

Commune de Clastres

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

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

Fait à Clastres,
Le Maire,



échéance

ARRÊTÉ LE : 09/07/2009
APPROUVÉ LE : 9/9/2010

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

www.ec-urbanisme.com

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	3
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....	5
1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE.....	7
1.1. Localisation.....	7
1.2. Intercommunalités	7
1.3. Schéma de COhérence Territorial (SCOT).....	8
2. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....	9
2.1. La population	9
2.2. Les facteurs de l'évolution démographique	10
2.3. La structure par âge	10
3. ACTIVITES ECONOMIQUES ET SERVICES	12
3.1. L'activité agricole.....	12
3.2. L'activité commerciale.....	13
3.3. L'activité artisanale et industrielle.....	13
3.4. Le circuit automobile.....	13
3.5. Les services	13
3.6. Le tourisme.....	13
4. L'EMPLOI	15
4.1. La population active	15
4.2. Les migrations alternantes.....	15
5. LE PARC DE LOGEMENTS	16
5.1. Le type de logements.....	16
5.2. L'âge des logements	17
5.3. Le statut d'occupation des logements.....	17
6. EQUIPEMENTS PUBLICS ET MILIEU ASSOCIATIF.....	19
6.1. Les équipements scolaires.....	19
6.2. Les équipements communaux	19
6.3. Le tissu associatif.....	19
7. TRANSPORTS, RESEAUX, GESTION DES DECHETS.....	20
7.1. Les voies de communication.....	20
7.2. Lignes de transport	20
7.3. Les réseaux.....	20
7.4. La gestion des déchets	20
8. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	20
DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	21
1. LE MILIEU PHYSIQUE.....	23
1.1. La topographie	23
1.2. La géologie et l'hydrogéologie.....	23

1.3. L'hydrologie.....	24
1.4. Les risques naturels	25
2. LES MILIEUX NATURELS	26
2.1. La ZNIEFF « Marais de St-Simon »	26
2.2. ZNIEFF de type II « Haute et moyenne vallée de la Somme entre Croix Fonsommes et Abbeville »	27
2.3. La ZICO « Etangs et Marais du bassin de la Somme »	28
3. LE PAYSAGE	29
3.1. Les unités paysagères	29
3.2. Les éléments remarquables	30
4. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI.....	31
4.1. La typologie et l'architecture	31
4.2. Le patrimoine historique	33
TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	35
1. LES ORIENTATIONS DU PADD	38
1.1. Renforcer l'attractivité de la commune et accueillir de nouveaux habitants	38
1.2. Conforter et encourager l'implantation des activités économiques.....	39
1.3. Conforter le cadre de vie agréable.....	40
2. PRESENTATION DES ZONES ET MODIFICATIONS DES LIMITES APPORTEES PAR LE PLU	41
2.1. Les surfaces des zones.....	41
2.2. Les zones urbaines (zone U).....	42
2.3. Les zones d'urbanisation future.....	43
2.4. Les zones agricoles (zone A - anciennement NC).....	44
2.5. Les zones naturelles et forestières (zone N - anciennement ND).....	45
3. JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT.....	46
3.1. Les objectifs du règlement	46
3.2. Les prescriptions écrites.....	46
3.3. Les prescriptions graphiques.....	52
QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	55
1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	57
1.1. L'évolution des zones destinées à l'habitat.....	57
1.2. L'évolution des zones destinées aux activités	57
1.3. Evolution des zones agricoles	57
2. MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	57
2.1. L'ordonnancement des zones résidentielles d'urbanisation récentes et futures.....	57
2.2. Impact paysager	58
2.3. Impact sur le flux routier	58
2.4. Impact sur le milieu naturel	58
3. LA SYNTHESE DE L'IMPACT DU PLU REVISE.....	59

AVANT-PROPOS

La loi SRU, du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Cette loi a été modifiée par la loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003, qui vise à simplifier et à clarifier certaines dispositions prises dans le cadre de la loi SRU.

Un Plan Local d'Urbanisme, qui succède au Plan d'Occupation des Sols, est un document d'urbanisme qui fixe dans le cadre des orientations des Schémas de COhérence Territoriale (SCOT) ou des schémas de secteurs, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Il définit donc les droits à bâtir attachés à chaque parcelle.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

- Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
- Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;
- Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;
- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier

pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
- Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;
- Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
- Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :
 - dans les zones urbaines et à urbaniser ;
 - dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;
- Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages,
- Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'ils fixent,
- Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

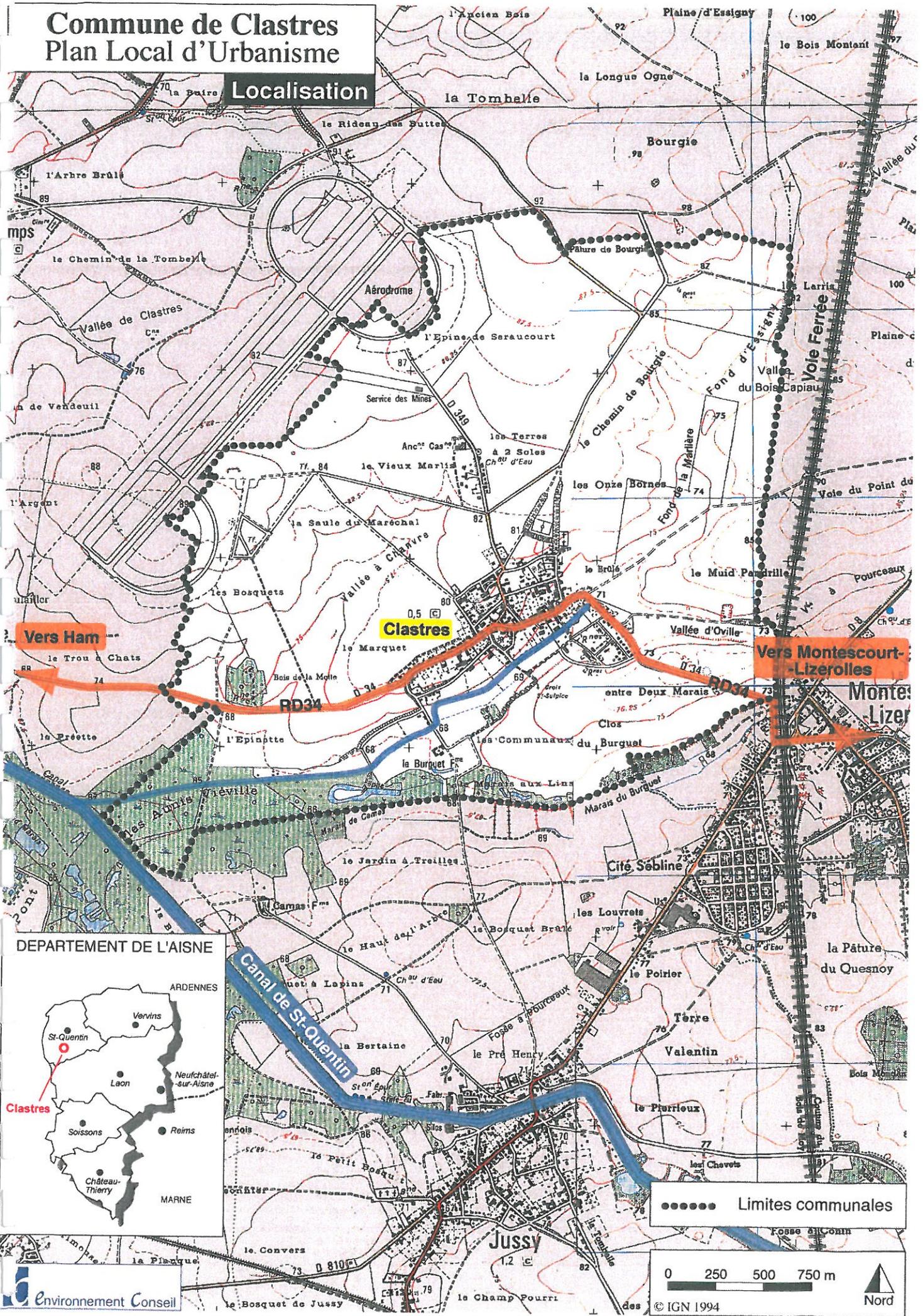
- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- les Orientations d'Aménagement,
- le règlement,
- les plans de zonage,
- les annexes sanitaires (plans et notice),
- les servitudes d'utilité publique (plans, liste et recueil).

Il convient de préciser que, depuis la loi UH, seuls, le règlement et ses documents graphiques restent opposables aux autorisations d'occupation du sol. Les Orientations d'Aménagement sont également opposables, en terme de compatibilité, aux autorisations d'occuper le sol.

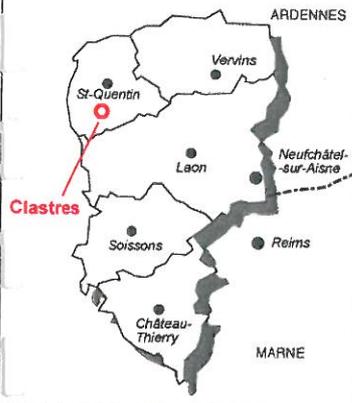
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Commune de Clastres Plan Local d'Urbanisme

Localisation



DEPARTEMENT DE L'AINSE



●●●●● Limites communales



1. Carte d'identité communale

1.1. Localisation

La commune de Clastres, d'une superficie de 824 hectares, fait partie du département de l'Aisne, en région Picardie. La commune appartient à l'arrondissement de St Quentin et au canton de St Simon.

La commune est traversée par la RD34 qui la relie à Saint Quentin (situé à 20 kilomètres au Nord-Est), via la RD1. Clastres se trouve également à environ 42 kilomètres au Nord-Ouest de Laon (préfecture du département).

1.2. Intercommunalités

1.2.1. La Communauté de Communes du canton de Saint-Simon

La commune adhère à la Communauté de Communes du canton de Saint-Simon. Cette Communauté de Communes, créée le 30 décembre 1994, regroupe 18 communes : Villers St Christophe, Aubigny aux Kaisnes, Bray St Christophe, Tugny et Pont, Mappencourt, Seraucourt le Grand, Fontaine les Clercs, Dallon, Dury, St Simon, Artemps, Sommette Eaucourt, Ollezy, Annois, Clastres, Montescourt Lizerolles, Flavy le Martel, Cugny.

Elle est compétente pour :

- l'aménagement de l'espace communautaire,
- les actions de développement économique,
- la politique culturelle, sociale et sportive,
- la politique du logement et actions de réhabilitation,
- la protection et la mise en valeur de l'environnement,
- la voirie d'intérêt communautaire.

1.2.2. Le Pays Saint-Quentinois

A travers cette Communauté de Communes, la commune est comprise dans le périmètre du pays de l'Adermas qui regroupe 3 Communautés de Communes, 52 communes et 26537 habitants.

Les Pays ont été conçus comme des structures souples destinées à fédérer autour d'un projet de développement commun les communes et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale situés sur un territoire présentant une cohésion géographique, culturelle, économique et/ou sociale.

La mise en place d'un pays s'inscrit dans le cadre législatif et réglementaire défini par la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995 modifiée par la loi du 25 juin 1999 et la loi du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat et notamment son article 95 portant sur la constitution d'un pays.

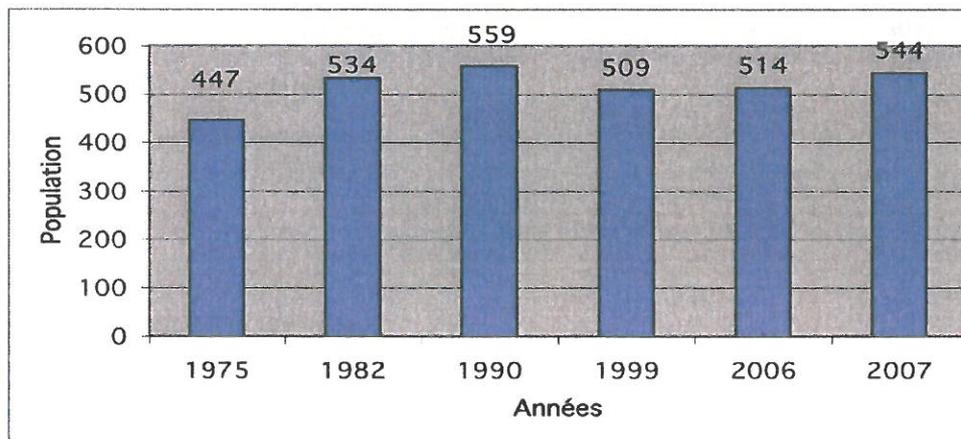
1.3. Schéma de COhérence Territorial (SCOT)

La commune est incluse dans le périmètre du SCOT de Saint-Simon arrêté par le Préfet le 14 août 2001.

Le PLU devra être compatible avec les dispositions du SCOT, lorsque celui-ci sera approuvé.

2. Evolution démographique

2.1. La population



Source : RGP INSEE 2007

D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999, la commune de Clastres comptait 509 habitants, dont 253 hommes et 256 femmes.

La commune a connu une hausse démographique de +25 % (soit 112 habitants) entre 1975 et 1990. Cependant, entre 1990 et 1999, la tendance s'est inversée avec une variation négative de l'ordre de -9%.

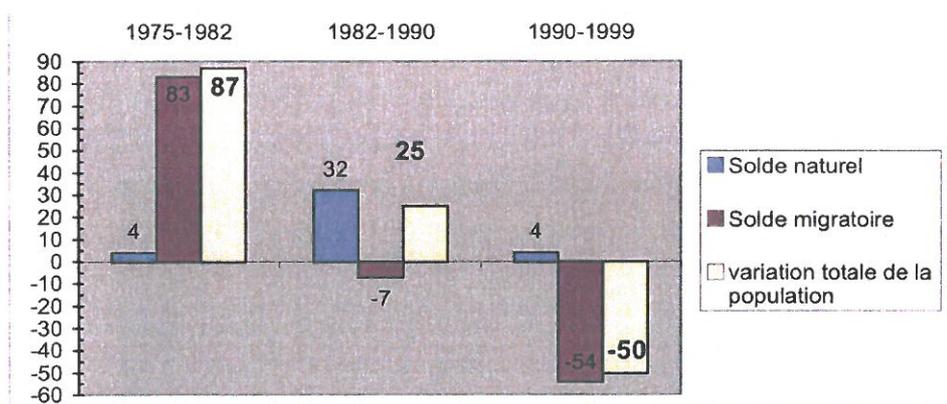
Cette même tendance négative s'est poursuivie plus faiblement après 1999, puisqu'on recense 507 personnes en 2004 selon l'enquête annuelle de recensement réalisée par l'INSEE.

Depuis 1999, la tendance s'est inversée, la commune se développe désormais selon un rythme soutenu.

Aujourd'hui, 600 habitants sont recensés à Clastres. Cette inversion de tendance est due au développement récent du quartier Entre-Deux Marais.

Le maintien de cette tendance est donc un enjeu important pour la commune pour relancer une dynamique positive et poursuivre le renouvellement de la population.

2.2. Les facteurs de l'évolution démographique



Source : RGP INSEE 1999

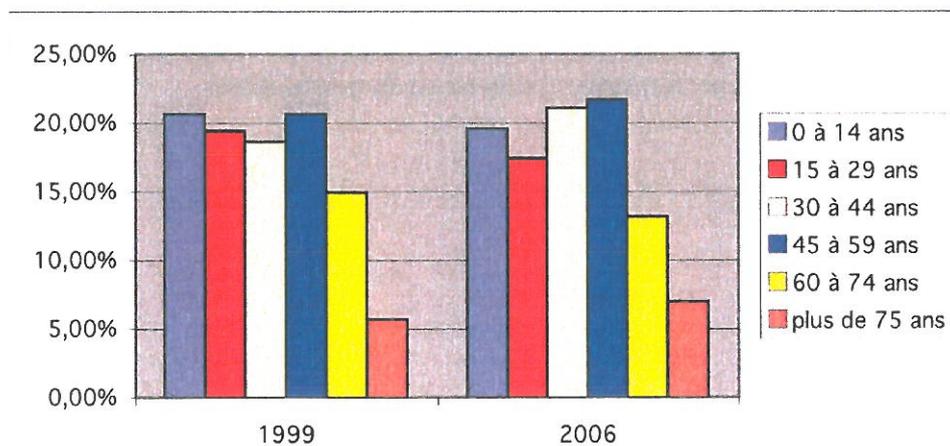
Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès sur la période. Le solde migratoire traduit la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire pendant les différentes périodes présentées.

L'évolution démographique dans la commune de Clastres s'expliquait :

- Entre 1975 et 1982, par un solde naturel et migratoire positif (notamment une hausse importante du solde migratoire de +83) qui ont conduit à la forte croissance de la population.
- De 1982 à 1990, la population a crû grâce au solde naturel positif important, qui contrebalançait le solde migratoire devenu négatif.
- De 1990 à 1999, le solde naturel (+4) et le solde migratoire (-54) ne cessaient de chuter provoquant une diminution importante de la population communale (-50 individus).

Depuis 1999, l'évolution de la population s'explique notamment par l'arrivée de nouvelles populations à travers des lotissements ou constructions indépendantes.

2.3. La structure par âge



Source : RGP INSEE 2006

Le graphique ci-dessus met en évidence les caractéristiques communales :

- La proportion des moins de 30 ans a diminué entre 1999 et 2006,
- Les classes d'âge 30-44 et 45-59 ans, la « force vive » de la commune, a enregistré une hausse sensible,
- Les classes d'âge les plus âgées sont relativement stables avec un vieillissement sensible.

L'enjeu majeur sur le plan démographique est d'accueillir, dans un cadre maîtrisé, de nouvelles populations sur le territoire. L'accueil d'une population jeune semble indispensable, afin d'impulser une nouvelle vitalité au territoire.

3. Activités économiques et services

3.1. L'activité agricole

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, la Superficie Agricole Utilisée est de 993 hectares dont 927 en terres labourables et 65 toujours en herbe.

Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale de la commune. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants.

Depuis 1988, la commune connaît une baisse du nombre de ses exploitations agricoles. En effet, en 1988, la commune comptait 9 exploitations alors qu'en 2000, elle n'en dénombrait plus que 7. Cette baisse est à surveiller pour que l'activité agricole soit préservée et maintenue.

Selon les données obtenues auprès de la mairie, 5 exploitations agricoles sont actuellement recensées sur la commune, l'activité principale étant la culture de céréales et l'élevage.

D'après la Direction Départementale des Services Vétérinaires de l'Aisne, la commune accueille un élevage soumis à déclaration au titre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

- GAEC Huyartet Luyce. *rue du chapitre*

Contraintes :

La distance d'implantation des bâtiments d'élevage de cette installation, vis-à-vis des habitations occupées par des tiers et vis-à-vis des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, est d'au moins 100 mètres pour les installations classées.

Afin de donner aux installations soumises au Règlement Sanitaire Départemental la possibilité de s'étendre, il conviendrait de geler un périmètre d'isolement alentour des bâtiments existants suffisant, de nature à leur permettre l'implantation de nouvelles constructions agricoles à plus de 100 mètres des habitations occupées par des tiers et des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposable aux tiers.

L'article 105 de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 impose la même exigence d'éloignement pour toute construction, à usage d'habitation ou à usage professionnel, envisagée à la périphérie des élevages et nécessitant une autorisation administrative de construire.

Il est souhaitable de préserver et maintenir l'outil agricole comme acteur économique sur le territoire de Clastres. Pour cela, une attention particulière devra être portée sur d'éventuelles réductions des espaces agricoles ainsi que sur les éventuelles extensions de l'urbanisation en direction des exploitations existantes.

La possibilité d'une diversification de cette activité, vers l'agrotourisme par exemple, devra également être prise en compte.

3.2. L'activité commerciale

La commune n'est pas équipée en structures commerciales, les habitants fréquentent donc les communes voisines de Montescourt-Lizerolles, St Quentin...

En outre, sur le territoire de Clastres est présente une entreprise de distribution de combustible (activité commerciale) : SNC distributeurs combustibles.

Cette entreprise est soumise à déclaration au titre de la réglementation des ICPE.

3.3. L'activité artisanale et industrielle

L'artisanat est peu développé dans la commune puisqu'on compte un seul type d'activité, créée en 1974, et qui emploie 1 salarié.

Seule une entreprise à caractère industriel est présente sur la commune. Il s'agit d'une entreprise de stockage et de récupération de déchets de métaux (PAQUET Fernand).

Bien que la présence de commerces et d'artisans soit très faible, la commune de Clastres s'inscrit tout de même dans le schéma de développement commercial (SDC) de la zone d'emploi de Saint-Quentin. Ce schéma s'inscrit dans la loi n°96-603 du 5 juillet 1996, dite loi Raffarin, relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat.

Ce document est un document d'aide à la décision et ne revêt en aucun cas de valeur impérative

3.4. Le circuit automobile

Le territoire de Clastres, avec Artemps et Saint-Simon, présente la particularité d'accueillir un circuit automobile aménagé à partir des pistes de l'ancien aérodrome. Géré par la Communauté de Communes, ce circuit accueille régulièrement 30 à 40 personnes, auxquels s'ajoutent les spectateurs, par jour qui y pratiquent les sports automobiles.

Ce circuit ne génère pas de bande de nuisance réglementaire. Toutefois, un règlement local limite les émissions à 95 db et des aménagements sont en cours d'aménagement : talus planté, mur anti-bruit dans les virages...

3.5. Les services

Le secrétariat de mairie qui assure une permanence en semaine, est le seul service présent à Clastres.

3.6. Le tourisme

La commune de Clastres possède quelques équipements touristiques :

- Six sentiers touristiques, inscrits au plan départemental d'itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR), approuvé par le Conseil Général le 22 novembre 1994 :
 - chemin rural dit de la Pâture du Bourgies,
 - chemin rural de Bourgies,
 - chemin rural dit des Hautes Pres, jusqu'au chemin rural dit du Calvaire,
 - chemin rural des Clastrois,
 - chemin rural dit de la Liberté,
 - chemin rural dit de Jussy.
- Un étang communal, pour la pêche.

- Une auberge.

4. L'Emploi

4.1. La population active

	Commune	Aisne	France
Population active			
Hommes	57 %	58%	54%
Femmes	43 %	42%	46%
Population active ayant un emploi			
Salariés	90 %	89 %	88%
Non salariés	10 %	11 %	12%
Chômeurs	15 %	16 %	12%

Source : RGP INSEE 1999

Parmi les 509 habitants de la commune, 227 personnes sont actives : 129 hommes et 98 femmes. 90% de ces actifs sont salariés (soit 172 personnes) et 10 % non salariés (soit 20 personnes).

La population active de la commune connaît globalement les mêmes caractéristiques que les moyennes départementales et nationales, que ce soit pour la répartition hommes/femmes, ou pour la répartition salariés/non salariés.

La proportion de chômeurs est approximativement semblable aux moyennes départementale (16 %) et nationale (12 %).

En 2006, le taux de chômage a nettement reculé à 10%.

4.2. Les migrations alternantes

Où vont travailler les habitants de la commune de Clastres en 1999 ?

	dans la commune de résidence	dans une autre commune
Nombre d'actifs travaillant ...	26	166
Pourcentage d'actifs travaillant ...	14 %	86 %

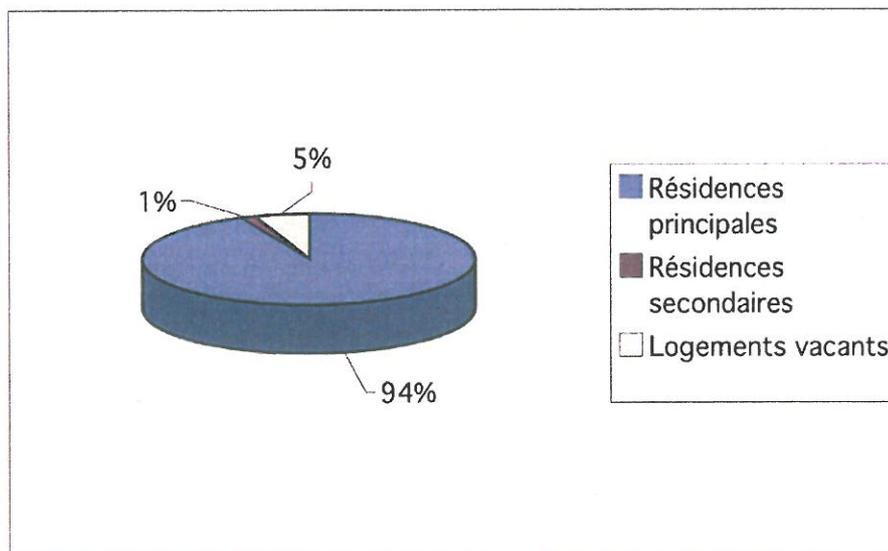
Source : RGP INSEE 1999

La population active travaille essentiellement en dehors du territoire communal (77 %) et effectue donc des trajets quotidiens domicile - travail.

La ville de Saint-Quentin, par sa proximité, constitue l'un des principaux pôles d'emploi.

5. Le parc de logements

5.1. Le type de logements



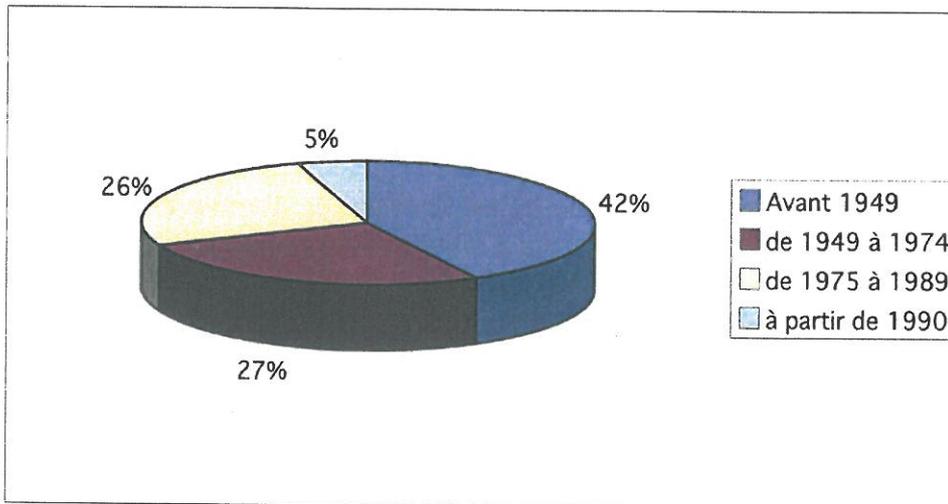
Source RGP 2006

En 2006, la commune comprenait 212 logements dont 198 résidences principales, 3 résidences secondaires, et 11 logements vacants. Le taux de vacances s'élevait à 5 %, en cohérence avec la moyenne départementale.

Selon le RGP de 2006, il avait en moyenne 2,6 occupants par logement. Cette occupation a légèrement reculé depuis 1999 (-0,1) traduisant un phénomène général de desserrement de la population (famille monoparental, décohabitation...).

La réhabilitation des logements vacants permettrait de développer la capacité d'accueil sans étendre le village.

5.2. L'âge des logements

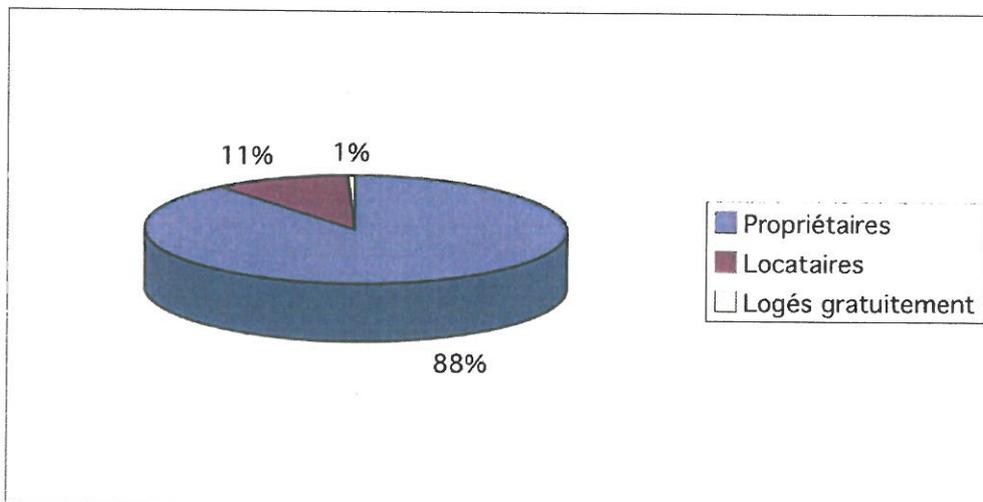


Source : RGP INSEE 2006

Le parc de logements se caractérise par son ancienneté : 42 % des logements ont été construits avant 1949. Les logements récents, construits depuis 1990, ne représentent que 5 % du parc total. Cette ancienneté s'accompagne très vraisemblablement de vétusté, ce qui peut expliquer le nombre assez important de logements vacants.

Cette répartition est le reflet du parc de logements à un instant donné. Elle a depuis en évolution constante, notamment le lotissement localisé au niveau des lieux-dits « Les Marais » et « les Communaux ».

5.3. Le statut d'occupation des logements



Source : RGP INSEE 2006

La majeure partie des résidences principales situées à Clastres est constituée de maisons individuelles. La majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement, soit 175 ménages (88%).

On constate également que la commune a un taux de logements locatifs de 10,8 %, nettement moins que la moyenne départementale (environ 35 %). Ce taux est néanmoins correct pour une petite commune telle que Clastres.

Même si l'accèsion à la propriété n'interdit pas un renouvellement des populations (mutation par le travail), le logement locatif permet une plus grande rotation d'habitants et par conséquent une plus grande pérennisation des services publics (école primaire par exemple).

La reconquête des logements anciens par une réhabilitation de l'habitat permettrait de développer l'offre en logement encourageant l'accueil de nouvelles populations.

Parallèlement, le développement du locatif entraînerait une plus grande rotation des habitants, particulièrement de la population jeune.

Remarque :

La Picardie est une région où le taux de production de logements neufs figure parmi les plus faibles de France. Les collectivités locales doivent par la loi SRU du 13 décembre 2000 et plus récemment par la loi sur la cohésion sociale du 18 janvier 2005, se mobiliser, notamment au travers de leur document d'urbanisme, pour mettre en oeuvre une politique locale de l'habitat adaptée aux besoins locaux en logements. Ainsi, la commune de Clastres a été engagée dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) qui s'est terminée en décembre 2004.

6. Equipements publics et milieu associatif

6.1. Les équipements scolaires

Selon les renseignements fournis par le maire, il existe une école communale, qui regroupe les élèves de maternelle et de primaire.

Un service de ramassage scolaire, géré par le Conseil Général, est organisé pour les collégiens et les lycéens.

De la sixième à la troisième, les enfants de la commune fréquentent le collège de Flavy-le-Martel. De la seconde à la terminale, les élèves fréquentent le lycée de Chauny.

6.2. Les équipements communaux

La commune dispose d'une salle des fêtes d'une capacité de 150 personnes ainsi que d'une bibliothèque.

6.3. Le tissu associatif

Le tissu associatif de Clastres, bien que restreint, participe au dynamisme communal :

- L'association « Mémoire du canton »,
- Un comité des fêtes,
- Un club de l'entente,
- Une association communale de chasse et de pêche

7. Transports, réseaux, gestion des déchets

7.1. Les voies de communication

Le village de Clastres est traversé d'Ouest en Est par la RD34. Cette route forme l'axe principal du village et relie Clastres à Saint-Quentin via la RD1.

Le trafic a été évalué à 11842 véhicules jour dont 12 % sont des poids lourds (source : carte des comptages 2001, édition 2002 ; DDE de l'Aisne).

Par ailleurs, dans la partie Nord de la commune, la RD 349 permet d'atteindre l'aérodrome au lieu dit « L'épine de Seraucourt ». Le trafic y est inférieur à 1000 véhicules jour.

Il conviendra de mener une réflexion sur les nouveaux accès dans le but d'éviter la création de points accidentogènes.

Contraintes :

La loi bruit du 31 décembre 1992 complétée par un arrêté relatif au bruit des infrastructures routières du 30 mai 1996 pose le principe de la prise en compte des nuisances liées aux infrastructures. Ainsi, le préfet a élaboré un classement sonore des infrastructures (arrêté du 12 décembre 2003) indiquant les secteurs affectés au bruit, les niveaux sonores à prendre en compte et les isolements de façades requis.

7.2. Lignes de transport

Le territoire de Clastres est bordé par la ligne SNCF Creil / Jeumont, ligne à double voie électrifiée.

7.3. Les réseaux

7.3.1. L'alimentation en eau potable

Cf. Annexes sanitaires.

7.3.2. L'assainissement

Cf. Annexes sanitaires.

7.4. La gestion des déchets

Cf. Annexes sanitaires.

8. Les Servitudes d'Utilité Publique

Les Servitudes sont présentées dans le dossier Annexes.

DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le milieu physique

1.1. La topographie

Situé dans la vallée de la Somme, au cœur du Vermandois St-Quentinois, le territoire de Clastres est implanté dans une plaine de grandes cultures.

Le territoire présente un relief assez plat, marqué par quelques ondulations de courbes de niveaux, facilement observables, dans la plaine. Seul un marais boisé est présent dans la partie Sud du village à proximité du canal de St-Quentin.

Les points les plus bas se trouvent aux alentours des 65 mètres d'altitude au niveau du canal et les points les plus hauts à 90 mètres, au Nord du territoire, au lieu dit « Pâturage de Bourgies ».

Les points d'urbanisation sont concentrés au centre du territoire communal, plutôt au Sud, à proximité du canal.

Le village s'étale entre 70 et 80 mètres d'altitude, le long de la RD34.

1.2. La géologie et l'hydrogéologie

La commune se situe dans la feuille géologique au 1 / 50 000 de St-Quentin. Au cœur d'une grande plaine culturale.

Le territoire communal est en grande partie occupé par des **formations superficielles** :

- **Les limons loessiques** : ce sont des limons d'origine éolienne ou nivéo-éolienne, qui tapissent en grande partie la vaste plaine crayeuse. Son épaisseur varie entre 6 et 10 mètres, notamment sur le territoire communal, où le terrain est peu accidenté. Ces limons sont de couleurs brun-jaune à brun franc, moyennement calcaires. La zone bâtie du village repose en grande partie sur ce type de terrain,
- **Les colluvions de dépression et fond de vallon** : ce sont des produits d'accumulation de matériels locaux par ruissellement ou solifluxion en bas des versants des vallées drainées. Ces colluvions sont de type limoneux à limono-crayeux, et sont de nature granulométrique. Ces matériaux se sont déposés en lambeaux étroits et allongés sur l'ensemble de la plaine limoneuse,
- **Les alluvions modernes** : ce sont des limons exclusivement limono-argileux. Elles constituent un bourrelet limoneux de part et d'autre du lit mineur du cours d'eau. Leurs épaisseurs est d'environ 1 mètre,
- **Les remblais** : localisés de part et d'autre des marais et du cours d'eau associé, ils concernent particulièrement les travaux d'infrastructures dans le but de surélever les terrains pour éviter les risques d'inondation.

Dans le reste du territoire, on trouve également à l'affleurement **les terrains sédimentaires** suivants :

- **Le campanien inférieur (C6a)** : il s'agit d'un ensemble crayeux typique, sans présence de silex, datant du crétacé inférieur, et qui affleure sur de petites zones au niveau de cette plaine limoneuse. Son épaisseur varie entre 30 et 50 mètres, et présente une abondante microfaune, telle que des Bélemnites ou oursins (plus rares),

- Le **Thanécien supérieur** marin (« sable et grès de Bracheux » e2c) : ce sont des sables fin, quartzeux, non fossilifères, plus ou moins glauconifères, légèrement micacés, et de couleur gris-vert à vert olive. Ces sables n'affleurent que sous forme de lambeaux sur certaines buttes ou pentes, et sont peu représentés sur le territoire communal. Leur épaisseur ne dépasse guère une quinzaine de mètres dans la commune.

Une nappe aquifère souterraine semble existée au niveau du château d'eau, au lieu dit « la Pâture des Anglais ». Cette nappe concerne donc l'épaisse couche crayeuse située en dessous de la couche limoneuse.

Le territoire de la commune n'est concerné que par la nappe superficielle localisée au niveau de la couche limoneuse du tertiaire.

1.3. L'hydrologie

Il n'y a pas de réseau hydrographique majeur sur le territoire de la commune. Seuls les marais et le canal de St-Quentin au Sud-Ouest de la commune accompagnent les massifs forestiers environnants.

La commune est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie, le PLU doit y être compatible.

Le SDAGE Artois-Picardie, approuvé le 1^{er} décembre 1996, par arrêté du préfet de la région Ile-de-France fixe trois orientations importantes dans le domaine de la gestion des inondations :

- Intégrer les préoccupations liées aux risques d'inondation dans les documents de planification,
- Renoncer à l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues et les zones humides,
- Assurer une occupation du territoire pour permettre la conservation des eaux d'expansion des crues.

Le relief peut présenter quelques contraintes localisées, de part sa proximité avec la Somme et la nature de ces sols humides, dont les marais sont un exemple représentatif.

Ainsi, au vue des importantes inondations de la Somme et de ses conséquences, l'urgence d'une gestion raisonnée de l'ensemble du bassin versant à été démontré. Le préfet de la région Picardie lance donc une procédure d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), dont l'objectif principal, est de jeter, dans un premier temps, les bases d'un futur syndicat mixte pour la gestion du bassin.

1.4. Les risques naturels

La commune est référencée à l'inventaire des communes concernées par des inondations. Le territoire communal est également couvert par le Plan de Prévention des Risques Inondation qui est en cours d'élaboration.

Arrêtés de Catastrophe Naturelle : (Source : Prim.net)

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondation–Par une crue (débordement de cours d'eau)	11/07/1995	11/07/1995	28/09/1995	15/10/1995
Inondation–Par ruissellement et coulée de boue	11/07/1995	11/07/1995	28/09/1995	15/10/1995
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation–Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation–Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations-Par remontées de nappes naturelles	01/04/2001	30/09/2001	01/08/2002	22/08/2002

NB : La catastrophe répertoriée sous l'appellation « mouvement de terrain » correspond à la tempête de décembre 1999.

Pour information, l'élaboration du plan de prévention des risques inondations et coulées de boue (PPRI et CB) a été prescrit, par arrêté préfectoral du 17 juin 2008, sur 13 communes de la vallée de la Tourbe. Après approbation, ce PPR vaudra servitude d'utilité publique. Le PLU devra s'y conformer.

La commune est également recensée comme soumise aux remontées de nappe dans le dossier départemental des risques majeurs dont la dernière édition a été approuvée par arrêté préfectoral du 20 mai 2009.

Plusieurs aléas sont recensés à Clastres :

- Inondation par ruissellement principalement sur la partie basse de la rue de Montescourt. Les travaux réalisés, notamment aux abords de la voie ferrée, permettent d'éviter le renouvellement de cet aléa.
- Inondation le long du ruisseau,
- Quelques cavités souterraines rue d'entre deux-marais et à l'arrière de la rue du Château d'eau.

2. Les milieux naturels

D'après la DIREN, le territoire communal est concerné par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), la ZNIEFF de type I « Marais de St-Simon », la ZNIEFF de type II « Haute et moyenne vallée de la Somme entre Croix Fonsommes et Abbeville » ainsi qu'une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Etangs et Marais du bassin de la Somme ».

Qu'est qu'une ZNIEFF ?

C'est un secteur du territoire national pour lequel des experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels. Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Il est à noter qu'une fiche ZNIEFF de type I-II représente un espace naturel caractérisé par des espèces et des milieux remarquables (type I) mais non compris au sein d'un grand ensemble (type II).

2.1. La ZNIEFF « Marais de St-Simon »

Le site est inscrit à l'inventaire du patrimoine naturel de Picardie et concerne un marais tourbeux en cours de boisement, ponctué d'étang de tourbage et bordé de plantations de peupliers.

Ce site occupe une vaste dépression tourbeuse aux contours découpés, résultant de la rencontre de plusieurs vallées envahies par les eaux. Largement colonisé par les saules et les aulnes, le site est percé de très nombreux étangs aux formes allongées issus de l'exploitation de la tourbe. Au coeur du marais, des fragments de roselières plus ou moins boisées sont présents, là où les sols sont les plus humides. Sur les marges, une mince bande de plantations de peupliers souligne la lisière entre le marais et les terres cultivées du plateau sur presque tout le pourtour de la zone.

Les activités de loisirs sont bien représentées sur la zone. De nombreux aménagements ont été réalisés pour accueillir chasseurs et pêcheurs

Ces marais constituent un ensemble de milieux marécageux d'un très grand intérêt. Ils comprennent toute la succession des milieux naturels et palustres, depuis les étangs jusqu'à la forêt marécageuse à Aulne glutineux. Ce type de forêt, très bien représenté ici, est rare en Europe.

La richesse floristique du site est illustrée par la présence de nombreuses espèces légalement protégées :

- La Fougère à crête, le Peucedan des marais, la Ciguë vireuse, l'Utriculaire vulgaire et la Lysimaque thyrsoïde

De nombreuses espèces d'oiseaux paludicoles remarquables fréquentent le site :

- Le Blongios nain, la Gorgebleue à miroir, le Busard des roseaux, la Rousserolle turdoïde

Enfin, la faune piscicole est également bien représentée, avec :

- La Lotte de rivière, l'Anguille, la Loche d'étang et le Chabot

2.2. ZNIEFF de type II « Haute et moyenne vallée de la Somme entre Croix Fonsommes et Abbeville »

Cette zone correspond à la grande vallée tourbeuse alcaline de la Somme, unique en Europe. L'éventail des habitats aquatiques, amphibies, hygrophiles à mésohygrophiles, est particulièrement développé dans le fond de vallée. L'ensemble de la vallée joue un rôle évident de corridor fluvial, favorable aux flux migratoires de multiples espèces végétales et animales. De l' amont vers l' aval, se succèdent des influences subcontinentales à atlantiques, expliquant en partie l' extrême biodiversité observée. Sur le plan géomorphologique, la Somme présente ici un exemple typique et exemplaire de large vallée tourbeuse en "U" à faible pente.

Les versants en continuité caténale permettent d' accroître encore la diversité coenotique. Dans la zone de méandres, les versants offrent, par le jeu des concavités et des convexités, un ensemble diversifié et original d' éboulis, de pelouses, d'ourlets et de fourrés calcicoles, opposant les versants froids aux versants bien exposés, où se mêlent les caractères thermophiles et submontagnards.

Les sources de la Somme se situent au milieu du plateau agricole du Vermandois, à Croix-Fonsommes. Le fleuve s' écoule globalement dans la direction nord-ouest/sud-est. Deux principales zones s' individualisent : les marais d' Isle et d' Harly et les marais de Saint-Simon, qui représentent deux vastes zones marécageuses d' intérêt patrimonial élevé.

Ce corridor naturel unique en Europe offre un dégradé de conditions climatiques, depuis l' atlantique atténué jusqu' au subcontinental. La plupart des habitats présentent un intérêt exceptionnel pour la Picardie et accueillent de très nombreuses espèces remarquables. Cette zone présente un intérêt de niveau européen tant pour les groupements végétaux que pour la flore et la faune.

La vallée de la Somme présente un intérêt exceptionnel pour l' accueil d' oiseaux nicheurs rares et forme un couloir de passage apprécié des espèces migratrices.

Elle constitue une limite pour de nombreuses espèces thermophiles qu'on ne retrouve quasiment plus (ou en faible abondance) au nord, telles que la Globulaire (*Globularia bisnagarica*) et la Pulsatille commune (*Pulsatilla vulgaris*).

De nombreux milieux présents sont reconnus d' intérêt communautaire et inscrits, à ce titre, à la directive "Habitats".

Les marais se caractérisent par un vieillissement quasi-généralisé, avec accélération de la dynamique à la fois arbustive et préforestière (boisement des roselières, apparition de mégaphorbiaies dans les prairies ...). Les espèces remarquables, inféodées aux milieux ouverts, en subissent les conséquences. Ces phénomènes de fermeture sont accélérés, soit par l'intervention humaine (plantations de peupliers) soit par la non-intervention (abandon des pratiques d'entretien des milieux ouverts telles que l'exploitation de la tourbe et la fauche des roseaux).

Certains marais marquent une tendance à l'assèchement, qui s'explique par la réalisation de fossés à pouvoir drainant, les plantations de peupliers... Ceci entraîne la raréfaction, voire la disparition d'espèces hygrophiles remarquables. Certains étangs ont tendance à s'envaser. Ce phénomène est provoqué en partie par les limons des plateaux, entraînés dans le cours d'eau par les pluies.

2.3. La ZICO « Etangs et Marais du bassin de la Somme »

La France a des obligations internationales à respecter notamment celles de la directive n°79-409 du 6 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages, dite « Directive Oiseaux ». Elle est applicable à tous les Etats membres de l'Union Européenne depuis 1981 qui doivent prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen », y compris pour les espèces migratrices non occasionnelles. Pour pouvoir identifier plus aisément les territoires stratégiques pour l'application de cette directive, l'Etat français a fait réaliser un inventaire des « Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux » (ZICO), appelées parfois « Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux ».

Cette zone correspond à la grande vallée tourbeuse alcaline de la Somme, unique en Europe. L'ensemble de la vallée joue un rôle évident de corridor fluvial, favorable aux flux migratoires de multiples espèces végétales et animales. De l'amont vers l'aval, se succèdent des influences subcontinentales à atlantiques, expliquant en partie l'extrême biodiversité observée. Sur le plan géomorphologique, la Somme présente ici un exemple typique et exemplaire de large vallée tourbeuse en "U" à faible pente.

Les sources de la Somme se situent au milieu du plateau agricole du Vermandois, à Croix-Fonsommes. Le fleuve s'écoule globalement dans la direction nord-ouest/sud-est. Deux principales zones s'individualisent : les marais d'Isle et d'Harly et les marais de Saint-Simon, qui représentent deux vastes zones marécageuses d'intérêt patrimonial élevé.

La Somme s'écoule d'abord entre Voyennes et Péronne, selon un axe nord/sud, dans une vallée très peu méandrée, étroite et qui s'encaisse faiblement dans le plateau crayeux. A l'aval de Péronne, cette portion de vallée se caractérise par un encaissement puissant du cours du fleuve dans sa vallée et par une succession de méandres très marqués. Cette géomorphologie est héritée de la fin de la période glaciaire, à une époque où l'action conjuguée des eaux et des alternances gel / dégel donnait au cours d'eau un pouvoir de creusement sans commune mesure avec ce que l'on observe aujourd'hui.

Les milieux et les paysages ont été fortement influencés par l'homme depuis l'époque romaine, période à partir de laquelle la construction de chaussées-barrages s'est développée. Ces digues, qui permettaient de franchir la vallée, retenaient également les eaux en amont. C'est grâce à ces retenues que les milieux aquatiques et amphibies ont acquis un tel développement.

Ce tronçon est touché par le manque d'entretien quasi-généralisé du fond de vallée, conduisant à la fermeture des milieux par boisement, par envasement et par disparition des dernières prairies tourbeuses. Le paysage, qui était autrefois façonné par l'extraction de la tourbe, à des fins de combustible domestique, et par la récolte des roseaux, était composé d'étangs, de tourberies et de marais fauchés et pâturés. Aujourd'hui, la vallée est constituée de tremblants, de roselières et de forêts alluviales (bois tourbeux à saules, aulnes et bouleaux). Cette dynamique s'accompagne localement d'un processus d'acidification de la tourbe basique et forme un complexe original d'habitats acidoclines à acidiphiles.

3. Le paysage

3.1. Les unités paysagères

Le paysage est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour maintenir un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées environnementales, économiques voire touristiques.

La commune de Clastres est localisée dans le Vermandois, espace caractérisé par des plaines de grandes cultures. De grandes ondulations rythment le paysage agricole. La régularité de ce paysage est ponctuée de bosquets, traces d'anciennes cultures bocagères.

Les massifs boisés les plus remarquables accompagnent les grands cours d'eau tel que la Somme ou de vastes étendues humides comme le marais de Souche.

A propos du paysage, il est à noter l'existence d'une Charte Eolienne, signée par le ministre de l'écologie et du développement durable le 30 septembre 2004. Elle permet de disposer d'une vision globale et partagée sur l'implantation des éoliennes sur le territoire départemental.

L'ensemble du territoire est divisé en trois grandes unités paysagères distinctes :

- Les unités urbaines,
- La plaine agricole,
- Les marais boisés.

3.1.1. Les unités urbaines

Sur la commune, il existe deux entités urbaines : le village et un hameau.

Le village de Clastres est entouré par les cultures. Son caractère minéral est atténué par la présence d'éléments arborés à ses abords.

Il présente un bâti continu. Les murs et les clôtures relient les maisons entre elles, renforçant l'aspect groupé.

Le hameau, moins dense, se détache nettement de la plaine agricole.



Quelques bâtiments isolés sont également dispersés sur les surfaces agricoles.

3.1.2. La plaine agricole



En périphérie, les zones bâties laissent place à l'agriculture, dominée par les grandes cultures de blé et de betteraves. Les prairies y sont devenues rares. On retrouve encore quelques pâtures.

Le paysage offert est alors ouvert et permet des vues lointaines sur les différentes unités urbaines du territoire ou des communes voisines. Le regard ne butte que sur quelques boisements isolés ou sur les grands massifs au loin.

Toutefois, il s'agit d'un paysage animé, du fait des larges ondulations et de la présence d'éléments verticaux divers et variés.

3.1.3. Les marais boisés

Au Sud du territoire, les cultures laissent place aux marais et au massif boisé qui les accompagne. Cette entité constitue une rupture paysagère importante.

Le massif forestier constitue une barrière qui bloque tout cône de vue, fermant ainsi le paysage.

3.2. Les éléments remarquables

Quelques éléments sont très nettement visibles dans le paysage notamment au cœur de la plaine agricole :

- Le clocher de l'église,
- Les éoliennes,
- Le château d'eau de Clastres,
- La ripisylve du ruisseau.



En effet dans cette zone plane de culture, les quelques éléments verticaux présents constituent des points de repère dans le paysage, notamment les éoliennes.

4. La forme urbaine et le patrimoine bâti

4.1. La typologie et l'architecture

4.1.1. La forme urbaine

La commune de Clastres présente une urbanisation plutôt groupée bien qu'il existe un hameau.

L'axe de développement principal du village est constitué par la RD 34. Dans le village, l'urbanisation s'est ensuite étendue le long d'axes secondaires, formant un quadrillage aéré. Ce type d'organisation laisse place au sein même de l'enveloppe urbaine de vastes « espaces verts » (jardins, prairies, pâtures).

Le hameau s'est, quant à lui, développé le long de RD 349, au Nord du village. Sa forme s'apparente à celle d'un « village-rue ».

Au sein du village, l'axe principal est assez large, contrairement aux voies secondaires beaucoup plus étroites.

4.1.2. Les caractéristiques architecturales

(source : CAUE de l'Aisne, Paysage de l'Aisne)

a) Architecture du Vermandois

Les constructions, assez imposantes, sont implantées à l'alignement ou perpendiculaire à la voirie selon leur vocation.

L'architecture agricole se compose d'un habitat et d'une activité organisés autour de larges cours intérieures isolées par de hauts murs en brique, ou d'un bâtiment fonctionnel seul.

Le bâti a une forme allongée qui témoigne de la vocation agricole ancestrale. Les constructions sont basses. Leur longueur correspond à deux ou trois fois leur largeur en général.

Les matériaux utilisés pour la couverture sont l'ardoise ou la tuile. Les toitures sont marquées par une pente est très accentuée.

Pour la constitution des murs, la brique est la plus utilisée. Il arrive qu'elle soit utilisée en alternance avec d'autres matériaux (« couteau picard » par exemple : briques et pierres formant des dents-de-scie). Pour les soubassements, la pierre de taille et les blocs de grès sont fréquemment utilisés.



b) Architecture de la reconstruction

La reconstruction marque l'émergence de la maison individuelle isolée même dans les secteurs ruraux.

Les proportions sont variables : une simple maison à deux niveaux sur une emprise carrée ou bien une bâtisse imposante sur deux ou trois niveaux.



La toiture est de moindre pente que l'architecture traditionnelle. Elle est de plus ou moins 40°.

La brique est systématiquement utilisée même si la pierre de meulière est régulièrement utilisée pour les soubassements. Les La tuile mécanique et l'ardoise sont utilisées pour la couverture des toits.

A la reconstruction, la brique est utilisée pour souligner les linteaux, les bandeaux ou les corniches. Simple ou blanche vernissée, elle devient un élément de décors qui n'existait pas auparavant.

c) Architecture récente

Les constructions récentes sont en rupture avec le style traditionnel. Pour la couverture, la tuile mécanique est utilisée. Les murs sont recouverts de crépi. En retrait par rapport à la voirie, les constructions sont composées le plus souvent d'un rez-de-chaussée et de combles aménagés.

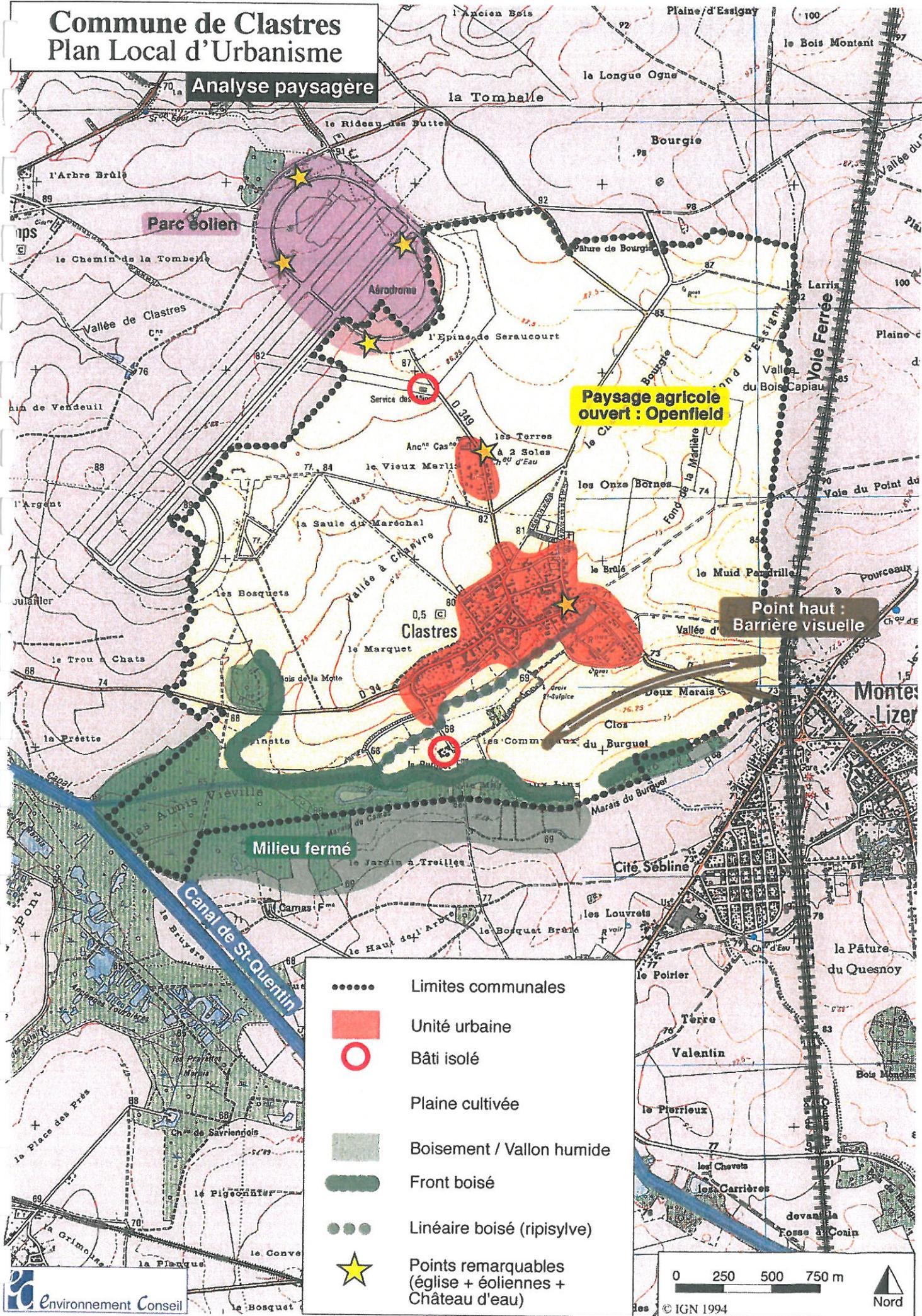


De grands hangars sont édifiés à l'extérieur du village dans les zones à vocations agricoles. Ils sont constitués de bois, de tôles et de soubassement en pierre ou en béton.

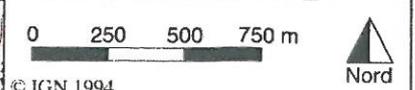


Commune de Clastres Plan Local d'Urbanisme

Analyse paysagère



- Limites communales
- Unité urbaine
- Bâti isolé
- Plaine cultivée
- Boisement / Vallon humide
- Front boisé
- Linéaire boisé (ripisylve)
- ★ Points remarquables (église + éoliennes + Château d'eau)





4.2. Le patrimoine historique

4.2.1. Le patrimoine architectural

Aucune construction n'est classée au titre des Monuments Historiques sur la commune de Clastres.

La commune dispose tout de même d'un patrimoine architectural de qualité : église, maison d'habitation, ferme...



4.2.2. Le patrimoine archéologique

Sur la commune, un site gallo-romain a été recensé dans le secteur de la Clef des Champs.

Un diagnostic archéologique a été réalisé dans le cadre du projet de ZAC porté par la communauté de communes du canton de Saint-Simon.

Il a permis de mettre en évidence des traces témoignant de l'existence d'un habitat rural protohistorique et d'une occupation gallo-romaine jusqu'à un abandon au 4^e siècle suite à un incendie.

Sur ce site ont été répertoriés des vestiges de constructions (résidences, fours, greniers, silos...) et de mobiliers (céramiques, monnaies, fibules...).

Le Service Régional de l'Archéologie de Picardie devra être consulté lors de projets de travaux de terrassements à l'occasion des extensions de réseaux ou de reconstruction dans les sites archéologiques connus, afin de pouvoir s'assurer qu'aucun site préhistorique ou historique ne sera mis à jour lors des affouillements du sol. Toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 21 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- Loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive,
- Articles R. 111-3-2 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

**TROISIEME PARTIE :
JUSTIFICATIONS DES
ORIENTATIONS DU PADD,
DE LA DELIMITATION DES ZONES ET
DES LIMITATIONS
ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION
DU SOL APORTEES PAR LE
REGLEMENT**

La commune de Clastres a souhaité créer un document d'urbanisme. Les élus s'engagent dans un nouveau projet, notamment à travers le projet d'aménagement et de développement 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.

Des orientations d'aménagements particulières complètent donc le PADD sur les secteurs d'extension de l'habitat.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit.

Le PLU intègre plusieurs objectifs :

- Renforcer l'attractivité de la commune et accueillir de nouveaux habitants,
- Conforter et encourage l'implantation des activités économiques,
- Conforter le cadre de vie agréable.

Ces objectifs sont traduits par le zonage à travers les différentes zones et le tracé, et par le règlement qui s'y applique.

1. Les orientations du PADD

1.1. Renforcer l'attractivité de la commune et accueillir de nouveaux habitants

La population de Clastres, actuellement de 600 habitants, était en baisse depuis une vingtaine d'années. La tendance s'est nettement inversée suite au développement du quartier Entre-Deux-Marais.

Les élus souhaitent poursuivre cette dynamique démographique et permettre une augmentation de la population de 100 à 150 habitants à l'horizon des dix prochaines années, dont une cinquantaine à court terme.

En renforçant l'attractivité de la commune (ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation), ils espèrent ainsi accueillir de nouveaux habitants, dans le prolongement du développement actuel.

Compte-tenu de la capacité actuelle de la station de lagunage, l'objectif communal est de contenir, à court terme, le développement du village dans le périmètre actuel de la zone urbaine.

1.1.1. Densifier les zones urbaines

Cet objectif, inscrit par la commune dans le PLU, permet d'assurer le maintien de la population communale en limitant, dans un premier temps, les extensions périphériques.

De plus, l'urbanisation des dents creuses vise à restreindre la consommation et le mitage de l'espace rural, tout en s'appuyant sur les réseaux existants.

Enfin, les élus renforcent ainsi l'enveloppe actuelle du village.

1.1.2. Prévoir des zones d'extension résidentielle

La commune de Clastres fait l'objet d'une demande de terrains à bâtir régulière du fait de sa proximité avec l'agglomération de Saint-Quentin.

Conscients que la densification des différentes parties agglomérées ne suffit pas à répondre aux sollicitations, les élus désirent ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains. En planifiant l'extension de leur village, ils souhaitent éviter un développement anarchique et disproportionné par rapport aux bâtis et aux réseaux existants.

Pour renforcer la cohésion entre les différentes entités urbaines, les élus ont souhaité créer une liaison entre la rue du Château d'eau et le village, en planifiant une extension de la zone résidentielle.

En outre, pour assurer la sécurité des riverains et des usagés, cette extension, localisée le long de la RD 341, s'accompagnera d'une réflexion globale sur les déplacements (routiers, cyclistes, piétons). Elle se traduit notamment par l'aménagement du carrefour RD/rue du Château d'eau.

Pour respecter le contour global du village, les autres zones d'extension résidentielle sont créées en continuité avec l'existant (bâtis et réseaux):

- De part et d'autre de la rue du Calvaire,
- Chemin du Burguet,
- Rue d'Entre Deux-Marais,

- Rue du Tour la Ville,
- Rue du Château d'eau,
- Au lieu-dit « La Croix ».

1.1.3. Maintenir la mixité sociale par une offre diversifiée de logements

La mixité sociale favorise le renouvellement de la population.

Récemment pourvue de logements locatifs, la commune possède une attractivité particulière notamment vis-à-vis des jeunes en attente d'accession à la propriété.

Le nombre de logements locatifs est donc 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.

1.2. Conforter et encourager l'implantation des activités économiques

Les élus souhaitent dynamiser leur commune par l'accueil de nouveaux habitants mais aussi en encourageant l'implantation d'activités, sources d'emplois et renforçant l'économie locale.

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

Quelques entreprises industrielles ou artisanales sont présentes sur le territoire de la commune. Encouragés par la Communauté de Communes, les élus ont pour objectifs de relancer le développement des activités économiques.

A travers le PLU, des secteurs spécifiques aux activités économiques et touristiques sont définis autour du site de la Clef des Champs et des propriétés intercommunales.

Ces secteurs sont affectés par l'existence des éoliennes, du captage en eau potable, et de sites archéologiques.

Conscients de cette situation, les élus ont délimité la zone d'activités en marge du périmètre de protection du captage pour assurer la qualité de l'eau.

Par ailleurs, l'implantation des constructions est encadrée par le règlement du PLU qui s'appuie notamment sur la charte éolienne en vigueur et sur les prescriptions induites par les sites archéologiques.

Le projet communal prévoit également la possibilité de lever les contraintes liées aux éoliennes. Pour cela, un certificat d'attache des pâles au rotor et une étude de sécurité devront être fournies aux services compétents. Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme pourra alors être mis en place.

1.2.2. Pérennisation des activités agricoles

Le territoire de la commune possède un potentiel agricole important que les élus souhaitent préserver en limitant au maximum le mitage et l'urbanisation des surfaces agricoles.

A travers le PLU, une vaste zone agricole est donc délimitée pour assurer les besoins des 5 exploitations agricoles de la commune, et permettre l'accueil de nouvelles exploitations.

Les élus ménagent aussi la possibilité aux activités agricoles incluses dans le tissu villageois de se maintenir en autorisant cette activité dans la zone urbaine.

Parallèlement pour assurer une cohabitation harmonieuse entre activités agricoles et zones résidentielles, les élus évitent d'étendre le bâti en périphérie directe d'une exploitation afin de prévenir les nuisances réciproques (bruit, odeur, contraintes pour l'activité...).

1.3. Conforter le cadre de vie agréable

1.3.1. Préserver les boisements

Présents sur la limite Sud de la commune, les boisements constituent une diversité paysagère rare dans la vaste plaine agricole qui couvre la majorité du territoire. De plus, une partie de ces boisements est répertoriée au titre de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique.

Conscients de l'importance et de la richesse de ce patrimoine naturel et paysager, l'objectif des élus est de préserver ces boisements par un classement en zone Naturelle (N) et la création d'espaces boisés classés à « les Aunis Viéville ».

1.3.2. Veiller à l'intégration paysagère des constructions

La commune dispose d'un cadre de vie particulièrement agréable. C'est pourquoi, les élus ont souhaité créer un règlement qui, sans être trop strict, permet d'assurer une bonne intégration paysagère et d'instaurer une certaine cohérence avec l'existant.

1.3.3. Prendre en compte les risques technologiques

A travers cet objectif, les élus souhaitent éviter la mitoyenneté entre les activités et les zones d'habitat, qui peut générer des dangers et des conflits.

Le développement de la commune est prévu dans le respect des besoins et des contraintes de chacun.

2. Présentation des zones et modifications des limites apportées par le PLU

2.1. Les surfaces des zones

(en hectares)

Zones	PLU
Zone UA	12,3
Zone UB	29,4
Secteur UBpe	2,5
Secteur UBpr	4,1
Secteur UL	1,2
Zone 2 AU	8,4
Zone 1AUI	37,7
Zone 1AUL	25
Zone A	617,8
Secteur Ape	18,1
Secteur Apr	5,3
Zone N	61,3
Secteur Nh	0,9
TOTAL	824

2.2. Les zones urbaines (zone U)

Caractéristiques de la zone U et de ses secteurs

Peuvent être classés en zone urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

2.2.1. Le centre ancien UA

La zone UA couvre donc la partie la plus ancienne de Clastres, caractérisée par une densité plus importante, une implantation à l'alignement et une dominance de la brique.

Cette zone se délimite naturellement autour de :

- La rue du Chapitre, avec comme limite Est les dernières maisons traditionnelles en face du corps de ferme encore en activité,
- La rue de Montescourt, avec comme limite Ouest l'église et la rue du Tour,
- Le côté Sud de la rue du Sac,
- La rue d'en Haut qui forme la limite de la zone UA.

Cette zone ne dispose que de peu de parcelles libres, l'implantation à l'alignement contribue à un cœur d'îlot très vaste mais relativement enclavé. Toutefois, afin de protéger ce cœur d'îlot, un secteur UAj est créé pour n'y autoriser que les abris de jardins et les piscines.

2.2.2. L'extension périphérique UB

La zone UB caractérise les extensions périphériques et plus récentes du village, à partir du cœur classé en UA. Le tracé prend généralement en compte l'unité foncière :

- De part et d'autre de la rue de Montescourt,
- Autour du développement récent « entre deux-marais », afin de permettre la poursuite de l'implantation du lotissement,
- De part et d'autre de la rue du Chapitre, à l'exception du corps de ferme et de son périmètre d'isolement, et du chemin du Burget qui offre plusieurs possibilités de constructions. La parcelle 25 est immédiatement intégrée car elle desservie et s'inscrit dans l'entrée de village. En face les parcelles 16,17,18 et 19 en partie sont destinées à un aménagement d'ensemble, mais à plus long terme, d'autant que la station de lagunage ne permet plus l'accueil de nouveaux aménagements. L'emplacement réservé n°4 y prévoit un accès. Par contre, la parcelle 15 qui permet l'implantation de plusieurs constructions est maintenue en zone 2 AU en cohérence, là aussi, avec les capacités de la station de lagunage,
- Rue du Calvaire, la partie arrière étant également maintenue en zone 2 AU,
- Rue du Tour de Ville, constituant l'enveloppe Nord du village. Le tracé exclut la parcelle libre entre le chemin rural et la RD 341. Une zone 2 AU y est délimitée sur une profondeur cohérente avec les unités foncières déjà en place.

Le secteur du château d'eau est classé dans des secteurs particuliers compte-tenu de l'existence des périmètres de protection du captage d'eau potable : UBpr pour le périmètre rapproché et UBpe pour le périmètre éloigné.

Seul le secteur UBpe permet d'envisager quelques nouvelles constructions entre la dernière construction et le carrefour prochainement aménagé, là encore sur une seule « épaisseur ».

2.2.3. Le secteur de loisirs UL

Afin d'identifier un secteur particulier réservé aux équipements publics de sports et loisirs, l'emprise communale correspondant au terrain de football est classée en secteur UL.

2.3. Les zones d'urbanisation future

2.3.1. Les futures zones résidentielles (AU)

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

Peuvent être classées zone AU les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

La station de lagunage permet d'envisager le raccordement de 50 nouveaux habitants environ. Au vu du potentiel suffisant des zones UA et UB, aucune zone 1 AU n'est délimitée.

Caractéristiques de la zone 1 AUI

La zone 1 AUI correspond aux parcelles intercommunales, où se situe actuellement la déchetterie et la piste d'essai, où la Communauté de Communes projette le développement d'une zone d'activités. Ce site se trouve au Nord-Est de la Clef des Champs.

Ce classement ouvre à travers le PLU cette possibilité, toutefois, concernant l'aménagement concret les périmètres de protection des éoliennes et les contraintes archéologiques présentent certaines limites.

L'aménagement en terme de voie et réseau pourra se faire à partir du chemin de Seraucourt.

Caractéristiques de la zone 1 AUL

Cette zone est destinée aux activités de loisirs. Située au Sud de la Clef des Champs, elle couvre également l'emprise communale. Son aménagement pourra s'effectuer à partir du carrefour de la RD 341 et la viabilisation du chemin de l'Arbre d'Artemps.

Caractéristiques de la zone 2 AU

Lorsque les voies publiques et les réseaux existant à la périphérie immédiate des zones n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

La zone est alors classée en réserve foncière, 2 AU.

Afin de prévoir son développement à plus long terme, la commune a délimité plusieurs réserves foncières.

Dans le cadre de l'aménagement actuel du lotissement Entre Deux Marais, l'aménagement de la rue d'Entre Deux-Marais permet d'envisager une construction de part et d'autre.

La délimitation d'une zone 2 AU ne se fait que d'un côté de la RD 34 afin de préserver l'entrée de village et éviter un développement en étoile du village le long des RD.

Une zone 2 AU est également délimitée entre le chemin rural de Bourgies, jusqu'au terrain de football, et la zone UB formant pour l'instant une limite logique. Dans le complément de l'urbanisation, immédiatement possible, en front de rue du Tour de Ville et de la RD 341, l'aménagement du chemin rural, avec application d'une PVR, permet à la commune de structurer son développement à court terme. Ce tracé s'inscrit dans l'objectif d'épaissir le village parallèlement à son extension vers le Nord.

Par ailleurs, 4 zones aujourd'hui desservies par voies et réseaux sont pourtant maintenues en 2 AU et seront prioritairement ouvertes à l'urbanisation suite à une évolution de la station de lagunage :

- Le long de la rue du Tour de Ville, parcelle 15,
- Une liaison entre le village et le hameau du Château d'eau, conformément à l'objectif communal. Le tracé permet d'implanter une seule « épaisseur » de construction en utilisant rapidement la façade actuellement desservie par la voie et les réseaux,
- La partie basse de la rue du Calvaire, la parcelle 23 étant trop humide,
- Chemin rural du Burguet, où la parcelle 15 permet plusieurs constructions.

A l'exception de la liaison avec le hameau du château d'eau, les zones 2 AU se situent au sein de l'enveloppe du village assurant ainsi un respect de la forme urbaine.

2.4. Les zones agricoles (zone A - anciennement NC)

Les zones agricoles sont dites "zones A".

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Concernant Clastres, la zone agricole prédomine puisqu'elle couvre une large partie du territoire, conformément à l'utilisation du sol qui reflète l'importance de cette activité.

Les secteurs Apr et Ape, comme pour la zone UB, correspondent aux périmètres de protection rapproché et éloigné du captage en eau potable.

A proximité du village, plusieurs points méritent d'être précisés :

- Le tracé de la zone A crée une véritable incursion en zone UB au lieu-dit La Longue Ruelle. En effet, l'existence d'une exploitation agricole générant de surcroît une périmètre d'isolement nécessite une préservation des parcelles en zone A afin d'assurer la pérennité de l'exploitation. Cette situation explique également l'objectif de développer le village vers le Nord puisque ce secteur ne peut être destiné à l'urbanisation,
- La partie entre rue de Montescourt et lotissement Entre Deux-Marais est maintenue en zone A car les terrains sont trop humides pour accueillir des habitations. Il est tout de même préféré le classement en A plutôt que N pour affirmer la vocation agricole et permettre quelques aménagements liés aux corps de fermes présents en zone UB.

2.5. Les zones naturelles et forestières (zone N - anciennement ND)

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Compte-tenu de l'importance de l'activité agricole, la zone N se limite aux espaces sensibles et boisés, identifiés par une ZNIEFF, situés en limite Sud Sud-Est du territoire.

Par ailleurs, un corps de ferme isolé, qui n'est plus destiné à l'agriculture, est intégré à un secteur particulier, Nh, permettant à l'unité foncière d'être aménagée en lien avec les bâtiments existants, dont l'accueil de chevaux.

3. Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

3.1. Les objectifs du règlement

L'objectif des élus de Clastres était d'établir un PLU afin de se doter des outils leur permettant d'organiser le développement de la commune et terme spatial (habitat, activités, agricole et naturelle) et temporelle (U, 2 AU). L'intérêt était également de pouvoir mettre en place des emplacements réservés pour prévoir toutes les amorces des futures voiries.

Par contre, compte-tenu du contexte architectural et du fait que les zones d'activités sont maîtrisées par la Communauté de Communes, la commune a souhaité établir un règlement simplifié.

3.2. Les prescriptions écrites

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones. Elles sont définies à travers les 14 articles prévus par l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme.

Il est à noter qu'en ce qui concerne les articles 2 AU, réglementairement, en l'absence de toute construction existante et étant donné qu'il est interdit de construire dans ces zones, les articles ne sont pas réglementés sauf les articles 6 et 7.

En effet, ce type d'équipement répond souvent à des programmes et des règles de construction complexes et propres à chacun ; ils doivent pouvoir s'adapter au cas par cas.

Dans toutes les zones et pour la plupart des articles, une exonération est prévue pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

En effet, les règles prévues pour des habitations ou des bâtiments d'activités ne peuvent pas être appliqués à ces équipements qui nécessitent par leur besoin technique, architectural et d'identification de déroger à ces règles (transformateur électrique, salle des fêtes, aribus...).

3.2.1. Les règles d'occupation des sols : articles 1 et 2

Ces règles visent à définir les occupations et utilisations du sol en fonction de la vocation de chaque zone selon la mixité ou la spécificité recherchée. Il s'agit notamment d'interdire les usages incompatibles et inadaptes à la zone et de définir les conditions permettant de réduire les nuisances éventuelles et d'assurer une meilleure insertion des constructions dans le paysage urbain ou naturel.

Dans les zones UA et UB, les articles 1 et 2 visent à interdire toutes les constructions pouvant engendrer des nuisances qu'elles soient visuelles, sonores ou encore olfactives, ou bien pouvant créer des risques étant donné que l'on se localise dans des secteurs résidentiels. Cependant, toutes les activités artisanales, de commerce et de services n'engendrant pas de nuisances sont autorisées afin de maintenir une mixité au sein du village.

Par ailleurs, les zones UA et UB accueillent déjà des activités qui aujourd'hui seraient interdites dans des zones d'habitat. Ainsi, les activités agricoles et les ICPE peuvent y être reconstruites sans augmentation des nuisances.

Le règlement précise également les contraintes relatives aux périmètres de protection du captage d'eau potable à savoir :

- Dans le secteur UBpr, toutes les constructions sont interdites à l'exception de l'aménagement, extension ou reconstruction des constructions existantes après accord du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques,
- Dans le secteur UBpe, les constructions sont admises à condition d'obtenir l'accord des autorités compétentes.

Dans la **zone UA**, seuls les abris de jardins et les piscines sont admis dans le secteur UAj, afin d'en préserver le caractère.

Dans la **zone UL** destiné aux équipements publics de sports et loisirs, les prescriptions ont pour but d'interdire toute construction n'étant pas liée à ce type d'activités.

Dans la **zone AUI**, les articles 1 et 2 interdisent le résidentiel (hormis les logements de gardiennage), les constructions à usage de sports et loisirs et les installations et constructions agricoles étant donné que d'autres zones sont destinées à recevoir ce type de constructions.

Les campings, les carrières sont également interdits, la zone AUI ayant bien pour but d'accueillir toutes les activités industrielles et artisanales, et notamment celles interdites en zones UA, UB.

Le règlement précise également les contraintes liées aux éoliennes :

- Toute construction est interdite dans les périmètres de protection P1 (0-125 mètres) des éoliennes. Les établissements recevant du public (ERP), les locaux destinés au gardiennage et les habitations sont interdits dans les périmètres P2 (125-500 mètres) des éoliennes,
- Les constructions et installations autorisées dans les périmètres de protection P2 sont admises à condition de respecter les normes de recul vis-à-vis des éoliennes préconisées par les autorités compétentes.

Compte-tenu des nuisances potentielles, seules les éoliennes d'autoconsommation sont admises.

Dans la **zone AUL**, la vocation de la zone est d'accueillir des équipements de sports et loisirs. Elle est définie par l'interdiction d'implanter des caravanes ou camping, des activités de carrières, toute activité non connexes aux activités de la zone, des exploitations agricoles et des habitations. Compte-tenu des nuisances potentielles, seules les éoliennes d'autoconsommation sont admises.

Dans la **zone A**, seules sont autorisées les constructions et installations liées à une activité agricole, ainsi que celles nécessaires au fonctionnement des services publics. Ainsi, la spécificité de la zone A est bien affirmée.

Les constructions telles qu'habitations, local de vente, restaurant et liées à la valorisation de la biomasse sont admises à la condition unique d'être situées dans le prolongement de l'activité agricole et qu'elles y soient secondaires

Le règlement précise également les contraintes liées aux éoliennes :

- Toute construction est interdite dans les périmètres de protection P1 (0-125 mètres) des éoliennes. Les établissements recevant du public (ERP), les locaux destinés au gardiennage et les habitations sont interdits dans les périmètres P2 (125-500 mètres) des éoliennes,
- Les constructions et installations autorisées dans les périmètres de protection P2 sont admises à condition de respecter les normes de recul vis-à-vis des éoliennes préconisées par les autorités compétentes.

Le règlement précise également les contraintes relatives aux périmètres de protection du captage d'eau potable à savoir :

- Dans le secteur Apr, toutes les constructions sont interdites,
- Dans le secteur Ape, les constructions sont admises à condition d'obtenir l'accord des autorités compétentes.

Dans la **zone N**, les constructions sont très limitées afin de maintenir le caractère naturel de la zone. Ne sont autorisées que :

- la reconstruction après sinistre, l'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la limite de 30 % de la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) au moment de l'approbation du présent PLU,
- les équipements publics et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Par contre, afin de prendre en compte une unité foncière isolée, en outre le **secteur Nh** admet :

- les habitations à condition d'être liées aux bâtiments et activités présents sur l'unité foncière,
- les abri à animaux à condition d'être liées aux bâtiments et activités présents sur l'unité foncière.

3.2.2. Les règles générales: articles 3 et 4

Ces règles définissent les conditions d'accès et de desserte par les réseaux de voirie, d'eau, d'assainissement et les réseaux secs (électricité et téléphone).

a) Les accès et les voiries

Dans le cadre d'un règlement simplifié, le règlement de Clastres fait simplement le lien avec le Règlement National d'Urbanisme (RNU) permettant la prise en compte de la sécurité et du trafic des voies, la prise en compte des caractéristiques nécessaires aux services de secours, les conditions pour qu'un terrain soit constructible...

b) La desserte par les réseaux

Comme pour les accès et les voiries, le règlement rappelle simplement le RNU qui assure une obligation de raccordement au réseau d'eau potable et d'assainissement, le traitement des eaux pluviales.

3.2.3. Les règles morphologiques: articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 14

Ces règles ont pour objectif la production de formes urbaines spécifiques permettant notamment et selon le cas, une intégration au tissu urbain existant (en préservant ses caractéristiques) ou une évolution du tissu existant (en renforçant certaines caractéristiques) et affirment ainsi le rôle déterminant du bâti dans la qualité de la ville.

a) Les règles d'implantation et d'emprise au sol : articles 6, 7 et 9

Les règles d'implantation et d'emprise au sol sont très variables d'une zone à l'autre selon que l'on se trouve dans un bâti dense ou bien aéré et selon les spécificités de chaque zone.

En ce qui concerne la **zone UA**, les constructions sont principalement à l'alignement mais une diversité existe. Ainsi pour ne pas être contraignant, le règlement permet l'implantation à l'alignement ou en recul, d'au moins 3 mètres, pour permettre dans ce cas l'accès avec un véhicule.

Pour les **zones UB**, compte-tenu de la forme urbaine actuelle, un recul de 5m est imposé par rapport aux voies et emprises publiques afin notamment que le stationnement des véhicules puisse être effectué sur l'emprise privée, devant les constructions.

Pour la **zone UL**, il est imposé une implantation avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux voies et emprises privée, constituant une contrainte minimale.

Pour les **zones AUI et AUL**, destinées plutôt à des activités légères, un recul de 5m est imposé par rapport aux voies et emprises publiques afin notamment que le stationnement des véhicules puisse être effectué sur l'emprise privée, devant les constructions. Dans tous les cas, une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

Dans la **zone A**, compte-tenu du volume des constructions, de la nature du matériel et de la surface des parcelles, il est obligatoire d'implanter les constructions à au moins 25 m des routes départementales et 10 mètres des autres voies, pour préserver la sécurité et une bonne visibilité.

Dans la **zone N**, seul le secteur Nh permet de nouvelles constructions. S'agissant d'une unité foncière déjà clôturée, la règle générale est reprise : une implantation avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Concernant **l'implantation par rapport aux limites séparatives**, une règle générale est fixée pour toutes les zones, avec ensuite une précision pour chacune : A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à :

- 3 mètres pour les zones UA, UB, UI, 1 AUL,
- 5 mètres pour les zones A et N,
- 10 mètres pour la zone AUI, compte-tenu de la nature potentielle des activités économiques et du volume des bâtiments.

En matière d'**emprise au sol**, étant donné la ruralité du secteur, cet élément ne constitue pas un enjeu important dans la structuration des tissus urbains. Ainsi, il n'est pas fixé d'emprise au sol dans les zones d'habitat. Seules les zones AUI et AUL sont réglementées afin d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans le paysage agricole. L'emprise au sol est limitée à 60 % de la surface de l'unité foncière pour la zone AUI et 40 % pour la zone AUL.

b) Les règles de hauteur : article 10

Les hauteurs fixées dans chacune des zones reprennent les caractéristiques architecturales existantes ainsi que les spécificités des zones afin que chaque nouvelle construction s'insère harmonieusement dans le bâti existant ou l'environnement immédiat.

Dans la **zone UA**, la hauteur maximale des nouvelles constructions est définie en fonction des constructions existantes, à savoir 12 mètres, au faîtage.

Dans les **zones UB**, la hauteur maximale tolérée est de 10 mètres ce qui correspond à la hauteur maximale des constructions pavillonnaires traditionnelles.

Il n'est pas fixé de limite pour la zone **UL**, s'agissant d'équipements publics dont les caractéristiques ne peuvent pas être définis dès maintenant.

Compte-tenu de la vocation de la zone **AUI**, à savoir des activités mais plutôt artisanales, la hauteur est limitée à 12 mètres au faîtage, correspondant au bâtiment d'activités standard.

Quant à la zone **AUL**, les constructions ne nécessitent pas les mêmes hauteurs, pour limiter leur impact, la hauteur y est limitée à 10 mètres au faîtage.

Dans la **zone A**, comme pour la zone **AUI**, la hauteur est limitée à 12 mètres au faîtage, correspondant au bâtiment agricole standard. Afin d'envisager une contrainte technique particulière, le règlement prévoit une dérogation à la règle sous réserve d'une justification technique.

En ce qui concerne la **zone N**, la hauteur des reconstructions, des aménagements ou des extensions des constructions existantes ne doit pas être supérieure à la hauteur maximale des constructions existantes, afin de permettre l'aménagement des constructions existantes tout en préservant le cadre paysager.

c) Les autres règles : articles 5, 8 et 14

Les **caractéristiques des terrains (article 5)** ne sont réglementées pour aucune des zones étant donné qu'il n'existe aucun argument d'ordre urbain qui le justifierait.

L'article 8 sur **l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** n'est réglementée qu'en zones d'habitat **UA, UB** où il est demandé que deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter, l'une par rapport à l'autre, une distance au moins égale à la hauteur absolue de la construction la plus haute. Ceci permet d'envisager sereinement un futur découpage de l'unité foncière et dans ce cas un respect de l'article 7.

L'expression du projet de la commune ne nécessitant pas le recours à **l'article 14 (COS)**, il n'est pas réglementé à l'exception du secteur **Nh** où il est important de limiter la densité pour permettre une bonne intégration des constructions au sein du domaine agricole.

3.2.4. Les règles d'ordre architectural : article 11

Les élus ayant opté pour un règlement simplifié, l'article 11 se limite dans la plupart des zones à rappeler l'article général du code de l'urbanisme :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans la **zone UA**, quelques précisions sont apportées afin de prendre en compte les caractéristiques du centre ancien.

On retrouve alors des règles interdisant les maisons surélevées, contraire aux implantations traditionnelles. Concernant les façades, une cohérence est demandée, notamment en terme de coloris par rapport à l'existant : ton pierre ou brique.

Pour les toitures, il est imposé de respecter le style local, 2 pans d'une inclinaison minimale de 35°.

Enfin, la cohérence est également appliquée aux clôtures en terme de hauteur, de matériaux et de coloris.

En zones AUI et AUL, s'agissant de bâtiments d'activités, quelques règles minimales sont ajoutées, pour faciliter leur insertion dans le paysage :

- Les constructions, installations et clôtures ne devront pas nuire dans leurs formes, leurs couleurs, leurs matériaux et leur aspect général à l'environnement urbain et paysager existant,
- Les clôtures doivent être constituées de grillage,
- Les façades doivent présenter une dominance des tons gris.

3.2.5. Les règles relatives aux espaces non bâtis : articles 12 et 13

a) Le stationnement des véhicules

Dans toutes les zones, il est demandé que le stationnement des véhicules soit assuré en dehors des voies et emprises publiques et qu'il corresponde aux besoins des nouvelles constructions. L'objectif est de limiter au maximum le stationnement des véhicules sur l'emprise publique pour des raisons de sécurité et d'entrave à la circulation.

Afin de ne pas bloquer la réhabilitation des constructions du centre ancien, il est prévu une exception en cas d'impossibilité due à la configuration de la parcelle ou à la rénovation de maisons anciennes ne disposant pas de places de stationnement.

b) Les espaces libres

Dans ce règlement simplifié, seules les zones d'activités sont réglementées, en complément des règles d'emprise au sol :

Tout projet de construction, de dépôt, de parkings... doit être accompagné d'un projet paysager. 5 % de la superficie de la parcelle doit être réservée en espace vert pour la zone AUL et 20 % de la zone AUI, afin de permettre une bonne insertion paysagère des bâtiments d'activités.

3.3. Les prescriptions graphiques

Les prescriptions graphiques sont regroupées dans les plans de zonage qui délimitent sur l'ensemble du territoire les zones urbaines U, les zones agricoles A et les zones naturelles N.

3.3.1. Les servitudes d'urbanisme particulières : les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public.

Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public énumérés à l'article L. 123-1-8° du Code de l'Urbanisme, à savoir la réalisation de voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.
- S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L. 123-17, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable au tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

<i>N°</i>	<i>Surface</i>	<i>Objet</i>	<i>Bénéficiaire</i>
ER n°1	5435 m ²	Extension du pôle communautaire	Communauté de Communes
ER n°2	520 m ²	Création de voirie (8m)	Commune
ER n°3	1160 m ²	Extension du cimetière	Commune
ER n°4	415 m ²	Création de voirie (8m)	Commune
ER n°5	505 m ²	Création d'un accès	Commune
ER n°6	480 m ²	Elargissement de voirie à 6m	Commune
ER n°7	230 m ²	Plateforme de retournement	Commune
ER n°8	495 m ²	Création de voirie (8m)	Commune
ER n°9	275 m ²	Création de voirie (8m)	Commune
ER n°10	4250 m ²	Extension du pôle communautaire	Communauté de Communes
ER n°11	375 m ²	Création de voirie (8m)	Commune
ER n°12	4000 m ²	Aménagement de carrefour	Conseil Général
ER n°13	820 m ²	Création d'un cheminement piétonnier	Commune

3.3.2. Les Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à autorisation du maire.

Le PLU prévoit le classement de 47,6 hectares en EBC, qui correspond aux boisements majeurs à protéger et la ripisylve accompagnant le ruisseau.

3.3.3. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public.

L'ensemble des servitudes est annexé au PLU (liste et plan fournis par l'Etat).

**QUATRIEME PARTIE : LES
INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE
DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET
LES MESURES PRISES POUR LA
PRESERVATION ET SA MISE EN
VALEUR**

1. Les incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

1.1. L'évolution des zones destinées à l'habitat

Afin d'assurer un développement de la population conforme à ces objectifs, la commune a donc délimitée des zones d'extension couvrant 8 hectares, sachant que les dents creuses et les surfaces ouvertes dans la zone UB, offrent un potentiel d'environ 20 constructions.

A raison de 2,4 personnes par logement, la zone UB permet donc d'envisager l'arrivée de près de 50 habitants, évolution compatible avec les capacités d'assainissement communal.

A plus long terme, à raison de 10 parcelles à l'hectare et de 2,4 habitants par construction, les zones 2 AU pourraient accueillir, outre les différents équipements publics, environ 80 maisons et donc 190 nouveaux habitants.

C'est donc un total d'environ 100 nouvelles constructions que permet d'envisager ce projet de PLU.

Le zonage est donc en parfaite cohérence avec les objectifs communaux.

1.2. L'évolution des zones destinées aux activités

Afin de permettre à la Communauté de Communes de poursuivre ses projets, la commune de Clastres a intégré à son document d'urbanisme ces réflexions à travers une zone d'activités, AUI, et une zone de sports et loisirs, AUL.

Ces zones concernent uniquement des parcelles appartenant à la Communauté de Communes.

1.3. Evolution des zones agricoles

Concernant les zones agricoles, compte-tenu du contexte géographique et foncier, l'objectif communal est de préserver au mieux les exploitations en place et notamment leurs surfaces agricoles.

Toutefois, compte-tenu des enjeux forts en matière d'habitat et de développement économique, tout projet d'extension se fait au détriment des surfaces agricoles.

L'impact du projet de PLU se monte à près de 20 hectares, notamment au travers des zones d'habitat, les zones d'activités ne concernant pas les espaces agricoles.

2. Mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. L'ordonnancement des zones résidentielles d'urbanisation récentes et futures

Les zones d'urbanisation future sont localisées en continuité directe des zones UB, dans un contour global du bourg, afin d'encourager un développement au Nord, entre les deux unités urbaines, autour de l'aménagement du carrefour de la RD 341.

2.2. Impact paysager

La concentration du développement autour des aires déjà urbanisées va favoriser l'insertion du bâti dans l'environnement. Les éléments les plus sensibles sont par ailleurs protégés par la zone N.

De plus, ce paysage agricole est déjà très nettement marqué par l'existence des éoliennes de la Clef des Champs.

2.3. Impact sur le flux routier

Toutes les extensions du village sont accompagnées d'une réflexion relative aux circulations, traduites notamment par de nombreux emplacements réservés constituant une base pour la future trame urbaine.

2.4. Impact sur le milieu naturel

L'ensemble des zones destinées à l'urbanisation se situe en continuité directe du village et ne rompt pas de corridor écologique.

Quant aux zones d'activités, elles sont situées au cœur de la zone agricole qui ne présente pas d'espèces ou d'habitats intéressants.

Les marais, boisements et le ruisseau sont quant à eux préservés par la zone naturelle et les Espaces Boisés Classés (EBC).

3. La synthèse de l'impact du PLU révisé

Effets "négatifs" du PLU	Effets "positifs" du PLU
Réduction de l'espace agricole	Maintien du potentiel de développement à destination de l'habitat
	Développement raisonné de l'habitat
	Prise en compte des caractéristiques des équipements publics
	Développement économique
	Pas d'impact significatif sur un patrimoine naturel majeur
	Pas d'impact significatif sur le patrimoine historique et architectural
	Pas d'impact significatif sur les communes voisines

