièce de vie, une cuisine équipée, une salle de bain, avec WC, trois chambres dont une suite parentale avec dressing et salle de bain, un garage, une terrasse en bois, une piscine, un jardin arboré. Figurant au cadastre section AE n° 81 pour une contenance de 7 a 41 ca. Occupée.

Mise à prix : 75 000 €  
(soixante quinze mille euros)

(Frais des poursuites payables en sus ainsi que les droits fiscaux et la TVA éventuelle)

Adjudication fixée au mardi 7 mars 2017 à 9h30

Au plus offrant et dernier enchérisseur, à l'audience des ventes aux enchères publiques du Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de La Rochelle, 10, rue du Palais.

La présente vente aux enchères est poursuivie à la requête de la BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE, dont le siège social est 10, quai des Queyries, 33000 BORDEAUX, immatriculée au RCS de Bordeaux 755 501 590 ayant pour avocat M<sup>re</sup> Maguy COMBEAU inscrite au barreau de La Rochelle-Rochefort, y demeurant en cette qualité 1, rue Alphonse de Saintonge, associée de la Société Civile Professionnelle d'Avocats GOMBAUD & COMBEAU.

Le cahier des conditions de vente peut être consulté au greffe du Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de La Rochelle ou au cabinet de l'avocat poursuivant 1, rue Alphonse-de-Saintonge, à La Rochelle ou [www.gombaud-combeau.mulfajurif.org](http://www.gombaud-combeau.mulfajurif.org), rubrique ventes aux enchères.

Les enchères ne peuvent être portées que par un avocat inscrit au barreau de La Rochelle-Rochefort muni d'un chèque de banque ou d'une caution bancaire irrévocable.

Visite : Le jeudi 9 février 2017 à 14h30 sur place assurée par la SCP MILLER-FRANHAITE COUDERT SICARD Huissiers de justice à La Rochelle.

## MARCHÉS PUBLICS À PROCÉDURE ADAPTÉE < À 90 000 €

64921559\_LAV



### Commune de La Flotte AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE Services

Nom et adresse officiels de l'organisme adjudicateur : Communs de La Flotte, M. le Maire, Léon GENDRE, Maire, BP 33, 25, cours Félix-Faure, 17630 La Flotte, tél. 05 46 09 60 13, fax : 05 46 09 63 32. E-Mail : [mairie@laflotte.fr](mailto:mairie@laflotte.fr) URL : <http://www.laflotte.fr>

Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus : Mairie de La Flotte, service marchés publics, BP 33, 25, cours Félix-Faure, 17630 La Flotte, tél. 05 46 09 60 13, fax : 05 46 09 63 32. E-mail : [mairie@laflotte.fr](mailto:mairie@laflotte.fr) Internet : <http://www.laflotte.fr>

Procédure de passation : En raison de modifications dans les éléments de la mission, ce nouvel appel à candidatures est lancé après déclaration sans suite de l'appel à candidatures du 19 décembre 2016.

La procédure mise en œuvre est une procédure adaptée restreinte, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de négocier selon les modalités définies dans le règlement de consultation.

Objet du marché : Marché de maîtrise d'œuvre pour la construction de deux salles associatives.

Nomenclature - Classification CPV :  
71240000-2 : Services d'architecture, d'ingénierie et de planification.  
71242000-5 : Préparation du projet et de la conception, estimation des coûts.  
71246000-4 : Détermination et listage des quantités nécessaires à la construction.  
71247000-1 : Supervision des travaux de construction.

Caractéristiques principales : Mission définie dans le cadre de la loi MOP, éléments de mission confiés au maître d'œuvre :  
ESD : Etude d'esquisse  
APS : Etude d'avant-projet sommaire  
APD : Etude d'avant-projet détaillé  
PRO : Etudes de projet  
DCE : Document de consultation des entreprises  
ACT : Assistance au Maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux  
EXE : Etudes d'exécution  
VISA : Visa des études d'exécution et de synthèse  
DET : Direction de l'exécution des contrats de travaux  
OPC : Ordonnancement, pilotage, coordination  
AOR : Assistance aux opérations de réception.

Prestations : Prestations de variantes.

Variantes : Il n'est pas prévu de variantes.

Lots : La présente consultation est composée d'un lot unique.

Durée du marché ou délai d'exécution : Selon les éléments de mission définis dans l'acte d'engagement.

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :  
Démarrage des études : fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2017  
Permis de construire : 2<sup>e</sup> trimestre 2017  
Consultation des entreprises : 3<sup>e</sup> trimestre 2017.

Conditions relatives au marché :

Cautionnement et garanties exigées : Une avance pourra être accordée dans les conditions définies à l'article 110-II du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Forme juridique que devra revêtir le groupement de maîtrise d'œuvre : En cas de groupement, la forme souhaitée par le pouvoir adjudicateur est un groupement solidaire. Si le groupement attributaire du marché est d'une forme différente, il devra assurer sa transformation en groupement solidaire.

Conditions de participation : La participation se fait en deux phases : une première phase « candidature » suivie d'une deuxième phase « offre ». Les candidats retenus à l'issue de la phase « candidature » sont invités à participer à la phase « offre » par courrier, télécopie ou mail dans un délai de 48 h après le choix des candidats par le pouvoir adjudicateur.

Phase candidature : Pièces à produire : Le candidat produit les pouvoirs des personnes habilitées à l'engager juridiquement.  
Redressement judiciaire : Le candidat produit la copie du ou des jugements prononcés, s'il est en redressement judiciaire.

Lettre de candidature (imprimé DC1) dûment remplie et signée  
Lettre de candidature (imprimé DC2) dûment remplie et signée  
Déclaration sur l'honneur : Le candidat produit une déclaration sur l'honneur attestant qu'il ne fait pas l'objet d'une des interdictions de soumissionner telles que définies à l'article 8 de l'ordonnance du 6 juin 2005 n° 2005-649 (si cette déclaration n'est pas déjà incluse dans le cadre du formulaire DC1).

Attestation d'assurance : Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels.

Certificats de qualifications professionnelles :  
OPOBI 1901 - Ingénierie des ouvrages de bâtiment courant  
OPOBI 1210 - Etudes des corps d'atmosphères de finition  
OPOBI 1407 - Etudes d'éclairage intérieur courant  
OPOBI 1312 - Etudes d'installations courantes de chauffage et de VMC.

Le pouvoir adjudicateur ou l'entité adjudicatrice précise que la preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle (au moins 3 références) ou des références de travaux attestant de la compétence de l'opérateur économique à réaliser la prestation pour laquelle il se porte candidat.

Déclaration de chiffre d'affaires global (si cette déclaration n'est pas déjà incluse dans le cadre du formulaire DC1).  
Déclaration d'effectifs (si cette déclaration n'est pas déjà incluse dans le cadre du formulaire DC1).

Références principales des projets similaires ou de complexité équivalente.  
Les critères de sélection des candidatures sont :  
les garanties et capacités techniques et financières ;  
les références professionnelles.

Phase offre : Pièces à produire :  
L'acte d'engagement complété et sa décomposition globale et forfaitaire, daté et signé  
Le cahier des clauses administratives particulières, daté et signé.

Le cahier des clauses techniques particulières, daté et signé.  
L'attestation de visite des lieux signée.  
Un mémoire technique des dispositions OHS, les modalités de travail et de sécurité à l'usage des intervenants.

Un tableau précisant le nombre d'heures passées par élément de mission (selon annexes 2 du RC),  
les moyens techniques (logiciels de calcul, de CAO, de gestion des opérations...),  
la liste des personnels qui seront affectés au marché.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée selon les modalités du RC et en fonction du :  
critère prix (évalué 40 points)  
critère valeur technique (évalué 60 points).

Conditions de délai : Date limite de réception des candidatures : Le jeudi 9 février 2017 à 12 heures.

Délai de validité des offres : 120 jours.

Informations complémentaires : Conditions particulières de retrait des dossiers : DCE transmis par voie postale sur demande écrite, par télécopie ou par email. Sur place : Mairie de La Flotte, service marchés publics, 25, cours Félix-Faure, 17630 La Flotte, les lundis et jeudis de 10 h à 12 heures ; le mardi de 10 h à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures ; les mercredis et vendredis de 10 h à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures. Téléchargeable sur le site [www.marches-secures.fr](http://www.marches-secures.fr)

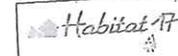
Conditions de remise des candidatures : Obligation d'envoi des candidatures par pli fermé et recommandé avec accusé de réception.

Possibilité de remise des plis au service destinataire contre récépissé, ou remise dématérialisée sur le site [www.marches-secures.fr](http://www.marches-secures.fr)  
Date d'envoi du présent avis à la publication : Le 13 janvier 2017.

## Nos communes investissent

### AVIS D'ATTRIBUTION

64921550\_LAV



### Commune de Royan AVIS D'ATTRIBUTION Rénovation de 136 logements groupe Marne et Yeuse à Royan

Pouvoir adjudicateur : Habitat 17, 9-11, avenue de Mulhouse, 17000, La Rochelle, tél. (+33) 05 46 27 64 80, courriel : [gestion.marches@habitat17.fr](mailto:gestion.marches@habitat17.fr), fax : (+33) 05 46 41 36 41.

Cote INUTS : FR532

Adresse(s) Internet : <http://www.habitat17.fr>

Adresse principale : <http://www.marches-secures.fr>

Adresse du profil acheteur : <http://www.marches-secures.fr>

Type de pouvoir adjudicateur autre type : Etablissement public industriel et commercial.

Activité principale : Construction et location de logements sociaux.

Objet : Rénovation de 136 logements groupe Marne et Yeuse à Royan.

Code CPV principal : 45453100

Type de marché : Travaux.

Description succincte : Rénovation en site occupé de 136 logements répartis sur 7 bâtiments des résidences Marne et Yeuse à Royan.

Information sur l'attribution des lots :

Lot 1 : Isolation thermique par l'extérieur et isolation intérieure. Nom et adresse du titulaire : Sapac, 7, route de Chardonchamp, 86440, Migné-Auxances. Valeur totale du marché/du lot : 1 164 162 € HT.

Lot 2 : Menuiseries et serrurerie. Nom et adresse du titulaire : Satem, 9, route de Chardonchamp, 86440, Migné-Auxances. Valeur totale du marché/du lot : 837 033 € HT.

Lot 3 : Chauffage, VMC, plomberie sanitaire. Nom et adresse du titulaire : Chauffage sanitaire de l'Aunis, 3, routes des Vergers, ZA des Bries, 17430, Lussant. Valeur totale du marché/du lot : 976 334 € HT.

Lot 4 : Électricité. Nom et adresse du titulaire : Brunet Rénovation, 5 bis, allée des Cygnes, BP 10057, 86362, Chasseneuil-du-Poitou. Valeur totale du marché/du lot : 500 612 € HT.

Lot 5 : Photovoltaïque. Nom et adresse du titulaire : Snee, ZI 3, CS 60541, 16160, Gond-Pontouvre. Valeur totale du marché/du lot : 211 041 € HT.

Lot 7 : Démantèlement. Nom et adresse du titulaire : DDMH, Fiet de Foi, RN 137, 17250 Saint-Sulpice-d'Arnoult. Valeur totale du marché/du lot : 29 640 € HT.

Lot 8 : Gros œuvre. Nom et adresse du titulaire : Les Batisseurs charentais, 3, impasse de la Nouvelle, 17170 Cram-Chaban. Valeur totale du marché/du lot : 612 104 € HT.

Lot 9 : Revêtements de sols. Nom et adresse du titulaire : Ravaud, ZI du Pont Neuf, avenue des Bois-Déroulés, Pôle Rochefort Atlantique n°4, 17300, Rochefort. Valeur totale du marché/du lot : 864 059 € HT.

Lot 10 : Peinture façade. Nom et adresse du titulaire : Ravaud, ZI du Pont Neuf, avenue des Bois-Déroulés, Pôle Rochefort Atlantique n°4, 17300, Rochefort. Valeur totale du marché/du lot : 491 013 € HT.

Renseignements complémentaires : Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Poitiers, 15, rue Blossac, 86000, Poitiers, tél. (+33) 05 49 60 79 19, fax : (+33) 05 49 60 68 09.

Les renseignements complémentaires peuvent être obtenus sur l'introduction de

## Annonces légales

### AUTRES ANNONCES LÉGALES

64814730\_MAS

### Commune de Clérac AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Par arrêté municipal du 26 décembre 2016, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révisions allégées n°1 et n°2 du plan local d'urbanisme.

À cet effet, M<sup>me</sup> Françoise MAUBERT a été désignée commissaire enquêteur et M. Patrick GALLERIE a été désigné commissaire enquêteur suppléant par le Tribunal administratif.

L'enquête se déroulera à la mairie de Clérac pendant 32 jours consécutifs du mardi 17 janvier au vendredi 17 février 2017 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie :  
le mardi 17 janvier 2017, de 8h30 à 12h30 ;  
le jeudi 26 janvier 2017, de 8h30 à 12h30 ;  
le vendredi 10 février 2017, de 14h à 17h30 ;  
le vendredi 17 février 2017, de 14h à 17h30.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision du plan local d'urbanisme arrêté par délibération du 3 juin 2016 pourront être adressées au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

le maire, Guy PASQUET.

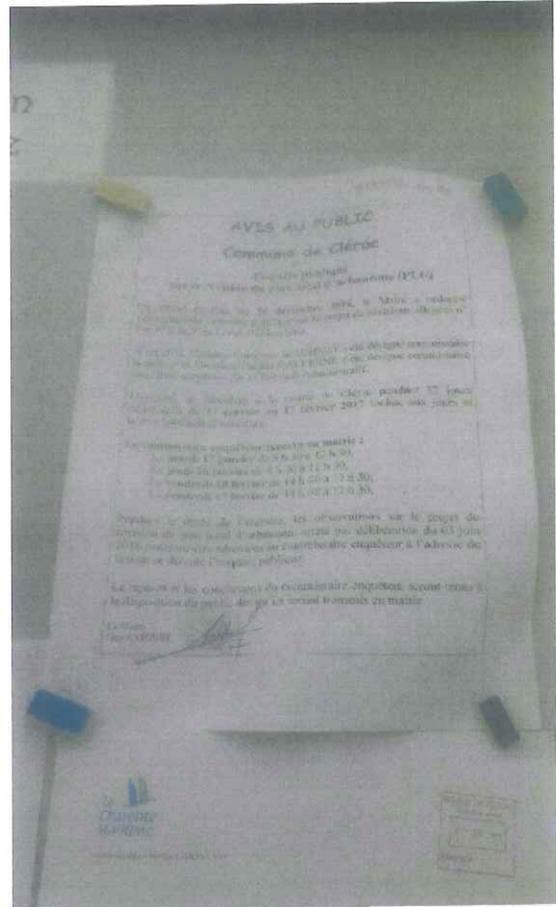
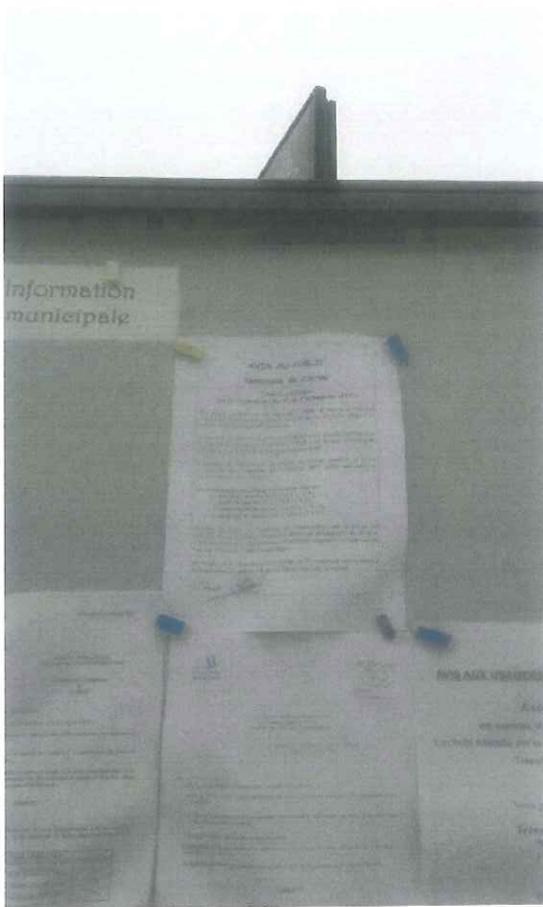
**ACTUALITÉ ÉCONOMIQUE DE LA RÉGION**  
Du lundi au vendredi, 9h00-12h00, 14h00-17h00  
INSCRIVEZ-VOUS GRATUITEMENT À LA NEWSLETTER

**SudOuest-immobilier**

SRP  
DRE  
La République  
ESTAR



Affichage sur panneau des annonces officielles municipales et sur panneau défilant positionné devant la Mairie de CLERAC



# Clérac

Charente-Maritime  
ville-clérac.fr

954 habitants (INSEE 2009) - 43,08 km<sup>2</sup>

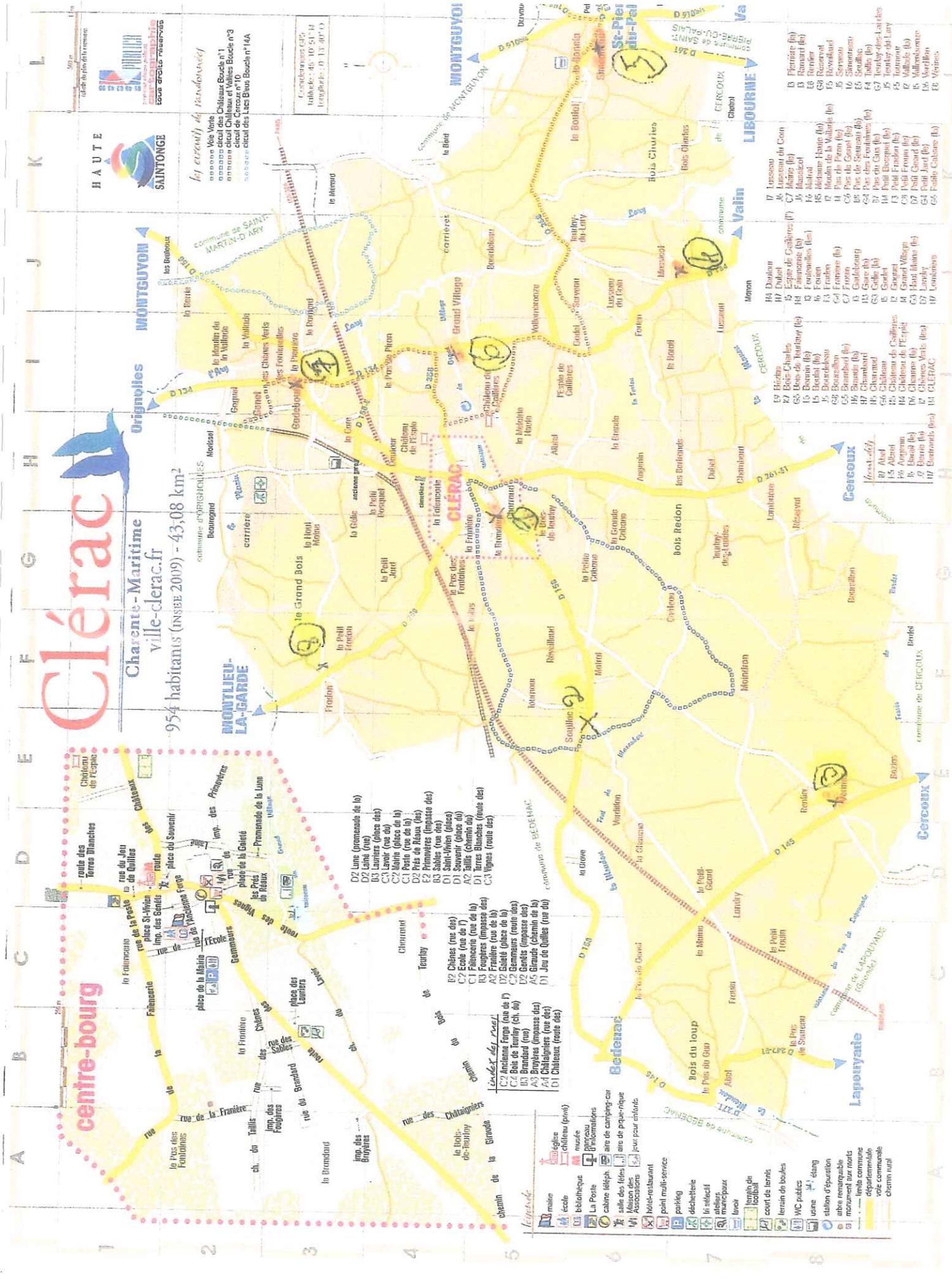


les résidents de la Haute-Saintonge ont accès direct au Château Boute n°1 en centre-ville de Clérac et au Vallée Boute n°3 en centre-ville de Clérac n°10 en centre-ville de Lac Bleu Boute n°14A

Conditions d'usage :  
taille : 45 - 10 - 14  
longueur : 0 - 13 - 40 - 0

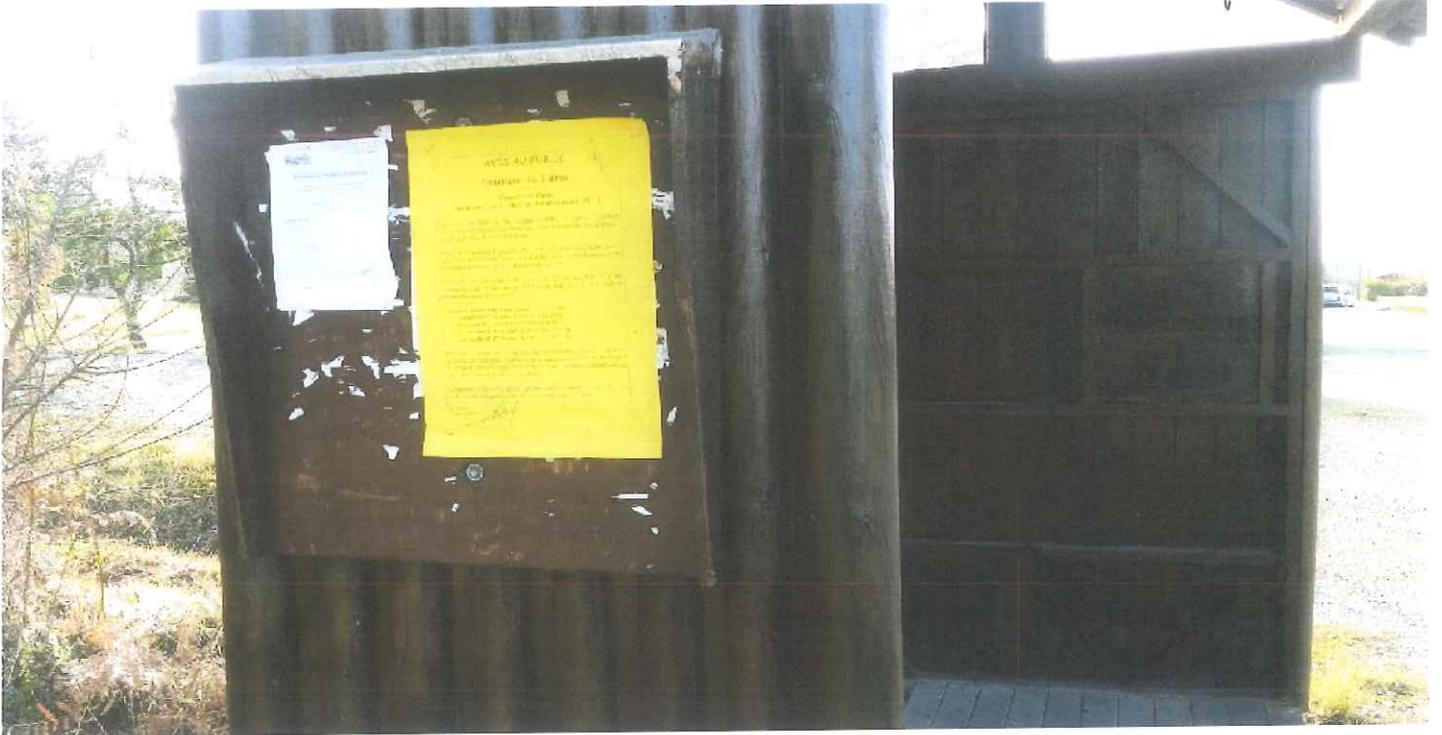
Communes de SAINT-MARTIN-D'ARÇY

Communes de SAINT-PIERRE-DU-VAL

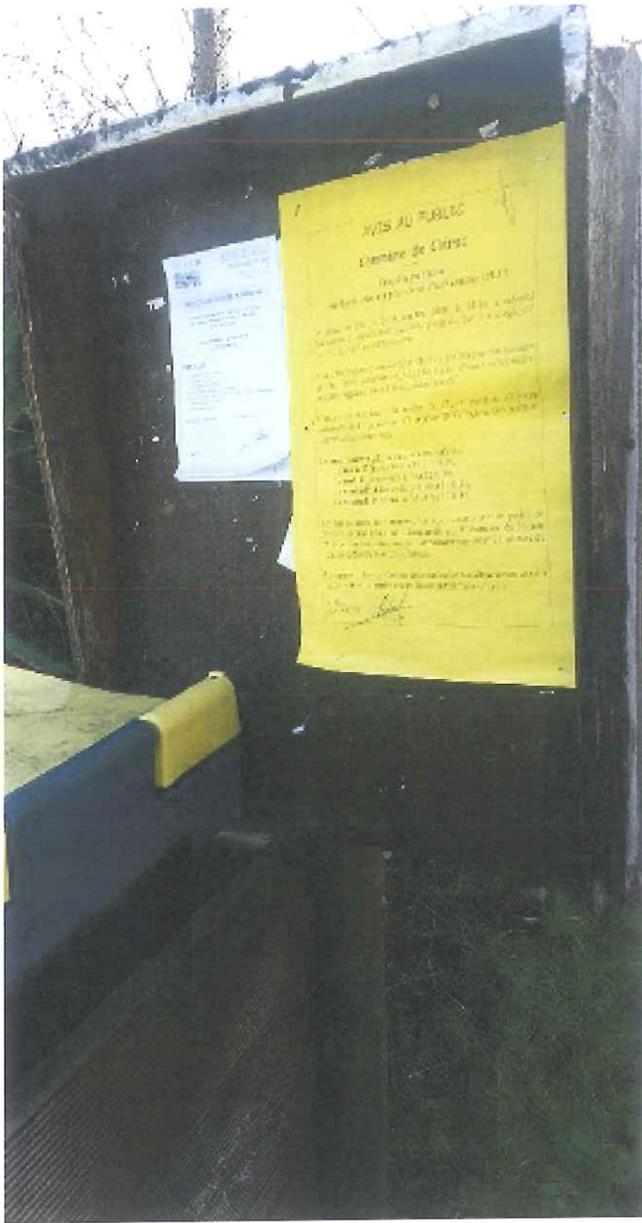


Centre-bourg

Montguyon









## CERTIFICAT D’AFFICHAGE D’AVIS D’ENQUÊTE

Je soussigné, **Guy PASQUET**, Maire de CLERAC,

certifie que :

L’avis d’enquête publique portant sur la révision de plan local d’urbanisme (P.L.U.)

a été affiché avant et pendant toute la durée de l’enquête du **30 Décembre 2016 au 17 février 2017**.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Clérac, le 17 février 2017

Le Maire,  
**Guy PASQUET**

## DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

# ENQUÊTE PUBLIQUE

## Portant sur la révision simplifiée n° 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CLERAC

Cette enquête publique, dont l'ouverture a été prescrite par arrêté municipal du s'est déroulée du mardi 17 janvier au vendredi 17 février 2017 inclus

## PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

**NOTA** : Les pièces jointes au présent procès-verbal sont en théorie :

- le registre d'enquête
- Le courrier de Monsieur Michel COLOMBEL en date du 10 février ainsi que les 3 plans qui l'accompagnaient portant sur la révision allégée n° 2
- Le second courrier de Monsieur COLOMBEL également daté du 10 février 2017
- Le courrier de Madame MANON
- Le courrier de 6 pages rédigé par Monsieur Emmanuel VERGUET, Président de l'Association SAINTONGE BOISEE VIVANTE.

Cependant, sachant que les observations portées au registre d'enquête et les courriers (les 2 de Monsieur COLOMBEL et celui de Madame MANON) ont intégralement été repris dans le texte, seuls les plans qui les accompagnaient et le courrier de Monsieur VERGUET seront joints à l'envoi par courrier électronique. Ainsi, le Maître d'Ouvrage disposera de tous les éléments pour répondre aux observations.

- Vu le Code général des collectivités territoriales
- Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment son article 139
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles :
  - L. 110, L. 121-1, L. 123-15, L. 124-1 à L. 124-4, L. 153-19, L. 153-8, L.153-19, L. 153-21, L. 161-1, L. 163-8, L. 300-2, L.300-6
  - R. 121-14-1, R. 121-15-1, R. 121-16, R. 121-17, R. 121-18, R. 123-19, R. 124-1 à R. 124-8, R. 153-8 et suivants, et R. 161-2
- Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme
- Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme
- Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR
- Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain
- Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles :
  - L. 123-1 à L. 123-19
  - R. 123-1 à R-123-46
- Vu la loi 2010-788 du 10 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
- Vu le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme
- Vu le Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016
- Vu le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Poitou-Charentes adopté par arrêté préfectoral de Madame la Préfète de Région le 3 novembre 2015
- Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement
- Vu les délibérations du Conseil Municipal n° 1 et 2 en date du 19 juin 2015 décidant d'engager la révision du Plan Local d'Urbanisme portant sur les lieux dits « La Terre Blanche » et « Le Boulat »
- Vu les délibérations du Conseil Municipal n° 6 et 7 du 03 juin 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant les projets de révision n° 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme
- Vu l'arrêté n° 2016/52 de Monsieur le Maire de CLERAC en date du 26 décembre 2016 prescrivant la présente enquête publique
- Vu la liste annuelle des commissaires enquêteurs du département de la CHARENTE-MARITIME
- Vu le décret n° 2002-1341 du 5 novembre 2002 relatif à la désignation et à l'indemnisation des commissaires enquêteurs
- Vu la décision E16000217 / 86 du 28 novembre 2016 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS portant désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant.

-0-0-0-0-0-0-

L'enquête publique objet du présent rapport s'est déroulée du mardi 17 janvier au vendredi 17 février 2017 inclus conformément à l'arrêté municipal du 26 décembre 2016 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révisions allégées n° 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au secrétariat de la mairie de CLERAC, aux jours et heures d'ouverture habituels au public, à savoir :

Jours de la semaine	Matin	Après-midi
Lundi	de 8h30 à 12h30	14h00 à 16h15
Mardi	de 8h30 à 12h30	14h00 à 16h15
Mercredi		
Jeudi	de 8h à 12h30	14h00 à 16h15
Vendredi	de 8h à 12h	14h00 à 17h30
Samedi	de 8h30 à 12h30	-

Soit pendant une durée de 32 jours consécutifs.

Tous les documents intégrés au dossier consultable par le public ont été paraphés par le commissaire enquêteur.

Le commissaire en charge de cette enquête publique s'est tenu à la disposition des visiteurs dans les locaux de la mairie selon le calendrier ci-dessous :

- Mardi 17 janvier de 8h30 à 12h30
- Jeudi 26 janvier de 8h30 à 12h30
- Vendredi 10 février de 14h00 à 17h30
- Vendredi 17 février de 14h00 à 17h30

Le registre d'enquête, dont toutes les pages ont été visées par le commissaire enquêteur, a été ouvert préalablement à l'enquête. Il a été clôt à l'expiration de la période consacrée à l'enquête par Monsieur le Maire, soit le vendredi 17 février 2017 à 17h30, à la fin de la dernière permanence. Le commissaire enquêteur a profité de l'entretien qu'il a eu avec le Maître d'Ouvrage ce jour là pour dresser de vive voix un premier bilan du déroulement de l'enquête et des observations portées à sa connaissance par le public. Il a ensuite pris en charge le registre, les courriers qui y étaient annexés, ainsi que l'ensemble des pièces constitutives du dossier.

Une analyse plus aboutie permet de dresser le présent procès-verbal de synthèse.

-0-0-0-0-0-0-0-

## I – DEROULEMENT DES PERMANENCES

Au total, 4 personnes différentes m'ont rendu visite au cours des 4 permanences dans l'ordre suivant :

- Lors de la première permanence, une seule personne s'est déplacée pour consulter le dossier : **Madame BILLAUD Annie**.
- Lors de la seconde permanence :
  - **Madame COLOMBEL Michèle** est venue prendre connaissance de la seule partie du dossier qui la concerne directement, à savoir la révision allégée n° 2.  
De ce premier examen, il ressortait que les parties de parcelles mentionnées sur le plan comme devant être intégrées à la zone UB n'étaient pas celles qui l'intéressaient. Laisant entendre qu'il pouvait s'agir d'une erreur matérielle et que sa demande avait toujours portée sur l'autre partie de ces parcelles.  
Elle était accompagnée ce jour là de **Madame MANON**.  
L'une et l'autre m'ont indiqué qu'elles me porteront ultérieurement des courriers concernant la constructibilité de parcelles dont elles sont propriétaires situées sur la commune mais en dehors des deux zones concernées par les révisions allégées n° 1 et 2 du P.L.U.

- Monsieur **Emmanuel VERGUET**, Président de l'Association Saintonge Boisée Vivante, a rejoint Madame BILLAUD pour examiner le dossier conjointement.
- Lors de la 3<sup>ème</sup> permanence :
  - Madame BILLAUD
  - Madame COLOMBEL
- Lors de la 4<sup>ème</sup> permanence :
  - Madame BILLAUD et Monsieur VERGUET de manière concomitante

Je remarque que les échanges ont été riches et ouverts. Ils ont toujours eu lieu dans un climat détendu, bien que les visiteurs aient fait preuve d'obstination à défendre leurs points de vue.

## **II – OBSERVATIONS DU PUBLIC RECUES ET DEPOSEES DURANT L'ENQUÊTE**

Les observations pouvaient être déposées suivant quatre possibilités :

1) **INSCRITES SUR LE REGISTRE** mis à la disposition du public en mairie pendant toute la durée de la procédure, aux jours et heures d'ouverture du secrétariat,

**Résultat** : 5 observations portées au registre

- ❖ Madame BILLAUD écrit le 17 janvier 2017 :  
*« Arrivée un peu tard pour travailler sur les dossiers, je ne peux ce jour porter des remarques et je reviendrai d'autres fois »*
- ❖ Elle complète sa première observation le 19 janvier 2017 ainsi :  
*« Première lecture globale du dossier de révision n° 1 :  
- Cahier 2 (pièces modifiées) : des documents cartographiques illisibles sur la 2<sup>ème</sup> page, parce que l'échelle est trop grande, et la même carte (après révision) agrandie est coupée en deux sur les deux dernières pages ! Il faut donc être motivé pour examiner ces documents : ce genre de détail peut-être être une des nombreuses motivations d'une désaffection du public lors des enquêtes (« je n'y comprend rien, on ne voit rien »...)  
- Cahier 3 (P.V. de » l'examen conjoint) : le revirement de la CDCHS peut poser question  
- Cahier 1 (rapport de présentation) : une évaluation des incidences sur l'état initial qui ne tient pas compte de la nature des activités futures implantées sur la plateforme.*
- ❖ Madame COLOMBEL inscrit le 26 janvier 2017 :  
*« Je reviendrais à la prochaine permanence après consultation de mon fils et de l'acheteur éventuel »*
- ❖ Monsieur Emmanuel VERGUET mentionne le 26 janvier 2017 :  
*« Premier contact avec le dossier, prise de connaissance des éléments le composant. L'association établira un courrier circonstancié et argumenté »*
- ❖ Madame BILLAUD complète ses premières observations le 17 février en indiquant :  
*« Ayant participé à la rédaction du document remis par l'association SAINTONGE BOISEE VIVANTE, et après visite sur le terrain et aux alentours, je m'associe à 100% au contenu de ce document que nous remettons ce jour à Mme la Commissaire Enquêtrice »*

2) **ADRESSEES PAR COURRIER AU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR** en mairie de CLERAC

**Résultat** : 4 courriers

- ❖ Le 10 février 2017 Madame COLOMBEL est venue me remettre un courrier rédigé par son

fil, Monsieur COLOMBEL Michel domicilié 2, le Boulat – 17270 – CLERAC établi en ces termes :

*« Madame le Commissaire Enquêteur,  
Après avoir pris connaissance du P.L.U. actuellement en révision, j'ai l'honneur de vous solliciter afin que vous puissiez intervenir pour reclasser le haut des parcelles 812 – 690 – 814 en zone UB.  
Parcelles déjà bornées pour une superficie totale de 3.489 m<sup>2</sup>.  
Je vous prie de croire, Madame le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de mes sentiments respectueux.  
P.S. Plans joints »*

#### **Observations du commissaire enquêteur :**

Il est à signaler que la précision « pour une superficie totale de 3.489 m<sup>2</sup> » a été mentionnée à ma demande par Madame COLOMBEL dans le courrier. Il s'agissait de lui faire remarquer que la superficie que son fils nomme « le haut des parcelles 812 – 690 – 814 » est supérieure à celle qui a été retenue dans le projet de révision n° 2 et qui constitue l'autre partie des mêmes parcelles (2.078 m<sup>2</sup>). Je vous précise aussi que, même si ni le fils ni la mère ne l'a formulé officiellement et par écrit, cette dernière m'a indiqué oralement qu'elle aurait souhaité que ce soit l'intégralité des dites parcelles qui soit reclassée en zone UB.

Trois plans accompagnaient le courrier de Monsieur COLOMBEL :

- Un plan du P.L.U. avant et après révision allégée n° 2 sur lequel a été surlignée en rose la partie des parcelles concernées. Il ressort bien que le parti proposé entraînerait une limite de zone constructible en dents de scie préjudiciable à une bonne gestion de l'espace naturel et qui ne se justifie pas puisque l'ensemble de la parcelle est desservie par les réseaux.
  - Un extrait de cadastre sur lequel le report en rose est erroné : il donne en effet l'impression que les parties de parcelles que le pétitionnaire considère comme étant « le haut des parcelles 812 – 690 – 814 » est d'une superficie inférieure à la partie qui a été retenue comme devant être intégrée en zone UB dans le dossier de révision du P.L.U..
  - Un plan de bornage daté du 7 octobre 2011
- ❖ Toujours en date du 10 février 2017, Monsieur COLOMBEL Michel, m'a rendue destinataire d'un second courrier par lequel il exprime, là encore, une demande de reclassement en zone constructible de parcelles dont il est propriétaire sur votre commune. Madame COLOMBEL m'a indiqué verbalement lorsqu'elle m'a remis en mains propres les deux demandes qu'elles étaient présentées isolément pour qu'il n'y ait pas confusion.

Il exprime cette seconde demande ainsi :

*« Madame le Commissaire Enquêteur,  
Madame le Commissaire Enquêteur, je vous demande de bien vouloir prendre en compte ma requête, pour mettre en zone constructible, les parcelles 266 – 267 – 268, situées à Simmoneau, au lieu dit « Vallée des Simonelles », route de CERCOUX, lors de la prochaine enquête publique pour un nouveau P.L.U.  
Je vous prie de croire, Madame le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de mes sentiments respectueux.  
P.S. Plans joints »*

- ❖ Monsieur et Madame MANON Serge, domiciliés Les Champs de Saint Pierre – 17270 – SAINT PIERRE DU PALAIS formulent une demande similaire non datée. Elle m'a été remise par Madame COLOMBEL lors de la permanence du 10 février 2017 :

**Madame le commissaire enquêteur**

**Je sollicite auprès de Mme le Commissaire enquêteur que lors de la révision du P.L.U. mon terrain jouxtant le terrain de Mme COLOMBEL situé « Vallée des Simonelles » et cadastré section C n° 269 soit classé en zone constructible**

Souhaitant que ma demande soit prise en considération  
Je vous prie de croire Mme le Commissaire enquêteur à l'assurance de mes sentiments respectueux »

**Observations du commissaire enquêteur :**

Il est à signaler que ces deux courriers sont totalement hors sujet.

L'Association SAINTONGE BOISEE VIVANTE a rédigé 6 pages d'observations dans un courrier daté du 17 février 2017 remis en mains propres le jour même par son auteur au commissaire enquêteur. Je ne le reprends pas dans son intégralité mais vous le trouverez ci annexé.

Les remarques ne portent que sur la révision allégée n° 1

Le courrier est bien présenté, clair et précis. Il distingue les remarques liées à la forme du dossier de celles qui ont trait à une analyse plus au fond de la création d'une zone d'activités en lieu et place de l'ancienne base de travaux de la LGV.

**C'est surtout sur cet aspect que je vous demande de bien vouloir m'apporter des réponses.**

En effet, en me rendant sur les lieux, mon attention a été attirée par la présence de quelques maisons d'habitation (2 notamment très proches) dont les occupants seraient directement impactés dans le cas de nuisances liées aux activités susceptible de s'implanter sur le site (notamment odeurs, émanations, trafic de véhicules et surtout rotation de poids lourds).

J'aurais en effet trouvé légitime que ces quelques administrés se manifestent. (Dans cette perspective, j'avais demandé à l'une de vos collaboratrices de me mentionner leurs identités sur un plan du secteur concerné).

Le fait qu'aucune d'elles n'ait fréquenté les permanences ou ne m'ait contactée par courrier m'interpelle.

Aussi, je vous demande de bien vouloir m'indiquer si les constructions sont réellement occupées et si vous avez connaissance « d'accords » ultérieurs passés au cours des travaux de la LGV ou de la ligne électrique très haute tension par exemple qui pourraient les empêcher de s'exprimer maintenant. Je vous remercie par avance de m'exposer les mesures qui pourraient être adoptées pour limiter l'impact que pourraient avoir les activités autorisées ultérieurement dans cette zone sur la qualité de vie des occupants, qu'ils se situent à proximité immédiate ou ailleurs sur le territoire communal.

3) **ADRESSEES PAR VOIE ELECTRONIQUE** à l'adresse e-mail : « clerac1@mairie17.com »

**Résultat** : Aucun courrier électronique reçu

4) **DEPOSEES VERBALEMENT** auprès du commissaire enquêteur

**Résultat** : Les observations formulées verbalement lors des permanences ont été confirmées par des courriers.

-0-0-0-0-0-0-

**III – CONCLUSION**

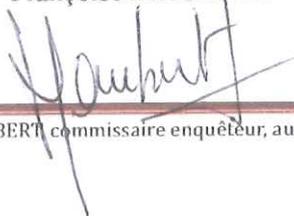
Ces informations sont nécessaires au commissaire enquêteur afin d'étayer son avis, aussi, il est demandé à Monsieur le Maire de CLERAC de lui transmettre, dans le délai réglementaire (15 jours à réception du présent procès-verbal), un mémoire répondant :

- aux observations formulées dans le registre d'enquête ou par courriers par ses administrés
- aux questions posées par le commissaire enquêteur

à SAINT GEORGES DE DIDONNE, le 26 février 2017

Le commissaire enquêteur

Françoise MAUBERT



## contenu du message

de "Maire Clerac" <maire.clerac@mairie17.com>  
à francoise\_maubert@orange.fr  
date 13/03/17 17:02  
objet **TR: plu**  
pièce(s) jointe(s) 3 fichier(s) [PLU Plan ba...pdf \(688.72 ko\)](#) , [Extrait de ...pdf \(167.49 ko\)](#) ,  
[Enquête pub...doc \(43.79 ko\)](#)

p 1/4

**De :** Maire Clerac [mailto:maire.clerac@mairie17.com]

**Envoyé :** lundi 13 mars 2017 15:06

**À :** 'francoise-maubert@orange.fr'

**Objet :** plu

Madame, bonjour,

Suite à votre demande, quelques informations et remarques.

Cordialement.

Guy PASQUET

**Enquête publique portant sur la révision simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme  
à la commune de Clérac  
du 17 janvier 2017 au 17 février 2017**

\*\*\*\*\*

**Procès-verbal de synthèse de Mme le Commissaire enquêteur**

**1) Proximité habitations :**

Les 2 riverains concernés par la révision

- Mme SICAUD Lucette située 4 la Gare (06 88 19 47 49)
- M. et Mme GOGUET René situés 2 la Gare (07 81 21 99 80)

L'impact de la zone COSEA base génie civil concerne des parcelles qui ont été soit achetées, soit négociées avec les propriétaires en occupation temporaire (Goguet, Dumont, Duhaud).

Ces parcelles ont été prises en compte dans le réaménagement foncier et attribuées à la commune. Les propriétaires ont été déplacés sur des lots leur appartenant.

M. Goguet a accepté cette procédure. Une partie de la parcelle G 622 est attribuée à la commune, composée par une parcelle porche de son habitation. Distance limite base (G622) à sa maison (G621) environ 90 m. Cette distance importante fait qu'il a accepté lors de l'enquête publique du réaménagement foncier cette solution.

En ce qui concerne Mme Sicaud, un merlon de protection a été réalisé dans l'emprise COSEA. Ce merlon, avec son accord, reste en place et sera végétalisé et entretenu par la commune.

Voir en pièces jointes :

- Plan base lors de son installation (1)
- Plan après réaménagement foncier (2)

**2) Observations Saintonge Boisée :**

- a. La base génie civil rétrocédée par COSEA à la commune possède une installation de traitement des eaux usées (Shannon S500X2) qui sera vérifiée avant la rétrocession par le fournisseur (contrat de maintenance transféré à la commune). Cette unité a été autorisée durant les 3 années d'utilisation temporaire.
- b. Le risque concernant les matières dangereuses est minime et pourra être analysé lors de l'installation des entreprises sur la zone Uxd. Les remarques formulées à ce sujet par Saintonge Boisée Vivante concernent le transport de matières dangereuses sur la RD 158.
- c. L'impact sur la faune et la flore de la nouvelle zone sur l'environnement doit être minimisée par l'utilisation de la base COSEA présente depuis plus de 3 ans...

De plus, cette nouvelle zone sera soumise à un permis d'aménager qui permettra de mettre en place, sous couvert des services de l'Etat, un cahier des charges où toutes les remarques de Saintonge Boisée seront évaluées et prises en compte si nécessaire.

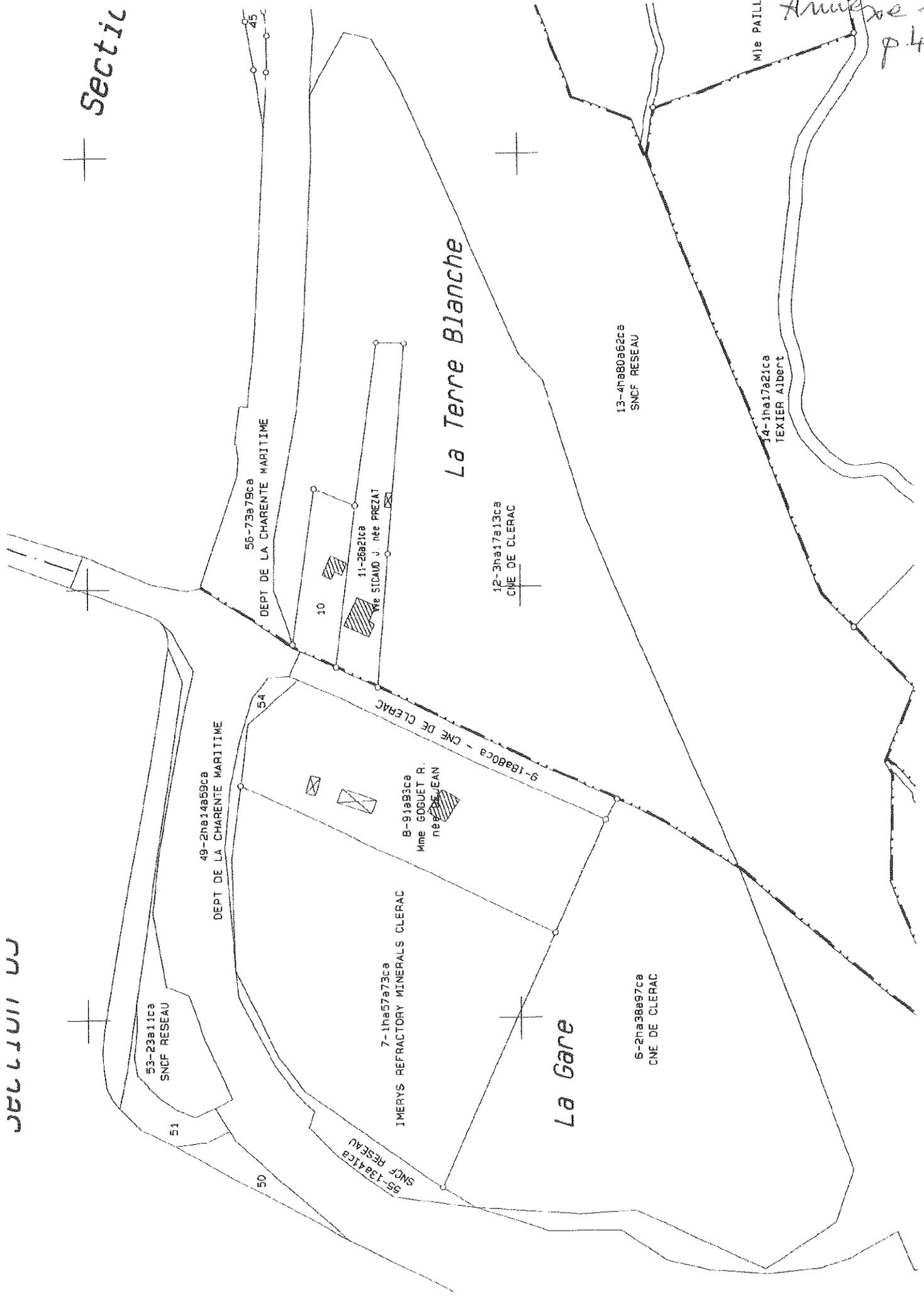
Guy PASQUET Maire de CLERAC



JBL 61111 JJ

Sectic

Annexe 10  
p 4/4



La Terre Blanche

La Gare

DEPT DE LA CHARENTE MARITIME

DEPT DE LA CHARENTE MARITIME

53-23a11ca  
SNCF RESEAU

49-2ha14a59ca

55-73a79ca

11-26a21ca  
Mme SICAUD J. née PREZAT

12-3ha17a13ca  
CNE DE CLERAC

13-4ha80a62ca  
SNCF RESEAU

14-1ha17a21ca  
MIE PAILL

7-1ha57a73ca  
IMERYS REFRACTORY MINERALS CLERAC

8-91a93ca  
Mme GOGUET R. née DE JEAN

9-18a8ca - CNE DE CLERAC

6-2ha38a97ca  
CNE DE CLERAC

55-13a41ca  
SNCF RESEAU

51

50

54

10

45

Annexe 12

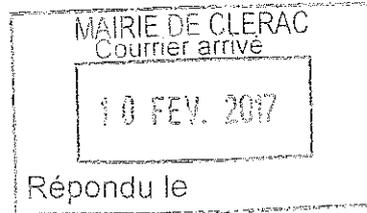
a) p 1/4

M<sup>r</sup> COLONDEL Michel

2, LE BOUCHAT

17270 CLERAC.

Li Boulat, 10 Février 2017



Madame le Commissaire Enquêteur,

Après avoir pris connaissance du P.L.  
actuellement en révision, j'ai l'honneur  
de vous solliciter afin que vous puissiez  
intervenir pour reclasser le haut des  
parcelles 812, 670, 814, en zone U.P.

Parcelles déjà bornées pour une superficie  
total de 3489 m<sup>2</sup>

Je vous prie de croire, Madame  
le Commissaire enquêteur, en l'assurance  
de mes sentiments respectueux

Michel

P.S. Plus fins

Lieu-dit "Le Bouliat"

APRES révision allégée n°2



0,2078 ha  
0,2078 ha

MARIE DE CLERAC  
Courrier arrivé

10 FEV. 2017

Répondu le

revision allégée n°2 du PLU  
commune de CLERAC

AVANT révision allégée n°2





MAIRIE DE CLERAC  
Courrier arrivé

10 FEV. 2017

Répondu le

**Légende**

-  Bâiments Durs
-  Bâiments Légers
-  Parcelles rejetées
-  Parcelles (contour)

Sources :  
Direction Générale des Impôts, eCadastru, Drelis de l'Etat (révisés), etc.



échelle 1:1 000

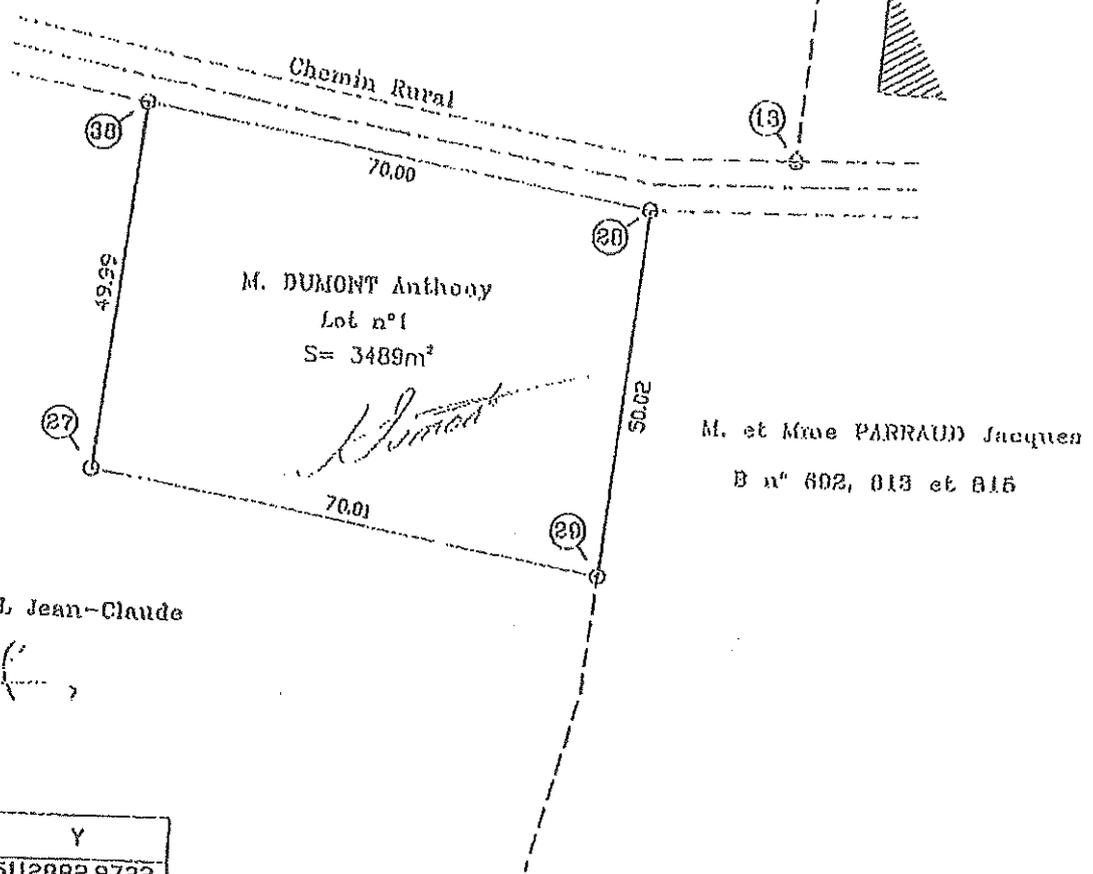
Annexe 12 a) p 3/4



Annexe 12  
a) p 4/4



MAIRIE DE CLERAC  
Courrier arrivé  
10 FEV. 2017  
Répondu le



M. COLOMBEL Jean-Claude

*Colombel*

TRICULE	X	Y
	1450390.8989	5112882.9722
	1450297.7699	5112838.7532
	1450371.6056	5112875.8995
	1450366.6320	5112826.1290
	1450302.7454	5112888.4907

**LEGENDE**

- O BORNE O.G.E. IMPLANTEE
- ⊙ BORNE EXISTANTE
- ⊗ PIQUET
- LIMITE CADASTRALE N'AYANT PAS FAIT L'OBJET D'UNE DELIMITATION CONTRADICTOIRE

CEUTE INDICATION DE DUR OU DE COTURE LE LONG DES  
LIGNES SERA DEVAIR AUX AUTORITES COMPETENTES.

**PLAN DE BORNAGE**

Mairie de CLERAC  
dit " Les Ouches "Mon B

Demandeur : M. COLOMBEL Jean-Claude

Réf du dossier : 8886

Echelle : 1/1000

Date : le 07 Octobre 2011

Stéphan AUTEFAGE Géomètre Expert Foncier D.P.L.G. Tél. : 05 46 70 32 26 Fax : 05 46 49 32 66



1, place de la Paix 17130 MONTENDRIE

Bureau annexe : 12, rue Ballouet 17270 BOUILLAYON

(Reçoit le jeudi matin de 9h00 à 11h 45)

(Reçoit le samedi matin de 9h30 à 11h00)

Service de la Mairie de Clerac le 11 juillet 2014 à 11h00

Annexe 12

b) p 1/2

Le Boulat 10 Février 2017

COLONBEI Michel

- LE BOULAT

3370 CLERAC



Madame le Commissaire Enquêteur,

Madame le Commissaire enquêteur, je vous demande de bien vouloir prendre en compte ma requête, pour mettre en zone constructible, les parcelles 266, 267, 268, situées à Simmoneau, au lieu dit "Vallée des Simonelles" route de cer court, lors de la prochaine enquête publique pour un nouveau P.L.U.

Je vous prie de croire, Madame le commissaire enquêteur, en l'assurance de mes sentiments respectueux.

Michel Colonbei

PS Pleau Jours

Annexe 12  
b) p 2/2



Portail Géofoncier de l'Ordre des Géomètres-Experts  
Document établi dans une représentation plane de type plate-carrée.  
L'échelle est indicative.

1/2000



Annexe 12  
c)

M<sup>r</sup> H<sup>m</sup>e Hanon Serge  
Les champs de S<sup>t</sup> Pierre  
17-270 S<sup>t</sup> Pierre du Palais

Les champs de S<sup>t</sup> Pierre  
10.02.2017



H<sup>m</sup>e Le commissaire en queteur

Je sollicite auprès de H<sup>m</sup>e le Commissaire  
enquêteur que lors de la révision du P.L.U  
mon terrain jouxtant le terrain de  
H<sup>m</sup>e Colombel situé à Vallée des Simonnelles  
et cadastré section C n° 269  
soit classé en zone constructible  
souhaitant que ma demande soit  
prise en considération

Je vous prie de croire  
H<sup>m</sup>e le Commissaire enquêteur à  
l'assurance de mes sentiments respectueux



**SAINTONGE BOISÉE VIVANTE**  
Lusseau 17270 CLÉRAC  
Tél. : 06 62 31 76 85  
Courriel : saintongeboisee@aliceadsl.fr



Annexe 12  
d)

## RÉVISION ALLÉGÉE PLU CLÉRAC 2017

Les remarques ci-dessous concernent uniquement la « Révision Allégée n°1 », qui a pour but :

1. Suppression de l'emplacement réservé « RFF Tracé LGV » (dont le reclassement n'est pas clairement défini...)
2. Diminution de la zone A pour 10 ha 08
3. Diminution de la zone N pour 1 ha 38
4. Augmentation de la zone UX pour 11 ha 46

Le dossier « Révision Allégée n°1 », soumis à l'enquête publique, comporte trois cahiers :

1. Rapport de présentation
2. Documents cartographiques
3. Procès Verbal de l'examen conjoint

### REMARQUES GÉNÉRALES SUR LA QUALITÉ DU DOSSIER SOU MIS À L'ENQUÊTE

Nous avons plusieurs critiques à ce sujet, car il faut être vraiment motivé(e) pour examiner les documents proposés.

- En premier lieu le cahier n°2, où se trouvent les documents cartographiques, est très peu lisible pour cause d'échelle beaucoup trop grande qui demanderait une loupe, ce qui est incompatible avec une bonne vision d'ensemble. La carte après révision, est présentée à une échelle un peu plus lisible... sauf qu'elle est coupée en deux sur deux pages différentes !!!
- On peut souligner également le manque de clarté des informations, qui souffrent particulièrement d'une carence en plans et documents cartographiques. Par exemple, la localisation des équipements, abondamment mis en avant comme points forts d'une mutation en zone UX, auraient dû figurer sur un plan.
- Plus grave, le **paragraphe « Évaluation des incidences » du Rapport de présentation, présente des manques et des erreurs** (voir nos remarques précises à ce sujet, plus bas). Nous pourrions presque nous demander si les auteurs du dossier sont allés sur le terrain...

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

### 4 - L'évaluation des incidences de la révision allégée sur l'environnement

#### 4.1 Compatibilités avec les plans régionaux et départementaux

- Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Adour Garonne

L'auteur de ce rapport a seulement retenu 3 objectifs de la seule orientation A (*Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE*), du très épais document du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 :

- A35, relatif au futur objectif de compensation de l'imperméabilisation nouvelle des sols,
- A36, relatif à la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement,
- A37, relatif au respect des espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie.

Sur l'imperméabilisation des sols, il convient d'en vérifier l'existence sur **toute** la surface concernée, avant d'affirmer que la révision en limitera l'augmentation

Soulignons **l'absence de l'orientation B** (*Réduire les pollutions*) du SDAGE, qui aurait dû valablement figurer dans ce paragraphe, sachant que l'espace, objet de la révision est destiné à accueillir des activités artisanales et industrielles. À ce jour, personne ne connaît la nature précise de ces futures activités, qui pourraient s'avérer polluantes...

**L'affirmation, par l'auteur du rapport, de la compatibilité de la révision avec le SDAGE est donc un peu rapide et surtout prématurée dans l'état actuel d'informations sur le projet.**

- Compatibilité avec le Schéma Départemental des Carrières

Effectivement la révision ne présente aucune incompatibilité avec ce document départemental qui semble avoir été rédigé par le lobby local des carrières : *«Il y a donc lieu de les favoriser en raison des effets positifs sur l'environnement...»* ; ce propos relève de la farce et la citation n'en était pas nécessaire pour mentionner la compatibilité avec le SDC.

- Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes

Il est quasiment impossible de se faire une idée de l'absence de, ou d'une compatibilité avec ce document, au vu de l'extrême mauvaise qualité de la carte présentée page 18.

La Commission d'Enquête Publique concernant le projet de SRCE Poitou Charentes, dans ses conclusions du 22 juillet 2015, avait déjà pointé l'illisibilité des documents cartographiques, laquelle est aggravée dans le dossier de la présente enquête. De plus, l'auteur ne prend même pas la peine de rappeler, ne serait-ce que sous forme résumée, les objectifs de ce Schéma de Cohérence Écologique.

L'objectif principal est de diminuer le déclin de la biodiversité, en maintenant les écosystèmes dans leur meilleur état de conservation et en prévenant et corrigeant leur dégradation.

L'atteinte de cet objectif est fondée sur l'existence de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques (trames vertes et bleues) qui permettent la continuité écologique, mais aussi une coexistence avec les activités humaines.

En trois lignes, il est affirmé que le projet ne remet en cause ni les continuités écologiques, ni les réservoirs de biodiversité : c'est aller un peu vite en besogne pour 3 raisons.

1. Le caractère enclavé de la zone, réaffirmé dans tous les divers points du chapitre 4, n'est pas aussi sûr que cela car apparemment, les eaux du site ont pour exutoire le ruisseau Le Piron, affluent du Lary.

2. On se retrouve devant le même problème que pour la compatibilité avec le SDAGE : **comment statuer sur une éventuelle compatibilité alors que l'on ignore tout de la nature des activités à venir ?**
3. Si l'on ajoute que le SRCE n'a pas de caractère obligatoire, et qu'il est livré à la bonne volonté des politiques locaux, on a tout lieu de s'inquiéter notamment si cette zone UX revient à la CDCHS.

**Là encore, l'affirmation, par l'auteur du rapport, de la compatibilité de la révision avec le SRCE est donc un peu rapide et surtout prématurée dans l'état actuel d'informations sur le projet.**

#### 4.2 Analyse de l'état initial de l'environnement

L'auteur a choisi une présentation sous forme de tableau qui a pour objet « *de rappeler les atouts et les faiblesses de l'environnement dans la commune* ». Ce choix aurait pu être pertinent à condition qu'il y ait eu de la précision dans ses colonnes : la colonne « *Sensibilités à l'échelle du territoire points forts et points faibles* », par exemple, présente dans les différentes rubriques des listes de points dont on ne nous précise pas lesquels sont des points forts et lesquels des points faibles. Tout ceci fait un peu fourre-tout et n'apporte pas les informations attendues.

La rubrique « **Géologie** » donne un aperçu général de la géologie du secteur qui aurait nécessité plus de précision, sachant que l'on peut y trouver des alternances de lentilles d'argiles avec des couches très importantes de sables, lesquels permettent une circulation essentiellement horizontale de nappes d'eaux.

Une rubrique « **Hydrogéologie** » aurait donc dû figurer dans cette analyse de l'état initial.

Dans la rubrique « **Hydrologie** » il est mentionné la présence d'un réseau d'assainissement semi-collectif et d'un réseau d'eaux pluviales : quel est l'exutoire de ces eaux après assainissement et collecte ? Pourquoi un plan localisant ces équipements ne figure t-il pas dans le rapport ?

Dans la rubrique « **Risques naturels** », il est fait état du risque lié au transport de matières dangereuses : depuis quand le transport de matières dangereuses est-il un risque naturel ?

Une rubrique « **Risques technologiques** » aurait dû figurer dans le tableau.

Enfin, dans la rubrique « **Paysages** » est mentionnée la présence de deux maisons à proximité immédiate : là encore cette mention n'a rien à faire dans cette rubrique et témoigne d'un manque de prise en compte des possibles impacts de la révision sur la qualité de vie pour les habitants.

**Cette partie du rapport est insatisfaisante, imprécise, incomplète et ne répond pas à son objet (analyse de l'état initial) qui devait « rappeler les atouts et les faiblesses de l'environnement dans la commune ».**

**Elle ne permet pas d'avoir une idée claire de l'état initial du site, objet de la révision.**

**Par ailleurs, la présence de deux habitations aurait dû faire l'objet à part entière de cette analyse de l'état initial.**

#### 4.3 Analyse des incidences sur l'environnement

L'auteur utilise à nouveau le tableau précédent en changeant le titre de la 3<sup>ème</sup> colonne qui devient « **Incidences** ». Qualifiées de neutres ou d'absentes, les incidences de la révision ne sont pas réellement analysées.

La continuité écologique sur le site de la révision a semble t-il déjà été supprimée par la réalisation de la LGV : ce qui semble bizarre au regard des études effectuées en amont (dossier LGVSEA), qui devaient proposer des mesures de sauvegarde des milieux naturels, de la faune et de la flore.

Ce qui amène en conclusion de la rubrique « **Milieux et patrimoines naturels** » la conclusion suivante : « *Au vu de la configuration du site, il n'est pas envisagé de restaurer la continuité écologique (infrastructure impactant tout autour - risque fort de mortalité par collision)* ». Le site est donc décrit comme enclavé entre des routes, la LGV, un fossé : mais aucun document du rapport ne permet de visualiser de façon claire cette situation.

### **Il n'y a strictement rien concernant les impacts éventuels de la révision sur la qualité de l'air.**

Le manque d'informations précises concernant l'efficacité et la capacité du réseau d'assainissement présent sur le site, l'exutoire des eaux traitées et des eaux pluviales, l'existence d'un séparateur d'hydrocarbures, ne permet pas d'affirmer que les incidences sont neutres.

**Après investigations sur le terrain**, nous avons constaté que apparemment, les eaux provenant du site soumis à la révision, auraient pour exutoire final le ruisseau Le Piron, après passage dans le fameux fossé de la LGV, pourtant présenté dans le rapport comme un élément d'isolement entre des eaux potentiellement polluées et le ruisseau. Une cuve enterrée, affectée à la station de lavage des véhicules, munie de deux regards assurerait les fonctions de stockage, débouillage et séparateur d'hydrocarbures ; elle serait vidée selon les besoins et son contenu traité en station d'épuration. Quant au réseau d'assainissement semi-collectif il consisterait en une citerne verte semi enterrée, dont on ne peut identifier l'exutoire et qui est proche du fossé et d'une réserve d'eau.

Concernant les deux habitations présentes sur le site, simplement mentionnées dans la rubrique paysage, on y évoque des nuisances, limitées par un espace de 10 mètres. Ceci paraît tout à fait insuffisant et peu respectueux des riverains.

Le paragraphe concernant les incidences éventuelles sur le site Natura 2000 **Vallées du Lary et du Palais**, est particulièrement incompréhensible (page 23 § « Incidences » : « *La principale incidence indirecte... espace tampon supplémentaire* »).

Alors que la première phrase permet d'envisager une possibilité de pollution du Lary par le ruisseau Pas de Piron, la dernière phrase présente le fossé, exutoire des eaux du site, comme un espace tampon protecteur.

### **Existe-t-il un suivi de la qualité des eaux du fossé qui rejoignent le Piron ?**

**Par ailleurs les possibilités d'impacts dus à des pollutions de l'air ne sont pas envisagées.**

**Cette partie du rapport comme la précédente ne prend pas en compte la situation réelle, et ne permet donc pas d'affirmer que la révision n'aura pas d'incidence sur l'environnement, faute d'informations, de précision, de documents cartographiques clairs ainsi que de prise en compte d'éléments importants.**

## **4.4 Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs**

Cette partie du rapport est aussi insatisfaisante que les précédentes.

Elle ne retient que deux éléments nécessitant des mesures d'évitement, de réduction ou compensation :

- Le risque de transport de marchandises dangereuses
- Atténuer les perceptions négatives que l'on a depuis la route départementale

**Les mesures proposées devraient être beaucoup plus contraignantes notamment en ce qui concerne les transports de matières dangereuses : informer du risque et des consignes de sécurité ne va pas beaucoup aider à prévenir des accidents et des pollutions.**

**Il faut mettre en place un protocole de suivi de la qualité des eaux rejetées**

**La possible dégradation de la qualité de l'air aurait dû être prise en compte, ainsi que d'éventuelles synergies avec les activités existantes à proximité du site, et faire l'objet de mesures préventives.**

**L'absence d'informations sur les activités exercées sur le site dans l'avenir, rend possible de nombreux impacts dont on ne peut actuellement pas évaluer la nature, la dangerosité, le caractère polluant et/ou nuisant pour les riverains et pour l'environnement.**

## PROCÈS VERBAL DE L'EXAMEN CONJOINT

- Les membres de la **CDPENAF** ont émis, le 8 septembre 2016 un avis **défavorable** concernant le projet de révision allégée du PLU de Clérac. Les motifs de cet avis concernent :
  - le **manque d'information** sur la remise en état des 5 ha prévue par COSEA,
  - une **justification non détaillée** sur le projet de zone économique prise sur la zone agricole,
  - une **absence de précisions** sur les mesures compensatoires agricoles et environnementales.
- La **MRAe** a également donné un avis sur la qualité de l'évaluation environnementale du dossier et sur sa prise en compte de l'environnement. Elle conclue à une disparition du caractère agricole ou naturel du site et estime que les impacts environnementaux sont a priori faibles. Pour autant, elle pointe des insuffisances :
  - **manque d'information** sur la capacité des équipements présents (assainissement),
  - **insuffisance** des compensations paysagères,
  - **absence d'examen des impacts** de la LGV limitrophe (impacts sonores notamment),
  - **manque de clarté** du dossier sur l'occupation actuelle des parcelles reclassées.
- Suivent alors une série de courriers du Président de la CDCHS, Monsieur Belot, visant à obtenir un deuxième avis favorable, cette fois, de la CDPENAF. Notons que dans l'un de ces courriers (16 sept.2016), Mr Belot exprime son souhait de récupération par la CDC de « *ces terrains pour y réaliser une zone d'activité industrielle généraliste* ». Il mentionne également « *l'installation d'activités connexes aux entreprises déjà existantes* ».
- Il obtient un deuxième avis favorable de la Commission.

Il est prévu que la rétrocession de la base génie civil se fera dans un premier temps à la commune de Clérac, qui la cédera ensuite à la CDCHS.

Ce **chèque en blanc** au président de la CDC nous donne quelques inquiétudes motivées par des précédents, par exemple un pôle de sports mécaniques et de loisirs motorisés sur des terres agricoles très proches du Palais (Natura 2000)... Par ailleurs, « *l'installation d'activités connexes aux entreprises déjà existantes* », mentionnée par Mr Belot pourrait concerner AGS et/ou SOTRIVAL, toutes deux générant déjà beaucoup de pollutions et de nuisances pour la population et l'environnement.

Enfin, l'avenir immédiat du secteur, objet de la révision, semblerait actuellement très incertain car VINCI souhaiterait garder la jouissance de cet espace en attendant de trouver des terrains dans le secteur de Bordeaux.

## CONCLUSIONS

1. S'il paraît pertinent de recycler une zone stérilisée, permettant ainsi d'y exercer des activités créatrices d'emplois (autres que l'agriculture devenue impossible) cela n'autorise pas pour autant de bâcler les études préliminaires à la décision : c'est la révision qui est allégée, pas la qualité du dossier d'enquête.

**L'imprécision, les insuffisances, les manques, les erreurs du chapitre 4 devraient conduire le cabinet URBAM à refaire à minima cette partie du dossier.**

2. Cet agrandissement de la zone UX ne peut se faire sans tenir compte du contexte immédiat :
  - **AGS** : un gros site industriel générateur d'impacts forts en matière de bruit, de dispersion de poussières sur une zone étendue, d'un intense trafic de poids lourds.
  - **Sotrival** : filiale de SUEZ pour les activités concernant les déchets, lui aussi générateur de nombreuses nuisances (bruit, poussières, odeurs, trafic de poids lourds).

**L'implantation d'activités artisanales et/ou industrielles NE DOIT PAS augmenter les nuisances déjà existantes.**

3. Pourquoi ne pas **recycler ce site en champ photovoltaïque** au lieu de stériliser des terres agricoles ?
4. Ou bien **créer une recyclerie** associée à des projets de réinsertion locale et solidaire ?
5. **La cession du site à la CDCHS nous fait craindre un ajout de pollutions à celles déjà émises.**

C'est pourquoi :

Notre association ne pourra cautionner la révision du PLU qu'après que des **engagements écrits** soient pris par la **CDCHS** et la **Commune de Clérac** :

- Pour **respecter et préserver** la population et l'environnement,
- Pour **associer** la population au choix du **type d'activités** à implanter sur cette zone UX.

Lusseau, le 17 février 2017

Emmanuel Verguet  
Président de l'Association  
**Saintonge Boisée Vivante**

PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Préfecture

Direction  
Départementale des  
Territoires et de la Mer

**ARRÊTÉ n° 2014-1393**  
portant délimitation du périmètre du schéma de  
cohérence territoriale de la communauté de communes  
de la Haute-Saintonge

**La PRÉFÈTE de LA CHARENTE-MARITIME**  
**OFFICIER de la LÉGION d'HONNEUR**  
**OFFICIER de l'ORDRE NATIONAL du MÉRITE**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.122-1 et suivants, R.122-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 13-1135 DRCTE-B2 du 30 mai 2013 portant fusion de la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge et de la Communauté de Communes de la Région de Pons ;

Vu la délibération n° 35/2014 du conseil communautaire du 17 avril 2014 modifiant la définition de l'intérêt communautaire de la compétence « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire », en définissant le schéma de cohérence territoriale d'intérêt communautaire sur l'ensemble du territoire de la communauté des communes au sein de la compétence Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ;

Vu la délibération n° 63/2014 du 29 avril 2014 du conseil communautaire définissant, à l'échelle de ces communes membres, le périmètre du schéma de cohérence territoriale de la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge ;

Vu le courrier n° IC/IC/N°2014/60 du 20 mai 2014 et de son dossier annexe portant saisine du Préfet du département de La Charente-Maritime par le Président de la Communauté des Communes pour la publication du périmètre du schéma de cohérence territoriale de la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge ;

Vu l'avis favorable émis par Monsieur le Président du Conseil Général de la Charente-Maritime du 16 juin 2014 ;

Considérant que le schéma de cohérence territoriale est élaboré à l'initiative d'une communauté de communes compétente sur un territoire d'un seul tenant et sans enclave ;

Considérant que le périmètre proposé du schéma de cohérence territoriale de la Communauté de communes de la Haute-Saintonge permet la mise en cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Charente-Maritime ;

**ARRÊTÉ**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :**

Le périmètre du schéma de cohérence territoriale de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge couvre le territoire des collectivités suivantes :

Agudelle, Allas-Bocage, Allas-Champagne, Archiac, Arthenac, Avy, La Barde, Bedenac, Belluire, Biron, Bois, Boisredon, Borese-et-Martron, Boscammant, Bougneau, Bran, Brie-sous-Archiac, Brives-sur-Charente, Bussac-Forêt, Celles, Cercoux, Chadenac, Chamouillac, Champagnac, Champagnolles, Chartuzac, Chatenet, Chaunac, Chepniers, Chevanceaux, Cierzac, Clam, Clérac, Clion, La Clotte, Consac, Corignac, Coulonges, Courpignac, Coux,

Echebrune, Expiremont, Fleac-sur-Seugne, Fontaines-d'Ozillac, Le Fouilloux, La Génétouze, Germignac, Givrezac, Guitinières, Jarnac-Champagne, Jonzac, Jussas, Léoville, Lonzac, Lorignac, Lussac, Marignac, Mazerolles, Mérignac, Messac, Meux, Mirambeau, Moings, Montendre, Montguyon, Montlieu-la-Garde, Mortiers, Mosnac, Neuillac, Neulles, Neuvicq, Nieul-le-Virouil, Orignolles, Ozillac, Le Pin, Pérignac, Plassac, Polignac, Pommiers-Moulons, Pons, Pouillac, Réaux, Rouffignac, Saint-Aigulin, Saint-Bonnet-sur-Gironde, Saint-Ciers-Champagne, Saint-Ciers-du-Taillon, Sainte-Colombe, Saint-Dizant-du-Bois, Saint-Dizant-du-Gua, Saint-Eugène, Saint-Fort-sur-Gironde, Saint-Genis-de-Saintonge, Saint-Georges-Antignac, Saint-Georges-des-Agouts, Saint-Germain-de-Lusignan, Saint-Germain-de-Vibrac, Saint-Germain-du-Seudre, Saint-Grégoire-d'Ardennes, Saint-Hilaire-du-Bois, Saint-Léger, Sainte-Lheurine, Saint-Maigrin, Saint-Martial-de-Mirambeau, Saint-Martial-de-Vitaterne, Saint-Martial-sur-Né, Saint-Martin-d'Ary, Saint-Martin-de-Coux, Saint-Maurice-de-Tavernole, Saint-Médard, Saint-Palais-de-Négrignac, Saint-Palais-de-Phiolin, Saint-Pierre-du-Palais, Saint-Quantin-de-Rançannes, Sainte-Ramée, Saint-Seurin-de-Palennes, Saint-Sigismond-de-Clermont, Saint-Simon-de-Bordes, Saint-Sorlin-de-Conac, Saint-Thomas-de-Conac, Salignac-de-Mirambeau, Salignac-sur-Charente, Semillac, Semoussac, Soubran, Souméras, Soumoulins, Tugeras-Saint-Maurice, Vanzac, Vibrac et Villexavier ;

Le périmètre du schéma de cohérence territoriale de la communauté de communes de la Haute-Saintonge est reporté sur le document cartographique annexé au présent arrêté.

#### ARTICLE 2 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Jonzac,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le président la communauté de communes de la Haute-Saintonge,  
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime et affiché, pendant un mois au siège de la communauté de communes de la Haute-Saintonge et dans les mairies des communes concernées.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, en application de l'article R.122-15 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'arrêté préfectoral est devenu exécutoire.

Fait à La Rochelle, le 20 JUN 2014

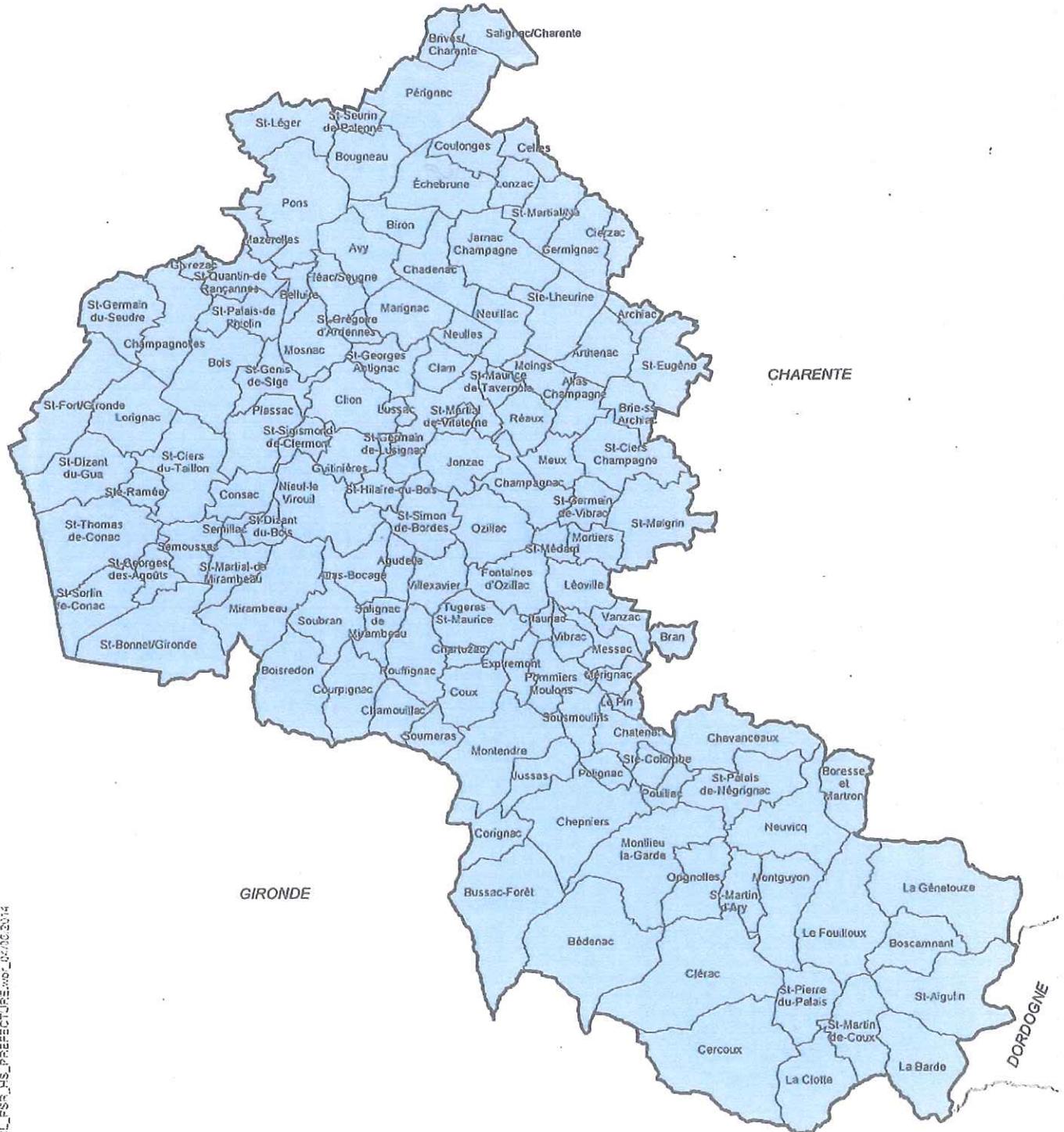
La Préfète



Béatrice ABOLLIVIER

**Périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge**  
**Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral**  
**N°2014- 1333 en date du 20 JUIN 2014**

La Préfète Signée Béatrice ABOLLIVIER



DDTM17/SATE/AUDI\_ESR\_US\_PREFECTURE/06/06/2014



Annexe 14 p 1/2

# Les abords de la propriété de Mr et Mme Colombel



Amere 14 p 2/2



**contenu du message**

de "URBAM33" <urbam@wanadoo.fr>  
à "Françoise MAUBERT" <francoise\_maubert@orange.fr>  
date 14/02/17 15:56  
objet **RE: Enquête publique - Révision allégée du PLU de CLERAC**  
pièce(s) jointe(s) 1 fichier(s) [NoteComplem...pdf \(1.65 Mo\)](#)

Bonjour,

Suite aux différents avis (MRAe, CDPENAF et communauté de communes), il a été convenu de diminuer la surface nouvelle de la zone UB de 3009 ha à 2078 ha (cf. note complémentaire révision allégée n°2 ci-joint).

Il n'y a pas d'erreur dans le dossier, le tracé s'est dessiné au fur et à mesure des échanges.

Sauf erreur de notre part, cela reprend le zonage de l'ancien POS.

Bien cordialement,  
Camille BACHET

**De :** Françoise MAUBERT [mailto:francoise\_maubert@orange.fr]  
**Envoyé :** mardi 14 février 2017 14:14  
**À :** urbam@wanadoo.fr  
**Objet :** tr: Enquête publique - Révision allégée du PLU de CLERAC

Transmis pour éléments de réponse si vous en disposez.

Merci par avance.

Cordialement

Madame Françoise MAUBERT

- > Message du 14/02/17 12:12
- > De : "Françoise MAUBERT" <[francoise\\_maubert@orange.fr](mailto:francoise_maubert@orange.fr)>
- > A : "MAUVIETFlorentDDTM17/SATEst/UDL" <[florent.mauviet@charente-maritime.gouv.fr](mailto:florent.mauviet@charente-maritime.gouv.fr)>
- > Copie à :
- > Objet : Enquête publique - Révision allégée du PLU de CLERAC
- >
- >
- > **Bonjour Monsieur MAUVIET**
- >
- > Je suis mandatée par le TA sur l'enquête publique dont l'objet figure en objet.
- > Vous trouverez ci-joints le courrier rédigé par Mr COLOMBEL et 3 pièces jointes qui expliquent la situation.

- > Madame COLOMBEL (la mère de l'auteur du courrier) m'avait rendu visite lors de la seconde permanence (le 26 janvier) pour m'évoquer son problème.
- > Ainsi que je le lui est suggéré, elle a fait rédiger un courrier par son fils et me l'a déposé lors de la troisième permanence, le vendredi 10 février.
- L'écrit n'est pas beaucoup plus précis que la demande formulée oralement!!
- > Il est possible toutefois d'en dégager que les propriétaires espéraient l'intégration de la totalité des parcelles concernées en zone UB.
- > Je lui ai bien sûr développé les contraintes et limites imposées réglementairement (Grenelle) et fait lire le compte-rendu de la réunion du 5 juillet 2016 et les avis (MRAE, CDPENAF et communauté de communes) intégrés au dossier d'enquête.
- > La demande verbale s'est à partir de là un peu précisée : quant à reclasser partiellement ses parcelles en zone UB, elle aurait préféré que ce soit l'autre partie qui le soit.
- > Il semblerait en effet qu'un acquéreur se soit déjà manifesté (un "tenace" apparemment si l'on se fie à la date du document de bornage, à savoir 7 octobre 2011) et qu'il est toujours intéressé.
- > De plus, il est d'ailleurs à remarquer que, la superficie concernée est de un tiers plus importante que celle qui figure au dossier (3489 m<sup>2</sup>).
- >
- > Cependant, et afin d'étayer mon avis lors de la rédaction du rapport d'enquête, je vous remercie de bien vouloir me faire savoir si d'autres réflexions ont été menées lors de l'analyse du dossier par les services administratifs. Tout élément ayant influé sur le choix retenu m'intéresse (dans la limite de vos possibilités bien évidemment).
- >
- > Dans cette attente, je vous remercie par avance et vous adresse mes bien cordiales salutations.
- >
- > Madame Françoise MAUBERT
- > Commissaire enquête

## NOTE COMPLEMENTAIRE REVISION ALLEGEE N°2 Commune de CLERAC

**Les compléments à apporter sur le dossier de révision allégée n° 2 porte sur les points suivants :**

- La suppression de la préconisation portant sur l'insertion des jardins en fond de parcelle,
- Le réajustement du zonage.

### La suppression de la préconisation portant sur l'insertion des jardins en fond de parcelle

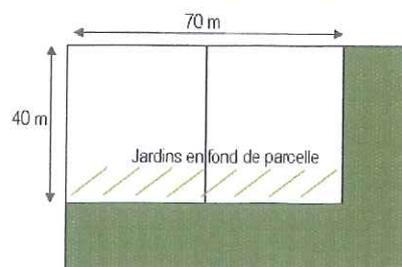
Il convient de supprimer le schéma de constructibilité suivant expliquant que « des règles sont à respecter pour des raisons paysagères, dans un tel cadre rural : les jardins des habitants devront se situer au sud, de façon à être limitrophe avec la zone A ».

La partie nouvellement urbanisable permettra d'accueillir deux lots d'habitation. Toutefois, des règles sont à respecter pour des raisons d'insertion paysagère, dans un tel cadre rural : les jardins des habitations devront se situer au sud, de façon à être limitrophe avec la zone A

Lieu-dit « Les Ouches »



Schéma de constructibilité



URBAM, urbaniste qualifiée et Rivière Environnement, ingénieurs écologues  
- 8 -

Source : Révision allégée n°2 CLERAC

En effet, tant qu'il s'agit uniquement de préconisations, cela n'est pas opposable. A noter que les préconisations ne sont donc pas toujours respectées.

Cela se justifie également par le complément portant sur le réajustement du zonage.

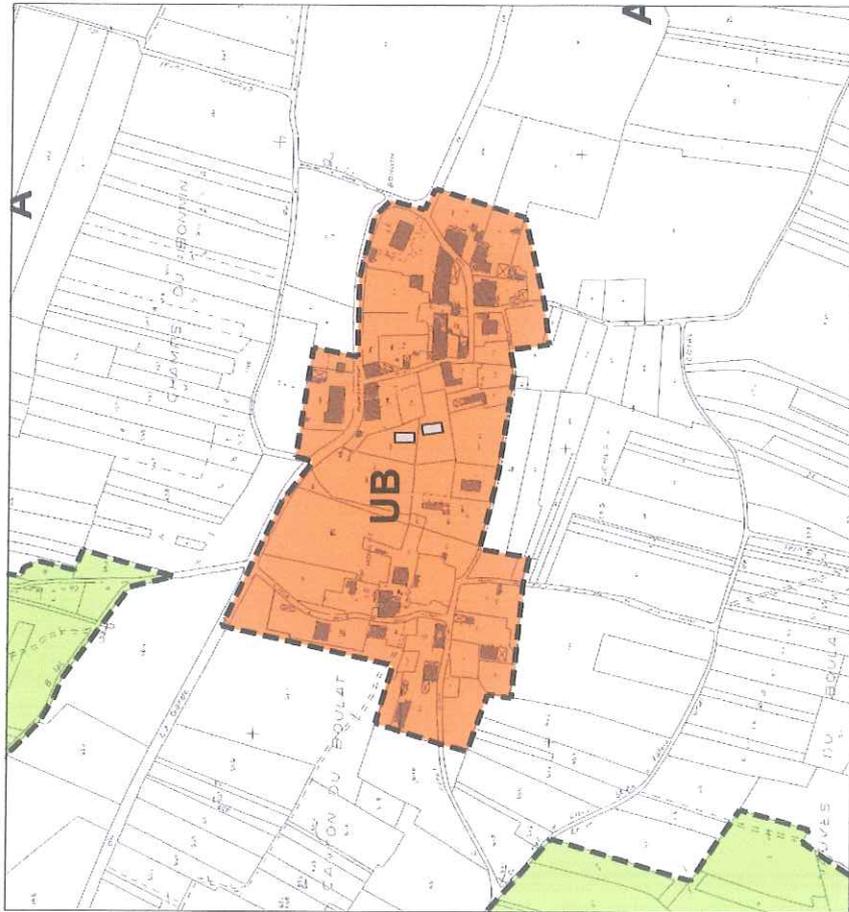
### Le réajustement du zonage

En échos aux exigences Grenelle ainsi qu'à la suppression de la préconisation portant sur les jardins en fond de parcelles, il convient de réajuster le zonage en question. En effet, 40 mètres de profondeur pour un total de surface

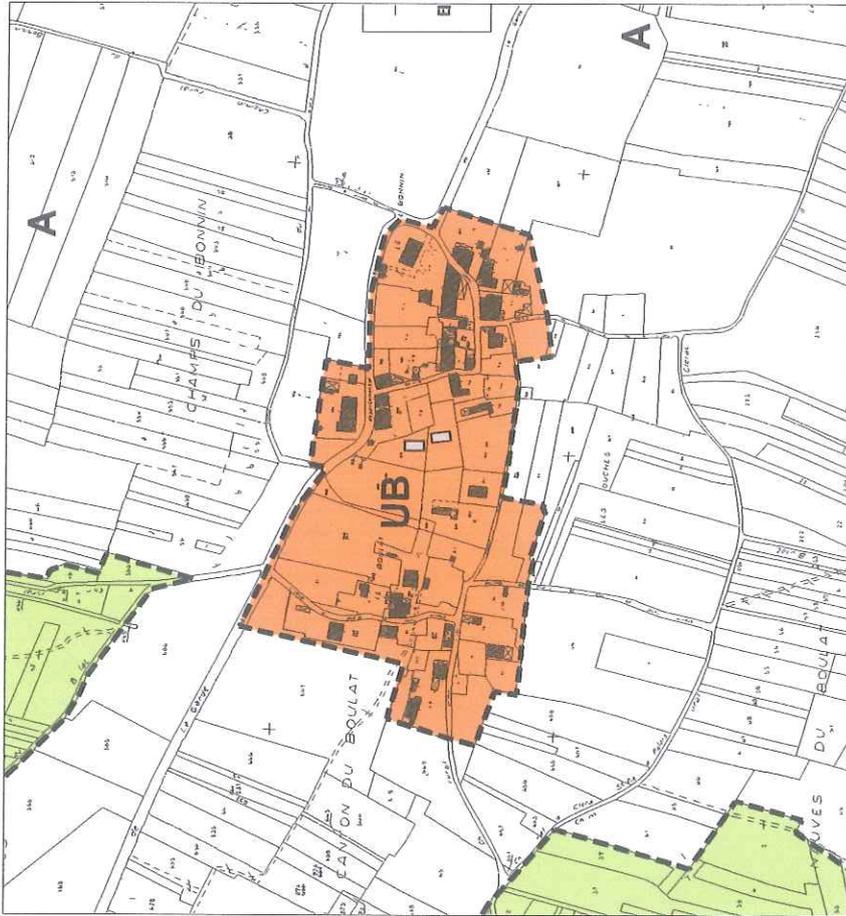
de 3000 m<sup>2</sup> constructible semble trop. Ainsi, réduire la surface totale et passer à 2000m<sup>2</sup>, soit 1000m<sup>2</sup> par parcelle, semble justifié. Les fonds de parcelles resteront en zone A, afin de permettre la réalisation d'un espace tampon.

→ Voir document ci-joint

AVANT révision allégée n°2



APRES révision allégée n°2



UB + 0,2078 ha  
A - 0,2078 ha



# DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

## ENQUETE PUBLIQUE

du mardi 17 janvier au vendredi 17 février 2017 inclus  
Portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme

-----  
Commune de CLERAC

2<sup>ème</sup> partie :

***CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU  
COMMISSAIRE ENQUETEUR***

*Commissaire enquêteur* : Madame Françoise MAUBERT  
*Commissaire enquêteur suppléant* : Monsieur Patrice GALLERNE

Décision n° E16000217/86 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS du 28//11/2017

## I – GENERALITES

L'enquête publique se rapporte à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CLERAC. Elle concerne deux lieudits : « La Terre Blanche » et « Les Ouches ».

Ainsi :

1) la révision allégée n° 1 du P.L.U. a pour objectif :

- la suppression de l'emplacement réservé n° 1 « RFF Tracé LGV » devenu inutile
- la réduction des espaces agricoles et naturels des surfaces altérées par les travaux de la L.G.V.
- la création d'une zone d'activités économiques communautaire sur ce même secteur

2) la révision allégée n° 2 du P.L.U. porte sur :

- le reclassement d'une partie de certaines parcelles du secteur « Les Ouches » de la zone A à la zone UB dans la perspective de régulariser un contentieux
- la reprise du règlement écrit pour y préciser la hauteur des clôtures

Le maître d'ouvrage de ce projet est Monsieur le Maire de CLERAC.

L'arrêté municipal du 26 décembre 2016 prescrit la mise à l'enquête publique..

Cette enquête publique s'est déroulée du mardi 17 janvier au vendredi 17 février 2017 inclus sans incident.

Agissant en qualité de commissaire enquêteur, nommée par décision du Tribunal Administratif de POITIERS le 28 novembre 2016, je soussignée, Françoise MAUBERT, déclare avoir pu exercer ma mission dans de bonnes conditions. A son terme, j'ai dressé le rapport d'enquête publique et rédigé mes conclusions.

## II – CONSTAT ET FONDEMENT DE L'AVIS

### VU

- le Code de l'Urbanisme et notamment les articles :
  - L. 110, L. 121-1, L. 124-1 à L. 124-4, L. 153-19, L. 153-8, L. 153-21, L. 161-1, L. 163-8, L. 300-2
  - R. 121-14, R. 121-16, R. 123-19, R. 124-1 à R. 124-8 et R. 161-2la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové  
la loi 2010-788 du 10 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
- le Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- l'arrêté de Monsieur le Maire de CLERAC du 26 décembre 2016 prescrivant la présente enquête publique
- l'arrêté préfectoral du 20 juin 2014 approuvant le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Haute-Saintonge
- le Code de l'Environnement et notamment les articles :
  - L. 123-1 à L. 123-16
  - R. 123-1 à R-123-33
- le décret n° 2002-1341 du 5 novembre 2002 relatif à la désignation et à l'indemnisation des commissaires enquêteurs
- la décision E16000217 / 86 du 28 novembre 2016 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS portant désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant

## **AU TERME DE MA MISSION, JE CONSTATE :**

### **A – Sur la légalité de l'enquête**

En matière d'information du public et par rapport au déroulement de l'enquête :

- Que l'affichage sur le panneau d'informations municipales de la commune de CLERAC, a bien été pris en compte par les services municipaux et qu'il a été maintenu pendant toute la durée de l'enquête
- Que les affiches apposées sur les panneaux destinés à l'information de la population répartis à 8 endroits sur le territoire communal à proximité respectent les dispositions de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 et qu'elles ont été maintenues en place pendant toute la durée de l'enquête
- Que les dispositions légales concernant la publicité dans la presse ont été totalement respectées
- Que le public a eu toute latitude pour s'exprimer librement.  
Oralement auprès du commissaire enquêteur.  
Par écrit :
  - en portant des observations sur le registre mis à sa disposition en mairie de CLERAC,
  - par courrier postal adressé au siège de l'enquête ou déposé à cet endroit,
  - ou par courrier électronique.
- Que les avis de la CDPENAF sur les révisions n° 1 et n° 2 sont joints au dossier
- Que la procédure de l'enquête publique a été respectée sur tous ses aspects
- Que les observations émises ont été prises en compte, analysées et commentées par le commissaire enquêteur
- Que les remarques des visiteurs ont été consignées dans un procès-verbal de synthèse en date du 26 février 2017
- Que le Maître d'Ouvrage y a répondu dans les délais

En matière de respect de la réglementation :

- Que les textes réglementaires, les règlements locaux et documents officiels ont été pris en compte lors de l'élaboration du dossier notamment le SDAGE Adour-Garonne

### **B – Sur le dossier présenté au public**

- Que le dossier est complet.
- Qu'il est établi conformément à la réglementation et assorti du registre d'enquête et de l'Avis de l'Autorité Environnementale
- Qu'il a été tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouvertures habituels de la mairie soit du 17 février 2017 au 17 mars 2017 (32 jours consécutifs) et notamment lors des 4 permanences tenues en Mairie de CLERAC par le commissaire enquêteur

### **C – Analyse des observations**

5 ont été portées au registre d'enquête et 4 courriers y sont annexés.

Les observations du public portées au registre d'enquête sont reprises en intégralité en seconde partie du rapport d'enquête ainsi que les réponses qu'elles ont suscité de la part du Maître d'Ouvrage.

J'ai accordé la même attention à toutes. En dehors des remarques portant sur la forme du document d'enquête qui sont évoquées rapidement et pour mémoire, celles qui posent des questions de fond méritent d'être commentées.

Par commodité, il convient de regrouper les observations en fonction de la nature des remarques exprimées :

### I – Les requêtes qui visent au reclassement en zone UB de parcelles actuellement inconstructibles :

- a) la 1<sup>ère</sup> requête de Monsieur Michel COLOMBEL concerne ce qu'il appelle « le haut » des parcelles cadastrées 812 – 690 et 814 pour une superficie de 3.489 m<sup>2</sup> au lieu de l'autre partie des dites parcelles dont la superficie n'est que de 2.078 m.
- b) La seconde requête de Monsieur Michel COLOMBEL vise à obtenir le reclassement en zone UB de parcelles situées au lieudit Simmoneau, Vallée des Simonelles, route de CERCOUX (parcelles cadastrées C 266 – 267 – 268)
- c) La requête de Mr et Mme MANON, voisin de Monsieur COLOMBEL au lieudit Simmoneau qui a le même objectif pour la parcelle dont il est propriétaire (cadastrée C 269), à savoir son reclassement en zone UB

#### Commentaires du commissaire enquêteur :

**Exprimées trop tardivement, aucune des 3 requêtes ne peut être retenue. En effet :**

- le projet de révision simplifiée n° 2 est finalisé. Il porte sur le reclassement en zone UB uniquement d'une partie des parcelles cadastrées 812 – 690 et 814 pour 2.078 m<sup>2</sup>.
- Les pièces constitutives du cahier 3 de la révision allégée n° 2 mettent en exergue que la détermination de cette superficie fait suite de la réflexion menée par les différents services (MRAe, CDPENAF et communauté de communes).
- L'article L.142-5 du Code de l'urbanisme stipule *«Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime... »*

**En conséquence, au regard de l'avis simple favorable émis le 8 septembre 2016 par la CDPENAF sur la révision simplifiée n° 2, seule une partie des, sur une longueur de 70 m environ pour une surface de 2.078 m<sup>2</sup>, ayant vocation à accueillir 2 lots d'habitation de un peu plus de 1.000 m<sup>2</sup> chacun, peut être reclassée en zone UB.**

### II - Les observations qui ont trait à la qualité du dossier

Il est certain que le dossier est perfectible sur le plan de la présentation des documents graphiques et des planches photographiques mais sans que cela ne porte à conséquence.

En méconnaissance des entreprises qui s'installeront dans la zone d'activité, il est difficile de mesurer l'impact de la révision n° 1 sur l'environnement.

### III – Les observations qui mettent en cause son contenu

L'association SAINTONGE BOISEE VIVANTE développe dans sa note d'observations que les insuffisances du rapport de présentation suffisent à démontrer que la révision simplifiée n° 1 du PLU n'est pas compatible avec les plans régionaux et départementaux (SDAGE Adour-Garonne, schéma départemental des carrières, Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Poitou-Charentes.

#### Commentaires du commissaire enquêteur :

**L'association en donne la raison elle-même : en méconnaissance de la nature des activités devant s'implanter dans la zone, il n'est pas possible d'évaluer leur impact sur**

### **L'environnement.**

Selon l'Association, l'analyse de l'état initial de l'environnement est incomplète et ne permet pas d'avoir une idée claire de l'état initial du site.

Par ailleurs, la présence de deux habitations aurait du faire l'objet à part entière de cette analyse de l'état initial.

#### **Commentaires du commissaire enquêteur :**

Monsieur le Maire de CLERAC, dans le mémoire en réponse qu'il m'a adressé détaille les raisons qui ont incité les deux riverains de la future zone d'activité à ne pas s'exprimer.

Il confirme ce que je supposais : ils ont été indemnisés lors de l'implantation de la base de travaux. L'un d'eux a même été protégé des nuisances par un merlon.

Je constate d'ailleurs qu'ils n'ont pas manifesté d'opposition à la révision n° 1 du PLU.

L'Association estime que l'analyse des incidences sur l'environnement relatée dans le dossier ne permet d'apprécier ni les impacts sur la qualité de l'air, ni les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs de la révision n° 1.

#### **Commentaires du commissaire enquêteur :**

La remarque est la même que précédemment : le dossier n'est pas précis parce qu'il n'est pas possible de prendre la pleine mesure de l'incidence de l'implantation d'activités sur le site alors qu'elles ne sont pas encore identifiées.

*Pour résumer, le Maître d'Ouvrage répond à ces arguments en ces termes « cette nouvelle zone sera soumise à un permis d'aménager qui permettra de mettre en place, sous couvert des services de l'Etat, un cahier des charges où toutes les remarques de SAINTONGE BOISEE seront évaluées et prises en compte si nécessaire »*

-----  
**Les avantages** que présentent les révisions n° 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme :

- Pour la révision n° 1 d'utiliser une superficie imperméabilisée et viabilisée qui bientôt ne sera libre d'occupation (prévision à juillet 2017) pour créer une zone d'activités communautaire à moindre coût
- Pour la révision n° 2 de clore un contentieux latent depuis plusieurs années sans que cela ne perturbe l'équilibre de l'urbanisation sur la commune

**Les inconvénients** que présentent les révisions n° 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme :

- Pour la révision n° 1 d'augmenter les nuisances déjà existantes sur la commune (carrière, unité de traitement des déchets,...)
- Pour la révision n° 2 de créer un précédent qui inciterait d'autres administrés à vouloir rendre constructibles des parcelles agricoles

## **III – AVIS CIRCONSTANCIE**

Il est incontestable que le manque de précision du dossier et le manque de lisibilité de certains documents graphiques ou photographiques n'a pas empêché les visiteurs de bien appréhender l'objectif des deux révisions engagées ; les motifs et les choix retenus sont clairement exposés.

Le dossier est complet sur le plan légal et je considère qu'il est globalement proportionné aux enjeux en cause.

Il comporte l'avis de l'Autorité Environnementale.

Je constate que les sites NATURA 2000 (FR5400437) *Lande de Montendre* et (FR5402010) *Vallées du Lary et du Palais* ont été pris en considération.

La CDPENAF a émis des avis émis simples favorables sur les révisions 1 et 2 du PLU.

Le public a pu s'exprimer en toute liberté. J'ai pris connaissance de ses observations objectivement et je les ai toutes prises en compte, analysées et commentées dans un procès-verbal de synthèse transmis à Monsieur le Maire de CLERAC. Le Maître d'Ouvrage y a répondu dans les délais.

Les révisions n° 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme respectent la réglementation en vigueur, notamment les orientations du SDAGE Adour-Garonne.

En l'état actuel de mon analyse du dossier, je suis donc en mesure d'attester que la procédure de l'enquête publique a été respectée sur tous ses aspects.

La synthèse des faiblesses et des points forts du projet, et parce que je suis convaincue que le projet de révision est respectueux de l'intérêt général, j'émet un

### AVIS FAVORABLE

➤ à la révision simplifiée n° 1 et n° 2 du P.L.U. de la commune de CLERAC

J'accompagne mon avis de la prescription suivante :

Il appartiendra au Maître d'Ouvrage de respecter ses engagements en accordant toute l'attention qu'elles méritent aux remarques et suggestions qu'exprimeront les représentants de l'Association SAINTONGE BOISEE CLASSEE lors de l'instruction du permis d'aménager de la zone d'activités communautaire

Fait à SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE, le 22 mars 2017  
Madame Françoise MAUBERT, commissaire enquêteur



Mandataire :



Co-traitant :



## COMPTE-RENDU DE REUNION

Collectivité :	Commune de CLERAC (Charente-Maritime)
Prestation :	Révisions Allégées n°1 et 2 du PLU
Date :	Mercredi 12 Avril 2017 à 09 h 30
Lieu de la réunion :	Mairie de CLERAC
Type de réunion :	Réunion de comité de pilotage n°2
Ordre du jour :	Synthèse des avis suite à l'Enquête Publique
Participants :	M. Guy PASQUET (Maire) M. Michel ARCAY (Adjoint Bédénac) Mme Adeline MIMAUD (Secrétaire) M. Michel QUOD (Adjoint) Mme Camille BACHET (Urbaniste – URBAM)
Excusés :	Chambre des métiers CCI DRAC DREAL INAO DDTM Mairie Saint Martin d'Ary RESE ARS

**M. Le Maire** ouvre la séance et remercie chacun de sa présence.

**Mme BACHET** explique que l'objet de la réunion est de traiter les contributions laissées dans le registre, ainsi que les courriers envoyés au commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique de la révision allégée n°1 et n°2.

**Mme BACHET** décline les avis et les remarques faites par le commissaire enquêteur. Le Comité de pilotage décide si les requêtes auront une suite favorable ou non.

→ Cf. document ci-joint.

En conclusion, le comité est défavorable pour les différents avis émis et considère le jugement du commissaire enquêteur pertinent.

Ainsi, la collectivité approuve le fait qu'elle doit respecter ses engagements en accordant toute l'attention aux remarques et suggestions exprimées par l'association SAINTONGE BOISEE VIVANTE lors de l'instruction du permis d'aménager de la zone d'activités communautaire.

La séance est ensuite levée.

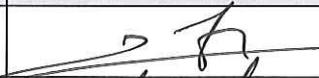
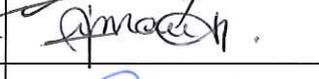
**Réunion de commission communale n°2**

Mercredi 12 avril 2017 à 9 h 30

**Ordre du Jour :**

Analyse des observations faites durant l'enquête publique.

**FEUILLE DE PRESENCE**

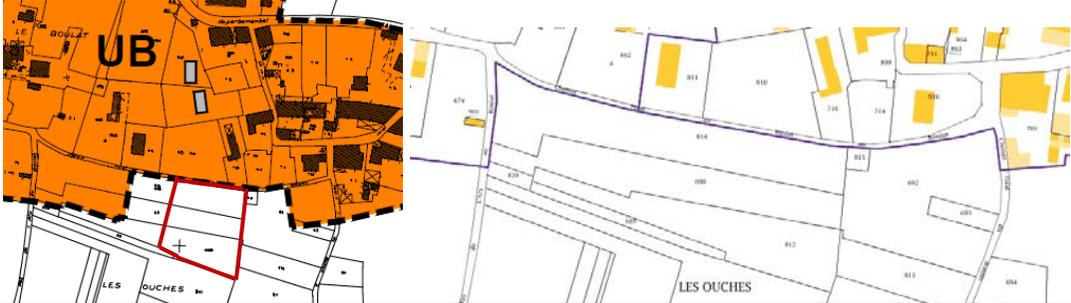
NOM	FONCTION	MAILS	SIGNATURE
M. ARAY	Secrétaire		
PASQUET Guy	Tauin Clerac		
MIMAUD Adeline	Secrétaire	clerac@mairie17.com	
Puoy Michel	2eme Adjoint		
Bachet Camille	urbaniste URBAM	contact@urbam33.fr	
Excusés :	chambre des métiers		
	CCI		
	DRAC		
	DREAL		
	INAO		
	DDTM		
	Mairie St Martin d'Arçay		
	RESE		
	ARS		

## ETUDE DES CONCLUSIONS ET SYNTHÈSE DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
Mme BILLAUD	Arrivée un peu tard pour travailler sur les dossiers, je ne peux ce jour porter des remarques et je reviendrai d'autres fois.	/	/
Mme BILLAUD	<p>Première lecture globale du dossier de révision n°1 :</p> <p>Cahier 2 (pièces modifiées) : des documents cartographiques illisibles sur la 2<sup>ème</sup> page, parce que l'échelle est trop grande, et la même carte (après révision à agrandie est coupée en deux sur les deux dernières pages ! il faut donc être motivé pour examiner ces documents : ce genre de détail peut-être être une des nombreuses motivations d'une désaffection du public lors des enquêtes (« je n'y comprend rien, on ne voit rien »...)</p> <p>Cahier 3 (PV de l'examen conjoint) : le revirement de la CDCHS peut poser question.</p> <p>Cahier 1 (rapport de présentation) : une évaluation des incidences sur l'état initial qui ne tient pas compte de la nature des activités futures implantées sur la plate-forme.</p>	Il est certain que le dossier est perfectible sur le plan de la présentation des documents graphiques et des planches photographiques mais sans que cela ne porte à conséquence.	<p><b>Avis Favorable</b></p> <p>Les cartographies et les documents qui pourront être rendus plus lisibles le seront.</p>
Mme COLOMBEL	Je reviendrais à la prochaine permanence après consultation de mon fils et de l'acheteur éventuel.	/	/
M. VERGUET	Premier contact avec le dossier et des éléments le composant. L'association établira un courrier circonstancié et argumenté.	Cf. Association SAINTONGE BOISEE VIVANTE	Cf. Association SAINTONGE BOISEE VIVANTE

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
Mme BILLAUD	Ayant participé à la rédaction du document remis par l'association SAINTONGE BOISEE VIVANTE, et après visite sur le terrain et aux alentours, je m'associe à 100% au contenu de ce document que nous remettons ce jour à Mme La Commissaire Enquêtrice.	Cf. Association SAINTONGE BOISEE VIVANTE	Cf. Association SAINTONGE BOISEE VIVANTE
Mme COLOMBEL	Elle sollicite un reclassement du haut des parcelles 812 – 690 – 814 en zone UB. Elle indique que ces parcelles sont déjà bornées pour une superficie totale de 3 489 m <sup>2</sup> .	<p>Il est à signaler que la précision « pour une superficie totale de 3 489 m<sup>2</sup> » a été mentionnée à ma demande par Madame COLOMBEL dans le courrier. Il s'agissait de lui faire remarquer que la superficie que son fils nomme « le haut des parcelles 812 – 690 – 814 » est supérieure à celle qui a été retenue dans le projet de révision n° 2 et qui constitue l'autre partie des mêmes parcelles (2 078 m<sup>2</sup>).</p> <p>Elle m'a indiqué avoir un client potentiel pour la partie la plus importante et qu'elle souhaite que ce soit cette partie des parcelles qui soient déclarée constructible. Elle a d'ailleurs précisé qu'elle aurait apprécié que l'intégralité des 3 parcelles soit reclassée en zone UB.</p> <p>Les trois plans qui accompagnent le courrier de Monsieur COLOMBEL permettent de localiser la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un plan du P.L.U. avant et après révision allégée n° 2 sur lequel a été surlignée en rose la partie des parcelles concernées. Il ressort bien que la requête du pétitionnaire entrainerait une limite de zone constructible en « dents de scie » préjudiciable à une bonne gestion de l'espace naturel et qui ne se justifie pas puisque l'ensemble de la parcelle est desservie par les réseaux.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Avis Défavorable</b></p> <p>Le COPIL est en adéquation avec les remarques du commissaire enquêteur.</p>

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
Mme COLOMBEL (suite)		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un extrait de cadastre sur lequel le report en rose est erroné : il donne en effet l'impression que les parties de parcelles que le pétitionnaire considère comme étant « le haut des parcelles 812 – 690 – 814 » est d'une superficie inférieure à la partie qui a été retenue comme devant être intégrée en zone UB dans le dossier de révision du P.L.U..</li> <li>• Un plan de bornage daté du 7 octobre 2011. Quoi qu'il en soit, il s'agit des mêmes parcelles : elles bénéficient donc des mêmes équipements (desserte, réseaux...).</li> </ul> <p>Les photographies prises des abords des parcelles permettent de constater que les deux futures constructions qui pourront s'implanter à cet endroit s'inscriront dans un tissu existant peu dense.</p> <p>Pour connaître les raisons qui avaient orienté la volonté de la collectivité à choisir de limiter à l'urbanisation 2078 ha de l'unité foncière de M. COLOMBEL, j'ai interrogé la DDTM 17 et le cabinet d'études qui a réalisé le dossier. La réponse de ce dernier est sans ambiguïté : « il n'a pas d'erreur matérielle dans le dossier, le tracé s'est dessiné au fur et à mesure des échanges... cela reprend le zonage de l'ancien POS ».</p> <p>En conséquence, au regard de l'avis simple favorable émis le 8 septembre 2016 par la CDPENAF sur la révision simplifiée n°2, seule une partie des parcelles, sur une longueur de 70 m environ pour une surface de 2 078 m<sup>2</sup>, ayant vocation à accueillir 2 lots d'habitation d'un peu plus de 1000 m<sup>2</sup> chacun, peut être reclassée en zone UB.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Avis Défavorable</b></p> <p>Le COPIL est en adéquation avec les remarques du commissaire enquêteur.</p>

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
			<p align="center"><b>Avis Défavorable</b></p> <p>Le COPIL est en adéquation avec les remarques du commissaire enquêteur.</p>
M. COLOMBEL	<p>Il demande que soient placées en zone constructible, les parcelles 266 – 267 – 268, situés à Simmoneau, au lieu-dit « Vallée des Simonelles », route de Cercoux, dont il est également propriétaire, lors de la prochaine enquête publique pour un nouveau PLU.</p>	<p>En plus d'être tardives, ces demandes sortent totalement de l'objet de la présente enquête publique et en conséquence, elles ne peuvent pas être prises en considération.</p>	<p align="center"><b>Avis Défavorable</b></p> <p>Cette requête est hors sujet. Elle sera néanmoins étudiée dans les prochaines procédures de mise à jour du PLU.</p>
M. et Mme MANON	<p>Ils demandent sur le territoire cadastré section C n°269 situé « Vallée des Simonelles », à proximité immédiate de l'unité foncière précitée de Mme COLOMBEL soit lui aussi déclaré constructible.</p>	<p>En plus d'être tardives, ces demandes sortent totalement de l'objet de la présente enquête publique et en conséquence, elles ne peuvent pas être prises en considération.</p>	<p align="center"><b>Avis Défavorable</b></p> <p>Cette requête est hors sujet. Elle sera néanmoins étudiée dans les prochaines procédures de mise à jour du PLU.</p>

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
<p>Association SAINTONGE BOISEE VIVANTE</p>	<p>A rédigé 6 pages d'observations. Les remarques ne portent que sur la révision allégée n°1. Le courrier est bien présenté, clair et précis. Il distingue les remarques liées à la forme du dossier de celles qui ont trait à une analyse plus au fond de la création d'un zone d'activités en lieu et place de l'ancienne base de travaux de la LGV.</p> <p>L'association développe dans sa note d'observations que les insuffisances du rapport de présentation suffisent à démontrer que la révision simplifiée n°1 du PLU n'est pas compatible avec les plans régionaux et départementaux (SDAGE Adour Garonne, schéma départemental des carrières, Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Poitou-Charentes).</p> <p>Selon l'Association, l'analyse de l'état initial de l'environnement est incomplète et ne permet pas d'avoir une idée claire de l'état initial du site. Par ailleurs la présence de deux habitations aurait dû faire l'objet à part entière de cette analyse de l'état initial.</p>	<p>La note d'observations produite relate bien la nature des discussions que j'ai eue avec les deux représentants de cette association. Nous avons longuement échangé de vive voix, et à plusieurs reprises sur la qualité du dossier présenté à l'enquête et, de manière générale, sur les avantages et les risques présentés par l'installation d'une zone d'activités à cet endroit ?</p> <p>Leurs craintes de voir s'installer sur la commune des activités polluantes sans qu'elles ne soient vraiment génératrices d'emplois me sont apparues légitimes. Je leur ai exposé les contraintes réglementaires qui s'appliquent à la zone et surtout le fait qu'au niveau de l'enquête publique, il n'est pas possible d'anticiper sur la nature des entreprises qui viendront s'installer à cet endroit.</p> <p>En méconnaissance des entreprises qui s'installeront dans la zone d'activités, il est difficile de mesurer l'impact de la révision n°1 sur l'environnement.</p> <p>Monsieur le Maire de CLERAC, dans le mémoire en réponse qu'il m'a adressé détaille les raisons qui ont incité les deux riverains de la future zone d'activité à ne pas s'exprimer. Il confirme ce que je supposais : ils ont été indemnisés lors de l'implantation de la base de travaux. L'un deux a même été protégé des nuisances par un merlon. Je constate d'ailleurs qu'ils n'ont pas manifesté d'opposition à la révision n°1 du PLU.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Avis Défavorable</b></p> <p>La collectivité approuve le fait qu'elle doit respecter ses engagements en accordant toute l'attention aux remarques et suggestions exprimées par l'association SAINTONGE BOISEE VIVANTE lors de l'instruction du permis d'aménager de la zone d'activités communautaire.</p>

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
	L'association estime que l'analyse des incidences sur l'environnement relatée dans le dossier ne permet d'apprécier ni les impacts sur la qualité de l'air, ni les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs de la révision n°1.	<p>La remarque est la même que précédemment : le dossier n'est pas précis parce qu'il n'est pas possible de prendre la pleine mesure de l'incidence de l'implantation d'activités sur le site alors qu'elles ne sont pas encore identifiées.</p> <p>Pour résumer, le maître d'ouvrage répond à ces arguments en ces termes « cette nouvelle zone sera soumise à un permis d'aménager qui permettra de mettre en place, sous couvert des services de l'Etat, un cahier des charges où toutes les remarques de SAINTONGE BOISEE seront évaluées et prises en compte si nécessaire ».</p>	

### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Il est incontestable que le manque de précision du dossier et le manque de lisibilité de certains documents graphiques ou photographiques n'a pas empêché les visiteurs de bien appréhender l'objectif des deux révisions engagées ; les motifs et les choix retenus sont clairement exposés. Le dossier est complet sur le plan légal et je considère qu'il est globalement proportionné aux enjeux en cause.

Il comporte l'avis de l'Autorité Environnementale.

Je constate que les sites NATURA 2000 (FR5400437) Lande de Montendre et (FR5402010) Vallées du Lary et du Palais ont été pris en considération.

La CDPENAF a émis des avis simples favorables sur les révisions 1 et 2 du PLU.

Le public a pu s'exprimer en toute liberté. J'ai pris connaissance de ses observations objectivement et je les ai toutes prises en compte, analysées et commentées dans un procès-verbal de synthèse transmis à M. Le Maire de CLERAC. Le Maître d'Ouvrage y a répondu dans les délais.

Les révisions n°1 et 2 du PLU respectent la réglementation en vigueur, notamment les orientations du SDAGE Adour-Garonne.

En l'état actuel de mon analyse du dossier, je suis donc en mesure d'attester que la procédure de l'enquête publique a été respectée sur tous ses aspects.

La synthèse des faiblesses et des points forts du projet, et parce que je suis convaincue que le projet de révision est respectueux de l'intérêt général, j'émet un AVIS FAVORABLE.

A la révision simplifiée n°1 et n°2 du PLU de la commune de CLERAC.

J'accompagne mon avis de la prescription suivante :

Il appartiendra au Maître d'Ouvrage de respecter ses engagements en accordant toute l'attention qu'elles méritent aux remarques et suggestions qu'exprimeront les représentants de l'Association SAINTONGE BOISEE VIVANTE lors de l'instruction du permis d'aménager de la zone d'activités communautaires.