

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Clam (17)**

Avis NA-2026-015532/A PP

Porteur du Plan : Commune de Clam

Date de saisine de l'Autorité environnementale : le 29 mai 2026

Date de consultation de l'Agence régionale de santé : le 1^{er} juillet 2026

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 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Jérôme WABINSKI.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Clam, située dans le département de la Charente-Maritime. L'élaboration du PLU de Clam est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

Clam compte 418 habitants (INSEE 2023) répartis sur un territoire de 695,2 hectares. Il s'agit d'une commune de la 3ème couronne de Jonzac, située sur l'axe Jonzac-Pons. Elle appartient à la communauté de communes de la Haute-Saintonge, qui regroupe 68 842 habitants en 2022 selon l'INSEE, au sein de 129 communes membres. Cette intercommunalité est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Haute-Saintonge, qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 16 octobre 2019¹, et a été approuvé le 19 février 2020.



Localisation de la commune de Clam au sein du bassin de vie de Jonzac
(source : SCoT de la Haute Saintonge, fascicule espace de vie de Jonzac, page 14)

Le SCoT distingue six espaces de vie (Jonzac, Pons, Mirambeau et Saint-Genis-de-Saintonge, Montendre, Montlieu-la-Garde et Montguyon et Saint Aigulin – La Roche Chalais). Clam appartient au bassin de vie de Jonzac, considéré comme la centralité principale dans l'armature territoriale du SCoT.

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8747_scoT_haute-saintonge_mrae_signe.pdf

La Haute-Saintonge est un territoire à dominante rurale, dont les communes les plus peuplées sont Jonzac, ville-centre (3 576 habitants en 2022), Pons (4 308 habitants) et Montendre (3 226 habitants). Le SCoT fait état d'un territoire de transit, traversé par deux infrastructures routières structurantes (l'autoroute A10 vers Saintes et Bordeaux et la route nationale N10 vers Angoulême et Bordeaux). La forte dépendance à l'agglomération bordelaise et aux villes de Cognac et de Saintes entraîne des déplacements pendulaires importants, dont 80 % sont effectués en voiture.

La Haute-Saintonge est majoritairement composée de collines calcaires (secteurs viticoles de l'appellation Cognac) et de sols argilo-calcaires appelés *doucins*, accueillant des secteurs de landes et de boisement, le massif forestier de la Double Saintongeaise s'étendant sur la partie sud de l'intercommunalité. Le territoire abrite de nombreux milieux humides, tels que les marais en bordure de l'estuaire de la Gironde, et ceux des vallées de la Seugne, du Lary ou du Palais.

L'élaboration de ce PLU a été initiée par la communauté de communes de la Haute-Saintonge dans le cadre de l'animation d'un groupement de commande pour l'élaboration, sous la responsabilité des communes, de 85 PLU communaux parmi les 129 communes de l'intercommunalité. Cette démarche a pour objectif de traduire au mieux localement les orientations stratégiques du SCoT. Ce groupement de commandes a permis de mutualiser les études par bassin de vie (territoire de plusieurs communes) ayant des caractéristiques et des enjeux similaires. Pour autant, les saisines de la MRAe et les enquêtes publiques ont lieu à l'échelle des PLU communaux.

L'élaboration de PLU à une ou plusieurs échelles intercommunales aurait pu favoriser l'aménagement du territoire à une échelle moins fragmentée, favorisant mieux la traduction du SCoT sur le territoire.

En l'absence de PLU intercommunaux, la MRAe recommande d'expliquer dans le dossier la cohérence des PLU initiés par bassin de vie, voire de mener des enquêtes publiques par bassin de vie plutôt qu'à l'échelle communale pour une meilleure compréhension du public.

Dans le cadre de la mise en œuvre de ce groupement de commande, une réunion de cadrage préalable a eu lieu le 25 avril 2023 à l'initiative de la communauté de communes de la Haute-Saintonge, conformément à l'article R. 122-19 du Code de l'environnement, en présence du service d'appui de la MRAe afin de présenter les attendus en matière d'évaluation environnementale.

De plus, une plaquette³ d'information, relative à l'évaluation environnementale comme outil au service de la planification territoriale, a été adressée à l'ensemble des collectivités en janvier 2025 afin de cibler les points de vigilance de la MRAe dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. Les points de vigilance sont issus de son retour d'expériences et portent prioritairement sur :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF),
- la qualité de l'environnement comme atout du cadre de vie,
- la préservation de la ressource en eau,
- la prise en compte du changement climatique et des risques.

Le territoire communal est également couvert par le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la Haute-Saintonge qui a fait l'objet d'un avis² de la MRAe en date du 1^{er} juillet 2020 et a été approuvé le 31 mars 2021.

B. Principaux enjeux relevés par la MRAe

La Haute-Saintonge, et en particulier le territoire de Clam, se caractérisent par les principaux enjeux suivants :

- la gestion de la ressource en eau dans un contexte de masses d'eau superficielles et souterraines subissant des pressions liées aux nitrates et aux prélèvements d'origine agricole, ce qui a justifié le classement du territoire en zone de répartition des eaux (ZRE) ;
- la diversification des cultures, et la valorisation des structures paysagères et écologiques (cours d'eau, trame bocagère) dans un contexte de monoculture de la vigne, peu favorable à la biodiversité ;
- la prise en compte des risques (inondation, sécheresse, transports de matières dangereuses en lien avec la RD 142 vers Pons à Saintes...) et des nuisances sonores (la commune accueille une partie de la piste de l'aérodrome Jonzac-Neulles) ;
- la maîtrise de la dynamique de périurbanisation et de mitage du territoire, par une recherche de formes urbaines plus denses et moins consommatrices d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- la gestion des franges urbaines et des nuisances potentielles à l'interface entre secteurs bâtis et cultivés ;

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9712_pcaet_haute_saintonge_signe.pdf

- la dynamisation du centre-bourg, notamment par la résorption de la vacance.

C. Description du projet d'élaboration du PLU

Le projet de PLU vise l'accueil de 20 habitants supplémentaires d'ici 2035 (objectif : 450 habitants) nécessitant selon le dossier la production d'environ 35 logements dont 14 constructions en extension de l'enveloppe urbaine sur 1,32 hectares d'ici 2035, soit une densité de l'ordre de 10 logements par hectare.

D. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le rapport de présentation recense, dans une partie dédiée, les plans, schémas, programmes avec lesquels le PLU doit être compatible. Des focus sur la cohérence du projet de PLU avec d'autres plans, schémas et programmes de rang supérieur s'appliquant au territoire comme le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle Aquitaine, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour Garonne et le schéma d'aménagement des eaux (SAGE) de la Charente sont présentés dans plusieurs parties du dossier de PLU. Ce choix ne facilite pas la lisibilité du document.

La MRAe recommande pour la bonne information du public de restituer une analyse approfondie de la compatibilité du projet de PLU avec l'ensemble des documents de rang supérieur précités, en veillant également à comparer le projet communal à leurs objectifs chiffrés, dans la partie dédiée à l'évaluation environnementale du dossier de PLU.

Pour mémoire, le SCoT de la Haute-Saintonge est fondé sur une croissance démographique de +0,9 % à +1,0 % par an, correspondant à l'accueil d'environ 15 500 habitants, ce qui nécessite la création de 9 499 logements de 2020 à 2040 et induit une consommation foncière de 438 ha à vocation résidentielle.

Toutefois, le SCoT ne décline pas ses objectifs à l'échelle des communes mais réalise une territorialisation des orientations de son document d'objectif (DOO) à l'échelle du bassin de vie.

Ainsi, le SCoT précise la répartition de l'augmentation attendue entre les six espaces de vie définis sur son territoire : Jonzac (+2 500 habitants), Pons (+1 100 habitants), Montendre (+3 500 habitants), Mirambeau Saint-Genis de Saintonge (+4 007 habitants), Montlieu-Lagarde Montguyon (+4 700 habitants), Saint-Aigulin (+700 habitants). La création de 2 562 logements est prévue sur le bassin de vie de Jonzac.

Dans son avis sur le SCoT, la MRAe demande de ré-évaluer les possibilités de reconquête du parc vacant et de densification du tissu urbain existant (objectif fixé de 9 % de logements vacants d'ici 2040 contre 11 % en 2020). Elle a relevé que le SCoT ne démontrait pas le respect de la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) prévue par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

Le dossier évoque l'objectif de favoriser la densification (dents creuses, division parcellaire) et de prioriser le développement dans le centre-bourg du SCoT de la Haute Saintonge.

Le PCAET vise une baisse des consommations énergétiques de 19 % en 2050, en considérant que l'augmentation de la population, et l'évolution du trafic routier ne permettront pas d'atteindre l'objectif de réduction de 50 % prévue par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

La stratégie de la collectivité repose sur la diminution globale des consommations énergétiques et l'évolution du mix énergétique. Pour ce qui concerne l'industrie et l'agriculture, la stratégie de la communauté de communes repose respectivement sur la recherche de sources d'énergies moins polluantes (notamment combustibles solides de récupération) et sur l'optimisation des traitements des effluents agricoles.

Les objectifs du PCAET portent sur l'atteinte de 52 % d'énergie renouvelable dans les consommations en 2030, et 103 % à horizon 2050 (hors trafic autoroutier), en développant principalement le photovoltaïque, la géothermie et le biogaz. La priorité à la mobilisation de terrains déjà artificialisés est mise en avant.

La MRAe a signalé la territorialisation insuffisante des objectifs du PCAET, qui ne permet pas d'apprécier leurs incidences sur le territoire, notamment en ce qui concerne le développement des énergies renouvelables.

II. Attendus de la MRAe vis-à-vis de la qualité de l'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

A. Remarques générales

Sur la forme, le dossier répond aux attendus des dispositions des articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'urbanisme relatives au contenu du rapport de présentation et plus particulièrement aux éléments requis au titre de l'évaluation environnementale (article R.151-3).

Sur le fond, les éléments attendus au titre de l'article R. 104-18 du Code de l'urbanisme relatif au contenu de l'évaluation environnementale ne sont pas suffisamment développés. L'évaluation environnementale a été menée à l'échelle du bassin de vie de Jonzac sans véritablement faire ressortir les particularités de la commune de Clam à une échelle lisible.

Dans un souci de compréhension du dossier par le public, la MRAe recommande de présenter un dossier centré sur la commune de Clam (analyse et illustration) mis en perspective dans son environnement proche (bassin de vie de Jonzac).

B. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Clam est une commune rurale à dominante viticole (70 % du territoire en terres agricoles), avec un habitat dispersé sur le territoire, en lien avec l'exploitation des secteurs agricoles. Le bourg et les hameaux (ex : La Bellerie, rue des Métairies) sont les principaux secteurs de regroupement du bâti.

À la lecture du dossier de PLU, la population est en baisse de -0,8 % en moyenne annuelle sur la période 2016-2022, après une croissance de +2,75 %/an entre 2006 et 2016. Les projections démographiques sont établies au regard de la période 2009-2022 avant de faire l'objet d'une extrapolation sur la période 2024-2035. **Ce choix méthodologique mériterait d'être justifié.**

La taille des ménages est en baisse pour atteindre 2,13 personnes par ménage en 2020, la collectivité projetant une stabilisation de cet indicateur à échéance du PLU.

En 2022, le dossier de PLU comptabilise 237 logements dont 190 résidences principales, 34 résidences secondaires et 12 logements vacants. Selon l'étude communale menée en 2025, seulement 3 logements correspondraient à de la vacance structurelle sur les 12 recensés. Le projet communal prévoit de résorber 2 logements vacants d'ici 2035.

La MRAe relève que selon les dernières données de l'Insee disponibles, le nombre de logements vacants a progressé de 12 à 25³ unités de 2017 à 2023, soit une progression de 5,1 % à 10,2 % de la part des logements vacants dans le parc immobilier. Cette évolution n'est pas évoquée dans le dossier.

La MRAe recommande de vérifier l'exhaustivité du repérage des logements vacants effectué, et le cas échéant, de réajuster l'objectif de résorption de la vacance de logement, facteur de sobriété foncière.

1. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La commune est en particulier concernée par le site Natura 2000 "Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents" classé au titre de la directive « Habitat – Faune – Flore » et par une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II qui recoupe le site Natura 2000. Ces sites correspondent à la vallée du Trèfle, affluent de la Seugne et sont localisés sur la frange Est. Ils représentent 11 % du territoire. Le projet de PLU classe le site Natura 2000 en zone naturelle protégée (Np), autorisant les aménagements nécessaires à la mise en valeur du site sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des milieux et d'être compatibles avec une activité agricole, pastorale ou forestière.

Les abords de la vallée du Trèfle et d'un de ses bras sont transférés en zone naturelle (N) ou Agricole (A) en s'appuyant sur une carte de pré-localisation des zones humides de la DREAL Nouvelle Aquitaine intégrée au rapport de présentation. Le diagnostic met également en évidence les enjeux liés aux espaces boisés couvrant la moitié ouest du territoire communal (123 ha, soit 17 % du territoire). Ces boisements (Chez Grelet, Chez Badouin, Bois des Hirondelles et bois de la Cure) forment les continuités écologiques à l'ouest du territoire. Ils sont classés en zone naturelle (N). Face à l'urbanisation du bourg et de certains hameaux, le dossier indique également mettre en œuvre les protections prévues à l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme au titre des espaces boisés classés (EBC). Les haies sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

3 Voir https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-17108#tableau-POP_G2

Le dossier conclut à l'absence d'incidences du projet de PLU sur la préservation du site Natura 2000 et des zones humides. Toutefois les hameaux et une zone d'équipement public jouxtant le site Natura 2000 sont classés respectivement en zone naturelle (N) et en zone naturelle spécifique (Ne) permettant des constructions et aménagement des sols, sans analyser toutes les incidences sur les continuités écologiques. Le dossier ne présente pas les connections éventuelles entre les éléments naturels (haies, arbres isolés, mares) et les continuités écologiques identifiées, ce qui ne permet pas d'apprécier la cohérence des mesures envisagées pour les préserver.

La MRAe recommande de poursuivre la démarche d'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 "Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents" et les zones humides associées afin de mettre en œuvre les mesures réglementaires d'évitement et de réduction (règlement spécifique, marges de reculs, etc.) adaptées aux incidences potentielles du projet de PLU sur les réservoirs de biodiversité et en particulier le site Natura 2000.

Les secteurs de développement de l'urbanisation prévus pour la création de 14 logements concernant une prairie (futur secteur Ub de 0,53 hectare), des friches naturelles (futur secteur 1AUh de 0,35 hectares) et des terrains agricoles (futur secteur 2AUh de 0,46 hectares). Ils ont fait l'objet d'inventaires naturalistes incluant la recherche de zones humides. Les résultats, détaillés dans le rapport, concluent à des enjeux faibles. Il conviendrait néanmoins de justifier la période à laquelle les inventaires ont été réalisés notamment pour la recherche de zones humides au regard de la nature des sols (terrains cultivés...).

En cohérence avec les enjeux identifiés, l'OAP des secteurs concernés prévoit des haies en limite de terrain pour ménager une transition avec les terres agricoles alentours.

2. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau

La commune est classée en zone de répartition des eaux (ZRE), caractérisée par une insuffisance des ressources par rapport aux besoins. Sur ce point, l'annexe sanitaire du rapport de présentation confronte les volumes maximaux de prélèvement en eau potable autorisés sur le territoire avec les consommations des dernières années.

En s'appuyant sur une étude prospective menée par le gestionnaire du réseau d'approvisionnement en eau potable (Eau 17) tenant compte des pics estivaux et des pressions supplémentaires sur la ressource liée au changement climatique, le dossier conclut que la capacité à alimenter la population actuelle et future en eau potable est assurée.

L'ensemble du territoire communal est classé en zonage d'assainissement individuel. L'annexe sanitaire présente une carte relative à l'aptitude des sols à recevoir des dispositifs d'assainissement individuel qui montre un sol peu favorable à l'assainissement autonome au cœur du territoire (comprenant tout le bourg) en raison de sa nature argileuse. Le dossier⁴ explique que les futures zones de développement retenues pour le résidentiel sont les moins argileuses. Le projet de PLU ne définit aucune condition pour les futures constructions pour un dispositif de traitement des eaux efficace.

La MRAe recommande d'introduire dans le règlement du PLU des prescriptions pour l'assainissement adaptées aux contraintes locales, pour tout demande d'urbanisme (extension, réhabilitation, changement de destination...).

3. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) et densité

Le dossier de Clam présente trois scénarios démographiques (versus 405 habitants en 2024) :

- scénario 1 dit de « Croissance nulle » visant le maintien de la population communale à 405 habitants en 2035 ;
- scénario 2 dit « Croissance retrouvée » conduisant à un gain de 20 habitants sur la base d'un taux d'évolution de la population de +0,44 %/an ;
- scénario 3 dit « Croissance soutenue » correspondant à un gain de 40 habitants avec un taux d'évolution de +0,86 %/an.

Selon le dossier, la collectivité retient le scénario 2 qui permet l'accueil de 20 habitants supplémentaires par rapport aux 405 habitants estimés en 2024, soit l'atteinte de 425 habitants en 2035. Ce choix est en rupture avec les tendances récentes observées, et n'est pas justifié sur la base de nouveaux facteurs d'attractivité.

Par ailleurs, la MRAe constate que l'objectif de 425 habitants en 2035 est incohérent avec celui présenté dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui vise les « 450 » habitants d'ici 2035. Il conviendra de lever cette incohérence.

4 RP, partie 2, page 318

Afin d'accueillir 20 nouveaux habitants et maintenir la population déjà existante, le projet de PLU prévoit de produire entre 34 et 35 logements dont 14 en extension de l'enveloppe urbaine mobilisant 1,34 hectares d'espaces naturelles, agricoles et forestiers.

La MRAe recommande de ré-interroger le choix du scénario démographique au regard des dernières tendances observées pour la commune et des objectifs du SCoT de la Haute Saintonge.

En réponse au projet démographique retenu, le rapport de présentation évalue sur la période 2024-2035 un besoin de production entre 35/36 logements dont 9/10 pour l'accueil d'une nouvelle population et 26 pour parvenir au maintien de la population actuelle.

Selon le rapport de présentation⁵, l'étude des capacités de densification et mutation du bâti de Clam conduit à identifier un potentiel de production d'environ 20 logements au sein de l'enveloppe urbaine (15 logements au titre des capacités de densification, 3 au titre du potentiel de mutation du bâti et par changement de destination des bâtis agricoles et 2 par remise sur le marché immobilier de logements vacants). Cependant, l'analyse semble s'être focalisée sur les terrains à vocation résidentielle. Or, le futur PLU contient de nombreux sites à destination d'équipements publics, Ue (0,37 ha) et Ne (2,5 ha), sans justifier leurs délimitations par une étude de besoins. En outre, les critères d'élaboration de l'enveloppe urbaine mériteraient d'être mieux présentés.

La MRAe recommande de présenter de manière détaillée la définition de l'enveloppe urbaine. Il conviendra, ensuite, de préciser pour chaque îlot de parcelles disponibles ses caractéristiques (références cadastrales, emprises foncières, division foncière, dent creuse, autre) et son classement (mobilisable ou non) à l'issue de l'étude de densification.

Le projet de PLU prévoit aussi de construire en extension 14 logements sur 1,34 ha dans le cadre d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur, comme suit :

Prévision des capacités d'accueil du site (estimations)			
Zone U et AU	Surface (ha)	Taux de densité brute Minimum projeté	Nombre de logements
Secteur 1 classé 1AUh	0,35	10 log/ha	4
Secteur 1 classé 2AUh	0,46	10 log/ha	4
Secteur 2 classé Ub hors YRD	0,53	10 log/ha	6

Tableau des capacités d'accueil des OAP sectorielles (source RP, partie 2, page 244)

Toutefois, que selon le bilan⁶ des zonages du PLU, le secteur 1 et 2 sont légèrement plus grands, respectivement 0,39 ha pour la zone 1AUh et 0,49 ha pour la zone 1AUh. **Il conviendra de mettre en cohérence les données surfaciques sur l'ensemble du dossier de PLU.**

Au regard de la carte communale en vigueur, le projet de PLU prolonge le bourg ancien, en particulier, au nord vers le hameau La Maison Neuve (parcelle cadastrée 480) jouxtant une importante continuité écologique par son classement en zone urbaine Ub. La présente procédure conforte également l'extension Est du bourg ancien en ouvrant à l'urbanisation 0,9 hectares en zones à urbaniser AU sur l'enclave agricole.

Le choix d'ouvrir à l'urbanisation ces sites mériterait d'être mieux justifié.

Le dossier contient plusieurs bilans⁷ de la consommation foncière d'espaces naturelles, agricoles et forestiers sur différentes périodes. **Une présentation détaillée des sources des données chiffrées améliorerait la lisibilité du dossier.** Selon le rapport de présentation, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur la commune entre 2011 et 2020 s'élevait à 3,75 ha.

Ainsi, sur la base d'une réduction de 51 % de la consommation foncière, la collectivité bénéficie d'une enveloppe maximale de 1,84 ha sur la période 2021-2030. Sur la décennie 2031-2040, la trajectoire ZAN prévoit une réduction supplémentaire de 30 %, conduisant à une enveloppe maximale de 1,29 ha qui rapportée à l'échéance du PLU (2035) représente 0,64 ha. L'enveloppe théorique totale mobilisable sur la période 2021-2035 est ainsi de 2,48 ha (1,84+0,64)

Depuis l'entrée en vigueur du PLU (2021-2025), la commune aurait consommé 1,5 ha. Sur la période 2026-2035, Clam envisage de consommer 1,34 hectares. Au total, le projet de PLU prévoit donc une consommation d'espaces NAF de 2,82 hectares, entre 2021 et 2035 à comparer à l'enveloppe théorique de 2,48 ha.

5 RP, partie 1, pages 219 et suivantes

6 RP, partie 2, page 276

7 RP, partie 2, pages 327 et 329

Cependant, la MRAe observe que le projet de zonage classe certaines parcelles ayant le caractère d'anciennes parcelles agricoles en zone urbaine (U), sans présenter de définition de l'enveloppe urbaine ou d'étude de la fonctionnalité de leur sol justifiant ce classement.



Rapport de présentation, partie 2, Page 277 et extrait du règlement graphique du PLU

La MRAe recommande donc de préciser la façon dont l'enveloppe urbaine a été définie, et de vérifier qu'elle n'inclut pas des parcelles constituant des espaces naturels, agricoles ou forestiers. La consommation d'espace NAF induite par leur classement en zone urbaine (si celui-ci est maintenu après étude de leurs fonctions écosystémiques) doit le cas échéant être prise en compte dans le décompte de la consommation, et conduire à une recherche de pistes de réduction la consommation foncière.

À cet égard, le dossier fait ressortir une sur-représentation des grandes maisons individuelles sur le territoire et un besoin croissant pour des petits logements en lien avec le vieillissement de la population et le desserrement global des ménages. **Un renforcement de la densité et de la part de petits logements permettrait d'optimiser la consommation foncière et de faciliter les parcours résidentiels des ménages.**

4. Prise en compte des enjeux liés aux risques, aux nuisances et au changement climatique

En matière de risques, la commune est exposée au risque tempête, inondation et retrait-gonflement des argiles et transport de matières dangereuses. Le dossier contient les cartographie des aléas de ces différents phénomènes. Le règlement graphique du PLU matérialise en particulier le risque inondation par débordement par une trame hachurée superposée au zonage naturelle. La présomption du phénomène de retrait-gonflement des argiles est très forte sur la commune de Clam dont toute la partie Ouest est exposée à un risque fort. Ce risque implique surtout de conduire des études de sol en amont de tout projet.

Du point de vue des nuisances, la piste de l'aérodrome de Jonzac se situe sur la commune. Le plan de servitudes aéronautiques (PSA) de l'aérodrome de Jonzac-Neulles a été approuvé le 28 février 2022. Clam est traversée par la route départementale RD 142 (reliant Jonzac à Pons et au delà, Jonzac à Saintes). Le PLU fixe également une norme de retrait par rapport à l'axe de la voie. Conformément à la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime, le PLU prévoit d'appliquer une distance de réciprocité de 100 mètres afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles (développement, modernisation, respect de la réglementation...), et de limiter les conflits de voisinage avec des tiers.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) affiche l'ambition (axe 1.2) d'inscrire la commune dans une trajectoire résiliente en favorisant notamment des formes urbaines bioclimatiques, le développement des énergies renouvelables pour les constructions nouvelles et la promotion des modes doux de déplacements.

Le projet de PLU ne définit pas d'objectifs chiffrés en matière de production d'énergie renouvelable. La MRAe rappelle que, afin d'encadrer le développement des énergies renouvelables sur son territoire et privilégier les sites de moindre incidence environnementale, la commune peut définir sur les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR) en application de la loi du 10 mars 2023. D'après cette loi, les ZAE nR « sont définies dans l'objectif de prévenir et de maîtriser les dangers ou les inconvénients qui résulteraient de l'implantation d'installations de production d'énergies », particulièrement pour ce qui concerne la préservation des milieux humides.

La stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine, validée lors du comité de l'administration régionale du 19 mai 2021 (disponible sur le site internet de la DREAL Nouvelle-Aquitaine) prescrit un développement prioritaire et systématique du photovoltaïque sur les terrains déjà artificialisés. Concernant le développement du photovoltaïque, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine vise également, dans son objectif n°51 portant sur le développement des énergies renouvelables, la priorisation des surfaces artificialisées pour les parcs au sol.

En matière de contribution à l'objectif de limitation du réchauffement climatique, la MRAe invite la commune :

- à analyser le projet de territoire envisagé au regard des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique ;
- et à se référer aux outils recensés par le centre de ressources pour l'adaptation au changement climatique du ministère en charge de la transition écologique (<https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr>).

III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Clam vise l'accueil de 20 habitants supplémentaires d'ici 2035 afin d'atteindre 450 habitants, la production d'environ 35 logements dont 14 constructions en extension de l'enveloppe urbaine induisant une consommation de 1,32 hectares de 2026 à 2025.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur la nécessité de justifier le choix de retenir un scénario démographique de +0,4 %/an (en rupture avec les tendances récentes observées) et d'expliquer la cohérence du PLU de Clam avec les autres PLU initiés sur son bassin de vie.

La MRAe relève la volonté de privilégier un développement de l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines et sur des secteurs présentant de moindres enjeux environnementaux. Cette démarche de sobriété foncière pourrait toutefois être approfondie en prenant en compte les espaces naturels, agricoles et forestiers inclus dans l'enveloppe urbaine.

Les enjeux de confortement et de récréation de continuités écologiques pourraient également être intégrés, s'agissant d'un territoire qui se caractérise par une trame verte et bleue fragmentée.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

Fait à Bordeaux, le 27 août 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Jérôme Wabinski