

# Commune de Clastres

## Plan Local d'Urbanisme



### Projet d'Aménagement et de Développement Durable

«Vu pour être annexé à la délibération du 09/07/2009  
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Clastres,  
Le Maire,



*iechoriz*

ARRÊTÉ LE : 09/07/2009  
APPROUVÉ LE : 31/01/2010

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication

**agence Nord**  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
Tél. 03 27 97 36 39

**agence Est (siège social)**  
Pépinière Technologique du Mont-Bernard  
Rue Dom Pérignon  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

**agence Ouest**  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
251 rue Clément Ader - Bât. B  
27000 Evreux  
Tél. 02 32 32 53 28

 **Groupe  
auddicé**

    
environnement  
conseil airele equinergies



# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>2</b>
<b>LES ORIENTATIONS DU PADD .....</b>	<b>3</b>
1. RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE ET ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS .....	3
2. CONFORTER ET ENCOURAGER L'IMPLANTATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES .....	4
3. CONFORTER LE CADRE DE VIE AGREABLE .....	5

# PREAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme qui fait suite à la loi relative à la Solidarité et au **R**enouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (loi SRU publiée au journal officiel du 14 décembre 2000) modifiée par la loi **U**rbanisme et **H**abitat du 2 juillet 2003, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une des nouvelles pièces du PLU. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

La commune formalise donc ses projets à travers le PADD pour en faire ce qui sera la base de toute réflexion d'aménagement de la commune en conciliant les besoins de développement et d'urbanisation, le respect des unités paysagères et du cadre de vie, la capacité des équipements publics...

Sur les bases des enjeux communaux, le PADD définit les priorités de développement à court et long terme.

# LES ORIENTATIONS DU PADD

## **1. Renforcer l'attractivité de la commune et accueillir de nouveaux habitants**

---

La commune de Clastres regroupe actuellement 600 habitants environ. Compte-tenu du desserrement de la population, pour maintenir sa population, avec une hypothèse de 2,4 personnes/logement, la commune se doit d'ouvrir à la construction une vingtaine de parcelles.

En outre, l'objectif de la commune est d'augmenter sa population de 50 habitants à court terme puis 100 -150 habitants à l'horizon des 10 prochaines années, soit 80 logements de plus.

Il lui est donc nécessaire de permettre l'implantation de 100 nouveaux logements.

### **1.1. Densifier les zones urbaines**

L'objectif premier de la commune est de continuer à urbaniser les dents creuses existantes dans l'enveloppe actuelle du village. Ceci permettra, dans un premier temps, d'accueillir des nouvelles constructions sans extensions périphériques, à partir des voies et réseaux existants.

### **1.2. Prévoir des zones d'extension résidentielle**

Compte-tenu de la proximité de Saint-Quentin, la commune fait l'objet d'une demande de terrain à bâtir régulière et la densification des différentes parties agglomérées ne suffira pas à répondre aux nombreuses sollicitations, notamment en raison d'un blocage du foncier.

Ainsi, il est indispensable de structurer l'évolution du village afin d'éviter un développement anarchique et disproportionné de l'urbanisation par rapport aux bâtis et réseaux existants.

Les élus ont souhaité planifier une extension du village en direction de la rue du château d'eau afin de relier les deux entités, l'une concentrant l'habitat et l'autre les équipements publics, notamment le pôle communautaire. La commune envisage d'accompagner cette extension par une réflexion sur les déplacements, principalement des piétons et des vélos, puisqu'elle s'effectue le long d'une voie départementale. La réalisation d'un aménagement du carrefour RD-rue du château d'eau est une première étape.

Pour les autres phases d'extension, c'est en mitoyenneté avec la partie actuellement urbanisée (PAU) du village qu'il est choisi d'implanter les futures zones d'extension résidentielle, dans le respect du contour global de la commune et dans la continuité des réseaux existants.

Dans ce cadre, un phasage du développement est assuré par le classement de plusieurs zones en 2 AU afin d'inscrire le développement urbain en cohérence avec la capacité de l'assainissement communal.

### **1.3. Maintenir la mixité sociale par une offre diversifiée de logements**

Le développement récent de logements locatifs confère à la commune une attractivité particulière, notamment vis-à-vis des jeunes en attente d'accession à la propriété.

Le nombre de logements locatifs est aujourd'hui très important pour une commune rurale et l'objectif des élus est de conserver cette mixité sans pour autant poursuivre un tel développement.

## **2. Conforter et encourager l'implantation des activités économiques**

---

### **2.1. Encourager l'implantation d'activités artisanales, industrielles et de loisirs dans le respect des contraintes existantes**

A l'initiative de la Communauté de Communes, le développement des activités économiques est l'un des objectifs principaux des élus de Clastres.

Il se traduit par la définition de secteurs particuliers du PLU autour du site de la Clef des Champs et des propriétés intercommunales.

Ce développement de l'activité économique tient compte des contraintes présentes sur le territoire de la commune.

La zone d'activités est créée en marge des périmètres de protection du captage en eau potable afin de ne pas porter atteinte à la qualité de l'eau.

Par ailleurs, d'un commun accord, l'implantation des entreprises tiendra également compte de la charte éolienne qui régit le type d'activités autorisées. Ces contraintes pourront être levées dans les périmètres P 125-250 mètres et P2 250-500 mètres dès que le certificat d'attache des pâles au rotor et une étude de sécurité seront produits, par le biais d'une modification du PLU.

Les documents graphiques font apparaître les risques technologiques liés aux éoliennes au titre de l'article R 123-11 du Code de l'Urbanisme.

L'implantation tiendra compte également des contraintes archéologiques identifiées par de récentes fouilles.

### **2.2. Prendre en compte les activités et les surfaces agricoles**

Face à la présence de l'agriculture dans la commune, il est essentiel de la prendre en compte et de préserver un maximum cette activité économique.

Les élus souhaitent à travers le PLU prendre en compte cette activité en lui réservant une large zone A, agricole, permettant l'implantation de constructions nécessaires aux exploitations, mais ménage aussi la possibilité de maintenir les activités existantes dans les zones urbaines.

Par ailleurs, l'extension du village est prévue en continuité directe avec le bâti actuel limitant le mitage et les impacts sur les exploitations agricoles.

Enfin, les élus veulent prendre en compte la localisation et les éventuels besoins des exploitations dans le cadre du zonage et du règlement. Une attention particulière est portée sur l'extension du bâti vers les exploitations pour éviter les nuisances réciproques.

### **3. Conforter le cadre de vie agréable**

---

#### **3.1. Préserver les boisements**

La dominance de l'agriculture sur le territoire limite la présence des boisements. En terme environnemental, leur préservation est donc un objectif majeur, permettant de pérenniser cette unité paysagère majeure et son utilisation par les habitants (ballades, liaisons avec les territoires voisins...).

De plus, une partie de ces boisements est intégrée dans une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique. Consciente de la richesse de ce patrimoine naturel, la commune souhaite protéger plus particulièrement les boisements localisés à « les Aunis Viéville ».

#### **3.2. Veiller à l'intégration paysagère des constructions**

L'extension du village doit se faire dans le respect des entités paysagères actuelles. Ainsi, les élus souhaitent un règlement qui, sans être trop strict, permettra un développement cohérent avec le bâti ancien.

#### **3.3. Prendre en compte les risques technologiques**

La volonté de développement des activités s'accompagne également d'une prise en compte des risques technologiques afin d'éviter notamment la mitoyenneté avec les zones d'habitat source de dangers et de conflits.



# Commune de Clastres Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement  
et de Développement Durable

Encourager les activités  
industrielles et artisanales

Prendre en compte  
les risques technologiques

Prendre en  
compte le captage

Densifier  
les zones urbaines

Développer les activités  
de tourisme et de loisirs

Préservation  
des surfaces agricoles

Préservation  
des surfaces agricoles

Prévoir les zones d'extensions  
résidentielles et les réserves foncières

Respect  
des zones boisées

Canal de St-Quentin

